



## Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2023-55

Datum: 22-08-2023  
Van collegelid: S.J.L. Nienhuis  
Aan: Raads- en commissieleden  
Onderwerp: Grondhouding Zwartekolk 1a Wapenveld

### Inleiding

Op 28 maart 2023 is er een conceptaanvraag ingediend voor het herontwikkelen van het perceel aan de Zwartekolk 1a in Wapenveld, kadastraal bekend als M 673, M 1415, M 1416 en M 1417. De Zwartekolk maakt onderdeel uit van de ontsluitingsstructuur voor de uitbreidingslocatie 'De Kolk'. Het perceel ligt gelegen op de hoek met de Kerkstraat. De initiatiefnemer, Bogor Projectontwikkeling B.V., heeft het voornemen om het perceel Zwartekolk 1a te herontwikkelen en ter plaatse sociale huurwoningen te realiseren. Momenteel is er contact tussen de initiatiefnemer en Triada over de eventuele overdracht van de sociale huurwoningen. Ten behoeve van de realisatie van de sociale huurwoningen wordt de aanwezige bebouwing gesloopt.

Door middel van deze actieve raadsinformatie wordt de raad geïnformeerd over het initiatief voor de desbetreffende locatie.

### Het college neemt een positieve grondhouding aan ten aanzien van het initiatief

Op 22 augustus heeft het college het initiatief op hoofdlijnen beoordeeld en een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van de beoogde herontwikkeling aan de Zwartekolk 1a in Wapenveld.

### Argumenten

#### 1.1 *Het initiatief sluit aan op de structuurvisie Heerde 2025*

Het perceel aan de Zwartekolk 1a valt onder zone 2 – Nieuwe zakelijkheid en gezondheid – uit de structuurvisie. Hierin staat dat de gemeente nieuwe woningbouw toestaat binnen de grenzen van de kernen. Waarbij inbreiding en herstructurering de voorkeur heeft boven uitbreiding. Het initiatief speelt in op het inbreiden en herstructureren van de kern Wapenveld en sluit daarmee aan op de structuurvisie Heerde 2025.

#### 1.2 *Het initiatief sluit aan op de Woonagenda*

Het initiatief draagt bij aan de opgave die de gemeente Heerde heeft bij het realiseren van sociale huurwoningen. Het beleid van de gemeente Heerde is dat 40% van de nieuwbouw, sociale woningen moeten zijn. Voor dit initiatief geldt dat alle te bouwen woningen sociale huurwoningen zijn. Het initiatief levert hiermee een bijdrage aan het voorzien in de woningopgave van de gemeente Heerde.

### Kanttekeningen

#### 1.1 *Een verdere uitwerking van het ontwerp is gewenst*

Momenteel voldoet het conceptontwerp nog niet aan de gewenste beeldkwaliteit en zal daarom ruimtelijk anders ingepast moeten worden. Een verdere uitwerking van het ontwerp is daarom

gewenst. Om tot dit ontwerp te komen zal eerst een uitgebreidere ruimtelijke analyse uitgevoerd moeten worden. Pas na deze ruimtelijke analyse kan iets gezegd worden over de positionering en het aantal te realiseren woningen. Vervolgens moet er voldoende aandacht worden besteed aan beplanting/groenstructuren en beeldkwaliteit. Hierbij moet worden aangesloten op de kern Wapenveld.

*1.2 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.

**Bijlagen:**

n.v.t.