



Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2022-62

Datum: 5 juli 2022
Van collegelid: S.J.L. Nienhuis
Aan: Raads- en commissieleden
Onderwerp: Grondhouding Parallelweg 8

Inleiding

Initiatiefnemer is sinds 2017 woonachtig op Parallelweg 7. Voormalige eigenaren hebben voor een familielid ooit een kleine woning (schuin) voor nummer 7 geplaatst; Parallelweg 8. Beide woningen staan kort op elkaar en belemmeren elkaars privacy. Ook het straatbeeld is niet logisch door de situering van Parallelweg 8 en past de woning qua uitstraling niet in de omgeving. In 2019 is Parallelweg 8 vrijgekomen en in 2020 aangekocht door de initiatiefnemer.

Daarnaast is de woning op Parallelweg 8 verouderd en voldoet niet aan de eisen van deze tijd. De woning is niet geïsoleerd, wordt verwarmd doormiddel van gaskachels en bevat veel asbest. Het aanpassen van de woning naar moderne standaarden is niet haalbaar.

Naast Parallelweg 7 ligt een agrarisch perceel (HDE00C5845) waarvan initiatiefnemer de mogelijkheid heeft om ongeveer 2000 m² aan te kopen.

Kernboodschap

Wij nemen een positieve grondhouding in voor de volgende ontwikkelingen:

- Het slopen van de woning op Parallelweg 8 (inclusief asbestsanering);
- Het verplaatsen van het bestemmingsvlak naar het naastgelegen perceel HDE00C5845 t.b.v. nieuwbouw.

Dit doen wij op basis van volgende overwegingen:

1 *Het initiatief sluit aan op de Structuurvisie Heerde 2025*

De structuurvisie vormt de leidraad voor alle ruimtelijke initiatieven in de gemeente Heerde. In deze visie is onderscheid gemaakt tussen drie zones. Het initiatief ligt in Zone 2 – Nieuwe zakelijkheid en gezondheid. De zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid ligt als een band in het midden van de gemeente Heerde tussen de zones Natuurlijkheid en Cultuur, natuur en voedselproductie. Het is een zone waarin zowel wonen, werken, recreatie en zorg als natuur en groen een plek hebben.

De structuurvisie biedt ruimte aan de herstructurering van verouderde woningbouw. Sloop – nieuwbouw, het aanpassen van de situering van de woning en het landschappelijk inpassen van Parallelweg 8 passen daarmee binnen de structuurvisie.

2 *Het initiatief sluit aan op de Geactualiseerde Toekomstvisie 2025 gemeente Heerde*

De geactualiseerde toekomstvisie voorziet in een goed functionerende gemeenschap, onder andere door te voorzien in voldoende passende woningen. Hierbij mogen inwoners zich niet gedwongen

voelen om te verhuizen omdat er onvoldoende of geen geschikte woningen of bouw mogelijkheden zijn.

Het initiatief voorziet hierin door een verouderde en niet passende woning weg te halen en nieuwe passende hiervoor terug te bouwen.

3 Het initiatief sluit aan op het gedachtegoed van Cittaslow

Het bewaken en bevorderen van de kwaliteit van de leefomgeving zijn belangrijk voor een Cittaslow gemeente. Het plan verbetert de leefomgeving door verouderde en ontsierende bebouwing te slopen en een eigentijdse en passende woning terug te plaatsen. Door het bouwblok te verplaatsen naar naastgelegen perceel wordt een rustiger straatbeeld gecreëerd en ontsierende beplanting verwijderd. Daarnaast wordt de nieuwe woning landschappelijk goed ingepast.

4 Het initiatief voorziet in een duurzame meerwaarde

De oude woning op Parallelweg 8 is slecht geïsoleerd, wordt verwarmt met gaskachels en bevat veel asbest. De woning is hiermee niet duurzaam. Door het asbest te saneren en sloop – nieuwbouw toe te passen wordt een grote duurzaamheidslag gemaakt. De nieuwe woning wordt gebouwd volgens de huidige duurzaamheidseisen; gasloos en goed geïsoleerd.

Bijlagen:

1. Conceptaanvraag