

Van: "[REDACTED] J"
Verzonden: maandag 24 maart 2025 11:01
Aan: "[REDACTED] J" <[REDACTED] J@ooststellingwerf.nl>
Onderwerp: SU verslag Haulerwijk - Kerstraat/Steenpoel
Bijlage(n): Intern.pdf

Dag [REDACTED] J,

Bijgaand het SU verslag.

Groet

[REDACTED] J



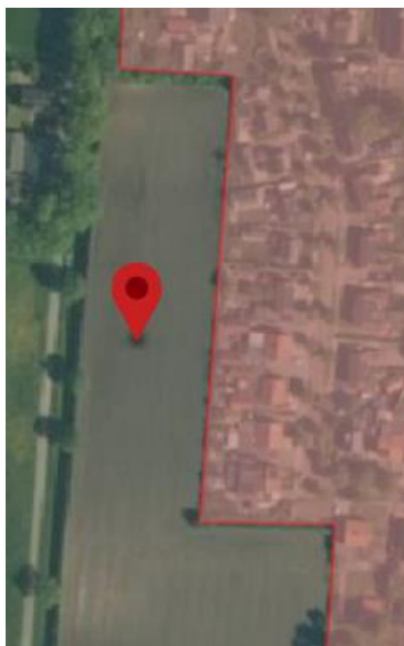
Datum spreekuur	18 maart 2025
Tijdstip	15.00 uur
Behandelaar	Omgevingszaken

Gemeente	Ooststellingwerf
Contactpersoon	

Naam plan	Haulerwijk - Kerkstraat/Steenpoel
-----------	-----------------------------------

Vraag

Betreft een woningbouwontwikkeling grenzend aan het BSG.
Het gaat om 36 woningen. Gemeente vraagt om een eerste reactie.



m.n. twee-onder-één-kap en vrijstaand

Besproken/antwoord

Ruimtelijke kwaliteit

Met de insteek kan worden ingestemd. Verder vinden wij het positief dat gemeente actief partijen benadert om herbestemmings- en herstructureringsmogelijkheden in het dorp te verkennen. Dit kan helpen om de binnenstedelijk potentie serieus in kaart te krijgen en verbeteringen aan te moedigen.

Wonen

In de woondeal zuidoost wordt het project niet genoemd, maar in de planmonitor wel en deze wordt op termijn vastgesteld. In het project is er vooral sprake van 2-onder-1-kap en vrijstaand. Gezien de demografie van Haulerwijk is de dienst benieuwd of er ook is nagedacht over ouderenhuisvesting. Het realiseren van ouderenwoningen kan namelijk ook doorstroming opgang brengen en zorgen voor het vrijkomen van andere 2-onder-1-kappers en vrijstaande woningen op de markt.

Daarnaast is het belangrijk dat de gemeente de norm van 30% sociale huur en 2/3 betaalbare woningen goed in het oog houdt. Met 22,2 procent sociale woningen in het project zitten ze onder die grens van 30% en zal dit bij andere nieuwbouwlocaties in de gemeente moeten worden gecompenseerd. De 2/3 betaalbaar is sterk afhankelijk van de prijs van de 2-onder-1-kappers.

Principes 2.1 t/m 2.5 OVO

Wij vragen aandacht voor de principes uit de Omgevingsverordening.

Voor nu is de check gedaan voor de onderdelen ruimtelijke kwaliteit en wonen. Voor overige thema's heeft de dienst nog geen beoordeling gedaan.

Conclusie

Locatie vanuit ruimtelijke kwaliteit akkoord. De programmering vraagt nog een nadere onderbouwing en de aantallen zijn op dit moment nog niet definitief vastgelegd.

Vervolg

- ☐ Terug in spreekuur
- ☒ aanbieden voor vooroverleg

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen