Gemeente Raalte

Sprengenberg Vastgoed B.V.
De heer Westenenk
Vrieswijk 2A
8103 PB Raalte

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Zaaknummer:	Datum:
		459-2017	24-01-2017
Onderwerp:	**Bijlagen:**	**Voor informatie:**	
woningbouw Heino		Rineke Bugter, tel.: (0572) 347 799	

Geachte heer Westenenk,

Op 15 december 2016 heeft u in een gesprek met wethouder Wagenmans verzocht om de woningen die niet worden gerealiseerd op uw locatie Dorpsstraat 44-46, elders in de kern Heino te mogen realiseren. In uw mail van 3 november 2016 heeft u deze vraag ook aan één van onze medewerkers gesteld.
In deze brief bevestigen wij u het volgende:

U wordt toegezegd dat:

- Het aantal woningen dat u niet realiseert op de locatie Dorpsstraat 44-46 en die wel zijn meegenomen als harde plancapaciteit (dus 10 woningen indien u 6 woningen realiseert op de locatie en 12 woningen indien u 4 woningen realiseert op de locatie) beschikbaar blijven voor een toekomstig woningbouwproject in Heino.
- U kunt voor dit aantal woningen een woningbouwproject realiseren op eigen rekening en risico.
- U kunt hier voor een locatie aandragen welke getoetst wordt op ruimtelijke aspecten en het te realiseren woningbouwprogramma dient passend te zijn binnen de woonvisie (juiste woningen op de juiste plek en met de juiste ruimtelijke inpassing)
- De planvorming voor deze toekomstige locatie dient gestart te zijn voor de datum van 31-12-2020. Dit betekent dat er voor deze datum een verzoek tot bestemmingsplanwijziging of bouwvergunningsaanvraag door u moet worden ingediend. Wij kiezen deze termijn omdat dit de einddatum is van de woonafspraken met de provincie Overijssel en de regionale woningbouwprogrammering. Toezeggingen met een langere looptijd kunnen wij niet doen gezien het risico op gewijzigd provinciaal beleid na deze periode.

Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag

- Sprengenberg Vastgoed op de locatie Dorpsstraat 44-46 wenst te ontwikkelen
- Er voor deze locatie een goedgekeurd bouwplan ligt voor 16 appartementen
- Deze 16 appartementen als harde plancapaciteit zijn meegenomen in de woningbouwprogrammering
- Deze appartementen door de markt niet worden opgenomen
- Diverse alternatieve plannen financieel of markttechnisch niet haalbaar bleken of vanuit stedenbouwkundig oogpunt door ons als niet wenselijk werd geacht
- Zowel de gemeente als Sprengenberg een ontwikkeling van deze leegstaande locatie op korte termijn wenselijk vinden en omzetten naar een grondgebonden woningbouwprogramma daartoe de beste mogelijkheid biedt.

Bezoekadres: Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postadres: Postbus 140, 8100 AC Raalte
IBAN: NL91BNGH0285092677, (BIC: BNGHNL2G) t.n.v. Gemeentebestuur Raalte
K.v.K.nr.: 082 15 191
Telefoon: (0572) 347 799
Web: www.raalte.nl, E-mail: info@raalte.nl

- Een omzetting van 16 appartementen naar 4 tot 6 grondgebonden woningen (vrijstaand of twee onder een kap) een financiële afboeking van u vereist
- Er de komende jaren nog een woningvraag in Heino is waar momenteel nog onvoldoende woningbouwlocaties voor beschikbaar zijn

Tot slot
Wij gaan er van uit dat dit besluit van het college van burgemeester en wethouders voldoende handvatten biedt voor het vervolg. Voor de uitwerking van de locatie Dorpsstraat 44-46 zal nog een reguliere ruimtelijke procedure moeten worden gevolgd. Hierover en voor overleg over mogelijke toekomstige locaties kunt u contact opnemen met onze medewerker Rineke Bugter, telefoonnummer 0572-347799, rineke.bugter@raalte.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

de secretaris	de burgemeester
Karin Cornelissen	Martijn Dadema