

Aan: Stuurgroep Wonen
 Van: ambtenaar
 Datum: 2 juli 2024
 Zaaknummer: nummer
 Portefeuillehouder: ambtenaar

 Onderwerp : Kalverkampen Spier

De grondeigenaren van een perceel aan de Kalverkampen in Spier hebben als doel om de functie van het perceel te wijzigen van agrarisch naar wonen t.b.v. kaveluitgifte. Het gebied grenst aan een speeltuin (in eigendom gemeente)

Kalverkampen

De locatie Kalverkampen is gelegen in het noorden van Spier. Het perceel van initiatiefnemer is circa 8.970 m² en heeft een agrarische functie. Het gemeentelijk perceel is circa 4.280 m² heeft de functie openbaar groen en is in gebruik als speeltuin. De locatie is opgenomen als potentiële woningbouwlocatie (locatiepaspoort) en is door DB Spier voorgedragen als voorkeurslocatie voor woningbouw. Het perceel van initiatiefnemer heeft een potentiële capaciteit van ca. 18 woningen en het gemeentelijk perceel van ca. 9 woningen.

In Spier hebben zich de laatste 25 jaar weinig ruimtelijke veranderingen voorgedaan. De woningvoorraad is niet uitgebreid terwijl de vraag naar woningen wel is gestegen. Op het oog zijn er weinig alternatieve locaties beschikbaar voor woningbouw.

De speeltuin is groot in verhouding tot het dorp en wordt weinig gebruikt. De locatie wordt door het dorp op waarde geschat omdat deze veelal als ontmoetingsplek fungeert. Met de komst van een nieuw dorpshuis lijkt dit minder van belang.



Onderzoeksgebied

Conclusie: kansrijk met kaders

Het initiatief is op de intaketafel en strategische omgevingstafel als kansrijk beoordeeld onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

- Ontwikkelen in het ritme van het dorp. Gezien de grootte van het dorp rekening houden met een gefaseerde lange termijn ontwikkeling
- Zorg ervoor dat (een deel) van de speeltuin wordt betrokken in het plan
- Houd rekening met het aantal parkeerplekken
- Ontwikkeling dient rekening te houden met verschillende doelgroepen

Risico's

De initiatiefnemer / grondeigenaar is een particulier. Het is nog niet bekend in hoeverre hij bekend is met de risico's. Mocht de initiatiefnemer uiteindelijk dit risico niet aan willen gaan is het mogelijk de grond zelf aan te kopen. Dit is nog niet aan ons aangeboden.

Vervolg

Willen wij dit initiatief, onder voorwaarden, oppakken?