Gemeente Raalte

Collegevoorstel

Onderwerp	Projectplan Uitbreiding Veldegge (Heeten)
Zaaknummer	55378-2022
B&W vergadering	5 juli 2022
Integrale advisering	Jos Strijtveen (grondzaken), Arie Nijman (ambtelijk opdrachtgever), Mirle Mondria (stedenbouwkundige), Dick Doornbos (wonen) en Lenie Oldemaat (grondzaken)
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Voor informatie	Reinier de Graauw

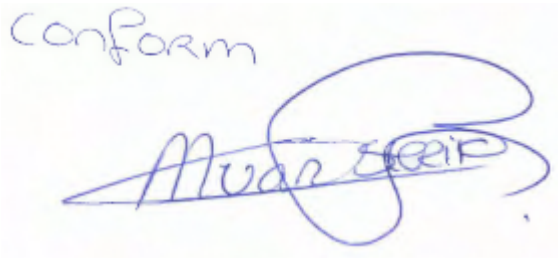
Bestuurssamenvatting

Woningbouwlocaties Veldegge fase 2 en IJsselgouwe in Heeten zijn inmiddels afgerond en op dit moment zijn er verder geen woningbouwlocaties voorhanden. Gelet op de aanhoudende vraag naar woningen is er aanleiding om een nieuwe locatie te ontwikkelen in Heeten, te weten Veldegge Noord.

Beslispunten

1. Het projectplan en opgavedocument Veldegge Noord te Heeten vast te stellen;
2. de raadsinformatienotitie over de beoogde aanpak van het project vast te stellen en met het projectplan en opgavedocument ter kennisname aan te bieden aan de raad.

Besluit



Inleiding

In Heeten zijn de woningbouwlocaties Veldegge fase 2 en IJsselgouwe inmiddels afgerond. Er zijn op dit moment geen woningbouwlocaties voorhanden. Gelet op de aanhoudende vraag naar woningen is er aanleiding om een nieuwe locatie te ontwikkelen. Er zijn gronden in eigendom van de gemeente grenzend aan de nieuwbouwlocatie de Veldegge. Daartoe is bijgaand projectplan opgesteld. Direct bij de start van dit project zal afstemming gezocht worden met Plaatselijk Belang.

Beoogd effect
Een stedenbouwkundige en planologische basis leggen voor de uitbreiding van de Veldegge in Heeten richting de N332/zonneveld. Met een besluit van het college op het projectplan en het opgavedocument kan door middel van een participatief traject een stedenbouwkundig plan ontwikkeld worden. Vervolgens, vanaf 2023, zal op basis van het stedenbouwkundig plan een omgevingsplan worden gemaakt.

Argumenten

1.1.Het opgavedocument en projectplan geven inzicht in de denkrichting, uitgangspunten, de aanpak, de gewenste participatie, de samenwerking met partners, de planning en beoogde organisatie.
Belangrijke onderdelen zijn:

- inpassing: behalve dat het gaat om de uitbreiding van een bestaande woonwijk, gaat het ook om het omvormen van agrarisch land naar bebouwd gebied. Dit 'raakt' met name aangrenzende of nabijgelegen woningen en het zonneveld. Hieraan zal, vooral ook tijdens participatiemomenten, nadrukkelijk aandacht worden besteed;
- programma: het gaat hier om een oppervlakte van ongeveer 6 hectare, echter verder onderzoek moet nog uitwijzen welke gronden exact ingebracht kunnen worden en welk woonprogramma daarbinnen gerealiseerd kan worden.
- participatie: de komende tijd werken we samen met een te selecteren bureau aan een stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan. In deze fase van planvorming is participatie essentieel. Het is van groot belang bij deze planvorming opvattingen en overtuigingen op te halen bij allerlei vertegenwoordigers, die het bureau vervolgens gebruikt het om stedenbouwkundig plan op te stellen. We denken hierbij aan vertegenwoordigers als groepen belangstellenden, natuur- en milieuorganisaties, gebieds- of energiecoöperaties, gebiedskenners en omwonenden die kunnen helpen bij het aanreiken van afwegingen en input voor het stedenbouwkundig plan. Het te selecteren bureau dient een heldere visie te hebben op het vormgeven van een dergelijk participatief proces.

2.1 Met de raadsinformatienotitie wordt de gemeenteraad geïnformeerd over welke stappen worden ondernomen, dat over het ontwerp met stakeholders in gesprek wordt gegaan en dat in de loop van het proces de raad om een besluit wordt gevraagd in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Duurzaamheid
Duurzaamheid zal expliciet aan bod komen tijdens de vorming van het stedenbouwkundig plan.

Kanttekeningen
-

Financiën
Om de locatie te kunnen ontwikkelen zal een grondexploitatie (GREX) worden opgesteld. Deze grondexploitatie wordt ter vaststelling aan de raad aangeboden. De plankosten, waarvoor een voorbereidingskrediet gevraagd zal worden, zullen ten laste van die GREX worden gebracht.

Vervolg
Zie projectplan.

Communicatie
Bij de aanvang van dit project wordt meteen afstemming gezocht met Plaatselijk Belang. Gedurende het verdere project wordt ingezet op participatie in bredere zin. Omwonenden, geïnteresseerden en belanghebbenden worden in de verschillende projectfasen betrokken bij de planvorming

Bijlagen

Bijlage: Projectplan + Opgavedocument
Bijlage: Raadsinformatienotitie