

Plaatselijk Belang Heino
De heer D. Godeschalk
pa. secretaris PB Heino
De Spinde 5
8141 HB HEINO

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk:	Datum:
	e-mail d.d. 24-06-2011	1103346	VERTONDEN D.D.
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	18 JULI 2011
Vervolg project Blankenfoort wonen en werken	1	van Zuijlen, Tel.: (0572) 347 799	

Beste heer Godeschalk,

Op 24 juni 2011 stuurde u mij een e-mail waarin u vraagt wat de stand van zaken is van het project Blankenfoort wonen en werken in Heino. Met deze brief geef ik u antwoord op uw vraag.

Stand van zaken tot eind 2010

Medio 2010 hebben wij het stedenbouwkundig ontwerp opgesteld voor zowel het gedeelte bedrijventerrein als voor het gedeelte woningbouw. Daarnaast waren er in 2010 enkele initiatieven van projectontwikkelaars om met dit project aan de slag te gaan. Die initiatieven hebben wij afgewacht voordat we concreet zelf nieuwe stappen gingen zetten. Tot op heden hebben initiatieven van projectontwikkelaars echter geen nieuwe situatie opgeleverd (voor zover ons bekend).

Wat is er tot nu toe in 2011 gebeurd?

Per 1 januari 2011 is de gemeentelijke organisatie veranderd. Dit leidde intern tot verschuivingen van taken naar andere teams en tot personele verschuivingen. Door deze verschuivingen is het project helaas een aantal maanden stil gevallen. Hierdoor zijn er op dit moment geen nieuwe feiten te melden over het project.

Hoe nu verder met het project?

Wij realiseren ons dat we een doorstart moeten maken met het project. Dit zijn we nu dan ook zeker aan het doen. Feit is wel dat de omstandigheden nu zo zijn dat we onszelf momenteel een aantal vragen stellen om de juiste koers te kunnen bepalen voor dit project.

Vragen die we onszelf stellen zijn onder andere de volgende:

- Welk woningbouwprogramma moet gerealiseerd worden?
- Is de behoefte aan woningbouw en bedrijventerrein veranderd?
- Welke planning en fasering houden we aan?
- Op welke wijze werken we het plan planologisch uit? (een bestemmingsplan kan namelijk op verschillende manieren opgesteld worden)
- Welk vervolg van het project is tactisch gezien het beste in relatie tot de verwerving van gronden?

Voorgaande vragen zijn ingegeven door de in de afgelopen jaren gewijzigde economische omstandigheden, de gewijzigde woningmarkt en het feit dat de aankoop van gronden tot op heden een probleem is. Dit alles leidt ook tot een andere exploitatie dan waarmee we in 2008 van start gingen.

Overigens speelt dit niet alleen bij het project Blankenfoort wonen en werken. Ook bij andere locatieontwikkelingen binnen de gemeente Raalte worden momenteel dergelijke vragen gesteld.

Met voorgaande vragen is het de bedoeling dat we voor onszelf de projectdoelstellingen weer scherp krijgen. Daarna kunnen we het juiste vervolg aan het project geven.

Planning

De planning op hoofdlijnen voor het vervolg van het project heb ik als bijlage bij deze brief gevoegd. Ik merk daarbij op dat de behandeling van eventueel beroep tegen het bestemmingsplan en de verwerving van de gronden (al dan niet actief door de gemeente) grote onzekerheden zijn in de planning van dit project.

Het contact met Plaatselijk Belang Heino

Wij realiseren ons dat de contacten met Plaatselijk Belang Heino met betrekking tot dit project het afgelopen half jaar verwaterd zijn. Nu wij een doorstart maken met dit project, gaan wij u weer frequenter informeren over de stand van zaken en zullen wij u meer betrekken bij de keuzes die wij maken in dit project.

Tot slot

Hebt u nog vragen over deze brief? Neemt u dan contact met mij op. Ik ben bereikbaar op telefoonnummer 0572-347883 of per e-mail vincent.vanzuijlen@raalte.nl.

Met vriendelijke groet,



Vincent van Zuijlen
projectleider

eenheid Realisatie, team Projecten

Bijlage: planning project Blankenfoort wonen en werken

	2011				2012				2013				2014				2015				2016			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Projectdoelstellingen aanscherpen																								
Stedenbouwkundig plan bijstellen (indien nodig)																								
Opstellen bestemmingsplan																								
Bestemmingsplanprocedure																								
Beroep bij Raad van State																								
Verwerving gronden																								
Kaveluitgifte en voorbereiding bouwrijpmaken																								
Bouwrijpmaken (fase 1)																								
Start bouw (fase 1)																								

Opmerking:
 Grote onzekerheden zijn: - de behandeling van eventueel aangetekend beroep tegen het bestemmingsplan;
 - de verwerving van de gronden (al dan niet actief door de gemeente).

