

Raad van de Gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC RAALTE

Garderen, vrijdag 3 mei 2019

Betreft: Woningbouwlocaties Heino
Onze ref: RS/C-19.112

Geachte raadsleden,

Op 23 mei 2019 bespreekt u het collegevoorstel *Locatiekeuze Heino* waarin het college uw raad voorstelt om de locatie Molenweg-West en enkele inbreidingslocaties in ontwikkeling te brengen om de komende 10 jaar in de woningbouwbehoefte van Heino te voorzien. Het college onderbouwt zijn voorstel aan uw raad onder meer door te verwijzen naar het *Eindadvies Kopgroep Heino locatiestudie woningbouw*.

Een andere kansrijke locatie voor de beoogde woningbouw betreft de locatie Braakman. De Kopgroep heeft echter zijn voorkeur uitgesproken voor de locatie Molenweg-West. Wij kunnen de Kopgroep hierin niet volgen en zijn er van overtuigd dat de locatie Braakman aanmerkelijk betere papieren heeft om op een goede en duurzame manier te voorzien in de toekomstige woningbehoefte van de inwoners van Heino.

Wij hebben meerdere malen geprobeerd in gesprek te komen met zowel het college als de Kopgroep om toe te lichten waarom de locatie Braakman zich beter leent als woningbouwlocatie dan de locatie Molenweg-West. Uiteindelijk zijn wij op 3 april 2019, net voordat het eindrapport van de Kopgroep is gekomen, in de gelegenheid gesteld om het externe onderzoek 'Studie Uitbreidingsgebieden voor Wonen' toe te lichten. Ons onderzoek is dus niet meer betrokken bij het eindrapport. Verder zijn wij op geen enkele wijze in de gelegenheid gesteld om op een constructieve en inhoudelijke wijze het gesprek te gaan voor samenwerking op de locatie Braakman.

Daarnaast hebben wij ook de nodige stukken aan het college en de Kopgroep gezonden ter onderbouwing van ons standpunt. Een van deze stukken betrof een door ons ingewonnen extern advies waarin de beide potentiële locaties met elkaar worden vergeleken. Omdat deze stukken niet bij het raadsvoorstel zijn gevoegd en wij menen dat zij voor u van belang kunnen zijn bij het maken van een zorgvuldige afweging, treft u deze stukken hierbij als bijlagen aan.

Het gaat om:

1. Onze brief van 11 december 2018 aan het college waarin wij een schets geven van de ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie Braakman, de fasering en de invulling van het woningbouwprogramma;
2. Onze brief van 20 februari 2019 aan mevrouw F. Holtman, projectleider bij de gemeente Raalte en lid van de Kopgroep, in welke brief wij nogmaals alle argumenten op een rijtje zetten en waarin wij nogmaals verzoeken in de gelegenheid te worden gesteld het in onze opdracht uitgevoerde onderzoek aan gemeenteraad, college en Kopgroep te presenteren;
3. De *Studie Uitbreidingsgebieden voor wonen te Heino* d.d. 3 april 2019.

Wij zullen alle argumenten die voor de locatie Braakman pleiten hier niet herhalen. Deze argumenten staan voldoende beschreven in de hiervoor genoemde en als bijlagen bij deze brief gevoegde stukken waar wij u graag naar verwijzen. Wel willen wij nog kort ingaan op onze positie als bouwbedrijf en grondeigenaar.

Het feit dat de te ontwikkelen gronden niet in eigendom zijn of komen van de gemeente hoeft op geen enkele wijze afbreuk te doen aan de sturingsmogelijkheden van u als gemeentebestuur. Als gemeenteraad bent u degene die middels het bestemmingsplan het ruimtelijk beleid binnen de gemeente vast stelt.

Wij zijn graag bereid om over de manier van invulling van de locatie met u van gedachte te wisselen en afspraken te maken over het woningbouwprogramma, fasering, wijze van ontsluiting en alle andere onderdelen die bij een zorgvuldige ontwikkeling van de locatie spelen. Met onze expertise kunnen wij een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van een wijk waar het goed wonen is. Vanzelfsprekend kunnen deze afspraken worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarmee zeker is gesteld dat de ontwikkeling plaatsvindt op de wijze die u als raad voor ogen staat. Op deze manier wordt de uitvoering van uw visie zeker gesteld en worden risico's voor de gemeente voorkomen.

Met het vaststellen van de locaties waar de woningbouw in Heino zal plaatsvinden neemt uw raad een besluit dat nog jaren de ontwikkeling van het dorp zal bepalen. Een besluit derhalve dat met de nodige zorgvuldigheid zal moeten worden genomen. In verband hiermee hopen wij dat uw raad ons de gelegenheid wil bieden om – voorafgaand aan de definitieve besluitvorming – een toelichting te geven op de *Studie Uitbreidingsgebieden voor wonen te Heino* en de mogelijkheden die wij zien voor de ontwikkeling van de locatie Braakman.

Voor zover uw raad meent dat u over voldoende gegevens beschikt om tot een afgewogen oordeel te komen, vertrouwen wij er op dat u tot een andere afweging komt dan het college en besluit de locatie Braakman als uitbreidingslocatie aan te wijzen.

Met vriendelijke groet,

Bijlagen:

- Correspondentie 11-12-2018
- Correspondentie 20-02-2019
- Analyse en onderbouwing 03-04-2019