

## Memo

---

Aan	:	Gemeenteraad
Van	:	College van burgemeester en wethouders
Datum	:	10 november 2020
Zaaknummer	:	178206
Bijlage	:	1. Indicatieve inrichting huidige woningbouwlocatie Wekerom Oost 2. Indicatieve inrichting nu beoogde uitgebreide woningbouwlocatie Wekerom
Onderwerp	:	Uitbreiding plangebied Wekerom Oost

---

In deze brief informeren wij u over ons besluit om de plannen voor woningbouwontwikkeling in Wekerom Oost uit te breiden. Door een uitbreiding van het plangebied zijn er mogelijkheden om in Wekerom Oost, zowel kwalitatief als kwantitatief, het voorgenomen woningbouwplan te verbeteren. Dit aangepaste plan betekent dat we van circa 50 naar circa 88 woningen kunnen uitbreiden en dat we beter de kwaliteiten die horen bij een 'rustige woonwijk' kunnen realiseren, inclusief een noordelijke ontsluitingsroute. Dit plan betekent ook dat de bedrijfsactiviteiten van grond- en loonwerkersbedrijf Van Omme niet op de huidige locatie kunnen worden voortgezet. Hieronder volgt een nadere toelichting.

### Context

In januari 2019 heeft u de 'Nota van Uitgangspunten Wekerom Oost deelgebied J' vastgesteld. In deze Nota van Uitgangspunten liggen de kaders en kwaliteitseisen vast voor de planontwikkeling van deze locatie. Het toenmalige plan betrof de ontwikkeling van circa 50 woningen in Wekerom Oost en de aanleg van een noordelijke ontsluitingsroute voor deze wijk (in bijlage 1 is indicatief de inrichting van de huidige woningbouwlocatie weergegeven). De gronden binnen dit gebied waren aanvankelijk in eigendom van De Bunte. De gemeente heeft deze gronden aangekocht van De Bunte op basis van een bouwclaimovereenkomst.

De uitwerking van het ontwerp bestemmingsplan heeft verschillende nieuwe inzichten naar voren gebracht vanuit onderzoek naar onder meer stikstof, hindercirkels en verkeersontsluiting. Daarnaast blijkt uit een nieuw woningbehoefteonderzoek dat in maart 2020 is uitgevoerd dat er een toegenomen vraag is naar woningen in Wekerom. Uit dit onderzoek komt de mogelijkheid naar voren om de woningbouwplannen uit te breiden naar circa 88 woningen en een kwaliteitsimpuls aan deze wijk te geven.

### Voorgestelde woningbouwontwikkeling

De uitbreiding van het huidige woningbouwplan Wekerom Oost, deelgebied J wordt gedaan aan de noordzijde conform de indicatieve inrichting zoals weergegeven in bijlage 2. Deze gronden zijn eigendom van particulieren: enerzijds van Elbertsen en anderzijds van Van Omme.

Belangrijkste redenen om deze uitbreiding van het woningbouwplan te doen zijn:

- Toegenomen woningbehoefte: Amayanda heeft in maart 2020 een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd in Wekerom. Uit dit onderzoek blijkt dat wanneer we de groei in aantal huishoudens en woningen doortrekken tot 2030, we uitkomen op een behoefte van 220 nieuwe woningen. In de plannen die er tot nu toe voor Wekerom liggen zijn ongeveer 100 woningen gepland in gemengd programma. De helft hiervan betreft het oorspronkelijke project Wekerom Oost, de rest betreft andere projecten in Wekerom. Deze woningbehoefte maakt dat we de kans willen benutten om ruim dertig woningen in Wekerom Oost toe te voegen. Het advies in segmentering van type woningen (betaalbaar, middelduur e.d.) komt overeen met het woningbouwcategorieën overzicht dat is opgenomen in de eerder vastgestelde nota van uitgangspunten voor Wekerom Oost. Deze woningcategorieën worden in de basis dan ook doorgetrokken in de dertig woningen aan de noordzijde.
- Door uitbreiding van het woongebied en daarmee verplaatsing van een aangrenzend bedrijf (Van Omme) kan de kwaliteit van het woongebied worden verbeterd naar een niveau dat eerder niet mogelijk was. Indien het nu aangrenzende bedrijf Van Omme zou blijven, zouden geluidswerende voorzieningen moeten worden getroffen. Nu het bedrijf wordt wegbestemd is dit niet meer nodig. Bij

deze uitbreiding naar 88 woningen kan ook de noodzaak van een extra, noordelijke ontsluiting goed worden onderbouwd en gerealiseerd om het Dorpsplein te ontlasten.

### **Vervolg**

In het vervolgtraject betrekken wij wederom de aangrenzende bedrijven, de Dorpsraad en indien mogelijk toekomstige bewoners. Deze participatie richt zich op een nadere invulling van de Edese beeldkwaliteit voor woningbouw, bijvoorbeeld de architectuur of inrichting van speeltuinen. We verwachten een ontwerp bestemmingsplan voor deze woningbouwontwikkeling Wekerom Oost aan u voor te leggen medio 2021.