



Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2023-58

Datum: 14 augustus 2023
Van collegelid: S.J.L. Nienhuis
Aan: Raads- en commissieleden
Onderwerp: Grondhouding realiseren woning Wezeweg naast 6 te Heerde

Inleiding

Aan de Wezeweg naast nummer 6, aansluitend aan het fietspad van de oude spoorlijn en ten zuiden van Bovenkamp II, ligt een perceel, Kadastraal bekend HDE00-E-2215 waarop een tweetal initiatiefnemers een huis willen bouwen naast de al aanwezige bebouwing. Het perceel is diep genoeg dat een deel ervan als tuin kan dienen aansluitend aan hun eigen achtererf aan de noordelijke zijde van het perceel. Dit deel van het perceel is echter bestemd als agrarische grond.

Kernboodschap

Het college neemt het besluit tot een positieve grondhouding op basis van onderstaande argumenten en kanttekeningen.

Argumenten

1.1. *Het initiatief draagt bij aan onze woonagenda*

Als gemeente hebben we een woningopgave te realiseren en is de vraag naar woningen groot. Dit initiatief draagt daar aan bij door te voorzien in een nieuwe woning aansluitend aan reeds bestaande bebouwing. Door het initiatief te ontwikkelen wordt er bijgedragen aan het voorzien in bovengenoemde behoefte.

1.2. *Het initiatief past binnen de structuurvisie*

In de structuurvisie Heerde 2025 formuleert de gemeente de wens om inbreiding te prioriteren boven uitbreiding. De beoogde woning sluit direct aan op het bestaande bebouwingslint op de Wezeweg en wordt omringd door reeds gebouwde woningen. Tevens valt dit initiatief binnen de zone "Nieuwe zakelijkheid en gezondheid", waarin het realiseren van woningen als wenselijk wordt geacht.

1.3. *Het initiatief heeft draagvlak bij de burens*

Het initiatief past binnen de zoekzone "groen woonlandschap" van de structuurvisie Heerde 2025. Via privaatrechtelijke weg hebben de directe burens met de initiatiefnemers de kavel al herverdeeld en zijn er deels grotere tuinen ontstaan. Door mee te werken aan dit initiatief wordt het mogelijk om deze tuinen zo te bestemmen dat er meer mogelijkheden voor de bewoners ontstaan om hun tuin als dusdanig te gebruiken. Op deze manier versterkt het de ruimtelijke inrichting van de tuinen van de burens en ontstaat er ook draagvlak voor het voorliggende plan.

Kanttekeningen

1.1. Een verdere planologische afweging is gewenst

Het initiatief is op dit moment slechts op ruimtelijke hoofdlijnen beoordeeld en moet nader worden uitgewerkt op planologische inpassing. Dit vergt nader onderzoek naar bijvoorbeeld milieu, stikstof, archeologie, natuur, bodem en water.

1.1. Er is nader onderzoek nodig naar geluidshinder van de A50

De locatie bevindt zich op geringe afstand van de A50 welke voor geluidshinder kan zorgen. Aan de hand van huidig grootschalig onderzoek blijkt dat deze locatie buiten de grenzen van geluidshinder blijven, maar nader onderzoek in een later stadium zal nodig zijn om de kwaliteit van wonen op de locatie te kunnen waarborgen.

1.2. De toekomstige woning moet aansluiten bij de gewenste beeldkwaliteit van Bovenkamp II

Ten tijde van de ontwikkeling van Bovenkamp II is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld om de beeldkwaliteit van de buurt te waarborgen. Hierin staan concrete kaders beschreven aan welke beeldkwaliteit woningen in deze buurt moeten voldoen. Het is wenselijk deze kaders ook voor dit initiatief te laten gelden. Voor dit plan moet een beeldkwaliteitsplan opgesteld worden waarin dezelfde beeldkwaliteitseisen terugkomen als uit het beeldkwaliteitsplan van Bovenkamp II. Deze kaders zullen tevens in het bestemmingplan terug moeten komen.

Bijlagen:

1. Principeverzoek
2. Schetsontwerp