

Heino, 1 maart 2024

Betreft: rapport, bureau Ruimtevolk over groei Raalte en Heino

Geachte raadsleden gemeente Raalte,

Tot mijn grote verbazing constateerde ik in het rapport van het bureau Ruimtevolk over de groei van Raalte en Heino dat de ijsbaan is meegenomen als potentiële ontwikkelingsplek voor woningbouw.

Het is voor mij onbegrijpelijk dat de gemaakte afspraken in de dorpsrandvisie Heino-N35 door bureau Ruimtevolk niet overgenomen zijn in het rapport.

In de Dorpsrandvisie Heino zijn bij het voorstel wonen, twee woningbouwlocatie aangegeven namelijk:

- 1) ten zuiden van de uitbreidingslocatie van Blankenfoort. (locatie Braakman)
- 2) ten zuiden van de Raalterdwarsweg.

Ook is door de inwoners van Heino aangegeven dat verdere versnippering van woningen in dit gebied niet wenselijk is.

In de raadsvergadering van 18 juli 2023, zaaknummer 27810-2023, is het volgende vastgelegd:

- 1) Kennis te nemen van de “visie van het dorp voor de dorpsrand Heino-N35”, eindrapport mei 2023;
- 2) De inhoud van de visie betrekken bij het opstellen van nieuw gemeentelijk beleid, bij de beoordeling van beleidsvoornemens van derden en bij de beoordeling van concrete initiatieven voor het dorp Heino en/of de dorpsrand.

De dorpsrandvisie Heino-N35 is een visie die gemaakt is voor de komende tien jaar.

Het kan toch niet zo zijn dat een half jaar na deze visie, die breed gedragen werd door de inwoners van Heino en waar veel tijd aan besteed is door ambtenaren, kerngroep leden en plaatselijk belang Heino, en niet te vergeten adviesbureau Land-ID zo maar in de prullenbak gaat verdwijnen.

Wat ik helemaal onbegrijpelijk vind, is dat in het plan van Ruimtevolk om de woningbouwlocatie ten zuiden van de uitbreidingslocatie van Blankenfoort, bekend als locatie Braakman, waar minstens 180 woningen gebouwd zouden kunnen worden te heroverwegen om deze woningbouwlocatie uit de dorpsrandvisie te halen en te kiezen voor toekomstige industrieterrein in plaats van een woonlocatie. Dit terwijl de inwoners van Heino duidelijk hebben aan gegeven in de dorpsrandvisie te kiezen voor een grote woningbouw locatie op het terrein van Braakman. Door bureau Ruimtevolk wordt gekozen voor wonen in een natuurgebied, de ijsbaan, waarvoor een heel mooi natuurgebied wordt opgeofferd, met een hele mooie houtwal en waardoor wel 100 bomen het loodje moeten leggen voor een paar woningen.

Als u denkt, dat kan niet waar zijn, lees dan blz. 93 en blz. 96. van dit rapport.

Bureau Ruimtevolk geeft aan dat het hele gebied om de ijsbaan onderdeel is van het cultureel landschappelijk erfgoed, en de ijsbaan niet.

Waar baseert het bureau Ruimtevolk zich op dat de ijsbaan geen relatie heeft met het omliggend landschap en wel een relatie met het dorp heeft. Wij als buurtbewoners ervaren wel degelijk een relatie met het omliggende landschap. Misschien is het wel cultureel erfgoed.

Ook de aanname dat door klimaatverandering de ijsbaan een aflopende functie heeft is door geen enkel rapport onderbouwd. Komende jaren kan het wel weer heel hard gaan vriezen doordat we de klimaatdoelstellingen halen.

Ruimtevolk kiest ervoor om de enige mooie plekken in Heino vol te bouwen, de Kerkweide, de Es aan de Brinkweg en de ijsbaan. Ik kan me niet voorstellen dat inwoners van Heino hiermee akkoord gaan. Als er op deze plekken gebouwd gaat worden zal dit een onherstelbare vergissing zijn voor Heino

Het stoort me ook dat de ijsbaan in eens onder de dorpskern valt, terwijl een ambtenaar van de gemeente Raalte duidelijk aan mij heeft aangegeven, dat deze onder de dorpsrand viel en zodanig ook is meegenomen in de bespreking over de dorpsrandvisie-N35.

Welke bevoegdheid heeft bureau Ruimtevolk om de ijsbaan niet langer te laten behoren tot de dorpsrand Heino Zuidoost maar toe te voegen tot de Dorpskern.

Hetzelfde wordt ook toegepast met de Es aan de Brinkweg die volgens bureau Ruimtevolk niet van significante cultuur historische waarde is, en van gebied Heino Zuidwest naar de dorpskern wordt verplaatst. Met wat voor doel wordt dit zo vermeld?

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.

Nieuwe 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	6 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	122 woningen aan inbreidingslocaties

5) Spuit- en geurvrije zone i.v.m. bestrijdingsmiddelen en uitrijden mest.

Daar er nu het plan is om alleen op de ijsbaan te bouwen zal de gemeente moeten voldoen aan de voorwaarde dat er een spuit- en geurvrije zone van 50 meter moet zitten tussen de woningen en de naast de ijsbaan gelegen akkers.

6) Beschermende dieren.

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

7) 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.

8) 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.

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

Er is geen enkele reden om woningbouw op de ijsbaan te realiseren, en de natuur daarvoor op te offeren, terwijl er genoeg plaatsen zijn in Heino waar woningbouw plaats kan vinden zonder met alle bovengenoemde zaken rekening te houden.

Ik verzoek de gemeenteraad in de komende omgevingsvisie de ijsbaanlocatie niet mee te nemen als mogelijke woonlocatie.

Met vriendelijke groet,