

Van: formulieren@heerde.nl
Verzonden: maandag 29 januari 2024 22:33
Aan: Formulieren (Heerde)
Onderwerp: Zienswijze
Bijlagen: Bijlage 1_Sfeerimpressie Binnenring Kerkstraat_klein.pdf; Bijlage 3_Kaart zichtlijnen.pdf; Bijlage 5_Verklaring dhr .pdf; Bijlage 6 _Email pdf; Bijlage 4_Nieuwsbericht_te weinig aandacht landschap rapport PBL.pdf; Bijlage 7_E-mail_Verslag gesprek dhr feb 2019.pdf; Bijlage 8_Reactie op informatiefolder bouwplan.pdf; Zienswijze bestemmingsplan_definitief_klein.pdf; Bijlage 2_Historische foto's dorpslandschap Kerkstraat_klein.pdf

Zienswijze indienen (digitaal)

Persoonsgegevens

[illegible]

Contactgegevens

Hoe kunnen we u bereiken?

er en e-mailadres in.

Namens wie

Voor wie dient u deze zienswijze in?

Namens mijzelf

Uw zienswijze

Toelichting

Geef hier zo volledig mogelijk aan tegen welk ontwerpbesluit of plan u uw zienswijze indient. U kunt uw motivatie eventueel aan het eind van het formulier ook als bijlage toevoegen.

Ontwerpbesluit of plan waartegen u uw zienswijze indient

NL.IMRO.0246.311HVVBP Kerkstra-ON01

Uw motivatie

ZIE BIJLAGEN

Bijlage

Toelichting

U kunt hier eventueel één of meerdere bijlagen toevoegen, zoals uw motivatie of een bewijs dat u bevoegd bent om namens een bedrijf of organisatie een zienswijze in te dienen.

Let op: de bestandsgrootte van de bestanden mag samen niet meer dan 7Mb zijn.

Bijlage

Bijlage 1_Sfeerimpressie Binnenring Kerkstraat_klein.pdf - sfeerimpressie Kerkstraat 11-13

Bijlage 3_Kaart zichtlijnen.pdf - zienswijze Kerkstraat 11-13

Bijlage 5_Verklaring dhr pdf - zienswijze Kerkstraat 11-13

Bijlage 6_Email pdf - zienswijze Kerkstraat 11-13

Bijlage 4_Nieuwsbericht_te weinig aandacht landschap rapport PBL.pdf - zienswijze Kerkstraat 11-13

Bijlage 7_E-mail_Verslag gesprek dhr feb 2019.pdf - zienswijze Kerkstraat 11-13

Bijlage 8_Reactie op informatiefolder bouwplan.pdf - zienswijze Kerkstraat 11-13
Zienswijze bestemmingsplan_definitief_klein.pdf - zienswijze Kerkstraat 11-13
Bijlage 2_Historische foto's dorpslandschap Kerkstraat_klein.pdf - zienswijze Kerkstraat 11-13

Let op!

Klik na het selecteren van een bestand op 'Upload' om het bestand daadwerkelijk toe te voegen.

Dit is een automatisch verzonden e-mail.

Van:

Diverse bewoners van de Kerkstraat en omgeving (Zie ondertekening)
8194LT Veessen

Aan:

De gemeenteraad van de gemeente Heerde

**Betreft: Reactie (zienswijze) ontwerp bestemmingsplan Kerkstraat 11-13 in Veessen,
(NL.IMRO.0246.311HVVBPKerkstra-ON01)**

Geachte raadsleden,

Hierbij bieden wij u onze gezamenlijke zienswijze aan over het concept bestemmingsplan Kerkstraat 11-13 in Veessen.

Wij hebben onze zienswijze opgebouwd in de volgende onderdelen:

- 1. Inhoudelijke argumenten voor behoud van het gebied**
- 2. Bescherming van het gebied in het verleden**
- 3. Alternatieven en precedentwerking**
- 4. Proces tussen gemeente en bewoners**
- 5. Reactie op de Actieve raadsinformatie, registratienummer 2023-88**
- 6. Reactie op de teksten en bijlagen van het ontwerp bestemmingsplan**
- 7. Afweging belangen**

Punt 1 t/m 4 bevatten onze algemene zienswijze over dit bouwinitiatief, de grotere visie erachter en het proces met de gemeente Heerde. In punt 5 en 6 gaan wij nader in op de concrete teksten en documenten van het ontwerp bestemmingsplan en bijbehorende Actieve raadsinformatie. Tot slot maken wij in punt 7 nog opmerkingen over de belangenafweging die plaats dient te vinden.

Samenvatting

In onze zienswijze laten we zien dat de informatie waarop dit ontwerp bestemmingsplan is gebaseerd incompleet, gedeeltelijk onjuist en misleidend is. We doen dat onderbouwd met feitelijke informatie, getuigenverklaringen en verwijzingen naar relevante beleidsstukken.

Deze incomplete, onjuiste en misleidende informatie redeneert toe naar een vooropgezet doel. In plaats van op objectieve en transparante gronden een initiatief te beoordelen. We hopen met deze zienswijze te voorzien in een beter gebalanceerd beeld van de situatie. En dit beter gebalanceerde beeld kan maar tot 1 conclusie leiden: woningbouw ter plekke is niet mogelijk.

Inhoudelijke argumenten voor behoud van het gebied

- Het gebied heeft een unieke landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het is uniek niet alleen binnen Heerde, maar in de wijde omgeving. Deze waarde staat al decennia vermeld in de vigerende bestemmingsplannen en in de structuurvisie;

- Nergens in de beoordeling van het ingediende plan worden deze waarden benoemd. Het college onderbouwt nergens waarom deze waarden opgeofferd zouden mogen worden. Maar doet simpelweg alsof ze niet bestaan.

Bescherming van het gebied in het verleden

- Gemeente Heerde heeft het gebied decennialang beschermd en meerdere malen bouwinitiatieven in het gebied en op het concrete perceel ingediend door de toenmalige eigenaars afgewezen. Met verwijzing naar de unieke landschappelijke en cultuurhistorische waarde en ongewenste precedentwerking voor het gehele gebied van de binnenring;
- De toenmalige eigenaar heeft hiertegen geprocedeerd bij de Raad van State en de Gemeente Heerde heeft deze procedure gewonnen;
- Met het innemen van een positieve grondhouding laat het college feitelijk de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Veessen los. Gemeente Heerde is daarin niet alleen: 'Bij bouwplannen is er te weinig aandacht voor risico's en landschap', stelt het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL). Dit is niet iets dat de Gemeente Heerde zou moeten willen.

Alternatieven en precedentwerking

- Er zijn diverse alternatieve initiatieven in ontwikkeling, vergund of zelfs gerealiseerd die beter passen in het ruimtelijke en volkshuisvestingsbeleid van gemeente Heerde;
- De afgelopen jaren is ca. 5 % aan de Veessense woningvoorraad toegevoegd of vergund, door bestaande bebouwing te herbestemmen ('rood voor rood') of percelen te splitsen;
- Er zijn plannen in ontwikkeling voor vele tientallen woningen, die passen binnen de structuur- en dorpsvisie en mede gebaseerd zijn op herbestemming van bestaande bebouwing (Klaproosakker en Hogeweg);
- Hiermee kan 20-30 % aan de woningvoorraad worden toegevoegd zonder het landschap en de cultuurhistorie onherstelbaar te beschadigen. Ruim voldoende om in de Veessense behoefte te voorzien;
- Toestaan van dit bouwplan maakt het juridisch onmogelijk om volbouwen van het hele gebied tegen te houden. Waar gemeente Heerde decennialang in is geslaagd, tot en met de Raad van State, wordt met één pennenstreek naar het verleden verwezen.

Proces tussen gemeente en bewoners

- In de 6 jaren waarin we met gemeente Heerde hebben gecommuniceerd over dit bouwplan is gemeente Heerde op geen enkel moment ingegaan op onze inhoudelijke argumenten;
- De gemeente heeft onze argumenten nooit serieus meegewogen en is nooit bereid geweest om (extern) advies in te winnen om een meer integrale afweging te kunnen maken;
- Terwijl gemeente Heerde initiatieven direct tegenover dit perceel afwijst, juist met een beroep op de argumenten die wij al jarenlang inbrengen tegen het onderhavige bouwplan;
- Het college beweert in de raadsinformatie ten onrechte dat de weerstand tegen dit bouwplan is ingegeven door privacy-overwegingen. Het college kan dit dan ook niet onderbouwen. Een groot deel van de bezwaarmakers woont niet eens aangrenzend aan het perceel;
- Het met de omwonenden gevoerde proces voldoet daarmee niet aan de randvoorwaarden die gemeente Heerde zelf benoemt in haar participatievisie.

Reactie op de Actieve raadsinformatie, registratienummer 2023-88

- Het plan voldoet niet aan de structuurvisie, die stelt dat geen afbreuk gedaan mag worden aan de bestaande (cultuurhistorische) structuren en kwaliteiten van de dorpen;
- Het college beargumenteert niet waarom dit plan desondanks doorgang zou mogen vinden;
- Het college beweert ten onrechte dat in het gebied sprake is van lintbebouwing. In het gebied is echter sprake van een historische open erven-structuur. Het college laat feitelijk het hele landschap binnen de Kerkstraat buiten beschouwing;
- Het college wekt de indruk dat lintbebouwing wenselijk is als eindstadium van ruimtelijke ontwikkeling. Echter, dit staat nergens in het gemeentelijk beleid benoemd. Integendeel: in het gemeentelijke beleid (en het relevante regionale beleid) staat dat de historische open erven-structuur beschermd moet worden. En dat heeft gemeente Heerde decennialang uitstekend gedaan.

Reactie op de teksten en bijlagen van het ontwerp bestemmingsplan

- Ook hier wordt ten onrechte gesteld dat er sprake is van lintbebouwing;
- Het inrichtingsplan betreft deels een perceel dat niet in eigendom is van de initiatiefnemer. Ook is er geen overeenstemming over toekomstige verkoop van dat perceel. De initiatiefnemer vraagt daarmee dus om het bestemmingsplan te wijzigen van een perceel dat niet zijn eigendom is. De vraag is of dat juridisch houdbaar is;
- Het gebied maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap Veluwe. Dat houdt in dat 'het bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten'. Daar is bij dit plan geen sprake van;
- Het ontwerp beweert ten onrechte dat het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Gradiënt Oost-Veluwe'. Het gebied is onderdeel van deelgebied 'De Noordelijke IJsselvallei' en verdient de bescherming die daar geformuleerd is;
- Het plan benoemt zelf de strijdigheid om woningen in de bestemming 'agrarisch met landschappelijke waarde' toe te voegen. Maar doet vervolgens alsof deze strijdigheid juridisch irrelevant is;
- Het gebied hoort bij het deelgebied Veesser Enk en heeft een waardering 'hoog'. Het vraagt om een waardering op maat om de cultuurhistorische waarden nader te bepalen voor dit gebied. Dit is echter niet gedaan;
- De initiatiefnemer beweert dat op een informatieavond het plan 'door een groot deel van de samenleving werd omarmd, maar dat het tegengeluid tegelijkertijd niet ontkend kan worden.' Deze bewering is niet waar. Een meerderheid van 90-95 % van de aanwezigen was tegen bouwen op dit perceel. We hebben schriftelijke getuigenverklaringen, ook van een ambtenaar die in functie aanwezig was, die getuigen hoe deze avond daadwerkelijk is verlopen;
- De Quicksan Flora en Fauna bij onderhavig plan constateert dat 'de kans op broedgevallen minimaal is door de afwezigheid van begroeiing en geschikte bomen' en dat 'de aanwezigheid van boombewonende vleermuizen kan worden uitgesloten'. Hoewel op zich feitelijk juist, is deze constatering erg wrang: die 'begroeiing en geschikte bomen' zijn voorafgaand aan die Quicksan door de initiatiefnemer verwijderd zonder Quicksan, zonder kapvergunning en zonder handhaving;
- Het constateert 'Verder van het plangebied komen Das en Otter voor aan de overzijde van de IJssel'. De Quicksan vermeldt ten onrechte niet dat aan deze zijde van de IJssel ook dassen en otters voorkomen.

1 **Inhoudelijke argumenten voor behoud van het gebied**

A. Dit gebied is uniek in Veessen, binnen gemeente Heerde en in de omgeving.

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.

Daarnaast is er in de wijdere omgeving geen dorp met zo een nauwe relatie tussen het landschap en de bebouwing en heeft geen andere kern binnen de gemeente een zo landschappelijke uitstraling als Veessen (*zie de foto's hieronder*).



Aanzicht op de kerk en pastorie vanaf de IJsseldijk



Aanzicht op de kerk en monumentale bomen vanaf het betreffende perceel aan de Kerkstraat

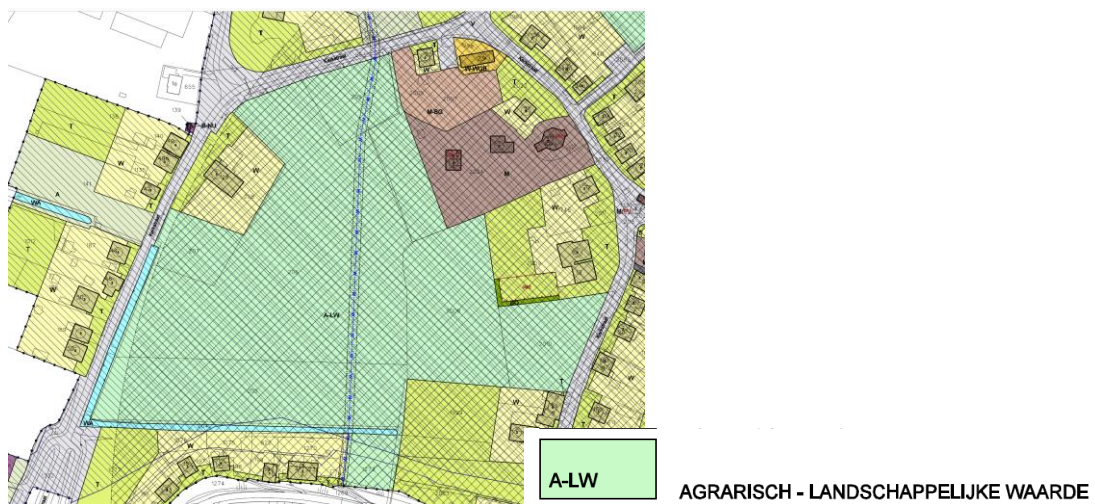
B. Het bestemmingsplan geeft aan dat het perceel een agrarische bestemming met landschappelijke waarden heeft.

De landschappelijke waarden zijn volgens ons 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 stuk landschap midden in het dorp Veessen. Een andere waarde is dat de open ervenstructuur hier nog bewaard is gebleven.

In de beoordeling van het ingediende plan komen deze aspecten niet terug. Nergens onderbouwt het college waarom deze waarden opgeofferd mogen worden.

Het perceel is onderdeel van de binnenring van de Kerkstraat. Deze binnenring wordt gekenmerkt doordat alle open percelen de bestemming agrarisch met landschappelijke waarden hebben. Rondom deze percelen liggen 3 oude boerderijen en/of historische woningen, de dorpskerk en de kosterwoning met enkele monumentale bomen. Deze vertegenwoordigen een unieke cultuurhistorische waarde en zijn belangrijk voor het dorpschoon.

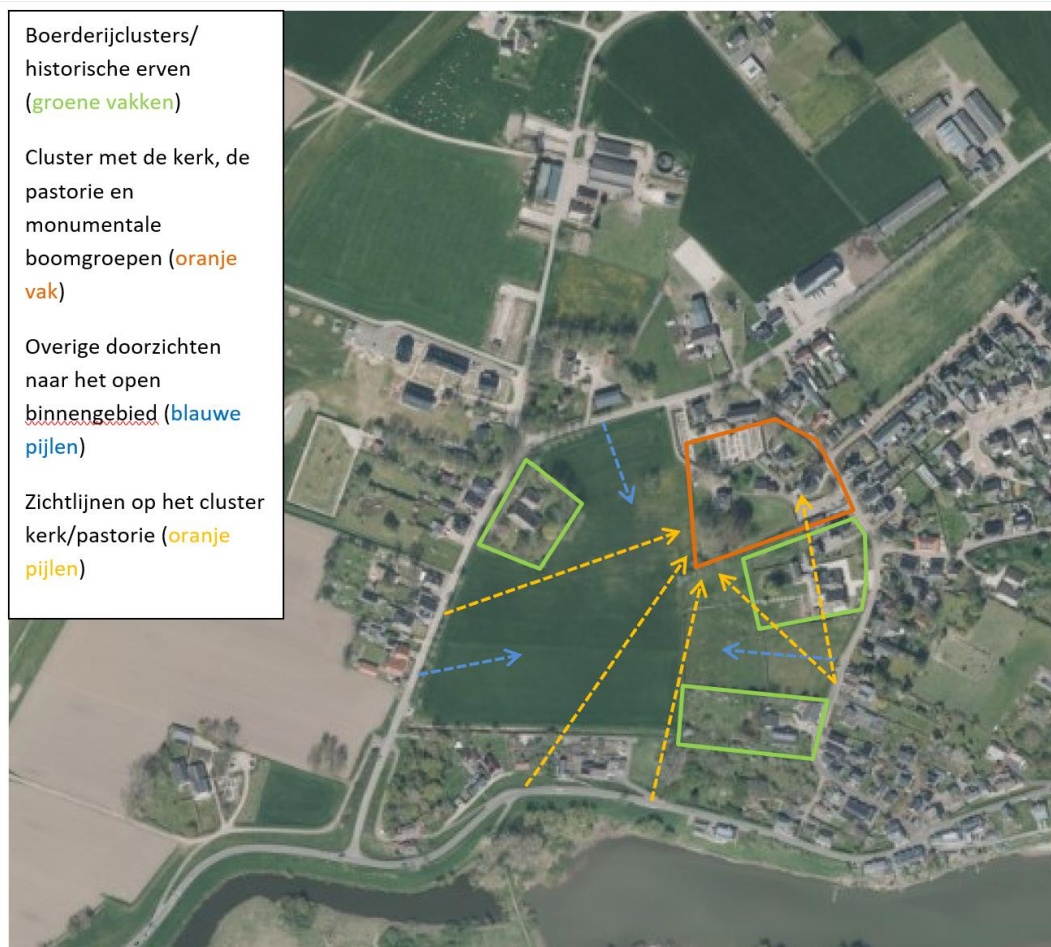
De combinatie van het open landschap met het onbelemmerde zicht op deze eeuwenoude gebouwen is uniek in de wijde omgeving en verdient bescherming, bijvoorbeeld in de vorm van een beschermd dorpsgezicht. Dat vinden niet alleen wij, maar dat vond gemeente Heerde zelf ook decennialang.



Zie hierboven een uitsnede van het bestemmingsplan. Het hele binnengebied van de Kerkstraat en de IJsseldijk heeft de aanduiding 'Agrarisch met landschappelijke waarde'.



Zie hierbij de ligging van de oude boerdijen/historische bebouwing binnen de agrarische open ruimten



Zie hierbij de ligging van de oude boerdijen/historische bebouwing binnen de agrarische open ruimten



Een van de oude erven in het gebied

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

Tussen de Kerkstraat en de IJsseldijk ligt een open landschap met nagenoeg alleen authentieke woningen en gebouwen, waardoor de historie nog voelbaar/zichtbaar is. Het voorgestelde bouwplan doet volgens ons afbreuk aan de open structuur en het cultuurhistorische/landschappelijke karakter van het gebied en het vernietigt belangrijke doorzichten in dit gebied. (Zie hieronder en in de bijlage een kaart met aanwezige zichtlijnen in het gebied)



Kaart met zichtlijnen in het historische binnengebied van de Kerkstraat/IJsseldijk

Door steeds woningen in de resterende open ruimten toe te voegen, ontstaan dichte bebouwingslinten en blijft er op termijn geen open ruimte meer over. Een voorbeeld hiervan is de Veesser Enkweg (zie afbeelding hieronder). Deze heeft geen enkele relatie meer met de achtergelegen enk. Alle open ruimten zijn dicht gebouwd of worden binnenkort bebouwd (ontwikkeling Boomgaard Huiskamp, bouw van een woning in de laatste open ruimte achter Veesser Enkweg 36). Wij willen niet dat met de Kerkstraat hetzelfde gebeurt.



Impressie bebouwingslint Veesser Enkweg

2 **Bescherming van het gebied in het verleden**

D. 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 met succes 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 (

) schreef aan de gemeenteraad

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 en 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. Sinds 2004 is er niets gebeurd dat de in 2004 gebruikte argumenten ineens anders maakt.

3 *Alternatieven en precedentwerking*

E. Met het innemen van de positieve grondhouding voor dit bouwinitiatief in het binnengebied van de Kerkstraat wordt de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Veessen losgelaten.

In het verleden is de gemeente Heerde -terecht- altijd behoudend geweest met het toestaan van ruimtelijke ingrepen die impact hebben op de openheid binnen de Kerkstraat en het zicht op de oude elementen. Het blijkt dat het college met het innemen van de positieve grondhouding voor dit bouwinitiatief in het betreffende gebied de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Veessen heeft losgelaten.

In de bijlage hebben wij een nieuwsbericht toegevoegd met de conclusie van een onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL). De conclusie beschrijft dat er te weinig oog is voor schade aan het landschap bij bouwplannen. Dit om aan te geven dat dit vaker gebeurt en dat de overheid er meer aandacht voor moet hebben.

F. *Er zijn voldoende alternatieve bouwplannen in uitwerking.*

Wij zijn van mening dat het gebied tussen de Kerkstraat en de IJsseldijk een belangrijk gebied is voor ons dorp en dat dit gebied de bescherming verdient die het in het verleden ook heeft gekregen. Juist in deze tijd waarin er behoefte is aan woningen dient de gemeente een duidelijke keuze te maken waarbij de waardevolle gebieden/open ruimten in ons dorp onaantast blijven en de woningbouw op locaties plaatsvindt waarbij de landschappelijke waarden, de fraaie aanzichten op de historische elementen en doorzichten niet aangetast worden. En waarbij waar mogelijk niet meer in gebruik zijnde gebouwen worden herbestemd.

Er worden forse plannen met vele tientallen woningen ontwikkeld die aan deze eisen voldoen. Er zijn dus alternatieven die al lopen, zoals:

- de nieuwbouw aan de Klaproosakker/Hogeweg (deels rood voor rood);
- het vervangen van een oude kippenschuur aan de Hogeweg (geheel rood voor rood) door woningen;
- het toevoegen van diverse kleinere initiatieven (15-20 woningen, waaronder kavelsplitsingen en herbestemmingen van bedrijfsgebouwen).

G. Het bouwplan schept een precedentwerking voor de rest van het open binnengebied.

Het toestaan van dit bouwplan op de kavel aan de Kerkstraat 11-13 schept een gevaarlijk precedent. Het verder ontwikkelen en volbouwen van de historische binnenring van Veessen kan hierna juridisch moeilijk tegengegaan worden als aantasting ervan éénmaal

is toegestaan op basis van economische belangen. De overige doorzichten en aanzichten van de historische elementen zullen ook hier verdwijnen. De kans dat er nieuwe initiatieven komen is zeer groot omdat de overige agrarische gronden in het binnengebied van de Kerkstraat van dezelfde initiatiefnemer zijn.

Gemeente Heerde erkende de waarde van het gebied tientallen jaren, signaleerde dit gevaar en heeft zich hier decennialang met succes tegen verzet, met de duidelijke argumenten zoals al eerder genoemd in punt D:

*“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 en aanwezige doorzichten gehandhaafd** moeten blijven;*

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

4 Proces tussen gemeente en bewoners

H. Geen inhoudelijke reactie op onze argumenten en zienswijze

We hebben de afgelopen vijf jaar geen enkele inhoudelijke reactie op onze argumenten en zienswijzen 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 (en opnieuw geen inhoudelijke) reactie op onze vragen.

I. Willekeur bij beoordeling bouwplannen

Bij een soortgelijk initiatief aan dezelfde straat in 2019-2020, op 80 meter afstand van en direct tegenover het onderhavige gebied, worden onze argumenten met betrekking tot de waardevolle open ruimte en de Dorpsvisie juist wel gebruikt, namelijk om dit initiatief af te wijzen). Opnieuw, zoals decennialang, met een beroep op ongewenste precedentwerking:

'Alhoewel de nieuwe woning niet op de Kerkstraat zou worden aangesloten, wordt met het bouwen van een nieuwe woning op het achtererf deze structuur (van open ruimtes: red.) 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.

J. Onze argumentatie wordt in de raadsinformatie onjuist weergegeven.

In de onderbouwing van het advies aan het college van het eerder ingediende plan van 8 woningen 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.

K. Met de aangedragen argumenten en historie is niets gedaan

Wij hebben sinds het begin van het bouwinitiatief in 2018 contact gezocht met de betrokken ambtenaren, wethouders en raadsfracties. Wij missen vanaf het begin van het proces bij de gemeente een open houding naar de inwoners die met een gedegen motivering en onderzoek nieuwe argumenten aandragen. In geen van de gevoerde gesprekken met ambtenaren en wethouders heeft de gemeente onze argumenten serieus meegewogen of heeft de gemeente bereidheid getoond om (extern) advies in te winnen om een meer integrale afweging te kunnen maken. Ook de conclusies uit het verleden, die pleiten voor behoud van de openheid en zichtlijnen en het bouwen op andere locaties in het dorp, heeft het college naast zich neergelegd. Terechte vragen van raadsfracties zijn daarbij tot op heden onbeantwoord gebleven.

Wij vinden deze manier van werken zeer teleurstellend. In het onderzoek van de Rekenkamercommissie 'Inwonersparticipatie in Heerde, September 2021' wordt genoemd dat er door het college een participatievisie is opgesteld met de volgende doelen/motieven:

- het vergroten van draagvlak voor besluiten;
- inwoners dichterbij de besluitvorming brengen;
- gebruikmaking van deskundigheid die onder inwoners aanwezig is;
- de kwaliteit van het eindresultaat te vergroten;
- vertrouwen (terug)winnen door inwoners serieus te nemen en/of inwoners zelf meer verantwoordelijk maken.

Wij hebben in het proces van de afgelopen vijf jaar niets van deze motieven in de houding van de gemeente Heerde teruggezien.

Onze conclusie is dat je als bewoner niet serieus wordt genomen met betrekking tot je kennis, kunde en argumenten als deze zich tegen een initiatief keren waar de gemeente Heerde om voor ons onbegrijpelijke redenen voorstander van is. Waar het eigenlijk om zou moeten gaan is het beste eindresultaat, en dan niet de discussie over hoeveel woningen mogen er op een perceel komen, maar om een meer strategische afweging die ingaat op:

- ***Hoe kunnen wij de aanwezige waarden in Veessen in kaart brengen en benutten bij de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen?***
- ***Hoe kunnen wij deze waarden duurzaam beschermen zodat zij op de lange termijn niet verloren gaan?***
- ***En hoe kunnen wij het dorp ruimtelijk verder ontwikkelen, zodat er voldoende woningen worden toegevoegd om aan de vraag in Veessen te***

voldoen, voor de juiste doelgroepen, maar met behoud van de karakteristieke gebieden en landschappelijke waarden die ons dorp nog heeft?

5 Reactie op de Actieve raadsinformatie, registratienummer 2023-88

L. Het initiatief past niet in de Structuurvisie Heerde 2025. (Argument 1.1 en 1.2)

De structuurvisie geeft aan:

*“Aan de dorpen Veessen en Vorchten mogen een aantal woningen worden toegevoegd, **mits geen afbreuk 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.”*

In de actieve raadsinformatie en in de Toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat het initiatief past binnen de Structuurvisie, echter wordt de eerste zin volledig buiten beschouwing gelaten. Met andere woorden, de aantasting van de landschappelijke waarden en cultuurhistorische kwaliteiten wordt niet meegewogen. Alleen de zogenaamde meerwaarde wordt gewogen. Het is in dit gebied simpelweg niet mogelijk woningen toe te voegen zonder afbreuk te doen aan de bestaande (cultuurhistorische) structuur en kwaliteit van het dorp Veessen.

M. Met de aanwezige landschappelijke waarden van het gebied wordt geen rekening gehouden. (Argument 1.1/Kanttekeningen)

Zoals het bestemmingsplan aangeeft is er in het hele binnengebied van de Kerkstraat sprake van landschappelijke waarden. De aantasting hiervan had tenminste bij de kanttekeningen genoemd moeten worden. Wij hebben de gemeente er vele malen op gewezen dat dit een belangrijk aspect is.

Tot op heden heeft de gemeente geen nader onderzoek naar deze landschappelijke of cultuurhistorische waarden gedaan en zich ook niet verdiept in de betekenis van dit stuk dorpslandschap voor de kern Veessen. Wij hebben navraag gedaan bij de gemeente of er aanvullende onderzoeken of adviezen zijn opgevraagd. Dit blijkt **niet** het geval te zijn. Er wordt alleen naar de initiatiefnemer verwezen. Wij concluderen dan ook dat de gemeente Heerde haar verantwoordelijkheid niet heeft genomen om tot een integrale afweging te komen of een bouwinitiatief op de betreffende locatie wel verantwoord is en welke impact het heeft.

N. De twee woningen passen niet in de structuur van het gebied en dit deel van de Kerkstraat. (Argument 1.1)

In de beoordeling van het initiatief stelt het college ook dat de geplande woningen ‘binnen de gewenste structuur en ruimtelijke kwaliteit liggen en aansluiten op de bouwkundige structuur langs de Kerkstraat’. Wij vinden dit vreemd omdat:

- a) de bouwkundige structuur in dit deel van de Kerkstraat/het binnengebied geen gesloten lintbebouwing is maar hier juist twee boerderijen en de oude historische bebouwing staan die van oorsprong ruimte rondom de erven hebben. In dit deel is dus sprake van een ervenstructuur;
- b) Er nergens in het beleid wordt aangegeven wat de 'gewenste structuur' hier moet zijn en wat deze structuur dan is. De gemeente gaat dan dus bewust de nog aanwezige open structuur verdichten. Dit is precies onze vrees zoals beschreven in punt C;
- c) Er langs de Kerkstraat geen vrijstaande woningen achter elkaar staan, wat in het bouwplan wel het geval is. De gemeente heeft zelfs bij een initiatief op 80 m afstand dat uitging van bouwen van twee woningen op ruime achtererven, aangegeven dat dit niet in de structuur van de Kerkstraat past. Dus hier wordt met twee maten gemeten. (Correspondentie hierover is beschikbaar, indien gewenst.) *Zie ook onder punt 4.*
- d) Het vreemde is dat er wordt gesproken van een gewenste structuur. Dat impliceert dat die structuur er nog niet is. Dat terwijl al het beleid juist is gericht op het behoud van de huidige structuur.

O. Er blijft bijna niets van het huidige doorzicht op de open ruimte en de karakteristieke elementen over. (Argument 1.1)

Het college stelt dat er in het bouwplan uitzicht wordt gehouden op het achterliggende gebied (de brink). Echter, dit doorzicht zal in de praktijk amper aanwezig zijn. En minstens zo belangrijk: van de integrale ruimtelijke beleving en het zicht op de historische elementen blijft feitelijk niets over. Ook het zicht op de kerktoeren en de monumentale bomen gaat verloren. Ten eerste omdat de woningen inclusief tuinen een groot deel zullen blokkeren, ten tweede omdat de hoogstamfruitbomen het doorzicht zullen wegnemen, ondanks dat dit een landschappelijk element is dat bij erven en in het gebied thuishoort.

Ruimtelijk gezien wordt er gewoon te veel massa toegevoegd zodat er geen open ruimtewerking meer overblijft. Wij missen hier in de beoordeling door het college een reële en ruimtelijk correcte inschatting van het ingediende plan en zijn gevolgen op de ruimte.

P. Het eerder ingediende plan van 8 woningen moet los staan van dit nieuwe plan. (Argument 1.2)

Er wordt in de tekst twee keer verwezen naar een eerder ingediend plan van 8 woningen. Waarom wordt dat niet los van elkaar gezien? Het feit dat er eerst een plan met meer woningen is ingediend rechtvaardigt toch niet dat het plan met twee woningen daardoor beter is voor deze plek? Het suggereert ten onrechte dat het verschil aan woningen tussen beide plannen een kwaliteitsverbetering is.

Zoals wij hiervoor al hebben beschreven doen twee woningen nog steeds afbreuk aan de landschappelijke waarden en de beleving van het dorpschoon. Zowel het plan van 8 woningen als het plan van 2 woningen leiden tot verlies van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit. Een slecht plan met 2 woningen is geen verbetering omdat een fictief plan met 8 woningen nog slechter is. Deze suggestie is een drogredenering.

Q. Het type woningen (moderne schuurwoning en moderne hoofdwoning) sluit niet aan bij de architectuur (in de binnenring) van de Kerkstraat. (Argument 1.2)

In het binnengebied van de Kerkstraat komen vooral oude en voor de streek authentieke gebouwen voor. De vormgeving van deze moderne woningen sluit daar niet op aan. Hoe komt het college erbij dat deze moderne architectuur in dit gebied past? Het gebied van de Kerkstraat valt onder welstandsniveau 2. Wij vragen ons dan ook af of de welstand bij deze keuze is betrokken. Is dit al aan welstand getoetst of hebben zij geadviseerd?

6 *Reactie op de teksten en bijlagen van het ontwerp bestemmingsplan*

Toelichting bestemmingsplan

Hoofdstuk 2, par. 2.1:

- Er is hier geen sprake van een historisch dorpslint, zoals al beschreven in Hoofdstuk 5, punt N. Het perceel is daarom ook geen open plek in de lintbebouwing maar een essentieel onderdeel van de open ruimte tussen de Kerkstraat en de IJsseldijk.

Hoofdstuk 2, par. 2.2, Toekomstige situatie (Inrichtingsplan) / Bijlage 1, Beeldkwaliteitskader

- Allereerst merken wij op dat het inrichtingsplan over de erfgrans is getekend en dat daarmee een strook grond is meegenomen die niet in bezit is van de initiatiefnemer;
- Ook beschrijft het inrichtingsplan dat in de bestaande haag, die eveneens niet in eigendom van de initiatiefnemer is, een doorkijk gerealiseerd wordt (een opening). Wij vinden dit nogal brutaal, mede omdat de initiatiefnemer vanaf 2018 al maatregelen in zijn plannen opneemt die op andermans grond plaatsvinden (aanleg kerkepad bijvoorbeeld);
- Er wordt gesteld dat de doorkijk naar het achterliggende weidegronden behouden blijft. Wij hebben al toegelicht dat dit amper het geval zal zijn, zie punt O;
- Het agrarische perceel dat als boomgaard ingericht wordt, wordt 'semi openbaar toegankelijk' (ook vermeld in bijlage 1, Beeldkwaliteitskader). Wat wordt hiermee bedoeld? Voor wie is het dan wel of niet toegankelijk? Wij hebben er bijvoorbeeld moeite mee dat het veld ook als hondenuitlaatveld gebruikt kan worden. Dit zorgt voor overlast en zorgt voor verstoring voor aanwezige diersoorten (zie ook hieronder bij opmerkingen bijlage 5). Het moet uitgesloten zijn dat honden tot dit veld toegang krijgen. Dit dient duidelijk aangegeven te worden op locatie en er dient op gehandhaafd te worden;
- Hoe wordt geborgd dat deze boomgaard met de bestemming 'agrarisch met landschappelijke waarde' op lange termijn behouden blijft? Komt er een verplichting om deze duurzaam in stand te houden? Wie kan garanderen dat dit perceel niet na een aantal jaren alsnog bebouwd wordt en er weer een nieuw initiatief ingediend wordt? En wordt er geborgd dat deze boomgaard niet vlak na de bouw wordt doorverkocht als 'tuin' aan een van de twee nieuwe woningeigenaren?

- Aan de zuidzijde van het perceel staan meer dan honderd jaar oude meidoorns op de erfgrens met woning nr. 11. In het huidige plan staat er een nieuwe haag ingetekend als te planten op de erfgrens. De bewoners van nr. 11 vinden dit niet wenselijk. Ten eerste omdat zij niet het beheer van een nieuwe haag op zich willen nemen, ten tweede omdat er dan verstoring plaatsvindt in de groeiplaats van de oude meidoorns. Een nieuwe haag dient op ruime afstand van de erfgrens geplant te worden en er dient daarbij een ruimte vrij gehouden te worden als beheerpad voor deze haag. Er zit nu een talud van ongeveer 2m breed achter de erfgrens. Dit is een natuurlijke grens om aan te houden;
- In het midden van het natuurlijke grasland van de boomgaard staat een 'zitplek/ faunaplek' aangegeven in de vorm van boomstammen. Deze twee functies gaan moeilijk samen. Een faunaplek heeft rust nodig, dan moet het geen zitplek worden. Daarnaast zijn wij bang dat dit een plek wordt waar ongehinderd bramen kunnen woekeren. De initiatiefnemer heeft in het verleden stukken van een boomstam tegen de erfgrenzen aan gelegd en dit stuk niet meer beheerd. Hier zijn bramen gaan groeien met agressieve doorns die de initiatiefnemer over de erfgrenzen laat woekeren. Wij hebben er geen vertrouwen in dat deze plek in midden van het weiland beter beheerd wordt dan de huidige erfgrenzen;
- Er zijn twee zitbanken gepland in de boomgaard. Waarom staan deze gericht op de tuin van woning nr. 11 en niet naar de doorkijk die volgens de initiatiefnemer behouden blijft?
- De inrit van grind loopt onnodig lang door ter hoogte van de schuurwoning. Dit betekent onnodig veel verharding die wordt toegevoegd.

Hoofdstuk 3, par. 3.2 Provinciaal Beleid, 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

> Kernkwaliteiten Nationaal Landschap

- Het gebied maakt onderdeel uit van het Nationaal landschap Veluwe. Er staat dat 'het bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten';
- Er wordt aangegeven dat het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Gradiënt Oost-Veluwe'. Dit is echter **onjuist**. Het gebied maakt onderdeel uit van deelgebied 'De Noordelijke IJsselvallei'. Veessen en Vorchten zijn hier nog specifiek in genoemd.

In de beschrijving van de kernkwaliteiten wordt het volgende beschreven:

'De Nationale Landschappen zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling zijn van de landschappelijke diversiteit en hebben daarom onze speciale aandacht. Deze cultuurhistorische landschappen zijn de resultante van harmonisch samengaan van natuurlijke processen en menselijk handelen. Kenmerkend zijn de samenhang tussen natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing. De ontstaansgeschiedenis van het landschap is hier nog leesbaar. De Nationale Landschappen zijn zeer attractief en dus van grote waarde voor de vrijetijdsector. Ze kunnen economische spin-off genereren voor het gebied. Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen.'

Vervolgens wordt als kernkwaliteit van het deelgebied Noordelijke IJsselvallei beschreven:

'Karakteristieke kleinschalige oeverwal met afwisseling van buurtschappen en verspreide bebouwing, grasland en bouwland, onregelmatige blokverkaveling en houtsingels tussen de landwegen

*Deze oeverwallen liggen bij Terwolde en Vorchten / Veessen. **Boerderijen in buurtschappen en verspreid rond het oude bouwland.***

***Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap** en rivier met uiterwaarden, Rust, ruimte, donkerte'*

Een van de kernkwaliteiten zijn dus de boerderijen die een relatie hebben met het omliggende bouwland. En dat is in het binnengebied van de Kerkstraat nu nog behouden gebleven.

> Molenbiotoop

- In de beschrijving wordt genoemd dat de bomen van de hoogstamboomgaard laag blijven en daarmee geen beperking voor de windvang van de molen vormen. Echter zijn in het inrichtingsplan ook diverse bomen van 1^e grootte opgenomen zoals eik, beuk en walnoot. Wat hebben deze bomen dan voor een impact op het molenbiotoop? Daar wordt niet op ingegaan;

- De berekening van de maximale hoogte van de woningen lijkt ons niet correct:

'De molen uit onderhavige zone betreft de molen 'Korenmolen Veessen'. Dit is een zogenaamde stellingmolen. Voor deze woning is de toegestane bouwhoogte op 100 m afstand 8,74 meter. De toegestane verhoging per meter boven de 100 meter bedraagt 0,02 meter. Het plangebied is gelegen op circa 200 meter van de molen. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt daarmee circa 10,74 meter.'

In 41.6.1 Bouwregels van de vrijwaringszone – molenbiotoop staat: “a) binnen 100 m tot de betreffende molen, niet meer bedragen dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wijk van de betreffende molen” echter als de afstand verder is dat 100 meter dan geldt: b) tussen 100 m en 500 m tot de betreffende molen, niet meer bedragen dan 1/50 van de afstand tussen het betreffende bouwwerk en de betreffende molen, vermeerderd met 3 m.” In dit onderhavige geval zou dus b) gelden waardoor er maximaal een hoogte zou mogen zijn van 4 meter vermeerderd met 3 meter, dus in totaal 7 meter.

- Hoe verhoudt zich het verhoogd aanleggen van de beoogde woningen (zie par. 46 Klimaatadaptatie) met de maximale bouwhoogte van de woningen?

Hoofdstuk 3, par. 3.3 Gemeentelijk beleid, 3.3.1 Structuurvisie Heerde 2025

- Hier wordt geconcludeerd, net als in de actieve raadsinformatie door het college, dat het plan passend is binnen de Structuurvisie. Dit is geen correcte conclusie. Er wordt namelijk niet ingegaan op de landschappelijke waarden en er wordt niet aangetoond dat er geen afbreuk aan de bestaande (cultuurhistorische) structuren en kwaliteiten wordt veroorzaakt. Wij verwijzen hier naar punt L;

- Ook hier wordt genoemd dat de nieuwe woningen aansluiten op de gewenste structuur, de ruimtelijke kwaliteit en aan de bouwkundige structuur van de Kerkstraat. Dit is niet juist. Wij verwijzen hierbij naar de punten N en O.

Hoofdstuk 3, par. 3.3 Gemeentelijk beleid, 3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

- Het klopt dat het beleid voor het deelgebied Oeverwallen gericht is op het herstellen van karakteristieke beplantingen. Boomgaarden zijn daar zeker een onderdeel van en zijn karakteristiek voor Veessen. En het klopt ook dat het beleid aangeeft om met een ruime en groene opzet bebouwing toe te voegen.
In het Landschapsontwikkelingsplan staat echter ook (pag. 95, punt 34) **dat ruimten en overhoeken in de dorpen op de oeverwal kenmerkend en waardevol zijn en daardoor behouden moeten worden**. Dit deel wordt volledig genegeerd in de onderbouwing. Deze uitspraak steunt ons verhaal over het behouden van de kenmerkende open ruimte binnen de Kerkstraat en de bijbehorende zichtlijnen (punten A t/m E).

Hoofdstuk 3, par. 3.3 Gemeentelijk beleid, 3.3.5 Geldend bestemmingsplan

- Hier wordt aangegeven dat er inderdaad een **strijdigheid** is om woningen in de bestemming ‘agrarisch met landschappelijke waarde’ toe te voegen. De gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarde. Er wordt zonder deugdelijke argumentatie aan dit feit voorbijgegaan. Zie ook zoals eerder onderbouwd in punten B en C.

Hoofdstuk 4, par. 4.3 Ecologie, Soortenbescherming en Houtopstanden

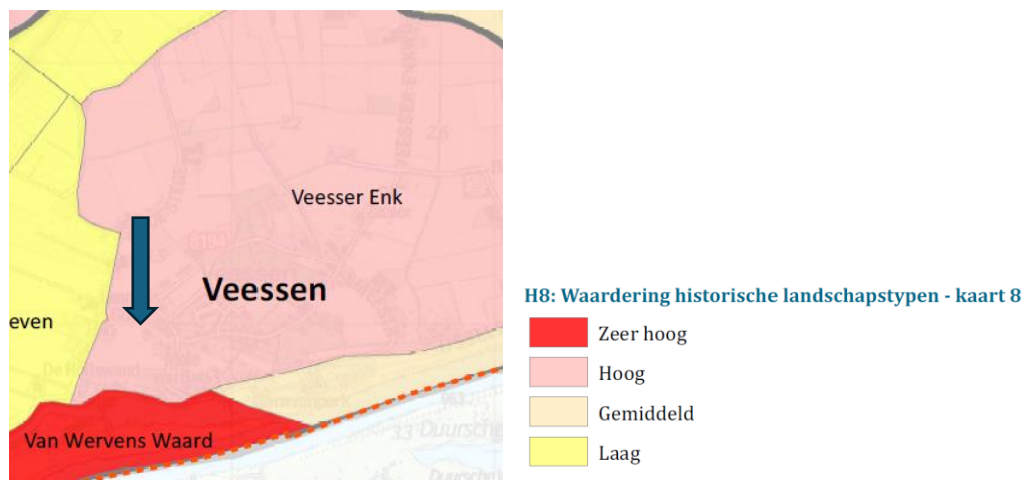
- Op de aangrenzende percelen/in de tuinen van de bestaande woningen naast de IJssel komen fazanten voor. Fazanten zijn beschermd op basis van de Europese vogelrichtlijn. De fazanten gebruiken de grote tuinen en overige percelen vooral in de winter als foerageergebied en als rustplaats. Het is daarom noodzakelijk dat er in de winter rust in het gebied blijft behouden en geen extra verstoring plaatsvindt. Wij vinden het daarom ook niet acceptabel dat de beoogde boomgaard toegankelijk wordt voor honden die voor verstoring zorgen en ongehinderd door de hagen kunnen lopen de aangrenzende percelen op;
- Hier wordt aangegeven dat er met voorliggend plan geen houtopstanden worden verwijderd. Wij willen u er op wijzen dat de initiatiefnemer in 2018 een (gezien zijn leeftijd vermoedelijk monumentale) notenboom zonder geldende vergunning heeft gekapt. Er is geen herplant gerealiseerd op dit perceel, dus deze waarde is voorgoed verdwenen;
- Naast deze notenboom heeft de initiatiefnemer een complete houtsingel met overstaande bomen zonder vergunning gekapt. In de notenboom en houtsingel vonden jaarlijks diverse broedgevallen van beschermde vogelsoorten plaats, waaronder van Steenuil, diverse soorten beschermde zangvogels en spechten. Voor de kap is geen Quicksan Flora en Fauna gedaan en de gemeente heeft daarop niet gehandhaafd. De Quicksan Flora en Fauna bij onderhavig plan constateert dan ook

dat 'de kans op broedgevallen minimaal door de afwezigheid van begroeiing en geschikte bomen'. Hiermee wordt feitelijk gedrag dat in strijd is met de wet- en regelgeving beloond: die begroeiing en geschikte bomen' zijn voorafgaand aan die Quicksan door de initiatiefnemer verwijderd, compleet met nesten en broedholtes. Hetzelfde geldt voor vleermuizen. 'In het plangebied ontbreken eveneens bomen met mogelijk geschikte holtes voor boombewonende vleermuizen. De aanwezigheid van boombewonende vleermuizen kan derhalve ook worden uitgesloten.';

- Daarnaast constateert de Quicksan 'Verder van het plangebied komen Das en Otter voor aan de overzijde van de IJssel. De Quicksan vermeldt niet dat aan deze zijde van de IJssel ook dassen voorkomen. Er is bij de aanleg van de Hoogwatergeul zelfs expliciet rekening gehouden met hun aanwezigheid door het plaatsen van een kunstburcht. Ook vermeldt de Quicksan niet dat de aanwezige otters ook aan deze zijde van de IJssel voorkomen. Immers, otters kunnen prima zwemmen.

Hoofdstuk 4, par. 4.5 Cultuurhistorie en Archeologie, Cultuurhistorie

- Er wordt gesteld dat het ingediende plan niet leidt tot aantasting van de cultuurhistorische waarden. De Cultuurhistorische waardenkaart van Heerde gaat alleen in op de hoofdgebiedskenmerken per deelgebied, zoals deze hier opgesomd worden in de toelichting. Dat wil nog niet zeggen dat er door het bouwinitiatief op een lager detailniveau geen cultuurhistorische waarden verloren gaan. Het gehele open gebied van de Kerkstraat hoort bij het deelgebied Veesser Enk en heeft een waardering 'hoog', zie hieronder. Het vraagt om een waardering op maat om de cultuurhistorische waarden nader te bepalen voor dit gebied, dit is echter niet gedaan.



Hoofdstuk 4, par. 4.6 Klimaatadaptatie

- Hier wordt genoemd dat de beoogde woningen hoger aangelegd zullen worden dan het omliggende maaiveld om wateroverlast te voorkomen. Het is toch bijzonder dat dit verstoort in de tekst terloops wordt genoemd terwijl dit een significant effect kan hebben op de totale hoogte van de woningen. Zoals onder het aspect Molenbiotoop genoemd wordt mag vanwege de bescherming van dit biotoop een maximale hoogte hebben. Hoe hoog is de verhoging? En nog belangrijker: de ruimtelijke verstoring

wordt met een verhoogde ligging nog vele malen groter. Hier lijkt op geen enkele wijze aandacht aan besteed te zijn.

Hoofdstuk 6, par. 6.2, Verslag Vooroverleg

- Hier wordt vermeld dat hier te zijner tijd de resultaten van het vooroverleg worden opgenomen. Waarom niet nu, ten behoeve van transparante besluitvorming. Betekent dat dat een vooroverleg pas na vaststelling van een bestemmingsplan wordt gevoerd? Dat dit niet mogelijk is, behoeft geen betoog.

Hoofdstuk 6, par. 6.3, Verslaginspraak / Bijlage 7 Buurtdialoog

- De volgende beschrijving en de Bijlage over de 'buurtdialoog' bevatten diverse onwaarheden. Dit schrijven is door initiatiefnemer zelf opgesteld en niet voorgelegd aan of getoetst bij omwonenden.

In 2019 is een presentatieavond gehouden over het plan van 8 woningen. Aanwonenden zijn van tevoren niet op de hoogte gesteld van deze avond en zijn ook niet voor de presentatie benaderd;

- De zin in de bijlage '*Na een presentatie en een bewogen discussie is goed inzichtelijk geworden **dat het plan door een groot deel van de samenleving werd omarmd, maar dat het tegengeluid tegelijkertijd niet ontkend kan worden.***' is **absoluut niet waar**.

Na de presentatie is d.m.v. handopsteken 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. Er is gebleken dat men het logisch vindt dat de eerder aangewezen ruimte aan de Klaproosakker/Hogeweg een goede locatie zou zijn om daar verder te ontwikkelen, zoals dat door gemeente Heerde ook eerder is aangegeven en in de oude dorpsvisie is opgenomen. Ook is er gesproken over het landschappelijk houden van het perceel. *(Zie de getuigenverklaring van meneer*

- Twee ambtenaren van gemeente Heerde waren hierbij aanwezig in functie. Voormalig ambtenaar _____ geeft de volgende beschrijving over de presentatieavond zoals die wordt beschreven door de initiatiefnemer: *"Ik heb het stuk gelezen, de uitkomst en teneur van de bewonersavond in 2019 wordt inderdaad wel behoorlijk positief gebracht. Het tegengeluid was zeer aanwezig en goed onderbouwd kan ik me herinneren."*;
- Conclusie: **Het dorp heeft nee gezegd**. Het feit dat het plan van 8 rijtjeswoningen naar 2 vrijstaande woningen is aangepast is niet vanuit de samenleving gekomen en ook niet genoemd. Dit is een wens geweest van de gemeente Heerde. De direct aanwonenden en de meerderheid van de aanwezigen op de presentatieavond **hebben zich uitgesproken voor behoud van het landschap en het bouwen op een andere locatie**;

- De initiatiefnemer beschrijft met zijn woorden dat het vervolgesprek in 2019 met direct aanwonenden als een ‘goed overleg’. Hij heeft op die avond vooral als standpunt aangegeven dat als het van de gemeente mag dat hij op deze plek gaat bouwen. Een echt dialoog om tot een gezamenlijke oplossing te komen is er niet geweest. Wij hebben destijds een gespreksverslag aan de voormalige betrokken ambtenaar gestuurd. Deze is toegevoegd in de bijlage;
- In de hele schetsontwerpfase in 2021 is de buurt niet betrokken geweest. Zowel de initiatiefnemer als de gemeente hebben ons niet betrokken bij lopende gesprekken en versies van schetsen, laat staan op de hoogte gesteld. Wij moesten via een Actieve Raadsinformatie op de gemeentelijke website vernemen dat het college ondertussen een ‘Positieve grondhouding’ voor een nieuwe schets heeft aangenomen. Van participatie in deze fase was geen sprake;
- Het informatiebulletin kregen wij dus pas in de bus toen de positieve grondhouding al was aangenomen door het college. Wij hebben drie jaar lang geprobeerd met de gemeente in gesprek te komen over de waarden van het landschap in dit gebied en het behouden hiervan. Daar is de gemeente nooit op ingegaan. Er werd naar de initiatiefnemer verwezen. Waarmee de gemeente blijkbaar wel in gesprek was. Maar wat moet je met een initiatiefnemer bespreken als een inhoudelijke dialoog niet mogelijk is en er een plan klaarligt waar alleen op detailniveau nog gepraat kan worden;
- De initiatiefnemer noemt dat er ‘vanuit de gemeenschap positief gereageerd is’ op het plan/de invulling op het agrarisch te houden deel van het perceel. Dit is niet waar. Volgens de initiatiefnemer. Wij vragen ons af hoe de gemeenschap hier kennis van heeft genomen. Het plan is niet aan alle inwoners verstrekt via een publicatie, dus het kan maar een selectie van inwoners zijn waar de initiatiefnemer zelf direct contact mee heeft gehad. Dat kan in onze ogen niet opwegen tegen de kanttekeningen die de gemeenschap heeft geuit tijdens de openbare presentatieavond waar iedereen op de hoogte was.

Bijlage 5, Quicksan Flora en Fauna

- De initiatiefnemer heeft een complete houtsingel met overstaande bomen en een oude notenboom zonder vergunning gekapt. In de notenboom en houtsingel vonden jaarlijks diverse broedgevallen van beschermde vogelsoorten plaats, waaronder van steenuil, diverse soorten beschermde zangvogels en spechten. Voor de kap is geen Quicksan Flora en Fauna gedaan en de gemeente heeft daarop niet gehandhaafd. De Quicksan Flora en Fauna bij onderhavig plan constateert dan ook dat ‘de kans op broedgevallen minimaal door de afwezigheid van begroeiing en geschikte bomen’. Die begroeiing en geschikte bomen’ zijn voorafgaand aan die Quicksan door de initiatiefnemer verwijderd, compleet met nesten en broedholtes. Hetzelfde geldt voor vleermuizen. ‘In het plangebied ontbreken eveneens bomen met mogelijk geschikte holtes voor boombewonende vleermuizen. De aanwezigheid van boombewonende vleermuizen kan derhalve ook worden uitgesloten.’
- Daarnaast constateert de Quicksan ‘Verder van het plangebied komen Das en Otter voor aan de overzijde van de IJssel. De Quicksan vermeldt niet dat aan deze zijde van

de IJssel ook dassen voorkomen. Er is bij de aanleg van de Hoogwatergeul zelfs expliciet rekening gehouden met hun aanwezigheid door het plaatsen van een kunstburcht. Ook vermeldt de Quickscan niet dat de aanwezige otters ook aan deze zijde van de IJssel voorkomen. Immers, otters kunnen prima zwemmen.

7 Belangenafweging

Zoals bij elk besluit, moet ook bij het nu voorliggende besluit een belangenafweging plaatsvinden. Wij menen met bovenstaand al duidelijk aangetoond te hebben dat het te nemen besluit niet anders dan een afwijzend besluit zal kunnen zijn. Wij voegen hier nog een af te wegen belang aan toe. Dezerzijds is duidelijk aangegeven wat het algemene belang is, en ook het belang van de inwoners van Veessen die deze zienswijze indienen. Hiertegenover staat het particuliere belang van iemand die enkele jaren geleden voor grond heeft aangekocht die nadrukkelijk geen bouw- of woonbestemming had. Die wist dat de vorige eigenaar had geprobeerd een woning ter plaatse te bouwen, maar tot aan de Raad van State nul op het rekest kreeg. Initiatiefnemer dient slechts 1 belang: dat van zijn eigen portemonnee. Dat mag, maar het komt ons voor dat een belangenafweging van alle argumenten niet ten voordele van dit ene argument mag zijn. Overigens hebben wij de initiatiefnemer aangeboden het perceel van hem te kopen.

Samenvattend

- Het gaat hier om een uniek stuk dorpslandschap en cultuurhistorie waarvan de kavel van het bouwplan een belangrijk onderdeel uitmaakt;
- Dit landschap is door gemeente Heerde decennia lang beschermd en bevochten, tot aan de Raad van State;
- De Raad van State heeft gemeente Heerde daarbij in het gelijk gesteld en zal dit wederom doen, nu de onderliggende argumenten niet zijn veranderd;
- Gemeente Heerde heeft daarbij consequent de argumenten gebruikt die wij als inwoners nu 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 het realiseren van zoveel mogelijk woningen en niet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- 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.

Tot Slot

Wij willen u, geachte raadsleden, meegeven dat u besluit over dit ontwerp bestemmingsplan een cruciale keuze is over de toekomst van ons dorp. Dit plan en het voorafgaande proces, zoals hierboven beschreven, is een typisch voorbeeld dat er niet op een integrale wijze keuzes worden gemaakt maar op postzegelniveau plannen worden goedgekeurd en dat maar met één doel, namelijk het realiseren van woningen.

Als er niet op een hoger niveau wordt nagedacht hoe de komende jaren wordt omgegaan met ons dorp dan raken wij stukje bij beetje alle mooie plekken, ruimten en doorzichten kwijt die zo kenmerkend zijn voor Veessen en verliezen de nog authentieke gebieden hun charme door nieuwbouw. De nieuwe omgevingsvisie gaat daar ook te weinig op in, en zal vooral ontwikkelingen mogelijk maken in plaats van aanwezige waarden duurzaam beschermen. Wij verwachten dat de gemeente haar regierol oppakt, waarbij er gekeken wordt naar een verantwoorde ontwikkeling van Veessen.

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 structuur en 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 beschermd status toe te kennen.

Wij danken u voor uw aandacht.

Hartelijke groet,

Bijlagen:

- Bijlage 1_Sfeerimpressie Binnenring Kerkstraat
- Bijlage 2_Historische foto's dorpslandschap Kerkstraat
- Bijlage 3_Kaart zichtlijnen
- Bijlage 4_Nieuwsbericht_te weinig aandacht landschap rapport PBL
- Bijlage 5_Verklaring dhr.
- Bijlage 6_Email
- Bijlage 7_Email Verslag gesprek Dhr. febr. 2019
- Bijlage 8_Reactie op informatiefolder bouwplan

Bijlage 1

Het landschap van de Kerkstraat – het historische groene hart van Veessen

...Ooit gevuld met fruitbomen rondom de boerenerven, nu een afwisseling van open weilanden, hagen, meidoornsingels en karakteristieke oude bomen rondom de historische gebouwen en de kerk.

...het visitekaartje van ons dorp.



*Het aanzicht van de boerderij op nr.
13 met erachter de monumentale
bomen van de kerk en de kerktoren -
zomerbeeld*



*Het aanzicht van de boerderij op nr.
13 met erachter de monumentale
bomen van de kerk en de kerktoren -
winterbeeld*





*Uitzicht op de karakteristieke bebouwingscluster aan de
Kerkstraat west - zomerbeeld*



*Uitzicht op de karakteristieke bebouwingscluster
aan de Kerkstraat west - winterbeeld*



Uitzicht langs de 100 jaar oude meidoorns naast Kerkstraat 11 richting de karakteristieke bebouwing aan de Kerkstraat west: beleving van een oud cultuurlandschap



*Westzijde van de Kerkstraat, Kerkstraat 9/11 (boom is
inmiddels gekapt)*



*Zicht op de karakteristieke oude boerderij, Kerkstraat 29
(winterbeeld) en het boomrijke erf (broedplaats steenuil)*





*Zicht vanaf de IJsseldijk op de kerk
met de monumentale bomen en de
pastorie (links)*

*Zicht op de achterkant van de oude boomgaard
van Kerkstraat 9 met oude meidoornsingel*





*Kerkstraat 29 (zuidzijde)
met de pastorie rechts
op de achtergrond*



Kerkstraat 29 (westzijde)



... alle mannetjes-bijen, die niet thuis durven komen. Geel bloeide er het wormkruid met zijn vergouden knoopjes en ook nog eenige soorten van kruiskruid. Ook het blauw was goed vertegenwoordigd door de stralende bloemen van de cichorei (126) en een bijzondere klokjes-soort, die iets bleeker bloemen heeft dan het grasklokje. Dan stond er ook de veldsalie (124) en de dikke hommels, die we in de bloemen zagen kruipen, deden behoorlijk de twee meeldraden voorover wippen, zooals dat in de plantkunde-boeken zoo precies staat beschreven. Ook mogen we de weegbree (125) niet vergeten, die met de breede bladeren en de mooie bloemaar met de zoo wijd naar alle kanten uitstekende bleekpaarse of witte meeldraden. Als we zoo'n wegje naar Oene en Epe ingeslagen hadden, dan zou die weegbree ons begeleid hebben zoover als de klei reikt; sommige van de andere planten ook wel, maar de weegbree is toch wel de allervoornaamste kleiaanwysster.

Nu weer opgestegen en verder. We krijgen nu Veessen, dat grootendeels op den dijk is gelegen, zelfs buitendijks, zoo hoog is hier de oever. Ook de onvermijdelijke korenmolen staat boven op den dijk en in de laagte tusschen de appelboomen ligt het kerkje. Nu gaat het nog een kilometertje vlak langs de rivier, dan komen de wijde Vorchter waarden en dan zijn we aan het Wijhesche Pontveer (109), waar we tot onzen spijt ervaren, dat het aardige veerhuisje kort geleden is afgebrand en nu vervangen door een houten barak. Niettemin laten wij ons heel vroolijk overzetten, want de veerknecht daar is nog al een grappenmaker, maar een medepassagier mopperde over de langzaamheid. De Ijsselveeren hebben geen gierponten, daarvoor is de stroom te zwak en ze moeten dus langs een reep getrokken worden, net als de pontjes in de stadsgrachten. Hierdoor vormt de pont een groote belemmering voor de scheepvaart, en de scheepvaart een belemmering voor het pontverkeer en een sleep van eenige beteekenis heeft altijd een nasleep van groote vertraging.

Wij kwamen behouden aan de overzij en bereikten nu langs het Veerstraatje het dorp der varkens, 't beroemde Wijhe. We hebben er geen enkel varken gezien, maar vonden het een aangenaam, welvarend plaatsje voor renteniers en winkeliers en kleinbedrijf. Al den tijd dat we aan het veer stonden te wachten, hadden wij het al kunnen bewonderen in

Jacobus Pieter Thijsse ([Maastricht, 25 juli 1865](#) – [Overveen, 8 januari 1945](#)) was een [Nederlands schrijver](#), [onderwijzer](#) en [natuurbeschermer](#),^[1] die vooral bekend werd door zijn vele bijdragen op het gebied van de [natuureducatie](#), [veldbiologie](#) en [natuurlijke historie](#).

Hij noemde Veessen in een van zijn reisverslagen.

Bijlage 2

Historische foto's van het open dorpslandschap in het binnengebied van de Kerkstraat



Zicht vanaf de Kerkstraat op de boerderij aan de westzijde



Zicht vanaf de Kerkstraat op de meidoornsingel langs Kerkstraat 11/ doorzicht naar het westen

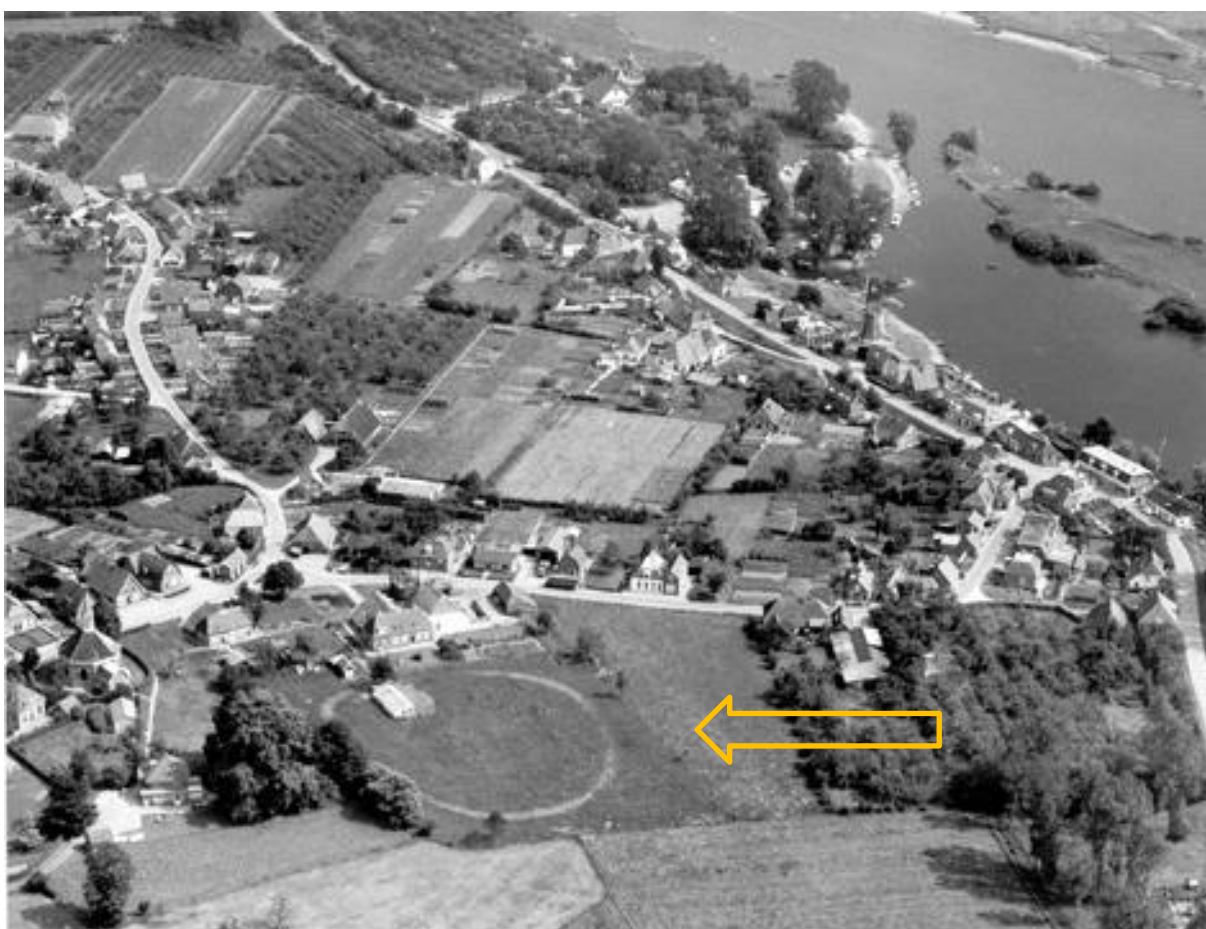


Kerk in Veessen.

Zicht vanaf de IJsseldijk op de kerk met zijn monumentale bomen en oude meidoornsingel

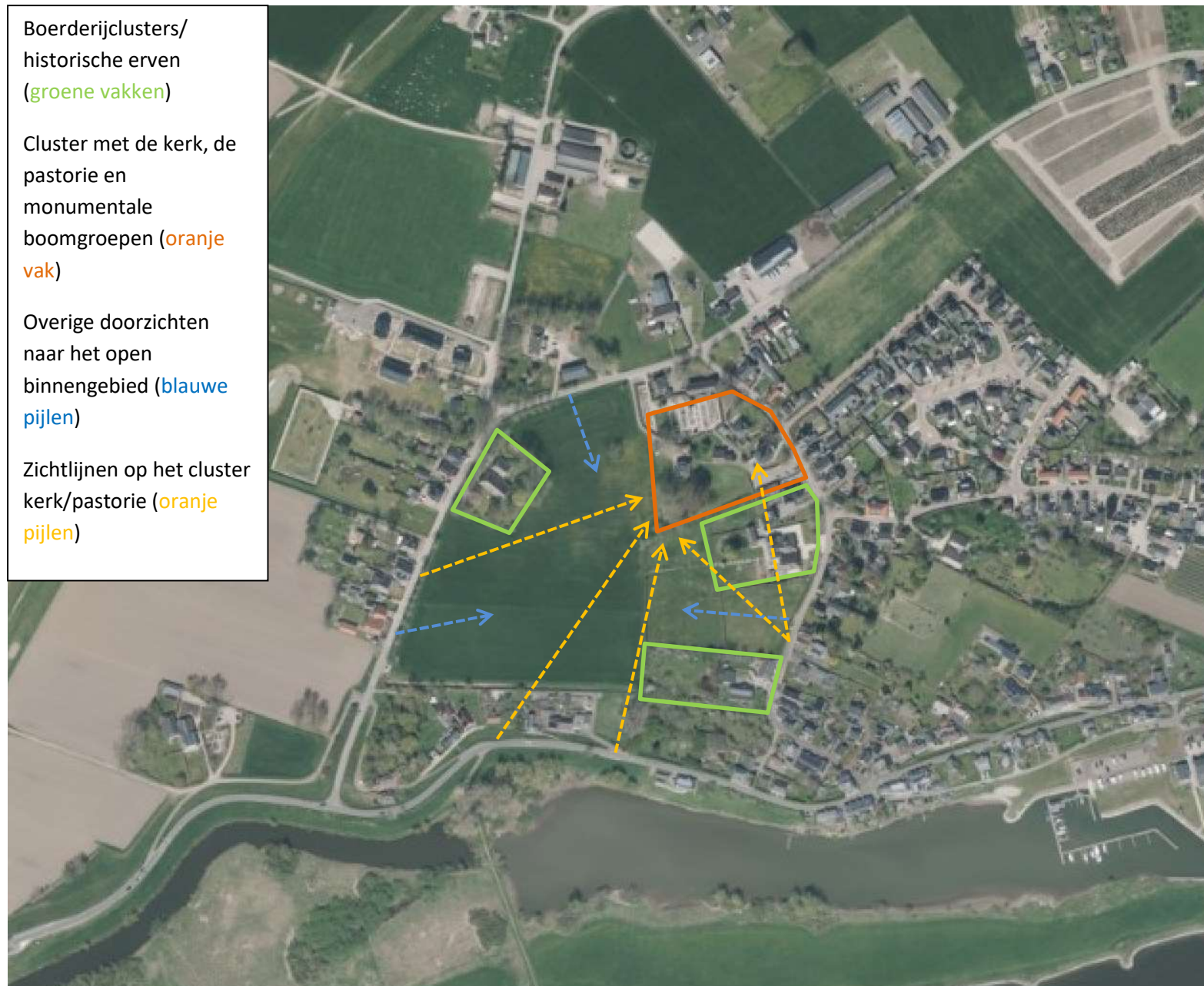


Kerkstraat 9/11 met daarachter zicht op de kerktoren



Luchtfoto op het oostelijke deel van de Kerkstraat met open stuk binnengebied (zie pijl)

Bijlage 3 Analysekaart landschappelijke structuur binnengebied van de Kerkstraat



Bron kaart:
Topotijdreis.nl

'Bij bouwplannen te weinig aandacht voor risico's en landschap'

Bij het plannen van nieuwe woningen en bedrijfspanden houdt de overheid te weinig rekening met risico's zoals overstromingsgevaar. Ook is er te weinig oog voor schade aan het landschap, stelt het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL).

Voor het rapport zijn locaties van bouwplannen vergeleken met gebieden die kwetsbaar zijn vanwege water, bodem, cultuurhistorie, natuur en landschap. PBL-onderzoekers legden hiervoor plattegronden met geplande bouwlocaties over kaarten met kwetsbare gebieden.

Daaruit bleek dat vooral in het westen van het land risico's ontstaan. Als voorbeeld noemt het PBL bouwplannen in het veenweidegebied van het Groene Hart. Daar is de bodem slap, waardoor verzakkingen in de toekomst tot hoge kosten kunnen leiden.

Uiterwaarden

Ook wijzen de onderzoekers op geplande bouw langs de Rijn. "In de Arnhemse uiterwaarden is er op basis van de huidige omstandigheden vanuit waterveiligheid geen bezwaar tegen bouwen op deze plek, maar er wordt geen rekening gehouden met de te verwachten toename van de hoeveelheid af te voeren rivierwater door de Rijn."

Het ontbreekt vaak aan een langetermijnblik, zegt PBL-programmaleider Rienk Kuiper. "Te vaak worden plannen gemaakt die weliswaar passen binnen beleidsvoornemens, maar in het licht van andere waarden of toekomstige ontwikkelingen onverstandig zijn."

Behalve voor risico's als verzakking en overstroming, is er volgens de onderzoekers ook te weinig aandacht voor het verlies van waardevol landschap door nieuwbouw. Het gaat bijvoorbeeld om bouwplannen in of tegen natuurgebieden.

Groen tussen steden

Vooraf delen van het Groene Hart bij snelwegen staan onder druk. Dat geldt ook voor voormalige 'rijksbufferzones', die in het verleden zijn aangewezen om genoeg groen tussen stedelijk gebied te behouden. Volgens het PBL laten de bevindingen zien dat vooral in het westen zorgvuldiger leefomgevingsbeleid nodig is.

De bevindingen staan in de eerste (pilot)versie van de Planmonitor NOVI, waarbij NOVI staat voor Nationale Omgevingsvisie. Tot nu toe blikte het PBL in rapportages alleen terug. Op verzoek van het ministerie van Binnenlandse Zaken gaat het planbureau vanaf nu ook elk jaar vooruit kijken.

Het eerste rapport richt zich vooral op de ruimtelijke ontwikkelingen rond wonen en werken. In volgende edities wil het PBL ook kijken naar andere bouwplannen, bijvoorbeeld van recreatiewoningen, glastuinbouw, windturbines en zonnevelden.

Meer transparantie

Het PBL beklaagt zich over het gebrek aan transparantie vanuit provincies over de bouwplannen. Alleen Noord-Holland maakt die openbaar. Enkele andere provincies delen ze alleen onder beperkende voorwaarden en de rest geeft helemaal geen informatie.

"Een deel van de bouwplannen konden we met onderzoek naar openbare publicaties alsnog intekenen op de kaarten, maar het zou beter zijn als alle provincies deze informatie openbaar beschikbaar stellen", zegt BPL-programmaleider Kuiper.

Bijlage 5

Bestemmingsplan Kerkstraat Veessen/presentatie avond Tesseplekke

Ondanks dat wij niet meer woonachtig zijn in Veessen, willen wij graag een toelichting geven hoe wij de presentatieavond hebben ervaren.

De bouwplannen verbaasde ons destijds, temeer omdat er reeds plannen voor nieuwbouw lagen op een andere locatie in Veessen aan de Hogeweg. Hier worden in de nabije toekomst een relatief groot aantal woningen gerealiseerd en in een grote behoefte voorzien.

Het betreffende stukje grond biedt een landelijke, landschappelijke doorkijk en zou volgens een groot aantal inwoners zonde zijn ook dit te bebouwen.

Wij kennen de gemeente Heerde ook als zeer resoluut als het gaat over bebouwing in een landschappelijk, “dorps” open stuk in het landschap. Omwonenden waren ook verrast omdat het eigenlijk altijd al “not-done” was hier te bouwen.

In een over en weer wat emotionele discussie werd een schot voor de boeg gedaan door een mede inwoner: laat het project vallen en de grond verkopen aan de gemeente, met compensatie evt. verlies ed.

Dit ter faveure van de nieuwbouw aan de Hogeweg in Veessen en dus behoud van een stukje doorzicht in dit gedeelte van de Kerkstraat.

Dit kreeg bijval van veel aanwezigen en een plan waar (bijna) iedereen zich in kon vinden.

Een groot deel van de aanwezigen bleek uiteindelijk tegen de plannen te zijn in wat voor bouwvorm dan ook op deze locatie.

Dat zou ten koste gaan van een door de inwoners gewaardeerde doorkijk, zowel vanaf beide kanten van de Kerkstraat, terwijl er een groot aantal opties zijn elders in een daarvoor reeds bestemd gebied.

Voorstemmers waren er uiteraard ook. Bijna allemaal ondernemers en bewoners die niet direct betrokken zijn bij dit stukje grond en ook geen hinder zouden kunnen ondervinden van het bouwen op dit stukje grond.

Bijlage 6

20-01-2024 14:57



Re: Bijlage bestemmingsplan Kerkstraat

<[REDACTED]>

Di 16-1-2024 19:54

<[REDACTED]>

Ik heb het stuk gelezen, de uitkomst en teneur van de bewonersavond in 2019 wordt inderdaad wel behoorlijk positief gebracht. Het tegengeluid was zeer aanwezig en goed onderbouwd kan ik me herinneren. Ik vond de sfeer overigens die avond niet zo prettig, maar dat is een persoonlijke kanttekening. Wat de gemeente Heerde van de zakelijke kant bekeken betreft: ik weet nog dat wij als gemeentelijke vertegenwoordigers geen positief gevoel aan de avond hebben overgehouden. Onze rol vanuit de gemeente kwam niet goed uit de verf en we hebben dat ook niet kunnen bijdraaien of verbeteren in het vervolgtraject is mijn indruk. Martijn heeft tijdens de bewonersavond de principes van uitnodigingsplanologie en de rol van de initiatiefnemer vs. die van de gemeente wel goed toegelicht maar dat sneeuwde een beetje onder in de levendige discussie die gevoerd werd. Er werd naar mijn gevoel ook erg naar de gemeente gekeken met een afwachtende houding en de verwachting of hoop dat de gemeente hier een beslissende rol zou gaan pakken maar dat is uiteraard niet de bedoeling van de gekozen strategie. Ik heb mijn stukken nog even nagekeken maar ik kan hier verder niets meer aan toevoegen, het is dan ook al behoorlijk lang geleden. Ik wens jullie veel succes en wijsheid met het vervolg!

Hartelijke groet van

Bijlage 7

13-01-2024 13:00

Verslag gesprek met de heer Bos en voorstel oplossing

Zo 17-2-2019 22:02

3 bijlagen (17 MB)

Overzichtskaart met bewoners die tegen bebouwing aan de Kerkstraat zijn.pdf; Collage 1 copy.jpg; Collage 2 copy.jpg;

Beste |

Wij hebben afgelopen woensdag een gesprek gehad met Herbert Bos en zijn architect. Hierbij waren aanwezig. Graag wil ik jou hierover een kort verslag doen en een mogelijke oplossing aanbieden waar wij het over gehad hebben.

Wij hebben voorafgaand aan dit gesprek bij alle andere omwonenden geïnventariseerd of er nog specifieke vragen/opmerkingen zijn die wij in het gesprek met hem mee kunnen nemen. Wij hebben het gesprek in een kleine groep gevoerd waardoor het gesprek een informeel karakter had. Dat vonden wij belangrijk om een constructieve dialoog te kunnen voeren.

Wij hebben meneer aangegeven dat wij graag willen meedenken en ons actief willen inzetten om een alternatieve locatie voor woningbouw te vinden. Onze voorkeur gaat nog steeds uit naar de locatie aan de Hogeweg/ Kloosterakkers, zoals in de Dorpsvisie is vastgelegd. Het is goed dat er een initiatief is om woningen te realiseren in Veessen maar dan wél op een landschappelijk verantwoorde locatie zodat ons dorp zijn openheid en historische karakter kan behouden.

Meneer gaf aan wel open te staan voor aankoop of grondruil van het perceel dat de gemeente in bezit heeft aan de Hogeweg met het perceel aan de Kerkstraat. Mocht de gemeente hier aan meewerken willen wij als bewoners meneer in de planvorming voor deze locatie ondersteunen, zowel bij het zorgen voor draagvlak als het maken van een mooi bouwplan met een goede landschappelijke inpassing (inzetten van onze expertise). Dit aanbod geldt natuurlijk ook voor een andere locatie in Veessen/Vorchten.

Daarnaast bieden wij de gemeente Heerde aan om na eventuele grondruil het perceel aan de Kerkstraat over te nemen en in te richten/te onderhouden op een wijze die recht doet aan het landschappelijke en historische karakter. Dit is dan de ruimtelijke/recreatieve meerwaarde die wij willen realiseren. Een mooi voorbeeld lijkt ons een dorpsboomgaard met enkele solitaire bomen aan de straatzijde, zoals de twee sfeerbeelden in de bijlage weergeven. Wij willen de concrete inrichting dan samen met de gemeenschap in Veessen nader invullen.

Meneer gaf wel aan dat hij nog steeds voornemens is om een soort enquête/referendum te houden in de rest van Veessen om medestanders te vinden voor zijn huidige plan aan de Kerkstraat. En hij gaf duidelijk aan dat hij voornemens is met zijn huidige plan wel door te gaan als hij van de gemeente de kans krijgt. Daarop hebben wij aangegeven dat wij bewoners dan ook alle (juridische) vervolgstappen gaan zetten om dit voornemen tegen te gaan en voor het landschappelijke karakter en het behoud ervan te strijden. Wij zijn namelijk nog steeds ervan overtuigd dat er genoeg steekhoudende argumenten zijn om zijn bouwplan op deze locatie niet door te laten gaan. Ik wil nog wel benadrukken dat wij dit NIET WILLEN, maar als er geen alternatief is zien wij ons genoodzaakt dit wel te doen. Vooralsnog hopen wij op een vreedzame oplossing waar ons dorp beter van wordt en waar wij met zijn allen achter kunnen staan.

Wij willen graag van jullie weten wat de gemeente ervan vindt om een enquête/referendum door meneer Bos te laten houden en of de gemeente dit toelaat. Wij vinden niet dat dit een goede manier is omdat het ons dorp verder uit elkaar drijft. Daarnaast is maar de vraag of de bewoners van alle voors en tegens op de hoogte zijn als meneer deze enquête uitzet omdat deze dan waarschijnlijk eenzijdig opgezet zal zijn. Het

gaat tenslotte om twee aparte vragen, die ons inziens tijdens de informatiebijeenkomst duidelijk door de aanwezigen zijn beantwoord:

- Zijn de bewoners van Veessen voor meer woningen in het dorp? JA
- Zijn de bewoners voor woningbouw aan de Kerkstraat/in de binnenring van de Kerkstraat? NEE

In de bijlage vind jij een overzichtskaart van de bewoners die rondom het oude landschap binnen de Kerkstraat wonen en die wij gesproken hebben. Het merendeel is tegen nieuwe bebouwing en voor behoud van het landschap. Een deel daarvan was ook op de bijeenkomst van meneer

Rest nog steeds de vraag of er echt behoefte is aan starterswoningen. Wij kennen alleen voorbeelden van starters en senioren die juist uit Veessen weggaan omdat er geen voorzieningen zijn en niet omdat er geen woningaanbod is.

Ik wil jou vragen om deze mail ook met het college te delen. Verder kijken wij uit naar de bijeenkomst op 21 februari met mevrouw Wij hopen dan op een constructieve discussie over waar en hoe wij voor nu en in de toekomst woningbouw in Veessen een plek kunnen geven.

Alvast dank voor jouw reactie.

Met vriendelijke groet,

namens de omwonenden aan de Kerkstraat e.o.

Bijlage 8

Veessen, 28 september 2022

Geachte heer

Recent heeft u een folder bij diverse aanwonenden laten bezorgen met informatie over uw bouwplan aan de Kerkstraat 11-13. U vraagt om een positieve bijdrage vanuit ons aanwonenden aan uw beoogde ontwikkeling.

De positieve bijdrage die wij leveren is door ons te verzetten tegen dit bouwvoornemen. De beoogde woningen worden op de verkeerde plek gerealiseerd. Dit heeft het dorp heel duidelijk aangegeven op de inloopavond in 2019. Hierbij is gebleken dat het niet om het aantal woningen op het perceel gaat maar om de locatie an sich. Het is spijtig dat u aan deze boodschap geen gehoor heeft gegeven en niet met de buurt hierover verder in dialoog bent gegaan.

Het perceel ligt in een open en landschappelijk waardevol gebied. Elke toevoeging van nieuwe woningen in de open ruimte verstoort permanent het historische en landschappelijke karakter en ontnemt het zicht op de karakteristieke elementen. Uw bouwplan doet daarom afbreuk aan de kwaliteit van dit gebied en heeft, gezien het voorgaande, geen meerwaarde voor ons dorp.

Met vriendelijke groet,