



M 06 – 2246 2535

ton@raverschoot.nl
www.raverschoot.nl

Raverschoot Vastgoed Praktijk B.V.

Postbus 50006
8002 LA ZWOLLE

Handelsregister nr. 3403 2706
Rabo-bankrekening 3704.90.185

B&W van de gemeente Geldermalsen
Postbus 112
4190 CC GELDERMALSEN

Raalte, 14 september 2011
Betreft : woningbouw in Rhenoy
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : RVP116-02

Geacht college,

Namens mijn opdrachtgeefster, de Communicatie Commissie Rhenoy (CCRh) van de Vereniging Dorpsbelangen Rhenoy (hierna: VDR) die ten deze domicilie kiest op mijn kantooradres, vraag ik u – ten vervolge op mijn aan de raad van Geldermalsen gerichte brief d.d. 14 juni 2011, kenmerk RVP116-01 (uw kenmerk : 11.014211) - uw aandacht voor het navolgende.

De CCRh ontving inmiddels namens wethouder Buurman een "Notitie naar aanleiding van de notulen van het overleg d.d. 14 juni 2011 tussen het gemeentebestuur en de communicatie commissie Rhenoy. Die notitie geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen :

1) Woningbehoefte

Met voldoening heeft de CCRh kennisgenomen van het feit dat er uwerzijds – vanuit het Groeimodel èn het gegeven dat het woningbouwplan op het voormalige speelterrein niet is doorgegaan – vooralsnog wordt "gewerkt" met een capaciteit van 80 woningen (zie 3^e gedachtestreepje blz 2 Notitie).

Namens de CCRh wijs ik u er in dat verband ook uitdrukkelijk op het pre-sales onderzoek dat AM Vastgoed recentelijk heeft uitgevoerd.

Daarnaast signaleert de CCRh dat Rhenoy niet – althans niet uitdrukkelijk – is opgenomen in het gemeentelijke woningbehoefte-onderzoek, hetgeen impliceert dat er in elk geval ten behoeve van de verdere planologische procedure een herziening van dat onderzoek zou moeten volgen. Ik verwijs in dit verband ook naar het standpunt van de SGP ten aanzien van de motie d.d. 28 juni 2011 naar aanleiding van de hierboven gememoreerde brief aan de raad.

2) Planologische afwegingen

Daar waar de Notitie aangeeft dat "er een goede motivering (moet) zijn om 80 woningen in Rhenoy te realiseren" wordt de noodzaak voor de actualisatie van het woningbehoefte-onderzoek nog eens bevestigd.

Bij het 2^e gedachtestreepje op blz. 2 van de Notitie geeft u aan dat u ook aandacht wenst te schenken aan het feit dat "niet iedereen het eens (is) met de aantallen woningen, met



de verkaveling van het gebied en/of de planning van de bouw". U geeft daarvóór echter volkomen terecht aan dat de overgrote meerderheid van de inwoners van Rhenoy voorstander is van de plannen om woningen te realiseren op het Story-terrein. Bovendien had de gemeente het voornemen om dit bestemmingsplan eind 2010, dan wel begin 2011 in procedure te brengen.

In de optiek van CCRh kan uw aandacht voor de mening van een kleine minderheid uiteraard niet leiden tot een volledige heroverweging van het voornemen om via bestemmingsplanprocedure – eindelijk ! – weer woningbouw in Rhenoy te realiseren. De gemeentelijke heroverwegingen dienen zich naar de mening van de CCRh te beperken tot de eventueel noodzakelijke aanpassingen in de omvang en/of fasering van het plan, zulks op grond van de gewijzigde economische omstandigheden en van de verlaagde contingenten. Zoals ik reeds in mijn brief van 14 juni 2011 heb aangegeven is cliënte van mening dat er hooguit ruimte is voor een evenredige bijdrage van Rhenoy aan de verminderde contingenten, doch bezien in het licht van de bestaande harde behoefte en de eerder gedane toezeggingen zou het woningbouwprogramma voor Rhenoy niet of nauwelijks moeten worden verlaagd.

Ik verzoek u namens de CCRh om uitdrukkelijk rekening te houden met de inhoud van deze reactie en die voorts ter kennis te brengen van de Raad.

De CCRh is uiteraard tot verder overleg bereid en verneemt graag uw verdere, voorbereidende stappen om thans op een zo kort mogelijke termijn tot woningbouw in Rhenoy te geraken.

Er mag dan sprake zijn van een verminderde behoefte resp. contingentering, feit is dat door het lang achterwege blijven van woningbouw in Rhenoy de actuele vraag resp. behoefte als "hard" moet worden verondersteld.

Hoogachtend,
Raverschoot Advies,

Th.L. (Ton) de Fouw

postadres is gewijzigd in : Postbus 50006, 8002 LA ZWOLLE