



Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2023-50

Datum: 14-07-2023
Van collegelid: S.J.L. Nienhuis
Aan: Raads- en commissieleden
Onderwerp: Grondhouding Flessenbergerweg ongenummerd naast 7

Inleiding

Op 24 juni 2022 is er een conceptaanvraag ingediend voor het ontwikkelen van een levensloopbestendige woning op het perceel naast Flessenbergerweg 7. Op het betreffende perceel ligt de bestemming tuin en is geen bebouwing aanwezig. De initiatiefnemer heeft de wens om de functie te veranderen en zou daarom de onderstaande zaken (planologisch) willen aanpassen.

- a. Het veranderen van de functie van 'tuin' naar 'wonen' op het perceel naast de Flessenbergerweg 7.
- b. Het realiseren van een levensloopbestendige woning op het perceel naast de Flessenbergerweg 7.

Kernboodschap

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

Argumenten

Het initiatief past binnen de kaders van de Structuurvisie Heerde 2025

Het plangebied is gelegen in 'Zone 2 – Nieuwe Zakelijkheid en Gezondheid'. Voor Wapenveld geldt dat nieuwe woningbouw is toegestaan binnen de kernen. Aan de randen van de kernen dient dit zorgvuldig te worden ingepast. Een zorgvuldige inpassing van een nieuwe woning op het perceel naast Flessenbergerweg 7 past zodoende binnen de kaders van de Structuurvisie Heerde 2025.

Het realiseren van woningen draagt bij aan het invullen van de woonbehoefte en past binnen de kaders van de woonzorgvisie

Het plan voorziet in het realiseren van een levensloopbestendige woning in Wapenveld. Door het creëren van een extra woonplaats voor een huishouden wordt er bijgedragen aan het invullen van de woonbehoefte. Volgens de uitgangspunten van de woonzorgvisie ligt er hierbij onder andere een focus op het realiseren van voldoende geschikte woningen voor senioren. Dit plan voorziet in een levensloopbestendige woning voor onder meer senioren.

Het initiatief heeft maatschappelijke meerwaarde

Het plan voorziet in het toevoegen van een levensloopbestendige woning die eenvoudig geschikt kan worden gemaakt voor senioren of mensen met een beperking. Deze woning maakt het mogelijk dat senioren en mensen met een beperking langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

Beter onderbouwde meerwaarde ten opzichte van eerdere aanvraag

Bij de niet positieve grondhouding uit 2019 wordt beschreven dat openheid zorgt voor een verkeersveilige situatie en dit met een woning niet gewaarborgd kan worden.

Tevens zijn er destijds opmerkingen meegegeven over de afstand tussen de beoogde woning en de Leeuwerikweg, de afmeting van de kavel en het bouwtype in relatie tot de omgeving. Bij de aanvraag uit 2019 ging het om een mantelzorgwoning. De reactie was destijds dat mantelzorg op een andere wijze kon worden ingevuld op dit perceel.

De huidige aanvraag gaat het om een levensloopbestendige woning die voorziet in een extra woning met een maatschappelijke meerwaarde op het gebied van senioren / hulpbehoevenden.

De initiatiefnemers zijn geïnformeerd dat openheid, beeldkwaliteit, zichtlijnen en verkeersveiligheid belangrijk zijn op dit perceel. Initiatiefnemer is bereid om dit in een beeldkwaliteitsplan vast te leggen zodat er een groene / luchtige en verkeersveilige situatie behouden blijft.

Een verdere uitwerking van het ontwerp is gewenst

Het voorliggende plan moet nader worden uitgewerkt op het gebied van landschappelijke inpassing en verkeersveiligheid. Daarnaast moeten referentiebeelden van de woning, zichtlijnen en straatbeeld worden opgenomen in een beeldkwaliteitsplan om de kwaliteit en veiligheid te waarborgen. Hierdoor wordt het mogelijk om de ontwikkeling landschappelijk, verkeerstechnisch en stedenbouwkundig goed en veilig in te passen.

Het initiatief realiseert geen sociale woningbouw

In de gemeente Heerde wordt actief gestuurd op het realiseren van sociale huurwoningen. In de Woonagenda is vastgesteld dat bij ieder plan tenminste 40% van de toe te voegen woningen in het sociale segment gerealiseerd dient te worden. Gezien de grootte van het perceel en het huidige plan is het niet mogelijk om op deze locatie ook een goedkope woning te bouwen. Daarom zal de initiatiefnemer conform de uitvoeringsparagraaf 6.0 van de structuurvisie en de woonagenda bijdragen aan het vereveningsfonds.

Bijlagen:

1. Principeverzoek