

Schriftelijke vragen

ex artikel 40 van het Reglement van Orde gemeenteraad Twenterand, gericht aan het college of de burgemeester.

Fractie: CDA

Onderwerp: Gebiedsontwikkeling Beeklaan/Oranjestraat Westerhaar i.r.t. prijsvraag

Datum: 4 oktober 2023

Beantwoording: schriftelijk

Vraag 1: Waarom kiest de gemeente ervoor om op deze locatie 4 vrijstaande woningen te laten realiseren?

Er is voor 4 vrijstaande woningen gekozen, om zo een reële perceelgrootte voor het betreffende woningtype te hebben. Een mix van 2-onder-een-kap en vrijstaande woningen, met een totaal van zes wooneenheden wat volgens het bestemmingsplan maximaal mogelijk is, leidt tot zeer kleine percelen. Tevens wordt er onder andere niet voldaan aan de parkeernorm.

De programmering op deze locatie moet samen gezien worden met de programmering op andere locaties in Westerhaar. Op andere plekken, die het komende jaar planologisch tot ontwikkeling worden gebracht, wordt het accent meer op betaalbare woningen gelegd.

Vraag 2: Waarom is er niet voor gekozen om tussen het appartementencomplex Beekzicht en het kantoorpand Beeklaan 15 een appartementencomplex van 3 bouwlagen te realiseren?

Dit voor woonvoorzieningen senioren, waardoor doorstroming in de reguliere woningbouw plaats vindt.

Er is bewust gekozen voor een reëel en haalbaar plan binnen de bouwregels van het bestaande bestemmingsplan dat door de gemeenteraad is vastgesteld. Door te kiezen voor grondgebondenwoningen wordt er ingezet op een gevarieerder woningaanbod in de kern Westerhaar-Vriezenveensewijk wat ook in de Woonvisie Twenterand 2022-2026 wordt vermeld.

Er kan alsnog doorstroming plaatsvinden. Bij het realiseren van drie bouwlagen en dus twee rijen (max 6 wooneenheden) blijft er nog veel ruimte over op het perceel, waardoor het perceel niet optimaal benut wordt.

Vraag 3: De gemeente geeft aan dat uit behoefte van inwoners van het dorp bepaald is hier woningbouw te realiseren.

A: Hoe groot is de behoefte in Westerhaar aan woningbouw op dit moment?

B: Hoeveel kavels zijn er momenteel in of gaan in ontwikkeling in Westerhaar, inclusief het Trio terrein?

C: Hoe groot is de behoefte in Westerhaar aan appartementen (t.b.v. senioren) op dit moment?

D: En hoe gaat de gemeente voldoen aan deze behoefte?

A: Volgens de Woonvisie Twenterand 2022-2026 kent Westerhaar-Vriezenveensewijk een verwachte huishoudensgroei van 80 tussen 2021 en 2031. De Beeklaan Kavel C heeft al de bestemming wonen. Door hier aantrekkelijk nieuw aanbod te creëren willen we de voorspelde afname van het aantal gezinnen verminderen/voorkomen. Tevens wordt hiermee de vitaliteit van de kern behouden en verbeterd.

B: Er ligt een principeverzoek van een initiatiefnemer voor de Haverslaglocatie aan de Akelei/Schuineweg en Mijande Wonen heeft plannen voor de P.M. Hackstraat. Inclusief het Trio Terrein zijn het in totaal drie projecten met circa 70 tot 80 woningen.

C: Volgens de Woonvisie Twenterand 2022-2026 is er vooral behoefte aan woningen voor alleenstaanden (25 tot 35 jaar) en stellen (tot 35 jaar en 55 tot 75 jaar) in de kern Westerhaar. Voor deze doelgroepen is het mogelijk om woningen in een appartementencomplex aan te bieden.

D: De gemeente kan onder andere aan deze behoefte voldoen door mee te werken aan het principeverzoek betreffende de Haverslaglocatie. Dit verzoek omvat 18 appartementen die als betaalbare woningen worden beschouwd, en vijf seniorenwoningen.

