Gemeente Heerde

cittaslow

Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2023-62

Datum: 26-09-2023
Van collegelid: S.J.L. Nienhuis
Aan: Raads- en commissieleden
Onderwerp: Stand van zaken ontwikkeling woningbouwontwikkeling Hulsbergerlanden, Wapenveld.

Inleiding
Het college heeft in september 2022 een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van de woningbouwontwikkeling in Wapenveld, ten noorden van de wijk de Ossenkamp. De raad is hier door middel van een Actieve Raadsinformatie van op de hoogte gesteld. Aan het plan is inmiddels de naam Hulsbergerlanden toegekend.
Nadat door het college een positieve grondhouding is aangenomen, is door de gemeente een Nota van Uitgangspunten opgesteld waarin de uitgangspunten van de ontwikkeling zijn beschreven. De raadscommissie is op 14 maart van dit jaar in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept van deze Nota van Uitgangspunten. Dit heeft geresulteerd in enkele wijzigingen in de Nota van Uitgangspunten, waarna het college de Nota van Uitgangspunten op 28 maart van dit jaar heeft vastgesteld.

Tijdens de vergadering van 14 maart is toegezegd dat de commissie op de hoogte gehouden wordt van de voortgang van het plan. Met deze Actieve raadsinformatie wordt hier invulling aan gegeven.

Kernboodschap

Algemeen
Prins Bouw en de N.O.M. zijn eigenaren van de locatie. Prins is penvoerder van de ontwikkelende partijen en opdrachtgever voor het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Door de initiatiefnemers is EVE ingeschakeld om het stedenbouwkundig plan op te stellen. De gemeente houdt vanuit verschillende vakdisciplines regie op de uitwerking van het plan. Denk bijvoorbeeld aan een toetsing van de woningbouwprogrammering, waterhuishouding, milieu, groen en parkeren. Ten aanzien van de doorvertaling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied, wordt de gemeente ondersteund door het Gelders Genootschap. In verschillende opeenvolgende sessies toetst en adviseert het Gelders Genootschap het plan aan de eerder opgestelde uitgangspunten ten aanzien van landschap, cultuurhistorie en stedenbouw.

In het kader van het plan is een projectgroep opgesteld die tweewekelijks vergadert. De projectgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente en Prins Bouw. Allerhande onderwerpen met betrekking tot de ontwikkeling worden volgens een vaste agenda besproken.

Stand van zaken stedenbouwkundig plan
Het stedenbouwkundig plan heeft op dit moment de status van concept. Het conceptplan voorziet in een programma van circa 150 woningen voor diverse doelgroepen. De opzet refereert zowel

stedenbouwkundig als (in een later stadium) architectonisch aan Klooster Hulsbergen dat iets noordelijker van het plangebied heeft gelegen. Uitgangspunt is een dorpse opzet met groene zones. In het plan spelen groene structuren, hofjes en een verscheidenheid in woontypologie een belangrijke rol.

Programmatisch is een verscheidenheid aan woningen opgenomen die verschillende doelgroepen bedient. Belangrijk onderdeel van het woningbouwprogramma is het aandeel sociale woningbouw. Hierover vinden constructieve gesprekken met Triada plaats.

Een punt van aandacht is de ontsluiting van het plangebied. Uitgangspunt is een ontsluiting aan de kanaalzijde. Er worden verschillende scenario's onderzocht op haalbaarheid. Ontsluiting noordelijk (via of over het kanaal) of zuidelijk (via het dorp).

Betrokkenheid derden bij de planontwikkeling
Bij het opstellen van het concept stedenbouwkundig plan worden/zijn de volgende partijen betrokken:

- het waterschap (toetsende rol ten aanzien van het aspect water);
- de provincie (toetsende rol ten aanzien van provinciaal belang);
- de veiligheidsregio (toetsend aan veiligheid. Met name ontsluiting voor hulpdiensten);
- Gelders Genootschap (advisering ten aanzien van landschap, cultuurhistorie en beeldkwaliteit);
- de Erfgoedcommissie (in kennis gesteld van de plannen);
- omliggende bedrijven zijn als directe buren geïnformeerd over de plannen. De bedrijfsbelangen mogen niet worden geschaad;
- Dorpsraad Wapenveld (benutten van gebiedskennis en schakel tussen initiatiefnemer, gemeente en ondernemers en burgers). Met de Dorpsraad vindt eens per kwartaal een overleg plaats;
- Triada is betrokken ten aanzien van de invulling van het sociale deel van het woningbouwprogramma.

Naast de hiervoor benoemde partijen die voornamelijk vanuit de inhoud bij het plan zijn betrokken, worden direct omwonenden en de inwoners van Wapenveld ook betrokken bij de planvorming. Bewoners waarvan hun perceel direct grenst aan het plangebied zijn middels een informatieavond betrokken bij de planvorming. Met name ten aanzien van de overgang tussen de percelen van deze bewoners en het plangebied. Gesprekken vinden op een plezierige toon plaats.
Overige inwoners van Wapenveld worden door middel van een inloopavond bij de plannen betrokken.

Inloopavond voor belangstellenden
Op 10 oktober aanstaande vindt een inloopavond plaats. Tijdens deze inloopavond wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op de eerste concepten van het stedenbouwkundige plan. Raadsleden zijn ook van harte welkom. De input die tijdens deze avond wordt gegeven wordt meegewogen in de verdere planvorming. De inloop-/informatieavond vindt plaats op:

Datum	**Dinsdag 10 oktober 2023**
Locatie	Hervormd Kerkelijk centrum
Adres	Kerkstraat 2a, Wapenveld
Tijd	Inloop van 19:30 tot 21:00 uur

U bent als raad van harte uitgenodigd om hierbij aanwezig te zijn.

Vervolg
De input die tijdens de informatieavond wordt gegeven wordt meegewogen in de verdere planvorming. Wij verwachten dat we in het eerste kwartaal van 2024 een nieuwe versie van het stedenbouwkundig plan en bijbehorend beeldkwaliteitplan kunnen presenteren in de commissie. Hierover gaan wij dan graag met u in gesprek. Afhankelijk van de reacties op het stedenbouwkundig plan wordt het plan definitief gemaakt en door het college vastgesteld, waarmee het plan de onderlegger voor het Omgevingsplan vormt.

Bijlagen:
-