

WONINGBOUW KLAPROOSAKKER/HOGEWEG VEESSEN

Vergadering raadscommissie 11 april 2022, agendapunt 7; insprekavond 4 april 2022

Insprek-bijdrage van Koos Timmermans en Roel Gorter de Vries voor de Klankbordgroep Veessen

- Beide sprekers zijn bewoners van Veessen en maken deel uit van de Klankbordgroep Veessen.
- Gezien de korte tijd tussen aankondiging van deze insprek-mogelijkheid (Schaapskooi van 29 maart) en de limiet voor inzenden van de insprektekst (4 april 12 uur) hebben wij de meningen in het dorp over dit onderwerp niet kunnen peilen, wij spreken dus slechts namens de Klankbordgroep.
- Wij adresseren hier alleen de grote lijnen van het plan. Mocht de planprocedure verder gaan, dan gaan wij er van uit dat de architectonische en landschappelijke invulling later aan de orde zullen komen.
- **Expliciete vragen zijn vet gedrukt.**

1. 47 nieuwe woningen in Veessen komt neer op een uitbreiding met 17% van het dorp (uitgaand van 276 wooneenheden per 1 januari 2021, CBS), dit is een substantiële uitbreiding die grote impact zal hebben op het dorp.
2. Het verbaast ons dat noch de Klankbordgroep, noch de omwonenden tot dusver door de Gemeente benaderd zijn over dit plan; de Gemeente is op de hoogte van het bestaan van de Klankbordgroep Veessen, in januari is er al een gesprek geweest met o.a. de burgermeester, dit onderwerp is toen niet aan de orde gekomen.
3. Uit de discussienota voor de huidige vergadering en de meegeleverde stukken blijkt dat het plan al ver gevorderd is:
 - het Stedenbouwkundig Ontwerp van bureau Wesolve Projects BV is gedateerd 18-10-2021;
 - het Gelders Genootschap heeft het plan beoordeeld en positief advies gegeven;
 - het College heeft op 08-02-2022 “een positieve grondhouding ingenomen”.

Kan inzage gegeven worden van het advies van het Gelders Genootschap ?

4. Het plan omvat 2 deelgebieden:
 - Deel 1, tussen Hogeweg en Klaproosakker, 34 woningen
 - Deel 2, ten noorden van Hogeweg, achter huis nr. 5, 13 woningenTot nog toe hebben wij in de pers alleen informatie gezien over Deel 1; Deel 2 en het bouwplan daarvoor zijn voor ons helemaal nieuw.
5. Voor Deel 1 vinden wij de classificatie “inbreiding” redelijk; Deel 2 zien wij als een uitbreiding van de bebouwde kom; de term inbreiding is onterecht
6. Voor Deelgebied 1 was bebouwing al voorzien in de Dorpsvisie Veessen en Vorchten van 2011 (deze dorpsvisie is overigens voor zover wij weten nooit formeel vastgesteld); voor Deel 2 is een bouwplan aan de Hogeweg niet eerder gepresenteerd, “versterking ervenstructuur Hogeweg” is in de Dorpsvisie aangegeven als een strook langs de Hogeweg tot net achter de bestaande woning nr 5. (zie ook rapport van Wesolve Projects, blz 7)
7. Gezien bovenstaande punten beschouwen wij de deelgebieden als fundamenteel verschillend;
Deel 1 en Deel 2 dienen als twee afzonderlijke projecten beschouwd en beoordeeld te worden.
8. Het plan voor Deel 2, loodrecht op de Hogeweg, is niet te zien als passend in de bestaande lintbebouwing langs de Hogeweg, er worden meerdere rijwoningen geprojecteerd, waardoor het karakter van een kleine wijk ontstaat in plaats van een boeren erf.
9. In het plan van Resolve Projects wordt alleen gerefereerd aan recent in Veessen gerealiseerde moderne woningen (moderne schuurwoningen, rijtjeshuizen), in het plan compact gegroepeerd, de relatie met de oorspronkelijke architectuur van het dorp en het gebiedseigen karakter ontbreken.
10. **Het plan noemt 45% “goedkope woningen”, op welk prijsniveau wordt hier gemikt ?**
11. **Is het voorzien om mensen met een duidelijke band met Veessen, of met de Gemeente Heerde, een voorkeursbehandeling te geven bij de toewijzing / gunning van de woningen ?**
12. “woningcorporatie Triada is niet geïnteresseerd”,
worden er nog andere opties voor sociale huurwoningen onderzocht?
13. **Is er marktonderzoek gedaan naar behoefte aan 47 woningen van deze prijsklassen in Veessen ?**
14. **Is bekeken wat een dergelijke substantiële uitbreiding betekent voor de infrastructuur in het dorp (verkeer, utiliteiten, calamiteitenplan ...)**