



## Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2023-88

Datum: 13-12-2023  
Van collegelid: S.J.L. Nienhuis  
Aan: Raads- en commissieleden  
Onderwerp: Besluit planologische medewerking Kerkstraat tussen 11 en 13 te Veessen

### Inleiding

In 2018 heeft initiatiefnemer een plan ingediend voor de Kerkstraat 11-13 voor het ontwikkelen van 8 woningen. Voor dit plan is een niet positieve grondhouding ingenomen met de opmerking dat een kleiner plan eventueel denkbaar is. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om een nieuw plan in te dienen. Dit plan bestaat uit 2 vrijstaande woningen en deel agrarisch gebruik waarbij het doorzicht behouden blijft.

### Kernboodschap

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

### 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- 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*

In het eerdere plan met de 8 woningen waren woningen voorzien die in de sociale sector vallen. In dit plan worden 2 vrijstaande woningen voorzien. 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.

#### 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.

### **Kanttelingen**

#### *1.1 Woonagenda*

In de woonagenda 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 zal de vereveningsbijdrage van toepassing zijn.

### **Bijlagen:**

-