



## Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2023-53

Datum: 22-08-2023  
Van collegelid: S.J.L. Nienhuis  
Aan: Raads- en commissieleden  
Onderwerp: Besluit planologische medewerking Smeestraat 7 Veessen

### Inleiding

De huidige bewoner van Smeestraat 7 en zijn kleinkinderen hebben een aanvraag ingediend voor het realiseren van een 2 onder 1 kap woning waar nu nog een verouderde woning staat. In het eerste plan zouden de kleinkinderen in de nieuwe woningen wonen en de huidige bewoner in een mantelzorg woning op het achtererf gaan wonen.

Echter is 1 van financiële partners halverwege het traject gestopt. Desondanks is het toevoegen van een 2 onder 1 kap woning conform beeldkwaliteitskader een ruimtelijke meerwaarde en kan het plan doorgang vinden.

### Kernboodschap

In onderstaande tekst is uiteengezet hoe het college tot dit besluit is gekomen.

### Argumenten

#### 1.1 *Het initiatief past binnen de structuurvisie 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 - 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. Het plan past hiermee binnen de structuurvisie 2025. In het beeldkwaliteitskader wordt gewaarborgd dat de woningen planmatig een plaats krijgen met de uitstraling passend bij de Smeestraat en het 'dorpsgevoel' blijft bestaan.

#### 1.2 *Het initiatief heeft ruimtelijke meerwaarde*

De huidige woning is verouderd en heeft een beperkte ruimtelijke kwaliteit. Het nieuwe plan wordt uitgevoerd conform beeldkwaliteitskader waarin de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd wordt. Hiermee voorziet het plan een kwalitatieve ruimtelijke verbetering. Hierdoor is onder andere sprake van een goede ruimtelijke ordening.

### *1.3 Het initiatief sluit aan op de Woonvisie*

In de Woonvisie is opgenomen dat door middel van inbreiding, transformatie en functiewijziging kan worden voorzien in de woningbouwbehoefte. Onderliggend inbreidingsplan sluit daar op aan.

De type woningen zorgen voor een grotere diversiteit in de woningmarkt van Veessen. Hiermee sluit het initiatief aan op de Woonvisie.

### *3.1 In de anterieure overeenkomst worden gemeentelijke belangen geborgd*

In de anterieure overeenkomst worden afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd, waarmee gemeentelijke belangen als dekking van gemeentelijke kosten en eventuele planschade worden geborgd. Het gaat om bepalingen over o.a. (leges)kosten, planschade en sociale woningbouw. De initiatiefnemer heeft ingestemd met de inhoud van de overeenkomst. gehouden worden met een verkeersveilige ontsluiting op zowel het fietspad als de Gruttoweg.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 Woonagenda*

Het initiatief voldoet qua doelstelling aan de woonagenda door 2 jonge gezinnen een woonplek te geven. Naast deze doelstelling is er een verplichting om een percentage van 40% sociaal op te nemen in het plan. In dit plan kan hierin niet worden voldaan en is de vereveningsbijdrage van toepassing. Dit is opgenomen in de anterieure overeenkomst.

## **Bijlagen:**

-