

Gemeente Heerde
College van burgemeester en wethouders en raadsfracties
Eperweg 5
8181 ET HEERDE

Ons kenmerk : dir/JvL/WKL/SJ
Datum : 23 mei 2023
Onderwerp : nieuwbouw Wilhelminalaan Heerde

Relatienummer
126151

Geachte leden van het college en de raadsfracties,

In heel Nederland is er een tekort aan woningen, ook in de gemeente Heerde. Daarom heeft u in de regionale woondeal Stedendriehoek afspraken gemaakt om 1.010 woningen te bouwen in de periode tot 2030, waaronder 404 sociale huurwoningen. Triada heeft in de prestatieafspraken met Gemeente Heerde opgenomen dat zij hieraan een aanzienlijke bijdrage levert. Om het genoemde aantal woningen te kunnen realiseren, is elke mogelijke locatie relevant.

Er komt steeds meer druk op de sociale huurmarkt

De laatste jaren zien we het aantal ingeschreven woningzoekenden toenemen. Eind 2016 stonden er 12.800 woningzoekenden bij ons ingeschreven. Begin 2023 is het aantal toegenomen naar ruim 18.500 woningzoekenden. Ook de wachttijd neemt toe. In 2017 bedroeg de benodigde inschrijftijd voor een sociale huurwoning in Heerde 2,7 jaar. Dit is opgelopen naar 5,4 jaar in 2022. De groep die op zoek is naar een sociale huurwoning is divers: <https://www.youtube.com/watch?v=6D6A4ij9pkE>.

De behoefte aan woningen voor oudere huishoudens neemt toe

Het aantal oudere huishoudens in de gemeente Heerde en in de regio neemt de komende jaren verder toe. Dit betekent dat er steeds meer behoefte is aan woonvormen die geschikt zijn voor deze doelgroep. Het gaat dan om gelijkvloerse woningen die het mogelijk maken om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen.

Nieuwbouw op de locatie Wilhelminalaan biedt een oplossing

Met het project Wilhelminalaan worden 26 driekamerappartementen toegevoegd aan de sociale huurvoorraad van Triada. De woningen zijn gelijkvloers en voldoen aan de draaicirkels voor rollator en rolstoel. Dit maakt het mogelijk dat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen, ook als men is aangewezen op een rolstoel.

De locatie aan de Wilhelminalaan is een voormalige schoolterrein en ligt vlak bij het centrum van Heerde. Winkels en andere voorzieningen zijn op loopafstand. Daarmee is de locatie uitermate geschikt om woningen te realiseren voor de doelgroep 55+. Triada en ontwikkelaar Junco B.V. hebben consensus over de uitwerking van het plan. Het is ruim van opzet, met veel groen.

De appartementen passen goed in de strategische visie van Triada om de mogelijkheden voor senioren om gelijkvloers te kunnen wonen, binnen ons woningbezit, te vergroten. Het aanbod gelijkvloerse woningen voor deze doelgroep is relatief beperkt. We willen allemaal dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Een gelijkvloerse woning met voorzieningen in de directe omgeving maakt dit makkelijker.

Een groot deel van onze eengezinswoningen wordt bewoond door ouderen. Door bij de toewijzing van de appartementen voorrang te geven aan ouderen uit een eengezinswoning van Triada, zorgen we er bovendien voor dat deze woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dit zorgt voor doorstroming.

Dit project heeft ook een relatie met andere ontwikkelingen in de gemeente

Triada kan de appartementen aan de Wilhelminalaan ook gebruiken voor de nodige uitverhuizing vanuit de wijk Molenkamp Noord. In de wijk Molenkamp Noord gaan we een deel van de woningen renoveren, maar ook een deel slopen voor de vervangende nieuwbouw. Nieuwe appartementen aan de Wilhelminalaan bieden mogelijkheden voor oudere huishoudens uit de wijk Molenkamp. Datzelfde geldt voor de ontwikkelingen op de locatie Van Meurspark.

De ontwikkeling aan de Wilhelminalaan is een belangrijke schakel

Enerzijds als het gaat om de realisatie van de woningbouwproductie en de uitbreiding van de voorraad gelijkvloerse huurwoningen. Anderzijds ontstaan er mogelijkheden voor andere ontwikkelingen in de gemeente zoals de wijk Molenkamp Noord.

Met de plannen op de genoemde locaties, Van Meurspark (22 woningen), Wilhelminalaan (26 woningen) en Molenkamp Noord (nieuw 76 -/- sloop 41 = 35 woningen), voegt Triada 83 nieuwe woningen/appartementen toe aan de woningvoorraad in Heerde. Daarnaast zijn er nog andere nieuwbouwonstwikkelingen in de gemeente. Met al deze projecten kunnen we de prestatieafspraken tussen Gemeente Heerde en Triada invullen.

Met deze brief ondersteunen wij de procedure die door ontwikkelaar Junco B.V. doorlopen wordt voor het wijzigen van het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van 26 appartementen aan de Wilhelminalaan in Heerde.

Hoogachtend,

directeur-bestuurder