

Raad van de gemeente Raalte
 Postbus 140
 8100 AC Raalte
 AANTEKENEN

tevens per e-mail: griffie@raalte.nl

Goor, 4 oktober 2022

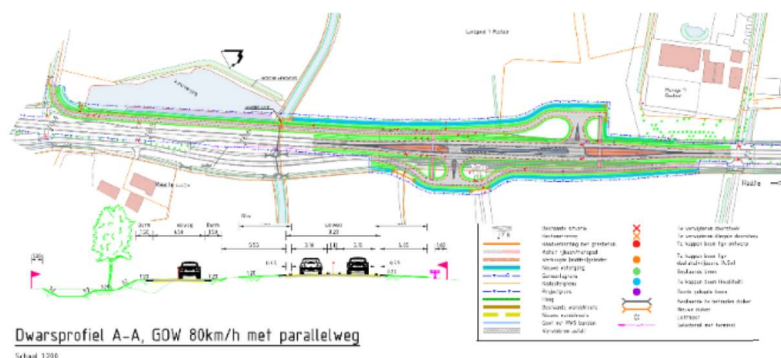
Betreft: reactie zienswijzennota N35 traject Heino-Raalte
 Ons kenmerk: 2401
 Contactpersoon:

Geachte raad van de gemeente Raalte,

Namens landgoed 't Reelaer te Raalte reageert ondergetekende in zijn hoedanigheid van rentmeester en gemachtigde van het landgoed op de zienswijzennota die is opgesteld in de coördinatieprocedure voor het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part Herz 28, N35 deeltraject Heino – Raalte.

Inleiding

- Landgoed 't Reelaer (hierna landgoed) is een landgoed gelegen aan weerszijden van de N35 en exploiteert daar bossen en landbouwgronden.
- Het landgoed is een fijnmazig mozaïek van bebouwing, houtwallen, agrarische gronden, bos- en natuurterrein te midden van een groot open weidegebied.
- Naast het verpachten en verhuren van gronden exploiteert het landgoed zelf een landbouwbedrijf.
- Voor het beheer, onderhoud en exploitatie van het landgoed is een goede bereikbaarheid essentieel.
- Alle ontsluitingen lopen over/via de N35, zijnde 2 hoofdentrees naar 't hoofdhuis en bijgebouwen 't Reelaer 1 en naar de Manege Stal Reelaer.
- Daarnaast een aantal entrees/oversteken naar aanpalende woningen (Heinoseweg 8 en 12) alsmede oversteken ten behoeve van de bosexploitatie.
- Het landgoed is Natuurschoonwet gerangschikt hetgeen een duurzame instandhoudingsdoelstelling betekent.
- Het landgoed is op wegen en paden openbaar toegankelijk voor wandelaars.
- Door aanleg van een bajonetkruising met een (deels) een parallelweg is Rijkswaterstaat voornemens om alle bestaande oversteken in te trekken.
- Hieronder de geplande situatie.



Figuur: Ontwerp aanleg bajonetkruising en nieuwe oostelijke parallelweg

Mossendamsdwarsweg 3, 7427 DB Goor
 IBAN: NL41ABNA0525302255

> T: 088-1471100
 > G-rek: NL73ABNA0994169027

> info@eelerwoude.nl
 > BTW: NL 8014.33.678.B01

> www.eelerwoude.nl
 > K.v.K. Enschede: 06052035



NEN-ISO 9001: 2015 gecertificeerd

> Leveringsvoorwaarden: conform DNR 2011 of conform Regeling van Rentmeesters 2015

V3.0 Pagina 1 van 4

- Wanneer het bestemmingsplan in haar huidige situatie wordt vastgesteld leidt dit tot grote gevolgen in het beheer en exploitatie van het landgoed.



1. Ontsluiting van de percelen vanaf de Bajonetkruising.

- Het ontwerp voorziet slechts in een gedeeltelijke ontsluiting van de percelen. In het ontwerp bestemmingsplan is wordt slechts een deel van het landgoed ontsloten. Stal 't Reelaer, Heinosweg 8 en 12 en achterliggende percelen zijn niet betrokken.
- Hiervan wordt aangegeven dat dit een interne aangelegenheid is van het landgoed, waarbij er bereidheid is om mee te denken.
- Dit is onjuist. Het landgoed moet en mag ervan uitgaan dat de situatie voor en na de ingreep gelijk blijft.
- Het landgoed moet voor de ontsluiting zelf de benodigde vergunningen aanvragen, waarbij het allerm minst zeker is dat deze verleend kunnen gaan worden. Ofwel of voorhand kan niet gesteld worden dat het plan uitvoerbaar is.
- Een deel van de ontsluiting zal over het terrein van de manege moeten plaatsvinden. Dit perceel is in erfpacht uitgegeven en derhalve heeft het landgoed hierover niet de volledige zeggenschap.
- Het landgoedbedrijf wordt hiermee als bedrijf ernstig geschaad.
- Op basis van bovenstaand kan gesteld worden dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is.

2. Alternatief voor de bajonet

- De vraag is feitelijk of door de aanleg van de bajonet kruising het daadwerkelijk veiliger wordt.
- Alle overstekende weggebruikers, waaronder paardrijders en groot landbouwverkeer en bulktransport, moeten via een midden opstelling op de weg oversteken. Met name voor personen die zich niet in voertuigen verplaatsen is dit gevoelsmatig een zeer onveilige situatie.
- Als alternatief zouden ook op de oversteken stoplichten geplaatst kunnen worden, bedienbaar vanaf de landgoed en parallelweg zijde. Zie hiervoor de gedane ingrepen op de N348; Ommen-Dalfsen.
- Een eerder aangedragen alternatief is het realiseren van een tunnel. Echter wordt deze oplossing op ieder moment als niet realiseerbaar bestempeld.
- Feitelijk is de aanleg van een tunnel, geschikt voor landbouwverkeer, de enige veilige oplossing.
- De indruk bestaat dat verkeersdoorstroombaarheid boven verkeersveiligheid wordt gesteld.

3. Ruimte voor realisatie op gronden van Rijkswaterstaat

- Rijkswaterstaat is eigenaar van stroken, grenzend aan het landgoed, langs de N35.
- De voorgestelde oplossing is ingepast op eigendom van het landgoed.
- Voor de ontsluiting van woning Heinoseweg 12 (tegen over restaurant Het Buitenhuis) wordt aangegeven dat dit via en op eigendom van het landgoed moet plaatsvinden.
- Dit betekent een doorsnijding van bestaand bos, terwijl Rijkswaterstaat een strook aangrenzend heeft liggen wat uitermate geschikt is.
- Het ontwerp dient aangepast te worden ten behoeven van deze ontsluiting met een verschuiving op eigendom Rijkswaterstaat.

4. Gebruik van landgoed door de manege stal 't Reelaer

- Bij de beantwoording wordt gesteld dat het mogelijk is om via de wegen en paden van het landgoed naar de openbare weg te komen.
- Echter is en wordt hiervoor door het landgoed geen toestemming verleend.
- De manege kan en mag op dit moment de N35 oversteken.
- Uitgangspunt moet dan ook zijn dat zij dit straks weer kunnen doen
- Het kan en mag niet zo zijn dat het door de overheid gecreëerd probleem door het landgoed opgelost moet worden. Dit is geen optie.
- Een zowel door de manege als landgoed aangedragen alternatief is dat over de strook, in eigendom van Rijkswaterstaat richting de tunnel in Heino een ruiterpad wordt aangelegd.

5. Proces met Projectteam (lees: Rijkswaterstaat)

- In de zienswijzenota wordt meerderde malen aangehaald dat ondanks het voeren van meerder overleggen van het projectteam met het landgoed dit niet heeft geleid tot een instemming,
- Dit is een verkeerde voorstelling van zaken. Sterker nog er is een periode van circa 2 jaar geweest dat het landgoed in zijn geheel niets van Rijkswaterstaat/projectteam heeft mogen vernemen.
- Op ieder door het projectteam gewenst moment zat het landgoed aan tafel.
- Met vervolgens als conclusie; het landgoed wil niets, dus we starten de planologische procedure op.
- Zowel het landgoed als de manege hebben altijd open gestaan voor overleg om een zo veilig mogelijk situatie na te streven.
- Waarbij uiteraard een goede ontsluiting met behoud van natuurwaarde een hard vereiste is.

Namens landgoed 't Reelaer verzoek ik u om niet tot vaststelling van de bij de Coördinatie voorliggende stukken over te gaan en Rijkswaterstaat dringend te verzoeken gezamenlijk met het landgoed voor een goede (interne) ontsluiting met een veilige oversteek zorg te dragen. In dit licht moet verkeersveiligheid ect. boven verkeerdoorstroombaarheid staan.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,
Eelerwoude BV

