Gemeente Raalte

De heer drs. E. Den Daas
Lokaal Alternatief
Kerkpad 1
8141 VK HEINO
egbert.den.daas@planet.nl

Uw kenmerk	-
Zaaknummer	3167-2021
Voor informatie	Francisca Holtman 0572-347799
Datum	19-1-2021
Bijlagen	-

Onderwerp Vragen woningbouwplannen locatie Van der Vechte Heino

Geachte heer Den Daas,

In uw brief van 22 december 2020 stelt u namens Lokaal Alternatief een aantal vragen over woningbouwplannen voor locatie Van der Vechte in Heino. Hierna leest u onze antwoorden op uw vragen.

1. *Is het juist dat de plannen voor locatie vd Vechte aan de Brinkweg in Heino een aantal keren zijn aangepast? Zo ja: wat waren de redenen voor aanpassing?*

De plannen uit 2018 gingen over een verzoek van de eigenaar om extra woningen te mogen bouwen in ruil voor sloop van de gebouwen van de tuinderij. Aangezien het gebied in het buitengebied gelegen is, zijn de plannen destijds getoetst aan onze rood voor rood regeling. Het aantal terug te bouwen woningen moest minder zijn dan in de plannen aangegeven. De eigenaar heeft daarop besloten niet met de plannen verder te gaan.

Bij het onderzoek naar nieuwe woningbouwlocaties in Heino in 2018/2019 is door het dorp de locatie van vd Vechte naar voren gebracht als herontwikkelingslocatie. Bij dit participatietraject heeft de kopgroep het gemeentebestuur geadviseerd. Het eindadvies is door het college en de raad overgenomen:
"Hier is sprake van herontwikkeling van een locatie in het buitengebied nabij de kern met de bestemming Tuincentrum. De locatie is, gelet op de landschappelijke waarden van het gebied en de beperkte ontsluitingsmogelijkheden, niet geschikt voor een toekomstgericht tuincentrum. Vanuit de reguliere Rood voor Rood regeling zijn de ontwikkelingsmogelijkheden gering. De locatie biedt in het kader van deze brede woningbouwopgave echter kansen voor een kleinschalig (beperkt aantal woningen) en bijzonder/innovatief woonconcept. De ontwikkeling moet dan wel een toegevoegde waarde hebben op de reeds aanwezige woonmilieus in Heino en met zorg ingepast worden in het landschap. Een goede ruimtelijke kwaliteit is vanwege de hoge omgevingswaarden erg belangrijk. Een grootschalige ontwikkeling is dan ook ongewenst. Gedacht kan worden aan een 'erfdeel' of 'knooperf' concept met mogelijkheden voor (mantel-)zorg."

De plannen die nu door de huidige eigenaar worden uitgewerkt sluiten aan bij dit besluit van de gemeenteraad.

Gemeente Raalte

2. *Waarin verschillen de plannen onderling van elkaar?*

De voorwaarden die aan de ontwikkeling gesteld worden zijn bij RvR anders dan bij voornoemd raadsbesluit. Bij RvR is toevoeging van één of enkele woningen mogelijk, afhankelijk van hetgeen er op het perceel gesloopt wordt. Het raadsbesluit geeft ruimte voor de realisatie van meerdere woningen, mits landschappelijk goed ingepast en aanvullend op bestaande woonmilieus in Heino.

3. *Welke rol heeft de gemeente (ambtelijk en bestuurlijk) gespeeld bij de aanpassingen?*

Wij hebben de plannen ambtelijk getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten. Bestuurlijk zijn geen besluiten over de verschillende plannen genomen.

4. *In het verleden heeft de gemeente bij voortduring erop gehamerd dat een herontwikkeling van deze locatie alleen kan plaatsvinden met behoud van zowel het landelijke als wel het karakteristieke Sallandse karakter van het gebied. Hanteert de gemeente nog steeds deze uitgangspunten?*

Voornoemd besluit van de raad is leidend bij de planuitwerking.

5. *In hoeverre is de omgeving betrokken bij de aanpassingen?*

Nadat het voorlopig ontwerp op hoofdlijnen ambtelijk akkoord is bevonden zal de initiatiefnemer de buurt informeren en vragen om een reactie. Vervolgens kan de initiatiefnemer een principe verzoek bij het college neerleggen voor het starten van een bestemmingsplanwijziging om de (al dan niet gewijzigde) plannen mogelijk te maken. De gemeenteraad stelt uiteindelijk het bestemmingsplan vast.

Wij gaan er vanuit hiermee uw vragen te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet
burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

de secretaris
Karin Cornelissen

de burgemeester
Martijn Dadema

Gemeente Raalte
Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postbus 140, 8100 AC Raalte

T (0572) 347 799
E info@raalte.nl
W www.raalte.nl