



Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2023-52

Datum: 22-08-2023
Van collegelid: S.J.L. Nienhuis
Aan: Raads- en commissieleden
Onderwerp: Planologische medewerking Veldweg 9 Heerde

Inleiding

De gemeente Heerde heeft het verzoek ontvangen om op het perceel Veldweg 9 te Heerde (HDE00A2733) een extra woning toe te staan en hiervoor een bestemmingsplan vast te stellen. Het toevoegen van deze woning zal plaatsvinden aan de hand van de voorwaarden uit de 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen'.

Kernboodschap

Het college heeft besloten planologische medewerking te verlenen en in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Veldweg 9 Heerde' NL.IMRO.0246.620ONTBPVeldweg9-ON01. Hierbij had het college de volgende overwegingen.

Argumenten

1.1. Het initiatief sluit aan bij de 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen'.

Het initiatief vindt plaats in één van de zoekzones voor woningbouw zoals omschreven in de 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen'. Het betreft hier een kavel in het open ontginningslandschap achter een bestaande woning aan de 2^e Hoornerveenseweg.

Het initiatief voldoet aan de gestelde 'spelregels' zoals omschreven in de 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen'. De openheid en doorzichten blijven bewaard. De bebouwing vindt plaats in het verlengde van een bestaand bouwkavel. Er ontstaat hierdoor géén cluster. Naast landschappelijke investeringen in de directe omgeving zal de initiatiefnemer contact zoeken met Stichting Landschapsbeheer Gelderland, zodat er een bredere bijdrage geleverd kan worden aan de landschappelijke kwaliteit van het Hoornerveen.

1.2. Het initiatief voorziet in een landschappelijke meerwaarde.

Het plan voorziet in de aanplant van gebiedseigen bomen, struiken en hagen. Ook voorziet het in het omvormen van weiland naar een kruidenrijk grasland. Dit wordt uitgevoerd aan de hand van een landschapsplan, op een wijze zodat de maatregelen bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied. De algehele aantrekkingskracht van het gebied zal hierdoor verbeteren.

1.3. Het initiatief voorziet in een ruimtelijke meerwaarde.

Het plan voorziet in de bouw van een woning, welke voor zoveel mogelijk wordt gebouwd met duurzame materialen. De woning zal uitgevoerd worden in een passende stijl, met natuurlijke materialen, sobere kleurstelling en eenvoudige vormen.

1.4. Het initiatief voorziet in een meerwaarde voor biodiversiteit

Het plan voorziet in een duurzame versterking van het landschap met gebiedseigen flora. Naast deze landschappelijke investeringen, zullen ook faunavoorzieningen een plaats krijgen. Dit versterkt de mogelijkheden voor een habitat voor gebiedseigen fauna en om hier te foerageren.

3.1 In de anterieure overeenkomst worden gemeentelijke belangen geborgd

In de anterieure overeenkomst worden afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd, waarmee gemeentelijke belangen als dekking van gemeentelijke kosten en eventuele planschade worden geborgd. Het gaat om bepalingen over o.a. (leges)kosten, planschade en sociale woningbouw. De initiatiefnemer heeft ingestemd met de inhoud van de overeenkomst.

Kanttekeningen

1.1. Vóór uitvoering van werkzaamheden moet een proefsleuvenonderzoek plaatsvinden

Uit het inventariserend veldonderzoek zijn er sporen gevonden die kunnen duiden op (verdere) archeologische vondsten. Daarom moet er voor de beoogde (bouw-)activiteiten vervolgonderzoek plaatsvinden. Dit door middel van het graven van proefsleuven. Het gevolg hiervan betekent één van de volgende acties: vrijgave, opgraving of planaanpassing. Het correct uitvoeren van proefsleuvenonderzoek wordt geborgd in het opgestelde Programma van Eisen voor deze locatie. Het proefsleuvenonderzoek zal plaatsvinden voor de start van de bouwwerkzaamheden.

Bijlagen:

N.v.t.