



## Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2023-85

Datum: 21-11-2023  
Van collegelid: S.J.L. Nienhuis & W.I. Meijer  
Aan: Raads- en commissieleden  
Onderwerp: Grondhouding herontwikkeling Dorpsstraat 2a en 4-4a

### Inleiding

Op 19 april 2022 is er een conceptaanvraag ingediend voor het herontwikkelen van de locatie Dorpsstraat 2a en 4-4a te Heerde, kadastraal bekend HDE00-K-6626 & HDE00-K-6627. De herontwikkeling voorziet in het realiseren van ca. 11 appartementen en 6 kleine commerciële ruimten. De huidige bestemmingen, Centrum en Horeca staan dit niet toe. Dit omdat er commerciële ruimten gerealiseerd worden op de Horeca-bestemming.

### Wij nemen een positieve grondhouding aan ten opzichte van het initiatief

Op 13 november 2023 hebben wij het initiatief op hoofdlijnen beoordeeld. Wij hebben een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van de beoogde ontwikkeling. Wij zijn enthousiast over het feit dat voor deze in ongebruik geraakte locatie concrete plannen zijn voor een nieuwe invulling. Hieronder zetten wij uiteen wat onze argumenten en kanttekeningen hiervoor waren.

### Het initiatief sluit aan bij de Structuurvisie Heerde 2025

De Structuurvisie Heerde 2025 geeft aan dat nieuwe woningbouw is toegestaan binnen de grenzen van de kernen. De locatie Dorpsstraat 2a-4 bevindt zich in het bestemmingsplan Heerde-Dorp en valt zodoende binnen de grenzen van de kern Heerde. De locatie bevindt zich echter wel binnen toetsingsgebied van de Welstandsnota. Er is aandacht geschonken aan een stedenbouwkundige versterking van de locatie.

### Het initiatief sluit aan bij de wens tot kwaliteitsverbetering van de centrumtreets

De bestaande bebouwing aan de Dorpsstraat 2a en 4-4a draagt niet positief bij aan de uitstraling van het centrum van Heerde. Het initiatief voorziet in een kwalitatieve verbetering en draagt positief bij aan de uitstraling van het centrum van Heerde. Dit door de verbetering in kwaliteit van bebouwing. De gesprekken met de commissie ruimtelijke kwaliteit zijn vergevorderd en positief.

### De wijziging van horeca naar centrum wordt ondersteund in de Centrumvisie Heerde 2.0

Het initiatief voorziet in het wijzigen van het toegestane gebruik aan de Dorpsstraat 4-4a van horeca naar centrum. Hierbij zal er één horecaruimte worden vervangen door 3 kleinere commerciële ruimten. De ontwikkeling telt hiermee in totaal 6 kleinere commerciële ruimten. Er is vraag naar kleinere ruimten ten behoeve van centrumfuncties. Het realiseren van kleinere commerciële ruimten sluit aan op de behoefte en versterkt zo de aantrekkingskracht van het centrum.

**Het initiatief heeft potentie om aan te sluiten bij de Woonagenda**

De initiatiefnemer geeft aan 11 appartementen te realiseren in de categorie goedkoop tot midden. De initiatiefnemer zal worden gewezen op de voorwaarden vanuit de Woonagenda, met name op de voorwaarde tot het realiseren van 40% sociale woningbouw.

**Een uitvoerige planologische afweging wordt in een later stadium gemaakt**

Het initiatief is op dit moment slechts op ruimtelijke hoofdlijnen beoordeeld. Een uitvoerige planologische afweging wordt in een later stadium gemaakt. In het kader hiervan moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit vergt nader onderzoek op een aantal ruimtelijke aspecten. Enkele van de benodigde onderzoeken zijn reeds ontvangen. Deze zijn nog niet beoordeeld.

Met het uitspreken van een positieve grondhouding tonen wij een welwillende houding ten opzichte van het initiatief. Het is echter geen formeel besluit tot medewerking en men kan daarom geen rechten ontleen aan dit besluit. Tegen dit besluit is dan ook geen bezwaar en beroep mogelijk. De grondhouding blijft een half jaar van kracht (tot en met 20 mei 2024). Men dient binnen deze periode een vervolg te geven aan dit initiatief.

**Bijlagen:**

N.v.t.