

Gemeente Heerde
Marktstraat 1
8181 JE Heerde

Wapenveld, 7 september 2021

Betreft Aanvraag zienswijze Parallelweg 8 te Wapenveld

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u onze aanvraag voor een zienswijze inzake de woning gelegen aan de Parallelweg 8 te Wapenveld.

Per 1 november 2017 zijn wij de eigenaren van de Parallelweg 7 te Wapenveld. Op dat moment was de woning aan de Parallelweg 8 bewoond door Toen wij in het voorjaar van 2019 gingen wonen aan de Parallelweg 7, was zij net naar een verzorgingstehuis gegaan en zij is helaas ook niet meer terug gekomen naar haar woning. Omdat de woning van nr. 8 erg dicht bij onze eigen woning (nr. 7) is gelegen, hebben wij gevraagd of wij nr. 8 erbij konden kopen en dat was gelukkig mogelijk.

Vanaf 23 augustus 2020 zijn wij dus ook eigenaar van de woning aan de Parallelweg 8. Daarmee is de situatie weer in de oorspronkelijke staat is gekomen, want de kavel van Parallelweg 8 behoorde vroeger ook bij de kavel van nr. 7. De ouders van wonden hier vroeger op de plek waar wij nu wonen op nr. 7. Toen hun dochter trouwde heeft zij met haar man een klein huisje gezet op een hoek van de kavel, wat nu Parallelweg 8 is.

De huidige situatie geeft geen fraai straatbeeld en is voor zowel onszelf (Parallelweg7) als de eventuele toekomstige eigenaren / bewoners van Parallelweg 8 geen goede Ausgangssituatie. De woningen zijn dicht op elkaar gelegen en dit beperkt de privacy van beide percelen. De huidige woning op Parallelweg 8 is sterk verouderd, is niet geïsoleerd en zit vol asbest. Het voldoet niet meer aan de huidige maatstaven waaraan een woning moet voldoen en is ook niet meer in die staat te brengen. Het is dus redelijkerwijs te verwachten dat een toekomstige eigenaar van nr. 8 daarop een nieuwe woning zal laten bouwen. Met de toegestane maximale goot- en nokhoogten, zou het straatbeeld en de situatie daar zeker niet beter op worden. Dat komt mede doordat het (voor een vrijstaande woning) een klein perceel is en het bouwblok dicht aan de weg ligt.

Nu doet zich de mogelijkheid voor, dat wij een deel van het naastgelegen weiland kunnen aankopen. Dit betreft perceel C5845 met een totale oppervlakte van ca. 4.000 m². Wij zouden van dit perceel ongeveer de helft kunnen aankopen, dat gaat om het deel welke is gelegen aan de Parallelweg. Ons verzoek is om de bouwbestemming c.q. het bouwblok van Parallelweg 8 te mogen verplaatsen naar dit deel van het weiland. Als bijlagen bij dit verzoek voegen wij een overzicht toe van de huidige situatie en van de beoogde situatie. Tevens voegen wij een aantal foto's toe van de huidige situatie.

Met de beoogde situatie wordt bereikt:

- Dat er een volwaardige woning gebouwd kan worden met voldoende leefruimte erom heen. Dat kan niet worden gezegd van de huidige woning van huisnummer 8;
- Daarmee kan er binnen de gemeente Heerde een goede woonplek worden aangeboden waarmee weer een deel van het tekort aan woningen is opgelost;
- Dat er een fraaier en rustiger straatbeeld ontstaat voor al het verkeer wat over de Parallelweg komt;
- Dat de woning van nummer 8 wat verder van de weg af komt te liggen, wat het landelijke beeld ter plaatse verbetert.

Thans geeft het weiland C5845 een doorkijkje voor het verkeer wat over de Parallelweg komt. Dit komt omdat er geen houtwal of houtopstanden op het perceel zijn gelegen. Indien wij de eigenaren worden van dit weiland dan zouden wij deze doorkijk ook al kunnen wegnemen door een houtwal of houtopstanden te realiseren, binnen de bestaande bestemming.

Indien er een woning wordt gerealiseerd ter plaatse van dit weiland, dan wordt dit bestaande doorkijkje minder. Echter ontstaat er wel een nieuwe doorkijk namelijk tussen de woningen Parallelweg 7 en de beoogde nieuwe woning. Want de huidige woning gelegen op nr. 8 en alle houtopstanden (coniferen etc.) zullen wij dan verwijderen.

In de beoogde situatie ontstaat er een regelmatig patroon van de woningen gelegen op dit deel van de Parallelweg. Tevens zal de beoogde nieuwe woning verder van de weg af liggen dan de huidige woning van nr. 8 en dit geeft ook al een landelijker beeld. Zeker nu er veel fietsverkeer plaats vindt over het fietspad naast de Parallelweg, zou het een hele verbetering zijn als hier wat aan gedaan kan worden.

De situering van het huidige bouwblok van nr. 8 geeft thans geen mooie aanblik en dit zal niet anders zijn als er ooit nieuw gebouwd zal worden op dezelfde plek. Dat biedt weinig toekomst voor eventuele toekomstige eigenaren. Het zou naar onze mening goed zijn als de Gemeente Heerde wil meewerken aan het verbeteren van deze situatie.

Structuurvisie gemeente Heerde 2025

De gemeente Heerde is toegelaten tot Cittaslow en heeft in verband hiermee een structuurvisie opgesteld d.d. 17.09.2012. In het voorwoord bij de structuurvisie staat vermeld: *“het bewaken en bevorderen van de kwaliteit van de leefomgeving zijn het allerbelangrijkst voor een Cittaslow”*. De plannen waarvoor een zienswijze wordt aangevraagd, bevorderen de kwaliteit van de leefomgeving: de bestaande woning en daarmee het bouwblok van Parallelweg 8 bevindt zich nu pal vóór de woning van nummer 7. Tevens is de woning van nummer Parallelweg 8 erg dichtbij de woning van nummer 7 gesitueerd, wat beide bewoners weinig privacy geeft. De aanblik vanaf de openbare weg is niet fraai en geeft een rommelig beeld. Met het verplaatsen van het bouwblok naar het naastgelegen perceel wordt een rustiger en fraaiere aanblik en situatie bereikt.

Op pagina 40 van de Structuurvisie staat *“Wel is binnen de kern Wapenveld herstructurering van verouderde woningbouw gewenst”*. De bestaande woning van de Parallelweg 8 is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de wooneisen van deze tijd en is daar ook niet meer geschikt voor te maken. Indien deze conceptaanvraag wordt goedgekeurd dan zal deze woning worden gesloopt (nadat het aanwezige asbest is gesaneerd) en is er de mogelijkheid een nieuwe woning te realiseren op het naastgelegen perceel die wél aan de eisen van deze tijd voldoet.

Op 23.09.2019 is de Uitvoeringsparagraaf behorend bij de Structuurvisie vastgesteld. In paragraaf 2.2 is te lezen dat de gemeente haar inwoners uitnodigt om te komen met ideeën voor o.a. woningbouw, versterking van de leefbaarheid van het landelijk gebied en de woongebieden in de bebouwde kommen. Het plan waarvoor de zienswijze wordt aangevraagd past binnen deze uitnodigingsplanologie.

Bij de uitnodigingsplanologie past het om de maatschappelijke meerwaardes te benoemen die met het voorgestelde plan kunnen worden bereikt. Naar onze mening worden er met het voorgestelde plan een aantal meerwaardes bereikt:

- de gebruikswaarde van het bouwblok van Parallelweg 8 wordt vergroot. De huidige woning voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd en biedt geen woongenot. Met het realiseren van een nieuwe woning kunnen de toekomstige bewoners met alle plezier wonen. Tevens wordt daarbij een groter privacy bereikt voor die bewoners en de aanvragers, de bewoners van Parallelweg 7.
- het straatbeeld van de Parallelweg ter hoogte van de huisnummers 7 en 8 zal ruimtelijker en fraaiër aandoen. De huidige woning van nr. 8 staat dicht op de weg; de nieuwe woning zal een stuk verder van de weg af komen te liggen wat een ruimer beeld geeft. De woning van nummer 8 zal worden gesloopt en dit zal ook een ruimer beeld geven.
- Er zal een nieuwe doorkijk ontstaan tussen de woning nummer 7 en de nieuw te realiseren woning op het naastgelegen perceel.
- Duurzame meerwaarde: de huidige woning op nummer 8 is sterk verouderd, niet meer bewoonbaar te maken, is voorzien van gaskachels, slecht geïsoleerd en zit vol asbest. Bij het goedkeuren van de aangevraagde plannen zullen de aanvragers een asbestsanering laten uitvoeren en deze woning laten slopen.
- Duurzame meerwaarde: de nieuwe woning zal worden gebouwd volgens de eisen van deze tijd: gasloos, duurzaam en volgens de actuele isolatiewaarden. Hiermee wordt

meegewerkt aan een gezonde aarde, welvarende bewoners en goed functionerende ecosystemen.

Naar onze mening passen de plannen waarvoor de zienswijze wordt aangevraagd, binnen de Structuurvisie gemeente Heerde 2025.

Geactualiseerde Toekomstvisie 2025 gemeente Heerde

In het voorwoord van deze geactualiseerde toekomstvisie staat te lezen dat de gemeente Heerde hecht aan een goed functionerende gemeenschap, onder andere door te voorzien in woningen. Wij willen graag in een duurzame omgeving wonen. Wij zorgen ervoor dat we niet meer energie gebruiken dan noodzakelijk is.

In de paragraaf “Wat willen wij bereiken” staat onder andere te lezen: “Voor iedereen een passende woning hebben”.

In de paragraaf “Wonen en werken binnen en buiten onze gemeentegrenzen” staat vermeld: “Wij willen ons niet gedwongen voelen om te verhuizen, omdat er onvoldoende of geen geschikte woningen of bouwmogelijkheden zijn. Voor zover dat kan, zoeken wij naar mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde omgeving. Niet alleen binnen de bebouwde kom, maar ook daarbuiten. Daarvoor mogen zeker nieuwe mogelijkheden worden verkend”.

Naar onze mening passen de door ons aangevraagde plannen (heel) goed binnen deze Toekomstvisie 2025.

Woonvisie gemeente Heerde 2015-2025

Naar onze mening passen de door ons aangevraagde plannen (heel) goed binnen deze Woonvisie Heerde 2015- 2025.

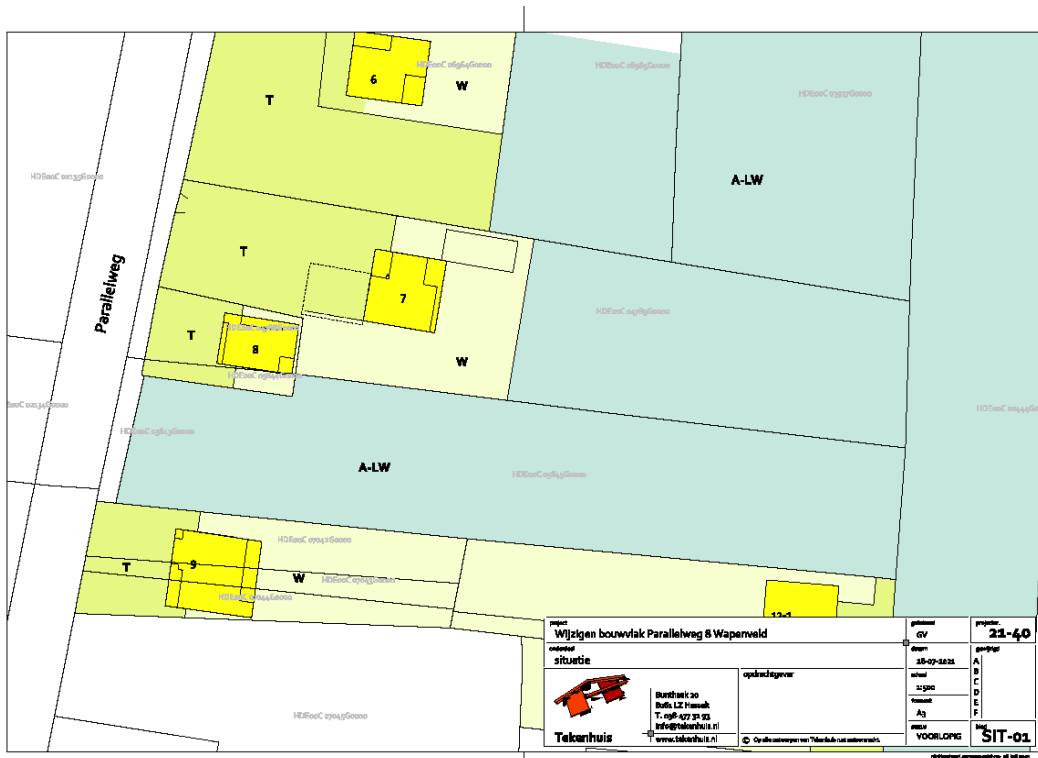
Voor het uitvoeren van deze plannen is volgens ons een bestemmingsplanwijziging nodig van (een deel van) het weiland C5845 en van het perceel Parallelweg 8. Graag zouden wij van u willen weten of u hier positief tegenover staat en of u medewerking zou willen verlenen aan deze plannen. Indien u nog bezwaren ziet dan zouden wij deze graag van u vernemen en met u willen bespreken hoe aan deze bezwaren tegemoet kan worden gekomen.

Met vriendelijke groet,

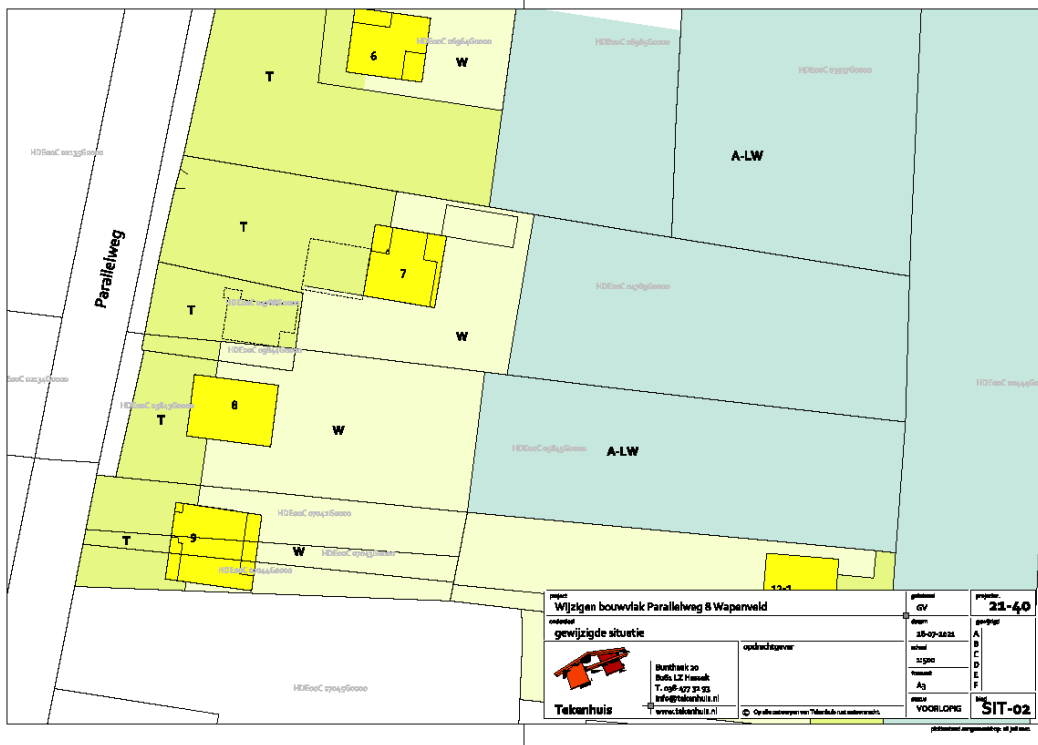
Bijlagen:

- Huidige situatie en gewenste situatie
- Foto's van de huidige situatie

Huidige situatie:



Gewenste situatie:



De woning Parallelweg 8 (rechts):



Gezicht op Parallelweg 8 vanaf de rechterzijde:

