

Veessen, 28 september 2022

Geachte raadsfracties,

In 2018 is er een bouwinitiatief ingediend voor 8 woningen aan de Kerkstraat 9-11 in Veessen. Al vanaf het begin af aan zijn vele tientallen bewoners hiertegen in verweer gekomen. Wij hebben diverse gesprekken met ambtenaren en twee verantwoordelijke wethouders gevoerd om aan te geven wat de bezwaren zijn van woningbouw op deze locatie.

In 2021 heeft het college een negatieve grondhouding ten opzichte van het bouwplan van 8 woningen op deze locatie aangenomen. Tegelijk heeft het college aangegeven dat zij de bouw van 1 of 2 woningen wel acceptabel vindt. U heeft hiervan via de actieve raadsinformatie kennis kunnen nemen. Op basis van dit standpunt heeft de initiatiefnemer recent een nieuw bouwplan ingediend voor de bouw van 2 woningen op het perceel.

Wij richten ons na deze jaren opnieuw tot u omdat het college in haar afweging geen rekening heeft gehouden met de volgende feiten en argumenten die pleiten tegen bouw van woningen op deze locatie. We willen deze onder uw aandacht brengen, om te voorkomen dat dit omstreden besluit een hamerstuk wordt waar generaties na ons spijt van hebben:

Ruimtelijke en cultuurhistorische waarden

1. Dit gebied is uniek in Veessen en binnen gemeente Heerde.

Ons dorp heeft van oorsprong een zeer open structuur. Het 'groene hart' binnen de ring van de Kerkstraat is de enige plek waar een dergelijke karakteristieke structuur onaangetast bewaard is gebleven. Het is de historische kern van ons dorp Veessen en verdient daarom speciale aandacht. Het is één van de visitekaartjes van Heerde als Cittaslow-gemeente.



2. Het gebied is beeldbepalend voor ons dorp. Door het verder te verdichten wordt het dorpschoon van Veessen onherstelbaar aangetast.

Door steeds woningen in de resterende open ruimten toe te voegen, ontstaan dichte bebouwingslinten en blijft op termijn geen open ruimte meer over. Een voorbeeld hiervan is de Veesser Enkweg (afbeelding hieronder). Deze heeft geen enkele relatie meer met de achtergelegen enk, alle open ruimten zijn dicht gebouwd. We willen niet dat met de Kerkstraat hetzelfde gebeurt.



3. Dit gebied is alleen zo mooi behouden gebleven omdat gemeente Heerde decennialang een beschermend beleid heeft gevoerd.

Gemeente Heerde heeft in het verleden vanwege dit beschermende beleid tot twee keer toe bouwplannen op deze unieke locatie afgewezen vanuit haar vastbesloten beleidslijn dat dit gebied open moet blijven. Gemeente Heerde heeft dit tot aan de Raad van State verdedigd.

Uit bronnenonderzoek blijkt:

De vorige eigenaren hebben meerdere verzoeken tot bestemmingsplanwijziging ten behoeve van woningbouw gedaan. Gemeente Heerde wees in 1987 een aanvraag af op basis van adviezen van de commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting en commissie Bezwaarschriften. Deze adviezen waren gebaseerd op dezelfde argumenten als de onze. In een procedure bij de afdeling Geschillen van Bestuur van de Raad van State (juli-augustus 1988) werd gemeente Heerde in het gelijk gesteld.

In 2002 werd een nieuwe poging gedaan. Het college van B&W van gemeente Heerde heeft daarbij stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard & Partners om advies gevraagd. Witpaard & Partners adviseerde om geen medewerking te verlenen aan woningbouw op het betreffende locatie. Het toenmalige college (burgemeester Hoornstra, H. de Weerd (BP), J.C. Lieske (PvdA) en L. Slobbe (VVD)) schreef aan de raad waarom men geen medewerking wilde verlenen:

"1 Gelet op de historische ontwikkeling van Veessen bebouwing ter plaatse niet gewenst is;

2 Uitbreiding en inbreiding in Veessen beter elders kan plaatsvinden;

3 De openheid in aanwezige doorzichten gehandhaafd moeten blijven;

4 Voorkomen moet worden dat er precedentwerking ontstaat voor het dicht bouwen van de binnenring van de Kerkstraat."

De commissievergadering van 16 augustus 2004 adviseerde met overgrote meerderheid van stemmen om in te stemmen met het Collegevoorstel. Ook toen gebruikte het dorp dezelfde argumenten tegen het bouwplan.



4. Het initiatief past niet in de Structuurvisie.

De structuurvisie bepaalt dat het toevoegen van woningen geen afbreuk mag doen aan de bestaande (cultuurhistorische) structuren en kwaliteiten van de dorpen. Ze moeten passen in het ruimtelijke beeld en ze moeten de historische context zo min mogelijk verstoren. Tussen Kerkstraat en IJsseldijk ligt een open landschap met nagenoeg alleen authentieke woningen en gebouwen, waardoor de historie nog voelbaar/zichtbaar is. Het voorgestelde bouwplan doet afbreuk aan de open structuur en het cultuurhistorische karakter van het gebied. In de beoordeling van dit initiatief stelt het college dat er uitzicht wordt gehouden op het achterliggende gebied. Echter, dit doorzicht zal in de praktijk minimaal zijn. En van de integrale ruimtelijke beleving en het zicht op de historische elementen blijft feitelijk niets over. Ook het zicht op de kerktoren en de monumentale bomen gaat verloren.

5. Het bestemmingsplan geeft aan dat het perceel een agrarische bestemming met landschappelijke waarden heeft.

De landschappelijke waarden zijn de openheid, de talrijke groene elementen zoals oude meidoornsingels, monumentale bomen, doorzichten op karakteristieke boerderijen, de molen en de kerktoren. Kortom de beleving van een nog authentiek stukje landschap midden in het dorp Veessen. In de beoordeling van het ingediende plan komen deze aspecten niet terug. Nergens onderbouwt het college waarom deze waarden opgeofferd mogen worden.

6. De Dorpsvisie wijst een andere locatie voor woningbouw aan.

Het dorp heeft met ondersteuning van de gemeente een dorpsvisie opgesteld. Ook daarin wordt het behoud van de open structuur en cultuurhistorie benadrukt. Verder wijst de dorpsvisie een locatie aan waar toekomstige woningen gebouwd kunnen worden: het perceel tussen Klaproosakker en Hogeweg. Op dat perceel wordt momenteel een woningbouwplan van tientallen woningen ontwikkeld. Deze dorpsvisie is niet door de gemeenteraad vastgesteld. Echter, gemeente Heerde verwijst bij het afwijzen van een ander woningbouwplan aan de Kerkstraat wel naar deze dorpsvisie en hecht daar dus waarde aan.

Reacties en initiatieven vanuit het dorp

7. Zienswijze namens 70 ondertekenaars

In 2018 hebben wij een zienswijze ingediend namens 70 ondertekenaars, zie de bijlage. In deze zienswijze hebben we bovenstaande argumentatie onder de aandacht van het college gebracht. Het feit dat op de 280 huishoudens die Veessen telt 70 mensen 'in de pen klimmen' geeft aan hoe omstreden deze ontwikkeling is.

8. Gesprekken met wethouders Cegerek en Berkhoff en twee ambtenaren

We zijn in gesprek gegaan met de verantwoordelijke wethouders en ambtenaren. Daarbij hebben we bovenstaande argumentatie onder de aandacht van het college gebracht.

9. Het dorp heeft NEE gezegd

In 2019 is een inloopavond gehouden over het plan van 8 woningen. Hierbij is d.m.v. hand-opsteken duidelijk geworden dat 90-95% van de tientallen aanwezigen tegen het initiatief is. Men gaf daarbij duidelijk aan dat het niet om het aantal woningen ging, maar om de locatie en het gebied. Twee ambtenaren van gemeente Heerde waren hierbij aanwezig.

10. Keukentafelgesprekken met raadsfracties

We hebben alle 6 raadsfracties uitgenodigd voor een gesprek 'aan de keukentafel'. Vijf van de raadsfracties hebben onze uitnodiging aanvaard. Ook in deze gesprekken hebben we onze bezwaren en de vele alternatieven voor bouwlocaties onder de aandacht gebracht. Een deel van de raadsleden heeft het gebied met eigen ogen kunnen aanschouwen en ervaren.

11. Contact opgenomen met de initiatiefnemer

De initiatiefnemer heeft de afgelopen 4 jaar geen contact opgenomen met de omwonenden van het bouwplan. We hebben 'via de wandelgangen' van zijn initiatief gehoord. We hebben daarom recent zelf contact met hem gezocht en om duidelijkheid gevraagd. Ook in 2019 hebben wij een gesprek met hem aan onze keukentafel gevoerd. Enerzijds om te horen wat zijn plannen zijn, anderzijds om onze bezwaren te uiten.

12. Alternatief bouwplan ontwikkeld en ingediend

We zijn niet alleen 'tegen', maar zien de noodzaak van woningbouw. Daarom heeft één van ons in samenwerking met een perceeleigenaar een alternatief bouwplan ontwikkeld voor ca. 8 woningen, dat is ingediend bij gemeente Heerde. Dit bouwplan gaat uit van de sanering en herbestemming van een bouwvallige agrarische schuur in de kern van Veessen ('rood voor rood'). In tegenstelling tot het onderhavige bouwplan biedt dit plan niet alleen ruimte voor vrijstaande villa's, maar bevat het ook starterswoningen. Dit bouwplan past uitstekend in de Woonagenda 2020-2023. Het ligt bij het college voor ter beoordeling.

13. Tientallen woningen gerealiseerd en in ontwikkeling

Samen met het bouwplan van enkele tientallen woningen aan de Klaproosakker en alle overige afgeronde en lopende initiatieven in Veessen, zijn er mogelijkheden genoeg voor de bouw van nieuwe woningen in ons dorp voor de komende jaren. Als deze bouwplannen doorgaan, wordt de woningvoorraad met ca. 20 % uitgebreid. Het is daarom niet nodig om het karakteristieke groene hart en de historische dorpskern van Veessen aan te tasten voor twee extra vrijstaande woningen.

14. Enquête Klankbordgroep Veessen

De Klankbordgroep Veessen heeft recent een enquête gehouden en aan het dorp gevraagd wat men belangrijk vindt. Deze is door 118 respondenten ingevuld, een groot deel van de huishoudens in Veessen.

Naast de bouw van (starters)woningen worden waarden als rust en ruimte heel belangrijk gevonden. Hetzelfde geldt voor de aanwezigheid/beleving van de mooie landschappelijke en historische elementen. De Kerkstraat en haar omgeving is daarbij diverse keren specifiek genoemd. Het toevoegen van woningen is daarom niet de enige wens van de bewoners, het gaat ze ook om het behouden van de aanwezige waarden.

15. Dorpsboomgaard

We hebben aan dorpswethouder Cegerek voorgesteld om in het gebied aan de Kerkstraat een dorpsboomgaard te ontwikkelen, met behoud van het karakteristiek doorzicht en herstel van de historische structuur van dit gebied (de initiatiefnemer heeft alle bomen in het gebied, waaronder een monumentale walnoot, gekapt zonder kapvergunning). Uiteraard is hiervoor de medewerking van de grondeigenaar of een eigendomsoverdracht nodig.



Participatie in de praktijk

Zoals u ziet roept dit plan veel weerstand op in Veessen. Volgens ons is het behoorlijk uniek en waardevol dat de inwoners van een dorp:

- Gedurende meerdere jaren aangeven dit plan geen goed idee te vinden;
- Deze mening duidelijk en feitelijk onderbouwen;
- Daarover doorlopend in gesprek treden met zowel ambtenaren, wethouders als raadsfracties;

We vinden onze inzet een schoolvoorbeeld van burgerparticipatie.

Gemeente Heerde lijkt hier anders over te denken:

16. Geen inhoudelijke reactie op onze argumenten en zienswijze

We hebben de afgelopen 4 jaar geen enkele inhoudelijke reactie op onze argumenten en zienswijze ontvangen. We hebben diverse malen vragen gesteld, waarop maandenlang geen antwoord kwam. Pas na het indienen van een formele klacht en het wijzen op de wettelijke responstermijnen ontvingen we een zeer beknopte en formele reactie op onze vragen.

17. Onze argumentatie wordt in de raadsinformatie onjuist weergegeven.

In de onderbouwing van de grondhouding worden de door ons aangedragen argumenten niet genoemd, laat staan weerlegd. In plaats daarvan beweert het college dat het ons als bezwaarmakers om onze privacy gaat. Dit argument is door ons nooit genoemd. Het college kan deze bewering dan ook niet onderbouwen. De meeste bezwaarmakers wonen niet eens in de directe omgeving van de locatie, waardoor het privacy-argument niet opgaat. Hiermee is de gemeenteraad naar onze mening onjuist geïnformeerd.

18. Willekeur bij beoordeling bouwplannen

Bij een soortgelijk initiatief aan dezelfde straat in 2019-2020, op 80 meter afstand van het onderhavige gebied, worden onze argumenten met betrekking tot de waardevolle open ruimte en de Dorpsvisie juist wel gebruikt: om dit initiatief af te wijzen!

'Alhoewel de nieuwe woning niet op de Kerkstraat zou worden aangesloten, wordt met het bouwen van een nieuwe woning op het achtererf deze structuur aangetast. In de dorpsvisie Veessen en Vorchten is ook opgenomen dat dit een kenmerkend aspect is van het dorp. Dit document is te vinden via onze site. Om deze reden vinden wij deze verandering niet wenselijk, ook met de gedachte dat het dan op meer locaties mogelijk zou moeten zijn.'

Gemeente Heerde geeft enerzijds aan dat zij geen precedentwerking wil waarbij waardevolle open ruimtes worden bebouwd (zelfs niet op een achtererf). Om vervolgens zelf een precedent te scheppen met een veel grotere landschappelijke impact.

19. Participerende inwoners buiten spel gezet

Zoals eerder genoemd hebben wij recent 'via de wandelgangen' gehoord dat de initiatiefnemer een nieuw plan voor de bouw van twee woningen heeft ingediend. De initiatiefnemer heeft de afgelopen 4 jaar geen moeite gedaan om de omwonenden vooraf te informeren over zijn plannen.

We hebben de betrokken ambtenaren opnieuw gevraagd om zowel proces en inhoud nog een keer te bespreken. Daar zijn ze niet op ingegaan. Voordat wij van het nieuwe plan wisten, laat staan dit konden inzien had het college al een positieve grondhouding aangenomen.

Wij voelen ons hierdoor buiten spel gezet. Hoe kan het zo zijn dat, het college een positieve grondhouding aanneemt, voordat de initiatiefnemer de omwonenden überhaupt heeft geïnformeerd over zijn plan?

Samenvattend

- Het gaat hier om een uniek stuk dorpslandschap en cultuurhistorie;
- Dit landschap is door gemeente Heerde decennia lang beschermd en bevochten, tot aan de Raad van State. Mede door een lid van de huidige gemeenteraad;
- De Raad van State heeft gemeente Heerde daarbij in het gelijk gesteld;
- Gemeente Heerde heeft daarbij consequent de argumenten gebruikt die wij als inwoners al jarenlang aandragen, en die ook inwoners uit het verleden gehanteerd hebben;
- De huidige afweging door het college is daarentegen alleen gebaseerd op economische belangen. En niet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarde;
- Er zijn diverse alternatieve potentiële woningbouwlocaties beschikbaar en in ontwikkeling, die beter voldoen aan de ambities in uit de Woonagenda ('rood voor rood', bouwen voor starters);
- Het bouwplan is controversieel. Een groot deel van de Veessense bevolking is er tegen en wil dat er gebouwd wordt op locaties waar minder schade aan het dorpslandschap wordt toegebracht;
- Toestaan van dit bouwplan schept een precedent. Het verder ontwikkelen en volbouwen van de historische binnenring kan niet worden tegengegaan als aantasting ervan éénmaal is toegestaan op basis van alleen economische belangen.

Ons verzoek aan u is:

- Laat dit unieke dorpslandschap niet kapotmaken!
- Voorkom dat door de bouw van woningen aan de Kerkstraat 11-13 de karakteristieke doorzichten en ruimtelijke beleving voor altijd verdwijnen;
- Zet daarmee het beschermende beleid van gemeente Heerde uit het verleden voort en wees daarin consequent. Anders is het decennialange beschermende open-plekken-beleid van gemeente Heerde uiteindelijk voor niets geweest;
- Voorkom dat een precedent ontstaat, waarbij stukje voor stukje dit karakteristieke dorpslandschap wordt volgebouwd. Als het ingediende bouwplan door mag gaan, kunnen soortgelijke plannen in dit gebied niet meer worden afgewezen. Daarmee ontstaat een vrijbrief om dit gebied vol te bouwen;
- Bescherm dit gebied ook in de toekomst door het een beschermde status toe te kennen. We gaan als dorp graag met gemeente Heerde in gesprek over manieren waarop deze bescherming vormgegeven kan worden.

Wij zijn ervan overtuigd dat zowel nieuwe woningen als het duurzame behoud van het fraaie dorpslandschap belangrijk zijn voor Veessen. Beide kunnen uitstekend samen gaan en zijn geen tegenovergestelde belangen.

Wij nodigen u graag uit om bij ons op locatie naar dit gebied te kijken. We geven u graag een persoonlijk toelichting of aanvulling op de hierboven genoemde punten. U bent van harte welkom. Natuurlijk kunnen wij dit ook online regelen.

Met vriendelijke groet,

En namens alle andere bewoners die zich eerder hebben uitgesproken voor behoud van ons mooie dorpslandschap

Bijlagen:

- Foto's uit het gebied met de karakteristieke doorzichten en beplantingen
- Sfeerbeelden van een andere invulling van deze kavel: herstel boomgaard
- Zichtlijnen in het gebied Kerkstraat/IJsseldijk
- Bewonersbrief uit 2018 met handtekeningen van tegenstanders