

Aan de raad van gemeente Raalte
Afdeling grondzaken
Postbus 140
8100 AC Raalte

Luttenberg 30-11-2025.

Onderwerp zienswijze.

Zienswijze tegen het onderwerp voorkeursrecht gronden aan de [REDACTED]
[REDACTED].

Zienswijze tegen een mogelijk besluit nieuwe woonlocatie Luttenberg oost A.

Toelichting 1

Oplegging voorkeurs recht.

Op kavel [REDACTED] eigendom van [REDACTED]
is notarieel vastgelegd dat ouders [REDACTED]
het voorkeursrecht hebben tot 1^e aankoop.

Dit is via akte terug te vinden bij de notaris.

Het verzoek hierop is dat de gemeente Raalte het voorkeursrecht intrekt.

Toelichting 2.

Bufferzone

Op het bovenstaande adres is een 2^e woning toegewezen via de rood voor rood regeling, tijdens de procedure is nadrukkelijk opgelegd dat er vanuit het dorp een bufferzone aangehouden moet worden als markering tussen de bebouwde kom en het buitengebied (landschappelijke waarden)dus ook geen tuin maar weiland, om aan deze wens van de gemeente te voldoen hebben we de nieuw te bouwen kavel tegen de wens in veel verder op moeten inschuiven richting het bestaande woonhuis.

Hoe is het mogelijk dat er nu een voorkeursrecht van toepassing is op het landelijk achter liggende gebied, wat open moest blijven.

Toelichting 3

Rood voor rood.

Om op het bovenstaande adres een nieuwbouw kavel te realiseren, hebben we in opdracht van de gemeente de rood voor rood regeling moeten aangaan om een nieuwe kavel te kunnen realiseren, kosten hiervan lopen boven de €200.000 , dit omdat we in het buiten gebied wonen en nieuwbouw alleen kan via deze regeling, de afronding van de gehele procedure is dit jaar 2025 afgerond,

Nu vallen we ineens in het zelfde jaar in het gebied dat evt in aanmerking komt voor nieuwbouw plannen, als dit gerealiseerd word zijn alle procedures en kosten voor niets geweest, hoe is dit uit te leggen.

Toelichting 4

Locatie onderzoeken.

Er is voorkeursrecht opgelegd op 3 stukken aan de oostzijde van Luttenberg, in het voorjaar van 2025 (maart) hebben inwoners van ons dorp via een enquête kenbaar gemaakt wat hun voorkeur was voor invullen van de nieuwbouw projecten, uit deze reacties vanuit de groei beelden is naar voren gekomen dat het merendeel de voorkeur heeft voor uitbreiding naar de westzijde van het dorp(Elskamp weg)

Zie

[https://raalte.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/f6eb9823 Zie: -066a-40e3-bd7c-f588f2ea4f90?documentId=39aad29f-05e8-4eb1-b58b-e6e61a99d053&agendatempld=fe5e68d6-0e0d-40f0-9c84-5d4bb8a0b6eb](https://raalte.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/f6eb9823-Zie:-066a-40e3-bd7c-f588f2ea4f90?documentId=39aad29f-05e8-4eb1-b58b-e6e61a99d053&agendatempld=fe5e68d6-0e0d-40f0-9c84-5d4bb8a0b6eb)

Advies bureau Ruimtevolk heeft in opdracht van de gemeente onderzoek naar gedaan en een rapport uitgebracht dit voorjaar , de uitkomsten hiervan wijzen uit dat de west kant van het dorp veel beter scoort dan de locaties ten oosten van het dorp, nu blijkt dat de voorkeur vanuit het rapport verkenning kansrijke gebieden als advies het gebied ten oosten aangeven wordt, wat is er gedaan met het advies dat ruimte bureau ruimtevolk heeft uitgebracht.

Tevens staan de voorkeuren van bewoners nu haaks op de evt voorkeur van de college , hoe is het besluit tot stand gekomen en waarom zijn alle 3 gebieden aan de oostzijde gekozen en is west geheel uit beeld.

Toelichting 5.

Inbreiding.

Inbreiding gaat volgens de college voor uitbereiding

We zien niets van de evt inbreiding binnen het dorp, zijn hier onderzoeken naar gedaan op evt locaties die hier voor in aanmerking zouden kunnen komen.

Toelichting 6.

Ligging van de kavels [REDACTED] .

Door het opleggen van de voorkeursrechten worden onze kavels mogelijk geheel aan 3 zijden ingesloten, wij begrijpen als geen ander dat er uitbereiding moet komen, maar je gaat bewoners die generaties lang op dit adres wonen niet insluiten door toekomstige nieuwbouw plannen, het adres dateert van 1935 is altijd in de familie geweest, mede door de prachtige plek hebben we er voor gekozen een 2^e bouwkwavel te realiseren.

Er zijn binnen de gebieden voldoende ruimte om nieuwbouw te realiseren zonder dat bewoners geheel worden ingesloten in de toekomst, wij vragen dan ook om het gebied Luttenberg oost A te ontzien in de uitbreiding plannen.

Toelichting 7

Voor het realiseren van rood voor rood hebben we onderzoek gedaan naar evt nieuwbouw plannen Luttenberg oost A, uit dit onderzoek bleek mede door de milieu cirkel van de firma Booijsink dat het onwaarschijnlijk was dat dit gebied zou kunnen worden ontwikkeld.

Er zijn in het verleden zoals bij de gemeente bekend vele klachten geweest van overlast van deze firma. Hoe is het dan mogelijk dat in deze milieu cirkel nu een voorkeursrecht ligt.

Slot bepaling

Wij vragen aan het college namens ondertekende eigenaren & toekomstige eigenaren met de [REDACTED] rekening te houden.

Voor toelichting staan we altijd open.

Alvast onze dank.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Getekend Luttenberg

Datum 30-11-2025