# Discussienota commissie

Commissie: 14-03-2023

Agendapunt: 3.
Onderwerp: Nota van Uitgangspunten Wapenveld Noord

Afdeling: ROW
Opsteller: Thom Melenhorst
Telefoonnummer: 06-24762365
E-mailadres t.melenhorst@heerde.nl

Portefeuille: S. Nienhuis
Programma: n.v.t.

**De commissie geeft haar advies:**
Aan de commissie wordt gevraagd kennis te nemen van en haar reactie te geven op de concept Nota van Uitgangspunten voor de woningbouwontwikkeling in Wapenveld Noord.

**Aanleiding**
Er worden plannen voorbereid om een deel van de gronden, gelegen tussen de Kanaaldijk en de Werverweg in Wapenveld, ten noorden van de wijk de Ossenkamp, tot ontwikkeling te brengen. Het plangebied is in de Structuurvisie aangewezen als 'Zoekzone wonen'. Het college heeft in september 2022, op basis van een specifieke aanvraag, een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van woningbouwontwikkeling in het plangebied.

De gemeente is geen eigenaar van de gronden. Desondanks wil de gemeente sturing houden op de verder uitwerking van het woningbouwplan. Mede gezien de ligging en de omvang van de locatie worden daarom door de gemeente randvoorwaarden met betrekking tot de ontwikkeling vastgelegd in bijgevoegde (concept) Nota van Uitgangspunten. Een Nota die als uitgangspunt dient voor de planuitwerking. De Nota bevat onder meer gemeentelijke beleidskaders, uitgangspunten voor de woningbouwprogrammering, stedenbouwkundige uitgangspunten, uitgangspunten ten aanzien van de aansluiting op omliggende gronden en uitgangspunten ten aanzien van actuele thema's zoals bereikbaarheid en duurzaamheid.

De Nota van uitgangspunten zal ter vaststelling worden aangeboden aan het college van Burgemeester en wethouders. Na vaststelling is de Nota van Uitgangspunten de basis voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan, het opstellen van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan, het inrichtingsplan en de bouwplannen. Voorafgaand aan de vaststelling door het college wordt aan de raadscommissie Ruimte gevraagd kennis te nemen en waar nodig input te leveren van het concept van de Nota van Uitgangspunten.

**Overwegingen**
Met het opstellen van een Nota van Uitgangspunten kan inhoudelijk sturing worden gegeven aan het opstellen van een stedenbouwkundig plan. Uiteindelijk wordt het stedenbouwkundig plan vertaald in

een bestemmingsplan. De raad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan voor de locatie vast te stellen. Omdat sprake is van een grote ontwikkeling is het wenselijk om de raad vroegtijdig te betrekken bij het planproces. De raad wordt daarom in de fase van een concept Nota van Uitgangspunten de mogelijkheid geboden om kennis te nemen van en input te leveren voor de Nota van Uitgangspunten. Ambtelijk wordt afgewogen of de input mee wordt genomen in de definitieve versie van de Nota van Uitgangspunten.

**Vervolg**
Mede op basis van de Nota van Uitgangspunten worden een stedenbouwkundig plan, een beeldkwaliteitplan en een bestemmingsplan opgesteld. De commissie wordt over de voortgang van het traject geïnformeerd. Uiteindelijk is de raad het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

**Bijlagen:**
1. Concept Nota van Uitgangspunten