

Memo

Datum:
19 november 2015

Onderwerp: Bestemmingsplan Welsumerlaan II

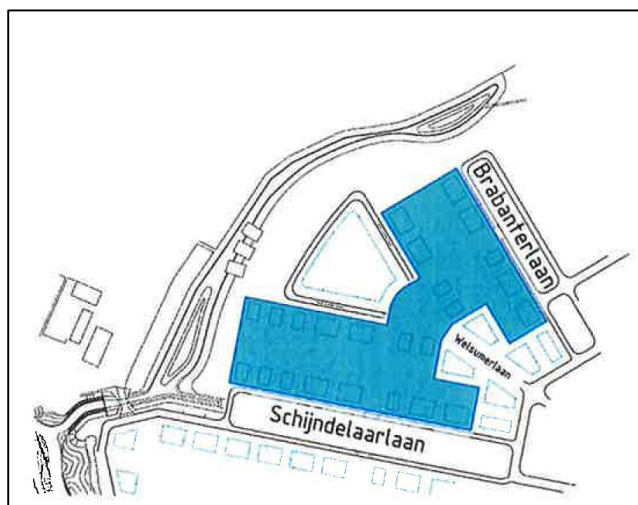
Ter attentie van: De leden van de gemeenteraad

Afzender: Het college van burgemeester en wethouders

De besluitvorming over het bestemmingsplan Welsumerlaan II is doorgeschoven naar de raadsvergadering van 16 december 2015. De aanleiding hiervoor was dat er tijdens de behandeling informatie naar voren kwam die niet eerder gedeeld was of onduidelijk was. In deze aanvullende memo wordt de bedoelde informatie toegelicht.

Beeldkwaliteit

In januari 2011 is door de gemeenteraad een gedeelte van cluster C aangewezen als welstandsvrije zone (zie blz 10 van de toelichting en bijlage 2 van het bestemmingsplan). Het plangebied van het bestemmingsplan ligt in deze zone.



Financiële achtergrondinformatie

Het thans geldende bestemmingsplan maakt de bouw van 4 vrijstaande woningen mogelijk. De prijs van de kavel is gebonden aan een kaveloppervlakte van circa 370m². Het verkleinen van de kavel naar circa 245m² ten gevolge van de herverkaveling naar 6 woningen heeft een navenante verlaging van de prijs per kavel tot gevolg. En wel zodanig dat het de verwachting is dat de totale opbrengst van de kavels alleen nagenoeg gelijk blijft. Het opgebouwde renteverlies gaat hiervan af.

Bouwplan

Veldhuizen Totaalbouw heeft een bouwplan voor deze locatie ontwikkeld. Het bouwplan is nog niet formeel in de verkoop. Het vergunningetraject in het kader van de Omgevingswet moet nog doorlopen worden. Er is wel een advertentie geplaatst om te kijken of er belangstelling is. Er hebben zich 14 belangstellenden gemeld.

Het bouwplan betreft 'energie neutraal plus' bouwen; onder meer bedoeld voor 55 plussers die nu of later een slaapkamer op de begane grond kunnen realiseren.

Een energie-plus woning is het meest energiezuinige energieconcept. Bij dit concept wordt er over een heel jaar meer energie opgewekt dan dat er wordt verbruikt in de woning. De hoeveelheid van deze overschotten aan energie is afhankelijk van het bouwtechnisch en bouwfysisch ontwerp van de woning, de installaties, gebruiksapparaten, het gedrag en het aantal bewoners.