

Burgermeester en wethouders van gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC Raalte

Heino, 15 november 2018

Zaaknummer: 20310-2018

Betreft: bezwaar tegen vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten

Geacht college,

Wij, [REDACTED], maken hierbij bezwaar tegen de voorlopige aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op een gedeelte van ons perceel, kadastraal bekend als de gemeente Heino, sectie G, nummer 582. Onze grond en het huis dat hier sinds ca. 1900 staat, vormt een bescheiden, doch prettige groene buffer tussen het industriegebied 't Zeegsveld en de aangrenzende woonwijk Kiezebos. In onze optiek is het realiseren van nieuwe woningbouw op de locatie Molenweg in strijd met de geformuleerde doelstellingen van de Kopgroep. Bovendien is het volstrekt onnodig dat op ons perceel specifiek voorkeursrecht is gevestigd, gegeven de groene buffer en het veel te geringe aantal vierkante meters dat beschikbaar kan worden gesteld voor woningbouw.

Gronden van bezwaar

Vanaf het moment dat wij in 1983 in Heino zijn komen wonen hebben we het dorp zien groeien en ontwikkelen. We hopen dat dit ook in toekomst mogelijk blijft en begrijpen dat hiertoe onder andere de behoefte naar nieuwe woningbouw moet worden vervuld. Dat de gemeente Raalte hierin actief optrekt met bewoners beschouwen wij op zich als sympathiek en positief. Ons perceel is als gevolg van dit traject onderdeel van de kansrijke locatie die door de Kopgroep is betiteld als 'Molenweg'.

Op het in samenspraak met bewoners aanmerken van de Molenweg en het vervolgens vestigen van het voorkeursrecht op percelen op deze kansrijke locatie hebben wij geen invloed, maar maken wij wel bezwaar. Dit is immers in strijd met de door de Kopgroep reeds geformuleerde doelstellingen: "Inbreiding gaat vóór uitbreiding" en "Een 'rond dorp' houden" (presentatie Kopgroep Informatieavond 4 juli 2018). Voor het gemak hebben wij nogmaals de kaart van Heino toegevoegd, zoals gepresenteerd door de Kopgroep (bijlage 1). Hierop is weergegeven hoe de locatie Molenweg voor het overgrote deel buiten de cirkels van het "ronde" dorp valt. De Molenweg ligt aan de rand van het dorp en het hier realiseren van nieuwe woningbouw zou daarom getuigen van uitbreiding in plaats van inbreiding. Daarnaast, en in ons geval bijzonder belangrijk, is het omdopen van ons perceel tot woonbestemming in strijd met de plicht van de gemeente Raalte: inbreiding gaat immers voor het omdopen van agrarische grond tot woonbestemming. Onze grond wordt gebruikt voor agrarische doeleinden en ons perceel vormt zodoende een groene buffer tussen 't Zeegsveld en de Kiezebos. Wij hopen daarom dat de gemeente Raalte zich blijft committeren aan de door haar zelf geformuleerde doelstelling: "inbreiding gaat voor het omdopen van agrarische gronden tot woningbouw" (bron: toelichting van mevr. Holtman tijdens gesprek met ons op 22 okt. jl.) .

In het bijzonder maken wij bezwaar tegen het vestigen van voorkeursrecht op onze grond. Gegeven de grootte van ons perceel (3.045 m²) kunnen hier slechts 6 woningen worden gerealiseerd. Het gemeentelijk beleid is gericht op het realiseren van maximaal 20 woningen per hectare. Indien de Molenweg definitief wordt aangemerkt als locatie voor nieuwe woningbouw waarbij tussen de 60 en 100 woningen moeten worden gerealiseerd dan is er geen enkele noodzaak om ook onze grond daartoe te gebruiken. Om 60 tot 100 woningen op te kunnen leveren moeten namelijk de percelen 4 en 5, gezamenlijke grootte 5 hectare (bijlage 2), in ieder geval worden aangemerkt als grond met woonbestemming. 5 hectare is echter al genoeg voor het opleveren van 100 woningen en daarmee

wordt voldaan aan geformuleerde doelstelling. Het alsnog ook opleveren van woningbouw op ons perceel dient daarmee geen enkel doel en bovendien verdwijnt daarmee ook de groene buffer tussen 't Zeegsveld en de nieuwe woningbouw op de percelen 4 en 5.

Verzoek

Gezien bovenstaande argumenten verzoeken wij Burgemeester en Wethouders dan ook dringend om het voorkeursrecht van ons perceel te halen, omdat voortzetting van de Wvg op ons perceel geen enkel doel dient.

Tot slot een belangrijke toevoeging

Na het schrijven van dit bezwaarschrift lezen we tot onze grote verbazing in de krant dat de verantwoordelijke wethouder vooraf informatie heeft verstrekt aan één van de grondeigenaren op wiens grond (erf uitgezonderd) voorkeursrecht toegepast zou gaan worden. Het kan niet zo zijn dat één grondeigenaar informatie ontvangt en de overige grondeigenaren van de verschillende kansrijke locaties niet. Deze overige grondeigenaren hebben nu een voorlopig en krijgen binnenkort wellicht een definitief Wvg gevestigd op hun gronden voor de komende drie jaren. Ons vertrouwen in de verdere afhandeling van ons bezwaarschrift en in de procedures die B en W van de gemeente Raalte in deze kwestie volgt is ernstig beschadigd. In onze opinie dienen de voorlopige Wvg's op alle kansrijke voorkeurslocaties in en rondom Heino opgeheven te worden. We doen daartoe een moreel appèl op college van B en W en op de leden van de gemeenteraad. Dit zou de geloofwaardigheid in een correcte verdere afhandeling ten goede kunnen komen.

Graag ontvangen wij uw reactie,

Met vriendelijke groet,

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the letter.

Bijlagen:

1. Kaart Heino kopgroep
2. Kopie overzicht percelen