



Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2022-73

Datum: 12-07-2022
Van collegelid: S.J.L. Nienhuis
Aan: Raads- en commissieleden
Onderwerp: Grondhouding Kerkstraat 11-13 Veessen

Inleiding

In 2018 heeft initiatiefnemer een plan ingediend voor de Kerkstraat 11-13 voor het ontwikkelen van 8 woningen. In 2021 is voor dat plan een niet positieve grondhouding ingenomen. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om een nieuw en kleiner plan in te dienen. Het nieuwe plan bestaat uit 2 vrijstaande woningen en een aanzienlijk deel agrarisch gebruik waardoor het doorzicht behouden blijft.

Kernboodschap

Het college heeft een besluit genomen om een positieve grondhouding in te nemen op basis van de volgende argumenten:

1.1 Het initiatief past binnen de Structuurvisie Heerde 2025

Het initiatief ligt binnen zone 3 'Cultuur, natuur en voedselproductie' van de structuurvisie. In de structuurvisie staat: "Aan de dorpen Veessen en Vorchten mogen een aantal woningen worden toegevoegd, mits geen af- of breuk gedaan wordt aan de bestaande (cultuurhistorische) structuren en kwaliteiten van de dorpen. Hierbij moeten de woningen een vanzelfsprekende en niet op een planmatige wijze een plaats krijgen. Het 'dorpsgevoel' moet blijven bestaan in de kernen. De toe te voegen woningen moeten passen in het ruimtelijke beeld van de dorpen en dienen de historische context zo min mogelijk te verstoren."

De ligging van het initiatief valt binnen de kern van Veessen. Hierdoor is het binnen de structuurvisie 2025 toegestaan om een enkele woning toe te voegen. Daarnaast liggen de 2 geplande woningen binnen de gewenste structuur en ruimtelijke kwaliteit en sluiten aan op de bouwkundige structuur langs de Kerkstraat. Het initiatief houdt ruimte voor een doorzicht naar de brink. Het plan past hiermee binnen de structuurvisie 2025.

1.2 Het initiatief heeft meerwaarde

Er is behoefte aan woningen in Veessen. Deze type woningen passen goed op deze plek. Ondanks dat er niet voor starters wordt gebouwd, wordt er met dit initiatief wel voorzien in de woningbehoefte.

Overige opmerkingen

1. Voor de verdere uitwerking van het plan wordt ook aandacht gevraagd voor de invulling:

Bij de uitwerking van het plan zal door middel van een beeldkwaliteitsplan/inrichtingsplan de invulling vastgelegd moeten worden. Hierbij is het wenselijk om de invulling te laten aansluiten op de omgeving, denk hierbij bijvoorbeeld aan een erf gedachte waarin de woning aan de weg de hoofdwoning is en de achterste woning een schuurwoning. De bijgebouwen worden ingepast door inpandig op te lossen. Ook wordt hiermee de soorten beplanting en de hoogte/grootte vastgelegd om de kwaliteit aan te laten sluiten op de omgeving en te waarborgen. In de aanvraag worden 2 opties voorgelegd, om een zo groot mogelijk doorzicht te behouden wordt de voorkeur gegeven aan optie 1 voor de invulling van het plan.

2. Het oorspronkelijke plan stuitte op weerstand vanuit de buurt. De initiatiefnemer heeft op basis daarvan het plan aangepast. Voor het vervolgtraject is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de communicatie richting belanghebbende en omwonenden. Wij hebben de initiatiefnemer verzocht dit tijdig te doen en partijen mee te nemen in het proces rondom deze ontwikkeling. Daarnaast is er een brief ter informatie verstuurd aan de klankbordgroep in Veessen over de grondhouding van het initiatief.

Bijlagen:

1. Conceptaanvraag