Gemeente Heerde

cittaslow

Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2022-04

Datum:	18 januari 2022
Van collegelid:	S.J.L. Nienhuis
Aan:	Raads- en commissieleden
Onderwerp:	Planologische medewerking Wilgenweg 3

Inleiding
Een initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bedrijfsgebouwen aan de Wilgenweg 3 te slopen, hiervoor in de plaats één woning met bijgebouw te realiseren en de twee bestaande bedrijfswoningen om te vormen tot reguliere woningen. Het agrarische bouwvlak wordt daarmee verwijderd.

Kernboodschap
Wij hebben op 18 januari 2022 besloten om planologische medewerking te verlenen aan het initiatief. We hebben om de volgende redenen besloten om medewerking te verlenen:

1. *Het initiatief sluit aan op de Structuurvisie Heerde 2025*

Het initiatief ligt binnen zone 3 – Cultuur, natuur en voedselproductie. Binnen deze zone kunnen nieuwe woningen worden toegevoegd door middel van functieverandering.

2. *Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten voor functieverandering*

Op basis van deze uitgangspunten mag na de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen één woning met bijgebouw worden teruggebouwd. Dit plan sluit hierop aan. Ook wordt de nieuwe woning landschappelijk ingepast.

3. *Het initiatief voorziet in een maatschappelijke meerwaarde*

Met het initiatief verdwijnt een agrarisch bouwvlak. Daardoor kan op deze locatie geen agrarisch bedrijf meer worden uitgeoefend, die voor overlast kan zorgen voor omwonenden.

Ook wordt de ruimtelijke kwaliteit sterk verbeterd door de sloop van de bedrijfsgebouwen en de goede landschappelijke inpassing. Door een schuurwoning te realiseren, wordt ook gerefereerd naar het voormalige gebruik op het erf.

Het bijgebouw aan de Wilgenweg 1 blijft wel staan. Deze is onderdeel van het erf, maar niet meer in bezit van de initiatiefnemer. Omdat het plan voorziet in een grote ruimtelijke meerwaarde, is het aanvaardbaar om dit gebouw te laten staan.

4. *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het plan past binnen de beleidskaders. Het plan voorziet daarom in een goede ruimtelijke ordening.

5. *Het plan voorziet niet in een goedkope woning*

Binnen de uitgangspunten voor functieverandering is het onmogelijk om een goedkope woning te realiseren. De initiatiefnemer zal daarom een bijdrage leveren aan het vereveningsfonds.

Bijlagen:
1. Ontwerpbestemmingsplan

Dit sjabloon is bedoeld voor actieve informatieverstrekking aan de raad. Vragen hierover kunnen worden gesteld tijdens de rondvraag van de eerstvolgende commissievergadering, of gevraagd kan worden de memo ter bespreking te agenderen voor een eerstvolgende commissievergadering.