

**Inspraak raadpleinsessie maandag 9 november,
Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 11, aanpassing
N384-tunnel Oude Twentseweg**

Geachte gemeenteraad,

Mijn naam is Gerard Koerhuis, AgriPlaza Makelaars, en ik vertegenwoordig de agrarische bedrijven van de familie Neppelenbroek en Neplenbroek. Twee goede bedrijven die onnodig veel grond kwijt raken voor de tunnel.

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om u een aantal overwegingen mee te geven, die ook in uw belang zijn, om tot een juiste beslissing te komen.

Geld! Laten we daarmee beginnen, omdat uit de stukken blijkt dat dit een belangrijke rol speelt bij alle afwegingen.

In 2013 heeft provincie het plan voor herinrichting vastgesteld. Er is vervolgens een budget vrijgemaakt van 7,9 miljoen waar de tunnel niet bij in zit. Dit vanwege een tekort van 2,2 miljoen. De tunnel is doorgeschoven naar fase 3, alleen bij een gunstige aanbesteding wordt de tunnel in fase 2 meegenomen.

Je zou verwachten dat provincie inmiddels duidelijk heeft wat de financiële stand van zaken is. Uit de reactie op onze zienswijze blijkt dat niet, daar staat: 'naar de huidige inzichten'; 'moet het mogelijk zijn'; 'mocht dit onverhoopt'; 'zal worden gezocht'. Kortom onzekerheid alom. Want er zijn slechts 2 mogelijkheden: de aanbesteding valt binnen budget of de aanbesteding valt buiten budget, en in dat geval moet de tunnel doorgeschoven worden naar de volgende fase.

De derde niet formele optie blijkt nu van toepassing: ondanks geldtekort wil de provincie de tunnel er doordrukken en legt de rekening neer bij de gemeente Raalte. Instemmen met dit bestemmingsplan is het verstrekken van een blanco cheque aan provincie. Mijn advies aan u is om de financiën eerst helder te krijgen!

Geld is tevens de reden dat provincie onze en uw belangen negeert!

Maar wat kost het nu om het ruimtebeslag te beperken en om hoeveel ruimte gaat het. Om met het laatste te beginnen: aan de oostkant van de N348, daar waar de belangen van mijn klanten een rol spelen, kan het ruimtebeslag teruggebracht worden van 4.910 m² naar 1.500 m². Dat scheelt 70% en dat vinden wij substantieel!

Vervolgens spreekt provincie over meerkosten omdat een betonnen kering duurder zou zijn dan taluds. Wij zijn van mening dat deze meerkosten nul zijn. Want naast meerwerk, is er ook minderwerk:

- de aanpassing aan Oude Twentseweg - Achterkampweg kan achterwege blijven,
- er hoeft minder grond aangekocht te worden ,
- een kleinere bouwput betekent lagere inrichtings- en bouwplaatskosten,
- de tunnel kan toe met een goedkoper waterafvoersysteem,
- en voor de toekomst zijn de onderhoudskosten lager.

Vanwege deze vermeende meerkosten negeert de provincie de belangen van mijn klanten en die van u!

U heeft als gemeenteraad in 2012 een archeologische waarde voor het bestemmingsplangebied vastgesteld. Met de verkleinde tunnel, zoals door ons aangegeven valt de tunnel buiten het gebied met een archeologische waarde waarmee u voldoet aan uw eigen voorwaarden om dit gebied zo veel mogelijk te ontzien.

Daarnaast heeft u bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 een landschappelijke waarde aan het gebied toegekend. Deze waarde heeft betrekking op behoud van het natuurlijke reliëf in het landschap. Het huidige tunnelontwerp doet afbreuk aan deze esgronden. De provincie maakt een denkfout door te stellen dat een groen talud hetzelfde is als een goede landschappelijke inpassing. De landschappelijke waarde heeft betrekking op het reliëf en niet op de kleur van het landschap.

Maar waar ik hier nu met name voor sta, is het belang van mijn klanten: zij willen zo min mogelijk grond kwijt. De verkeersveiligheid staat niet ter discussie en wij zijn van mening dat de tunnel een goede oplossing is.

Wel vinden wij dat er een juiste en volledige belangenafweging moet plaatsvinden. Het belang van de grond voor mijn klanten wil ik duidelijk maken aan de hand van 3 punten.

- 1) De prijzen voor landbouwgrond zijn de afgelopen jaren hard gestegen. Als u 15 jaar geleden € 100.000,- had geïnvesteerd in grond dan had u er nu bij verkoop ruim € 300.000,- voor teruggekregen. Een waardestijging van 7,5 % per jaar, veroorzaakt door een toenemende schaarste van landbouwgrond.
- 2) De agrarische sector wil verduurzamen en de natuurlijke kringloop sluiten maar wordt op achterstand gezet door een voortdurende onttrekking van landbouwgrond voor andere doeleinden. Mijn klanten willen de kippen naar buiten doen en de koeien in de wei houden.
- 3) **Grond die zo dicht bij de bedrijfsgebouwen ligt is niet compenseerbaar omdat op dezelfde afstand geen andere grond beschikbaar is. Het verlies van deze grond is definitief en niet in geld uit te drukken.**

Met dit in gedachten kunt u zich voorstellen dat wij ontzettend veel waarde hechten aan ieder vierkante meter grond die we bij het bedrijf kunnen houden.

Ik verzoek u het voorliggende bestemmingsplan niet te ondersteunen en te kiezen voor een variant die minder ruimtebeslag kent.

Gerard Koerhuis



Agrarische makelaardij en landelijk wonen



AgriPlaza B.V.
Industrieweg 4F
9482 TT Tynaarlo
T. 0592 54 54 51
M. 06 28 15 11 90
E. gkoerhuis@agriplaza.eu
W. www.agriplaza.eu / www.agriplein.eu

Privé:
Regio Veluwe & West-Overijssel
Kanaaldijk 38
8191 NB Wapenveld