Gemeente Heerde

cittaslow

GROEN LINKS HEERDE

Schriftelijke vragen

Reg. Nr. 2025-13

Datum:	23-07-2025
Van:	Geraldine Kwekkeboom (Groenlinks Heerde)
Aan:	College
Onderwerp:	Woningbouwontwikkeling Hogeweg-Klaproosakker Veessen
Datum beantwoording:	20-08-2025
Behandeld in college van:	26-08-2025

Toelichting
De gemeenteraad is door het college geïnformeerd over de woningbouwontwikkeling Hogeweg-Klaproosakker in Veessen (actieve raadsinformatie 2025-59). In deze actieve raadsinformatie beschrijft het college het voornemen voor de ontwikkeling van 48 woningen verdeeld over twee deelgebieden. Deelgebied 1 betreft een agrarisch erf aan de Hogeweg (16 woningen). Deelgebied 2 is gelegen aan de Klaproosakker (32 woningen).

GroenLinks Heerde vindt dat de ontwikkeling van deelgebied 2 snel doorgang moet vinden (ondanks wat zorgen over de krappe maatvoering van de woningen, de rij van laanbomen en de verkeersontsluiting). Grote zorgen/vraagtekens hebben wij over deelgebied 1 van het plan, waar het voorstel is een compleet woonwijkje te realiseren op een agrarisch erf. Deze gaan met name over hoe dit navolging vindt in de omgeving en het landelijk gebied (precedent) en over de consequenties voor de omgeving.

Op basis van deze zorgen hebben wij een aantal vragen aan het college. Wij verzoeken het college deze vragen uiterlijk 26 augustus te beantwoorden, zodat de beantwoording van de vragen nog geagendeerd kunnen worden voor de eerste vergadercyclus na het zomerreces.

Graag de volgende vragen schriftelijk beantwoorden:
De fractie van GroenLinks Heerde is van mening dat het plan eigenlijk bestaat uit twee onvergelijkbare onderdelen (deelgebied 1 en 2).

1. Wat is de reden dat deelgebied 1 (agrarisch erf Hogeweg, 16 woningen) tegelijk met de oorspronkelijke uitbreiding aan de Klaproosakker ontwikkeld gaat worden?
2. Ziet het college mogelijkheden om deze totaal verschillende plannen (de twee deelgebieden, zowel qua concept als qua locatie, apart van elkaar/afzonderlijk ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad? Zo nee, waarom niet?
3. In hoeverre speelt het fenomeen stankcirkel hierin nog een rol, ook al is het bedrijf al decennia geleden gestopt?
4. Hoe beoordeelt het College het boerderijproject, eigenlijk een miniwoonwijk, met 16 woningen aan de Hogeweg als voorbeeldproject voor transformatie van agrarische bedrijven in het landelijk gebied in de IJsselvallei?

5. Schept dit een precedent om bijv. op de plek van de kippenschuren maar ook elders in het landelijk gebied van Heerde een vergelijkbare ontwikkeling toe te staan? Zo nee, waarom vindt het college van niet?

Naast bovenstaande vragen over de deelgebieden hebben wij nog een aantal meer algemene vragen over de ontwikkeling van het plan

6. Hoe beoordeelt het College de wijze waarop de initiatiefnemer inhoud heeft gegeven aan de verplichting tot participatie als de initiatiefnemer slechts 2x een presentatie heeft georganiseerd en aanwezigen heeft gevraagd te reageren op een haast volledig uitgewerkt plan?
7. Hoe ziet het vervolgtraject met de participatie eruit?
8. In hoeverre wordt tegemoet gekomen aan de opdracht van de Commissie Ruimte dat de woningen "op een vanzelfsprekende en niet op een planmatige wijze plaats moeten krijgen", als de woondichtheid van het plan hoger is dan in heel Veessen is te vinden, zelfs hoger is dan in een toekomstige ontwikkeling als Hulsbergen (het appartementengebouw aldaar niet meegerekend)?
9. Heeft het Gelders Genootschap al een advies over deze ontwikkeling uitgebracht? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe luidt dat advies?
10. Wil het college een massastudie (3D) toevoegen waarin ook de omringende bestaande bebouwing is opgenomen?

Antwoord

1. Vanaf het begin vormen de twee deelgebieden één geheel en zijn ze ook als zodanig door de initiatiefnemer ingediend. De deelgebieden zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het ene deelgebied kan niet ontwikkeld worden zonder de ander. Op deelgebied 1 rust op dit moment namelijk een agrarische bestemming. Dit betekent dat een agrarisch bedrijf zich hier mag vestigen en rekening moet worden gehouden met een milieuhindercirkel, waarbinnen nieuwe kwetsbare functies (zoals woningen) zich niet kunnen vestigen. Deelgebied 2 ligt voor een deel in deze milieuhindercirkel. Om deze reden is het van belang dat deelgebied 1 (het agrarisch erf) ook wordt ontwikkeld en een woonbestemming krijgt.
2. Het college is van mening dat het één initiatief is en zo is het ook altijd behandeld. Het initiatief is op 11 april 2022 aan de Commissie Ruimte voor advies voorgelegd. De commissie gaf toen als advies: Dat het voorliggende plan met de hoeveelheid woningen stedenbouwkundig gezien binnen Veessen past en kwaliteit toevoegt aan de omgeving. Met inachtneming van de genoemde kanttekeningen. Vervolgens is het initiatief verder uitgewerkt en heeft het college het stedenbouwkundig plan voor dit initiatief vastgesteld.
   Het college ziet op basis van het huidige stedenbouwkundig plan geen mogelijkheden om de deelgebieden apart in procedure te brengen. Het initiatief is als één plan ingediend en dan zou deelgebied 1 als eerste in procedure gebracht moeten worden. Daarnaast kunnen de deelgebieden op basis van het huidige stedebouwkundigplan niet apart in procedure gebracht worden, omdat de deelgebieden afzonderlijk niet aan gemeentelijk en provinciaal beleid voldoen.
3. Zoals eerder aangegeven in de discussienota van 11 april 2022 speelt de milieuhindercirkel hierbij een bepalende rol. Deze milieuhindercirkel is gekoppeld aan de bestemming in het bestemmingsplan. Door aanpassing van het omgevingsplan kan deze opgeheven worden.
4. Het college spreekt, zoals eerder gezegd, over één initiatief met twee deelgebieden. Deelgebied één aan de Hogeweg vindt het college wenselijk en passend in de omgeving. De transformatie van het agrarisch erf past in onze omgevingsvisie. Zie pagina 26 onder de kop "Erven in het buitengebied beter benutten": Zo vinden we het logisch meer nieuwe woningen toe te staan op erven in de directe nabijheid van onze dorpen of in gemengde gebieden. Zoals in de discussienota van 11 april 2022 aangegeven, ligt dit project niet in landelijk gebied, maar binnen de bestaande kern van Veessen. Deelgebied één ligt dus niet in het

voormalig bestemmingsplan Buitengebied-Oost. Beide deelgebieden maken deel uit van het voormalig bestemmingsplan Hoorn, Veessen, Vorchten. Hiermee kan het beschouwd worden als een inbreidingslocatie.

5. Nee, het college ziet geen precedentwerking ontstaan. Volgens vaste jurisprudentie zal elk verzoek voor een buitenplanse ontwikkeling op zijn eigen kwaliteiten beoordeeld worden.
6. Op 13 december 2021 heeft de gemeenteraad vooruitlopend op het algemene participatiebeleid het 'participatiebeleid fysieke leefomgeving' vastgesteld. Tevens heeft de gemeenteraad besloten om geen buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aan te wijzen voor verplichte participatie. Bij dat raadsvoorstel is ook het beoordelingsproces bij aanvraag initiatief weergegeven. In de omgevingswet is participatie als een aanvraagvereiste opgenomen, echter wel vormvrij*. Dit betekent dat de initiatiefnemer van een aanvraag van een omgevingsvergunning moet aangeven of, en zo ja, hoe er invulling is gegeven aan participatie.

   Als gemeente hanteren we dit betreffende beoordelingsproces en wijzen wij initiatiefnemers op ondergenoemde spelregels in het vastgestelde participatiebeleid fysieke leefomgeving.
   Stap 1 Bepaal hoe groot de bijdrage van de ander mag zijn
   Stap 2 Bepaal wanneer je anderen betrekt
   Stap 3 Maak een plan en voer het uit
   Stap 4 Maak een verslag.

   Voor dat het college besluit een initiatief ter inzage te leggen, zal het op grond van de aangeleverde stukken, waaronder het gevraagde verslag, toetsen of de relevante belangen in beeld zijn gebracht en evenwichtig zijn gewogen, zodat een zorgvuldige afweging gemaakt kan worden.

   * Participatie bij de omgevingsvergunning | Informatiepunt Leefomgeving

   Op moment van beantwoording van deze schriftelijke vragen is het volledige participatieverslag nog niet ontvangen. Echter uit eigen bevindingen kan college aangeven dat er meerdere goed bezochte informatieavonden hebben plaatsgevonden. De kwaliteit van het proces wordt niet afgemeten aan het aantal informatieavonden. Daarbij zijn twee informatieavonden voor een plan van deze omvang niet afwijkend tov andere plannen. Daarbij waren voor ons de argumenten van de klankbordgroep voldoende helder.
7. Een verslag van de participatie(avonden) wordt toegevoegd aan de stukken die ter inzage worden gelegd. Daarmee is het voortraject afgerond en zal de ruimtelijke procedure worden gestart. Tijdens deze procedure kan met een zienswijze (de formele participatie) gereageerd worden op de plannen. Tijdens de terinzagelegging van de ruimtelijke procedure zal er door de gemeente een informatieavond georganiseerd worden.
8. Het citaat: 'Hierbij moeten de woningen een vanzelfsprekende en niet op een planmatige wijze een plaats krijgen. Het 'dorpsgevoel' moet blijven bestaan in de kernen.' Komt uit de structuurvisie 2024 welke inmiddels vervangen is door de in 2025 vastgestelde omgevingsvisie. Zoals eerder aangegeven sluit het initiatief aan op de omgevingsvisie "Heerde van de toekomst".
9. Tijdens het proces is het Gelders Genootschap meerdere keren betrokken geweest bij de planontwikkeling. Het Gelders Genootschap heeft positief geadviseerd over het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan.
10. Zie reactie vraag 9, op basis daarvan ziet het college geen toegevoegde waarde om door initiatiefnemer een 3D massastudie te laten maken.