

Informerende nota aan de gemeenteraad

Onderwerp: Ontwikkeling locatie Buurskamp Wezep.	
Vergadering d.d.: 13 februari 2019 (cie. R&L)	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts en B. Bergkamp	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1006481

Onderwerp

Ontwikkeling locatie Buurskamp Wezep

Aanleiding en achtergrond

In hun brief van 8 november 2018, gericht aan uw raad en ons college, uiten de bewoners van de Buurskamp 1 t/m 8, Marga Klompéstraat 27 en Zuiderzeestraat 604 t/m 606 hun zorgen over de mogelijke ontwikkelingen op het weilandje tussen de Buurskamp 5 en de Zuiderzeestraatweg (**bijlage 1**). 13 december 2018 was deze brief geagendeerd op de lijst met ingekomen stukken van uw raad. U heeft het advies van het presidium overgenomen om u door ons te laten informeren over de (toekomstige) ontwikkelingen aan de Buurskamp.

Boodschappen

- *Wij hebben de bewoners geïnformeerd met onze brief van 27 november 2018 (**bijlage 2**).*
In deze brief wordt aangegeven dat de gemeente in het verleden ook plannen heeft gehad voor de ontwikkeling van dit gebied. In 2000 / 2003 is er een plan geweest om langs de Buurskamp overwegend vrijstaande woningen te bouwen. Ook het betreffende strookje was ingevuld met woningen. In de periode daarna is gezocht naar een alternatieve invulling met goedkopere woningen, veelal half-vrijstaand en rijtjes. Dit gelet op de veranderende behoefte.

In het voorontwerp bestemmingsplan voor Wezep Noord 2009 (september 2009) zijn de percelen van mevrouw Van Oene (waaronder het betreffende weilandje) niet voor wonen bestemd in afwachting van gesprekken / overeenstemming over de realisatie van woningen. Zelfrealisatie werd niet wenselijk geacht. De aangrenzende stroken zijn in eerste instantie van een bestemming wonen – uit te werken voorzien. In het ontwerp is dat omgezet in een wijzigingsbevoegdheid.

- *Er vindt, op initiatief van Bouwbedrijf Nikkels uit Twello, overleg plaats over de ontwikkeling van de locatie de Buurskamp in Wezep.*
Bouwbedrijf Nikkels heeft al overeenstemming met de eigenaar van de andere percelen in het ontwikkelgebied (mevrouw Van Oene) en heeft een stedenbouwkundige schets met woningbouwprogramma vorm gegeven (**bijlage 3**). Het programma is 18 twee onder een kap woningen, 5 patio-woningen en twee kavels voor vrijstaande woningen.

Zoals aangegeven heeft de gemeente in 2000 / 2003 ook de intentie gehad om tot woningbouw op de betreffende locatie over te gaan. Omdat er toen geen overeenstemming kon worden bereikt met de mede-grondeigenaar in het gebied, is dit niet doorgegaan. Wel is daarom in het bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009' voor de percelen die bij de gemeente in eigendom zijn een WRO-zone wijzigingsgebied opgenomen, waardoor ons college de bevoegdheid heeft om, met inachtneming van de hiervoor geldende regels, de bestemming 'agrarisch' te wijzigen in 'Wonen-2'. Deze bestemming staat uitsluitend vrijstaande woningen toe. Het programma zoals voorgesteld door Nikkels Bouwbedrijf sluit echter goed aan bij de huidige vraag naar middeldure twee onder een kap woningen in Wezep. Omdat voor de percelen van de mede-eigenaar van het gebied geen WRO-zone wijzigingsbevoegdheid is

opgenomen, zal het bestemmingsplan hiervoor toch moeten worden gewijzigd. De percelen van de gemeente kunnen hierin worden meegenomen.

- *Inmiddels is er een principe overeenstemming over de aankoopprijs van het gemeentelijke deel van de betreffende locatie.*
Op basis van het woningbouwprogramma zoals hierboven vermeld, is in overleg met Bouwbedrijf Nikkels de grondwaarde bepaald. Hierover is overeenstemming.
- *De koop- en anterieure overeenkomst worden in overleg met Bouwbedrijf Nikkels verder uitgewerkt.*
Afspraken voor de aankoop en ontwikkeling van de locatie worden nu verder uitgewerkt in een koop- en realisatieovereenkomst.
- *Zodra er overeenstemming is en de overeenkomsten door ons college akkoord zijn bevonden, zullen de omwonenden tijdens een informatieavond worden geïnformeerd over de plannen.*
Als de overeenkomst voor de aankoop en ontwikkeling van de locatie Buurskamp is ondertekend, zal een informatiebijeenkomst worden georganiseerd waar zowel door Bouwbedrijf Nikkels als de gemeente de plannen worden toegelicht en omwonenden de mogelijkheid hebben om vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen.
- *Een wijziging van het bestemmingsplan zal aan uw raad ter vaststelling worden aangeboden.*

Bijlage(n)

1. GR070319 B1 Brief bewoners van 8 november 2018
2. GR070319 B2 Antwoordbrief van de gemeente van 27 november 2018.
3. GR070319 B3 Stedenbouwkundige schets ontwikkeling Buurskamp.

Oldebroek, 22 januari 2019.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris drs. M.G.M. van de Geijn,

, wnd. burgemeester J.F. Snijder-Hazelhoff.