

[REDACTED]  
Dolderstraat 5  
8141GJ Heino  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Heino, 6 september 2025

**Betreft: reactie op mail van Gemeente Raalte van 28 augustus 2025 met als onderwerp “het vast leggen van de locaties uit de groeibeelden in het programma groei, wonen en werken”.**

Geachte B & W gemeente Raalte,

Hierbij wil ik mijn zienswijze geven op de locatie ijsbaan aan de Dolderstraat te Heino.

Allereerst wil ik, wethouder Kreule mijn complimenten maken over dit document, vooral met de voortvarendheid, waarmee hij de groei van woningen in de gemeente Raalte aanpakt. Daar kan ons landsbestuur nog een voorbeeld aannemen.

Het gaat mij om, de locatie ijsbaan aan de Dolderstraat in Heino.

Om burgemeester Zuidema enigszins op de hoogte te brengen zal ik beginnen met de laatste bericht van uit de gemeente over de ijsbaan; in het rapport vastleggen van de locaties uit de groeibeelden blijkt dat de ijsbaan op de reservelijst is geplaatst, maar de locatie wordt nog steeds genoemd als kansrijke locatie in de toekomst.

Ik zie voldoende reden om de ijsbaan locatie helemaal weg te halen als woningbouwlocatie. de reden zal ik verderop toelichten.

Dat ik niet de enige ben is duidelijk door een motie ingediend door de volgende partijen: VVD, CDA, Burger Belangen en Gemeentebelangen.

Deze motie is ingediend in de raadsvergadering van 14 maart 2024 onder punt 10 ( zie volgende pagina)

In de Raadsvergadering van 14 maart was er onduidelijkheid over het woord allereerst in de motie en is er een schorsing aangevraagd voor overleg van 10 minuten.

Volgens mij waren er partijen die de locaties wilden laten verwijderen uit de groei en 1 partij wilde dat als blijkt dat als alle locaties vol waren de locaties als nog voor woningbouw in aanmerking moet komen.

Bij terugkomst is naar mijn inziens de motie aangehouden maar voor mij wel heel onduidelijk.

De voorzitter heeft naar mijn inziens niet duidelijk aan gegeven wat er verder met de motie gebeurt.

| motie groei 4-tal locaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |                        |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------|
| Raadsvergadering d.d. 14-03-2024<br>Agendapunt nr. 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |                        |                    |
| <p>Overwegende dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er uit de groeibeelden meer locaties komen dan nodig zijn voor onze woningbouwambitie</li> <li>- Niet alle locaties die ruimtelijke geschikt lijken ook door de raad als kansrijk worden gezien</li> <li>- We inwoners alvast duidelijkheid willen geven over een aantal locaties</li> <li>- We graag een efficiënt traject voor de aanpassing van de omgevingsvisie willen</li> <li>- Er de afgelopen jaren met inwoners diverse processen zijn doorlopen, waaruit meerdere locaties op dat moment als niet kansrijk of wenselijk zijn gebleken, onder meer vanwege de cultuurhistorische waarde."</li> </ul> |                            |                        |                    |
| <p>Roept het college op:</p> <p>Om bij het traject rondom de omgevingsvisie voor de Groeiopgave de volgende locaties allereerst niet mee te nemen voor woningbouw:</p> <p>Raalte: -Locatie tussen Veldhof/Vivaldistraat/Beethovenlaan</p> <p>Heino: -Locatie Kerkweide (Heino)<br/>-Locatie Ijsbaan (Heino)<br/>-Locatie Brinkweg op de Es</p> <p>En gaat over tot de orde van de dag</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |                        |                    |
| VVD<br>René Jansen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | CDA<br>Ruben van der Woude | BB<br>Michel Brinkhuis | GB<br>Jan Schokker |

**Bij vorige onderzoeken is er besloten om niet te gaan bouwen op de ijsbaan en wel om de volgende reden:**

- 1) in 2006 is besloten om tot 2020 de ijsbaan uit de mogelijke reserve locatie woningbouw te schrappen en behouden blijft voor schaats- en/of skeeler- en/of wijk speel activiteiten.
  - 2) Dat de ijsbaan verplaatst moest worden.
  - 3) Dat een landschappelijke inpassing van groot belang was vanwege de waardevolle omgeving en de nabijheid van landgoed "De Vlaminckhorst" en daardoor er te weinig grond zou overblijven voor woningbouw.
  - 4) Ook de ontsluiting zou een grote aanpassing vragen van de bestaande wegenstructuur omdat de woningbouwlocatie aan de smalle Dolderstraat en smalle Vlaminckhorstweg kwamen te liggen. Ook de waterberging zou ook een aandachtspunt zijn vanwege ligging binnen de Heinose Vloedgraven.
  - 5) In de Dorpsrandvisie Heino zijn bij het voorstel wonen, twee woningbouwlocatie aangegeven namelijk:
    - \* ten zuiden van de uitbreidingslocatie van Blankenfoort. (locatie Braakman)
    - \* ten zuiden van de Raalterdwarsweg.
- Ook is door de inwoners van Heino aangegeven dat verdere versnippering van woningen in dit gebied niet wenselijk is.

### **Bijkomende argumenten zijn om niet op de ijsbaan te gaan bouwen:**

#### **1) Stikstof probleem.**

Door daar te bouwen zal in plaats van stikstofreductie een sterke toename zijn van stikstof.

#### **2) Warmtestress.**

Het bureau Ruimtevolk geeft al aan dat er een warmtestress probleem is in het centrum van Heino. Vooral in de buurt van de ijsbaan staan veel oudere huizen en staat er in de smalle straten nauwelijks een boom. De ijsbaan biedt hierbij een bijdrage tegen de warmtestress.

3) De ijsbaan is voor de kinderen in de wijk nog de enige plaats waar ze kunnen spelen. Zowel de speelruimte bij de oude landbouwschool, als bij de Mariaschool zijn er niet meer, en zijn beide gebruikt voor inbreidingslocaties.

4) En om over inbreidingslocaties te praten heeft de wijk bij de ijsbaan al een hele grote bijdrage geleverd, te weten:

|                  |                                                       |
|------------------|-------------------------------------------------------|
| Marktstraat      | 15 woningen (voormalig gebouw Vrede)( boven Aldi)     |
| Oosteinde        | 13 woningen (voormalig Struik)                        |
| Canadastraat     | 12 woningen (voormalig afgebrand café)                |
| De Haere         | 38 woningen (voormalige landbouwschool, kringloop)    |
| Dolderstraat     | 8 woningen (voormalige Mariaschool)                   |
| De Haere         | 9 woningen ( voormalig gymzaal van de landbouwschool) |
| Haarstraat       | 6 woningen (tegen over de Aldi)                       |
| Marktstraat      | 3 woningen (tegen over de Brandweerkazerne)           |
| <u>Sterappel</u> | <u>20 woningen (voormalige sterbeton)</u>             |
| Totaal           | 124 woningen aan inbreidingslocaties                  |

#### **5) Beschermende dieren.**

Op de ijsbaan komen veel dieren voor, zoals marters, vleermuizen, eekhoorn en allerlei andere vogels en dieren.

#### **6) Natuur.**

De houtwal en alle bomen op de ijsbaan vallen onder de bescherming bos en houtwallen. Dit viel voor 2024 zelfs onder de natuurbeschermingswet.

Door de komst van woningbouw zal de natuur ernstig worden geschaad.

Bij de ruimtelijke inrichting van de ijsbaan kan woningbouw nooit plaatsvinden zonder de natuur ter plaatse ernstig te beschadigen.

#### **7) Wateroverlast.**

Door te bouwen op de ijsbaan zal de riolering in de Dolderstraat bij extreme buien het water zeker niet kunnen verwerken. Jaren geleden stond vaak bij extreme buien de gehele Dolderstraat blank.

8) De bewoners in de buurt zal na bebouwing op de ijsbaan ernstig in hun woongenot worden geschaad.

9) In het rapport vastleggen locaties wordt duidelijk aangegeven dat de locatie ijsbaan een beperkte bijdrage levert aan de groeiopgave. (Misschien 20 woningen?) Klimaatadaptatie is een punt. Er is geen maatschappelijke acceptatie. En de maatschappelijke groene functie vervalt.

Er is geen enkele reden om woningbouw op de ijsbaan te realiseren, en de natuur daarvoor op te offeren. Het is een verlies van natuur en landschap, en een ernstige aantasting van de identiteit en cultuurhistorische waarde van Heino. Het is een keuze die niet teruggedraaid kan worden, terwijl er genoeg plaatsen zijn in Heino waar woningbouw plaats kan vinden zonder met alle bovengenoemde zaken rekening te houden.

In het document "het vast leggen van de locaties uit de groeibeelden in het programma groei, wonen en werken" geeft punt 1.2 aan dat er een uitbreiding nodig is van 810 woningen in Heino.

In onderstaande tabel blijkt dat bij de minimale aantal woningen van 927 die in het document worden genoemd voor Heino, al ver over de uitbreiding van 810 heen gaat.

| Gebied               | minimaal aantal woningen | maximaal aantal woningen |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Heino Noord-Oost     | 230                      | 310                      |
| Heino Dorpskern      | 195                      | 330                      |
| Heino Zuid Oost      | 80                       | 130                      |
| Heino Zuid West      |                          |                          |
| Heino Noord West     | 310                      | 415                      |
| <u>Al uitgevoerd</u> | <u>112</u>               | <u>112</u>               |
| Totaal               | 927                      | 1297                     |

Laten we het gemiddelde aantal woningen aanhouden, dan kom ik op 1112 woningen.

Dus er is geen enkele reden om de ijsbaan als woningbouwlocatie aan te houden.

Met vriendelijke groet,

