

Fractie Vreeman
T.a.v. de heer H. Vreeman
Staringstraat 25
7081BN Gendringen

Bezoekadres:
Staringstraat 25, Gendringen
Postbus 42
7080 AA Gendringen
Telefoon: (0315) 292 292
E-mail: info@oude-ijsselstreek.nl
Internet: www.oude-ijsselstreek.nl

Uw kenmerk:

Verzenddatum:

Ons kenmerk: 1301379

Onderwerp: Beantwoording raadsvragen fractie Vreeman inzake ontwerp plan Hoek Spoorstraat-Aaltenseweg Varsseveld

Geachte heer Vreeman,

In deze brief ontvangt u antwoord op de volgende door u gestelde vragen aangaande het ontwerp TAM-Omgevingsplan Kom Varsseveld, Hoek Spoorstraat Aaltenseweg:

- 1 Wat is de stand van zaken rond dit plan?
- 2 Waarop is de cijfermatige onderbouwing in de gemeentelijke bouwambitie van 850 seniorenwoningen gebaseerd?
- 3 Hoe gaat het plan er uit zien?
- 4 In hoeverre zijn de direct omwonenden op de hoogte van de plannen zoals deze op dit moment gevorderd zijn?
- 5 Wat gaat er gebouwd worden en hoe gaat het eruit zien?

Ad. 1

Het plan gaat over het realiseren van 18 woningen in uiteenlopende prijsklassen. Het ontwerp hiervan heeft tot 10 september 2025 ter inzage gelegen. Zie ook:

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-333553.html>

Er zijn zienswijzen ingediend waarop naar indieners van deze een ontvangstbevestiging en uitleg over de verdere behandeling is gegeven. In twee gevallen is in de zienswijze om termijn van vier weken voor aanvulling gevraagd. De aanvullingen zijn in de week van 7 oktober 2025 ontvangen. Initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld een reactie hierop te geven. De gemeenteraad wordt naar verwachting vanaf begin volgend jaar in de gelegenheid gesteld een besluit over vaststelling van het plan en de omgang met de zienswijzen te nemen.

Ad. 2

Waarop is de cijfermatige onderbouwing in de gemeentelijke bouwambitie van 850 seniorenwoningen gebaseerd?

De volgende aantallen zijn opgenomen in het uitvoeringsplan Wonen, Welzijn en Zorg voor ouderen dat de raad in november 2023 heeft vastgesteld:

De bouwambitie van 850 woningen voor senioren is gebaseerd op de demografische ontwikkelingen met name de groei van het aantal ouderen in de komende 20 jaren gerekend vanaf 2020 tot 2040. Hierin kunnen we zien dat de doelgroep ouderen in deze periode verdubbelt. Het is echter niet zo dat elke oudere in de komende periode zal verhuizen. De demografische ontwikkelingen zijn gebaseerd op CBS gegevens en ontleend aan de Achterhoekse Woon en Vastgoedmonitor.

Daarbij hebben wij het daadwerkelijke verhuisgedrag van ouderen gevoegd. Uit voorspellingen van het Planbureau van de Leefomgeving is bekend dat 42% van de ouderen een verhuishens heeft naar een meer geschikte woning, maar dat daadwerkelijk 25% van de woningeigenaren en 30% van de huurders deze wens ook uitvoert. Daarop is het aantal van 850 woningen voor ouderen die erbij moeten komen tot 2040 gebaseerd. Rekening houdend met het woningbezit in onze regio en in Oude IJsselstreek gaat het daarbij om 550 koop- en 300 huurwoningen.

Ad. 3

U treft hierbij de link naar het 'Inrichtings- en Beeldkwaliteitsplan dat onderdeel uitmaakt van het ontwerp TAM-Omgevingsplan

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1509.OP000006-ON01/b_NL.IMRO.1509.OP000006-ON01_tb2.pdf. De inrichting wordt voorwaardelijk en daarmee verplicht geregeld in het TAM-Omgevingsplan (zie ook beantwoording onder Ad 5.)

Ad. 4

Het TAM-Omgevingsplan dat namens initiatiefnemer is opgesteld meldt daarover het volgende:

"In het voortraject heeft een uitgebreide participatie plaatsgevonden. Zo zijn er twee informatieavonden gehouden en zijn er diverse individuele gesprekken met direct aanwonenden aan de keukentafel gevoerd. Zie bijlage 11 voor het verslag van de omgevingsdialoog". Het verslag is terug te lezen onder de volgende link:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1509.OP000006-ON01/b_NL.IMRO.1509.OP000006-ON01_tb11.pdf

Ad. 5

Het TAM-omgevingsplan heeft een Inrichtings- en Beeldkwaliteitsplan (zie ook beantwoording onder ad. 3) waarin uitgangspunten staan. De inrichting wordt voorwaardelijk en daarmee verplicht geregeld in het TAM-Omgevingsplan.

De Beeldkwaliteit biedt het kader waaraan te zijner tijd een nog in te dienen aanvraag voor een toestemming tot bouwen en wordt te zijner tijd beoordeeld door de Commissie Beeldkwaliteit.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,



R.J.W.M. Frerix
Gemeentesecretaris



L.J. Werger
Burgemeester

