

Reactienota zienswijzen

ontwerp Raadsvoorstel
en Raadsbesluit tot
vestiging voorkeursrecht
Plangebied Baarlerhoek-Zuid

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Procedure	3
1.2 Leeswijzer	3
2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen	4
2.1 Indiener 1: zienswijzen 1 tot en met 7	4
2.2 Indiener 2: zienswijze 8	8
2.3 Indiener 3: zienswijzen 9 tot en met 14	8
2.4 Indiener 4: zienswijzen 15 tot en met 18	9

1. Inleiding

1.1 Procedure

Het college van burgemeester en wethouders heeft bij besluit van 2 juli 2024 op onroerende zaken gelegen binnen het Plangebied Baarlerhoek-Zuid een (voorlopig) voorkeursrecht gevestigd ingevolge artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet.

Ter voorkoming van verval van rechtswege van het voorkeursrecht, heeft het college aan de raad voorgesteld om binnen drie maanden over te gaan tot (definitieve) vestiging als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid onder c van de Omgevingswet en besloten het ontwerp Raadsvoorstel en Raadsbesluit ter inzage te leggen en belanghebbenden in de gelegenheid te stellen zienswijzen daartegen in te dienen.

De zienswijzen richten zich derhalve tegen de (definitieve) vestiging van het voorkeursrecht. Het voorkeursrecht betekent dat de eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken gelegen binnen het Plangebied Baarlerhoek-Zuid bij een voorgenomen verkoop deze eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden. Het voorkeursrecht wordt gevestigd vooruitlopend op een mogelijke planologische procedure (wijziging omgevingsplan of aanvraag omgevingsvergunning) waarmee de toegedachte functie mogelijk wordt gemaakt. De toegedachte functie is "Bedrijf-nutsvoorzieningen voor een hoog- en middenspanningsstation met bijbehorende voorzieningen". Het indienen van zienswijzen (en eventueel bezwaar, beroep of hoger beroep) tegen deze toegedachte functie vindt plaats tijdens de daarvoor bestemde planologische procedures. Ook zal een zorgvuldig participatietraject worden doorlopen. De nu voorliggende reactienota zienswijzen betreft uitsluitend het ontwerp Raadsvoorstel en Raadsbesluit tot (definitieve) vestiging van het voorkeursrecht.

Tegen het ontwerp Raadsvoorstel en Raadsbesluit zijn 18 zienswijzen ingediend door 4 verschillende personen/ groepen/ samenwerkingsverbanden.

Naar aanleiding van de zienswijzen is één wijziging in het Raadsvoorstel aangebracht. Tevens zijn er ambtelijke wijzigingen in het Raadsvoorstel en Raadsbesluit aangebracht. Alle wijzigingen worden hieronder weergegeven.

Raadsvoorstel

- Bij de inleiding is toegevoegd dat op één van de onroerende zaken in het Plangebied een woonboerderij staat waar de grondeigenaar met zijn familie woont.
- Bij de inleiding is de eerste zin toegevoegd (voorbeelden van de effecten van netcongestie toegevoegd).
- Bij betrokken partijen en participatie zijn de ingediende zienswijzen en het ingediende bezwaar toegelicht.
- Bij betrokkenheid raad is de procedure verduidelijkt.

Raadsbesluit

- Beslispunt 3 is toegevoegd om tot vaststelling van de reactienota zienswijzen over te gaan.

1.2 Leeswijzer

Deze reactienota betreft de zienswijzen op het bovengenoemd ontwerp Raadsvoorstel en Raadsbesluit tot vestiging van het voorkeursrecht. Per zienswijze is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording.

2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording. De naam en adresgegevens van een natuurlijk persoon mogen vanwege de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) niet digitaal publiek worden gemaakt, tenzij daar toestemming voor is gegeven. Die toestemming is niet gegeven, de zienswijzen zijn daarom anoniem verwerkt.

2.1 Indiener 1: zienswijzen 1 tot en met 7

Samenvatting

1. Indiener geeft aan dat zijn gezin en zijn (schoon)ouders zwaar persoonlijk geraakt worden door het voornemen van de gemeente. In de stukken wordt gesproken over overwegend agrarisch gebruik van de gronden, maar er is onvoldoende gemotiveerd hoe zijn woonbelang is meegenomen in de afweging. De bestemming is in nauwe afstemming met de gemeente in 2018 gewijzigd van agrarisch naar wonen. Er zijn twee huisnummers (woningen) op het pand gevestigd. Sinds drie maanden wonen ook zijn (schoon)ouders in het pand.
2. Indiener geeft aan dat hij sinds de aankoop in 2018, veel tijd, energie, liefde en geld heeft gestoken in de verbouwing van de woning. Hij heeft hoge leningen afgesloten op basis van de (inmiddels gerealiseerde) waardevermeerdering. Indiener geeft aan trots te zijn op het resultaat.
3. Indiener geeft aan dat hij met zijn gezin en (schoon)ouders in het gebied woont. De plek en de buurt is hun thuis. Het voorkeursrecht heeft fysieke en mentale consequenties, omdat het toekomstperspectief is verdwenen.
4. Indiener geeft aan dat zijn familie de enige bewoner van het Plangebied is, in tegenstelling tot de andere eigenaren binnen het Plangebied. Indiener geeft aan dat de gemeente hem nu dwingt veel tijd, geld en energie te investeren in een traject, waarbij niemand anders (in deze mate) persoonlijk wordt geraakt.
5. Indiener geeft aan dat niet uit de gemeentelijke locatiestudie blijkt dat andere locaties zijn overwogen voor het hoog- en middenspanningsstation. Er is geen groot en integraal (MIRT vergelijkbaar) onderzoek gedaan. Ook de gebiedsontwikkeling in het kader van woningbouw en natuur zijn niet meegenomen. Indiener verzoekt de gemeente transparantie te bieden over het selectieproces en de afwegingen die zijn gemaakt.
6. Indiener geeft aan dat het vooralsnog ontbreekt aan een integraal onderzoek van TenneT en/of Enexis waaruit blijkt dat een extra hoog- en middenspanningsstation de juiste oplossing is. Indiener verzoekt de gezamenlijke overheden en partijen om een integrale afweging.
7. Indiener vraagt zich af of sprake is van behoorlijk bestuur, omdat een nieuw hoog- en middenspanningsstation niet is genoemd in de langjarige aanpak van het stroomprobleem door het college. Indiener geeft aan dat beleidswijzigingen zorgvuldig moeten worden afgewogen en niet onverwacht ten nadele van burgers mogen zijn.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn ingediend bij het juiste bestuursorgaan, ontvangen binnen de termijn voor het indienen van zienswijzen en voorzien van alle benodigde gegevens en indiener is belanghebbende bij het ontwerp Raadsbesluit. Deze zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

Beantwoording

1. Wij voelen met indiener mee dat zij persoonlijk geraakt worden door het voornemen tot vestiging van het voorkeursrecht.

De ontwikkelingen rondom netcongestie zijn de afgelopen twee jaar erg snel gegaan. Er komen regelmatig nieuwe inzichten naar voren, zo ook de noodzaak voor een extra hoog- en middenspanningsstation. In de meest recente investeringsplannen van Enexis staat een nieuw hoogspanningsstation voor Deventer vermeld. De gemeente Deventer heeft in 2018 nog niet kunnen voorzien dat netcongestie tot een extra hoogspanning- en middenspanningsstation zou kunnen leiden. Gezien de huidige ontwikkelingen, het belang en

de urgentie van de uitbreiding van het elektriciteitsnet, zag de gemeente zich genoodzaakt om locaties binnen de gemeente te onderzoeken voor de mogelijke realisatie van een nieuw hoog- en middenspanningsstation. Daarbij heeft de gemeente een eerste verkenning gedaan op basis van verschillende aspecten, zoals potentiële omvang van het plangebied, onder of nabij bestaande hoogspanningsleidingen. Daarbij is als voorkeurslocatie het Plangebied naar voren gekomen waar de onroerende zaken (de woning) van indiener onderdeel van uitmaakt.

Met de vestiging van het voorkeursrecht wil de gemeente in een vroeg stadium slagvaardig optreden om te voorkomen dat de verwezenlijking van de toegedachte functie (het hoog- en middenspanningsstation) wordt belemmerd. Bovendien wil de gemeente samen met TenneT en Enexis meer regie krijgen op het planvormingsproces. Het voorkeursrecht is gevestigd vooruitlopend op een definitieve locatiekeuze en een door TenneT uitgewerkt plan. Het is inherent aan de vestiging van een voorkeursrecht dat het onzeker is of en hoe de toegedachte functie feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd. Het door de gemeente gevestigde voorkeursrecht geeft TenneT en Enexis nu de tijd om verder onderzoek te doen naar de haalbaarheid en ontwikkelmogelijkheden van een hoogspannings- en middenspanningsstation in het Plangebied, zonder dat ongewenste grondtransacties in het gebied plaatsvinden.

Indiener geeft aan dat in de stukken onvoldoende is gemotiveerd hoe zijn woonbelang is meegenomen in de afweging om tot vestiging van het voorkeursrecht over te gaan. Naar aanleiding hiervan hebben wij het Raadsvoorstel aangepast. In het Raadsvoorstel komt nu duidelijker naar voren dat in het Plangebied ook een woonboerderij aanwezig is welke eigendom is van indiener en waar hij met zijn familie woont. Voor de belangenafweging verwijzen wij verder naar het ontwerp Raadsvoorstel, alinea "Argumenten ten behoeve van de raad". Hierin komt naar voren dat volgens vaste rechtspraak het voorkeursrecht een betrekkelijk beperkte inbreuk op het eigendomsrecht is. Het heeft namelijk niet tot gevolg dat indiener als eigenaar van de woning niet langer zijn eigendomsrecht kan uitoefenen, maar alleen dat als hij wil overgaan tot vervreemding van zijn onroerende zaken (zijn woning) eerst de gemeente in de gelegenheid moet stellen deze te kopen. Deze beperkte inbreuk op het eigendomsrecht is afgezet tegen het algemene belang dat hier is gediend met de vestiging van het voorkeursrecht.

2. Wij kunnen ons goed voorstellen dat indiener veel tijd, energie, liefde en geld heeft gestoken in de verbouwing. Gelet op de huidige ontwikkelingen rondom netcongestie, ziet de gemeente zich genoodzaakt om ingrijpende maatschappelijke keuzes te maken. Een van deze keuzes is het vestigen van een voorkeursrecht. Daarbij merken wij op dat het voorkeursrecht is gevestigd vooruitlopend op een definitieve locatiekeuze en een uitgewerkt plan door TenneT. Daarnaast geldt dat de vestiging van het voorkeursrecht geen verplichting voor de indiener met zich meebrengt om zijn onroerende zaken (zijn woning) te verkopen.

Het voorkeursrecht is immers een passief grondverwervingsinstrument. Het verplicht eigenaren zoals indiener niet om tot verkoop aan de gemeente over te gaan. Alleen wanneer de indiener (als eigenaar) voornemens is zijn woning te verkopen, moet hij dit eerst aan de gemeente te koop aanbieden. Indien de plannen doorgaan, en alleen als de indiener zijn onroerende zaken (zijn woning) aan de gemeente te koop aanbiedt, treedt de gemeente in onderhandeling en krijgt de indiener een reële marktprijs. De Omgevingswet bevat hiervoor regels waardoor het bepalen van de waarde bij eventuele verkoop voor de eigenaar met voldoende zekerheden is omgeven.

3. Wij betreuren het om te lezen dat het besluit fysieke en mentale gevolgen voor indiener heeft. Het is helaas inherent aan de vestiging van een voorkeursrecht dat het onzeker is of en hoe de toegedachte functie (het hoog- en middenspanningsstation) feitelijk gerealiseerd zal kunnen worden. Het door de gemeente gevestigde voorkeursrecht geeft TenneT en Enexis nu de tijd om verder onderzoek te doen naar de haalbaarheid en ontwikkelmogelijkheden van een hoogspannings- en middenspanningsstation in het Plangebied, zonder dat ongewenste grondtransacties in het gebied plaatsvinden.

Zodra TenneT een definitieve locatiekeuze heeft gemaakt, zal de gemeente in het vervolgproces bij de uitwerking van de plannen en in het kader van de ruimtelijke procedure

(wijziging omgevingsplan of aanvraag omgevingsvergunning) in een vroegtijdig stadium alle belanghebbenden zoals indiener betrekken en hierover participeren, althans hierop toezien, zodat alle perspectieven en belangen op tafel komen en meegewogen kunnen worden in de verdere planvorming en besluitvorming

Verder willen wij meegeven dat het voorkeursrecht de indiener niet verplicht om tot verkoop aan de gemeente over te gaan. Alleen wanneer de indiener (als eigenaar) zelf voornemens is zijn woning te verkopen, moet hij dit eerst aan de gemeente te koop aanbieden.

4. Wij snappen dat het vestigen van het voorkeursrecht impactvol voor indiener is en dat het hem tijd en energie kost. Zoals ook hiervoor gezegd, verplicht het voorkeursrecht de eigenaren zoals indiener niet om tot verkoop aan de gemeente over te gaan. Tegelijkertijd realiseren wij ons ook dat het voorkeursrecht mogelijk een inbreuk maakt op het eigendomsrecht. Dit heeft meegewogen in de belangenafweging om tot vestiging van het voorkeursrecht over te gaan en is de reden dat de wetgever de grondeigenaren zoals indiener een ruimte mate van rechtsbescherming biedt. Deze rechtsbescherming is namelijk bedoeld ter bescherming van de fundamentele rechten van de individuele grondeigenaar. Een grondeigenaar is vrij om te bepalen of hij zijn onroerende zaken wil verkopen of niet. En als de grondeigenaar besluit zijn onroerende zaken (bijvoorbeeld zijn woning) te verkopen aan de gemeente, dan biedt de Omgevingswet de mogelijkheid, zo nodig via de rechter, om tot een reële prijs te komen voor de onroerende zaken. De gemeente kan door de rechter verplicht worden de gronden af te nemen tegen een door de rechter bepaalde waarde.
5. De systematiek van het voorkeursrecht brengt met zich mee dat het voorkeursrecht gevestigd kan worden op basis van een aan het Plangebied toegedachte functie. Voor de vestiging van het voorkeursrecht volstaat het indien deze toegedachte functie afwijkt van het huidige gebruik van het Plangebied (en indien de toegedachte functie een niet-agrarische functie is). Inherent aan het voorkeursrecht is dat het op dit moment onzeker is of en hoe de toegedachte functie feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd. Aan de vestiging van het voorkeursrecht hoeft geen groot en integraal onderzoek aan vooraf te gaan. De gemeente heeft wel een eerste verkenning gedaan naar een voorkeurslocatie voor een mogelijke realisatie van een hoog- en middenspanningsstation. De verkenning bevat de kaders en afwegingen op basis waarvan zij zowel tot Baarlerhoek-Zuid is gekomen als tot de omvang van het Plangebied. De vestiging van het voorkeursrecht biedt de mogelijkheid om verder onderzoek te doen naar de haalbaarheid en ontwikkelmogelijkheden van een hoogspannings- en middenspanningsstation in het Plangebied, zonder dat ongewenste grondtransacties in het gebied plaatsvinden die het door TenneT en Enexis uit te voeren onderzoek onmogelijk maakt.

Indiener vraagt transparantie te bieden over het selectieproces van de locatie en de afwegingen die zijn gemaakt. De samenvatting van de door de gemeente verrichte verkenning is openbaar. De integrale verkenning kan niet openbaar worden gemaakt. De gemeente beroept zich hierbij op artikel 5.2 van de Wet open overheid (Woo) dat ziet op een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad. De integrale verkenning betreft een document bestemd voor intern beraad binnen de gemeente. De in dit document aanwezige objectieve feiten en omstandigheden zijn zodanig met de persoonlijke beleidsopvattingen van de betrokkenen verbonden, dat zij daarvan deel uit maken en daarvan niet los kunnen worden gezien. Dit betekent dat het rapport in zijn geheel als een document bestemd voor intern beraad als bedoeld in artikel 5.2 lid 1 Woo wordt aangemerkt en niet aan indiener wordt toegestuurd. Wel heeft de gemeente, conform artikel 5.2 lid 2 Woo, de genoemde samenvatting openbaar gemaakt en daarmee aan haar informatieplicht volgens de Woo voldaan.

Zodra TenneT een definitieve locatiekeuze heeft gemaakt, zullen in het kader van de ruimtelijke procedure (wijziging omgevingsplan of aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van het station) onderzoeken verricht worden waarbij de gemeente een integrale afweging zal maken tussen de verschillende aspecten die indiener benoemt. Bovendien zal de gemeente in een vroegtijdig stadium alle belanghebbenden zoals indiener betrekken en hierover participeren, althans hierop toezien, zodat de verschillende perspectieven en

belangen op tafel komen en meegewogen kunnen worden in de verdere planvorming en besluitvorming.

6. Zoals ook bij de beantwoording van de vorige zienswijze (5) toegelicht, kan een voorkeursrecht gevestigd worden op basis van een aan het Plangebied toegedachte functie. Inherent hieraan is dat dat het onzeker is of en hoe de toegedachte functie feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd. Het voorkeursrecht biedt TenneT en Enexis en de gemeente de mogelijkheid om verder onderzoek te doen naar de haalbaarheid en ontwikkelmogelijkheden van een hoogspannings- en middenspanningsstation in het Plangebied. Zodra TenneT een definitieve locatiekeuze heeft gemaakt, zullen in het kader van de ruimtelijke procedure (wijziging omgevingsplan of aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van het station) onderzoeken verricht worden waarbij de gemeente een integrale afweging zal maken tussen de verschillende aspecten die indiener benoemt. Bovendien zal de gemeente in een vroegtijdig stadium alle belanghebbenden zoals indiener betrekken en hierover participeren, althans hierop toezien, zodat de verschillende perspectieven en belangen op tafel komen en meegewogen kunnen worden in de verdere planvorming en besluitvorming.
7. De maatschappelijke opgave netcongestie staat al sinds lange tijd op de bestuurlijke agenda en de ontwikkelingen binnen dit dossier gaan snel. Indiener verwijst naar een raadsmededeling van juli 2023. Pas in de periode daarna is door Enexis in de investeringsplannen een nieuw hoog- en middenspanningsstation voor Deventer vermeld. Er komen regelmatig nieuwe inzichten naar voren, zo ook de noodzaak voor een extra hoog- en middenspanningsstation. De systematiek van het voorkeursrecht brengt met zich mee dat het voorkeursrecht gevestigd kan worden vooruitlopend op een omgevingsplan, omgevingsprogramma of omgevingsvisie. Ook is het mogelijk een voorkeursrecht te vestigen zonder voorafgaande aankondiging. Dit is om te voorkomen dat de verwezenlijking van de toegedachte functie wordt belemmerd, bijvoorbeeld omdat er anders transacties tussen eigenaren in het Plangebied en marktpartijen zoals projectontwikkelaars en speculanten kunnen plaatsvinden, transacties die de gemeente met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht nu juist probeert te voorkomen. Het door de gemeente gevestigde voorkeursrecht geeft TenneT en Enexis nu de tijd om verder onderzoek te doen naar de haalbaarheid en ontwikkelmogelijkheden van een hoogspannings- en middenspanningsstation in het Plangebied, zonder dat ongewenste grondtransacties in het gebied plaatsvinden die het haalbaarheidsonderzoek van TenneT frustreren. Binnen de termijnen die gelden voor de geldingsduur van het voorkeursrecht, dient de gemeente over te gaan tot vaststelling van een omgevingsplan, omgevingsprogramma of omgevingsvisie. De gemeente zal in het vervolgproces bij de uitwerking hiervan in een vroegtijdig stadium alle belanghebbenden zoals indiener betrekken en hierover participeren, althans hierop toezien, zodat de verschillende perspectieven en belangen op tafel komen en zorgvuldig meegewogen kunnen worden in de verdere planvorming en besluitvorming.

Conclusie

De zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerp Raadsvoorstel als volgt (de dikgedrukte en onderstreepte tekst is aangepast/toegevoegd):

Inleiding

(...)

Plangebied Baarlerhoek-Zuid

(...)

Deze onroerende zaken zijn nu overwegend agrarisch in gebruik. **Op één van de onroerende zaken staat een woonboerderij waar de grondeigenaar met zijn familie woont. De onroerende zaken** worden doorkruist door hoogspanningsleidingen. Aan deze onroerende zaken worden de functies "Bedrijf-nutsvoorzieningen voor een hoog- en middenspanningsstation met bijbehorende voorzieningen" toegedacht om het HS/MS station mogelijk te maken.

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerp Raadsbesluit.

2.2 Indiener 2: zienswijze 8

Samenvatting

8. Indiener geeft aan dat zij zich bewust is van de nut en noodzaak tot het realiseren van een hoog- en middenspanningsstation. In Baarlerhoek kunnen meerdere grote opgaves voor Deventer integraal worden opgepakt in samenwerking met gemeente, stakeholders, experts en de inwoners van Schalkhaar. Indiener nodigt de gemeente, TenneT en Enexis uit om samen de energieopgave voor Deventer in Baarlerhoek op te pakken.

Ontvankelijkheid

Indiener is niet aan te merken als belanghebbende bij het ontwerp Raadsbesluit.

Ingevolge artikel 1:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt onder belanghebbende bestaan "degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken". Bij de vestiging van een voorkeursrecht betekent dit dat de eigenaren van, de zakelijk gerechtigden tot en alle rechthebbenden die in hun mogelijkheden worden beperkt door het voorkeursrecht op de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd, als belanghebbenden worden aangemerkt. Het voorkeursrecht ziet namelijk op een eerste recht van koop van de gemeente als de eigenaar of beperkt gerechtigde op de onroerende zaak deze wil verkopen. Hun belang wordt rechtstreeks door het besluit geraakt omdat zij hun eigendom als eerste aan de gemeente moeten aanbieden.

Indiener is als entiteit geen eigenaar of beperkt gerechtigde tot gronden gelegen binnen het Plangebied Baarlerhoek-Zuid. Dit betekent dat indiener niet als belanghebbende is aan te merken en derhalve niet-ontvankelijk is in zijn zienswijzen.

Wel willen wij in reactie op de zienswijzen nog meegeven dat de zienswijze te beschouwen is als een verzoek aan de gemeente om in overleg te treden met indiener. De gemeente zal in het vervolgproces bij de uitwerking hiervan in een vroegtijdig stadium alle belanghebbenden zoals indiener betrekken en hierover participeren, althans hierop toezien, zodat de verschillende perspectieven en belangen op tafel komen en zorgvuldig meegewogen kunnen worden in de verdere planvorming en besluitvorming.

De door Indiener recent aan de gemeente gepresenteerde plannen voor een mogelijke invulling van het Plangebied zijn naar onze mening onvoldoende om deze zienswijze aan te kunnen merken als een beroep op zelfrealisatie, nog afgezien van het feit dat Indiener geen eigenaar of beperkt gerechtigde is ten aanzien van de onroerende zaken die binnen het Plangebied zijn gelegen en waarop het voorkeursrecht is gevestigd.

Conclusie

Indiener is niet-ontvankelijk in zijn zienswijze.

2.3 Indiener 3: zienswijzen 9 tot en met 14

Samenvatting

9. Indiener geeft aan dat de aanwezigheid van een hoog- en middenspanningsstation in de buurt van woongebieden kan leiden tot waardevermindering van omliggende onroerend goed.
10. Indiener geeft aan dat hoog- en middenspanningsstations aanzienlijke visuele en geluidsoverlast kunnen veroorzaken.
11. Indiener geeft aan dat de aanleg van bedrijfsnutsvoorzieningen voor een hoog- en middenspanningsstation aanzienlijke milieuschade kan veroorzaken.
12. Indiener geeft aan bezorgd te zijn over de potentiële gezondheidsrisico's die gepaard gaan met de elektromagnetische straling van hoog- en middenspanningsstations.
13. Indiener geeft aan zijn zich niet betrokken voelen in de besluitvorming voor de vestiging van het voorkeursrecht.
14. Indiener geeft aan dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar locaties die minder belastend zijn voor de omgeving en de gemeenschap.

Ontvankelijkheid

Indiener is niet aan te merken als belanghebbende bij het ontwerp Raadsbesluit. Ingevolge artikel 1:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt onder belanghebbende bestaan “degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken”. Bij de vestiging van een voorkeursrecht betekent dit dat de eigenaren van, de zakelijk gerechtigden tot en alle rechthebbenden die in hun mogelijkheden worden beperkt door het voorkeursrecht op de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd, als belanghebbenden worden aangemerkt. Het voorkeursrecht ziet namelijk op een eerste recht van koop van de gemeente als de eigenaar of beperkt gerechtigde wil verkopen. Hun belang wordt rechtstreeks door het besluit geraakt omdat zij hun eigendom als eerste aan de gemeente moeten aanbieden.

Indiener is afzonderlijk en ook gezamenlijk geen eigenaar(s) of beperkt gerechtigde(n) van onroerende zaken gelegen binnen het Plangebied Baarlerhoek-Zuid. Dit betekent dat indiener niet als belanghebbende is aan te merken en derhalve niet-ontvankelijk is in zijn zienswijzen.

Wel willen wij in reactie op de zienswijzen meegeven dat het besluit waartegen indiener zienswijzen indient, alleen de vestiging van het voorkeursrecht betreft. Dit voorkeursrecht betekent dat de eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken gelegen binnen het Plangebied Baarlerhoek-Zuid bij een voorgenomen verkoop deze eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden. Echter, zienswijzen die zien op het planologisch aspect, zoals hier door indiener aangevoerd, komen bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen aan de orde. Zodra TenneT een definitieve locatiekeuze heeft gemaakt, moet er namelijk een ruimtelijke procedure worden doorlopen (een wijziging omgevingsplan of een aanvraag omgevingsvergunning). Het indienen van dergelijke zienswijzen (en eventueel bezwaar, beroep of hoger beroep tegen een planologische maatregel of een aangevraagde vergunning) en de behandeling daarvan dient plaats te vinden tijdens de daarvoor bestemde planologische of vergunningsverleningprocedures. Indiener kan van deze mogelijkheden gebruik maken wanneer deze procedures worden gestart. De gemeente zal in het vervolgproces bij de uitwerking van de plannen in een vroegtijdig stadium alle belanghebbenden en omwonenden (zoals indiener) betrekken en hierover participeren, althans hierop toezien, zodat de verschillende perspectieven en belangen op tafel komen en meegewogen kunnen worden in de verdere planvorming en besluitvorming.

Voor behandeling van de ingediende zienswijzen is echter betreft de vestiging van het voorkeursrecht geen plaats.

Conclusie

Indiener is niet-ontvankelijk in zijn zienswijzen.

2.4 Indiener 4: zienswijzen 15 tot en met 18

Samenvatting

15. Indiener ziet in het Plangebied mogelijkheden voor een integrale gebiedsontwikkeling waarin meerdere opgaven van de stad worden opgepakt en opgeschaald. Het Plangebied kan als onderdeel van een groter geheel een substantiële bijdrage leveren aan de woningbouwopgave in Deventer en daarnaast nog steeds knelpunten oplossen op het gebied van water, mobiliteit en energie. Het vestigen van het voorkeursrecht in de huidige vorm ondermijnt volgens indiener de samenwerking op deze plek, doet geen recht aan het ontwikkelde panorama en past niet binnen de Deventer bestaande samenwerkingstraditie.
16. Indiener geeft aan dat zij het Plangebied te groot vindt voor een hoog- en middenspanningsstation en geeft aan dat zij graag samen met TenneT en de gemeente in gesprek wil over de werkelijke omvang van het Plangebied, zodat ook recht wordt gedaan aan ruimte voor andere functies in het gebied Baarlerhoek.
17. Indiener geeft aan dat er een extra kans bestaat op vertraging in de woningbouwopgave in Deventer en stelt als alternatief voor dat TenneT aanschuift bij de coalitie Baarlerhoek om de noodzakelijke energievoorzieningen in het brede perspectief mee te laten ontwikkelen.
18. Indiener geeft aan dat de kans op betaalbaar wonen afneemt, omdat de grondpositie waarop het voorkeursrecht van toepassing zou zijn, binnen Deventer de enige serieuze grondpositie in handen van een woningcorporatie is.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn ingediend bij het bevoegde bestuursorgaan, ontvangen binnen de termijn voor het indienen van zienswijzen en voorzien van alle benodigde gegevens en indiener is belanghebbende bij het ontwerp Raadsbesluit. De zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

Beantwoording

15. Wij betreuren het dat indiener van mening is dat de vestiging van het voorkeursrecht niet past binnen de Deventer bestaande samenwerkingstraditie. Het leidt geen twijfel dat wij veel waarde hechten aan de samenwerking tussen de gemeente Deventer en woningbouwcoöperatie. Ook is er geen twijfel dat de woningbouwopgave belangrijk voor de ontwikkeling van de gemeente Deventer.

Het college is evenwel bevoegd om op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen zonder voorafgaande aankondiging om te voorkomen dat de verwezenlijking van de togedachte functie wordt belemmerd, bijvoorbeeld omdat er anders transacties tussen eigenaren in het Plangebied en marktpartijen zoals projectontwikkelaars en speculanten kunnen plaatsvinden, transacties die de gemeente met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht nu juist tracht te voorkomen.

Het besluit waartegen indiener nu zienswijzen indient, gaat slechts over de vestiging van het voorkeursrecht. Het voorkeursrecht is gevestigd vooruitlopend op een definitieve locatiekeuze en een door TenneT uitgewerkt plan. De planvorming zal dan meer concreet worden en vorm krijgen. Met de vestiging van het voorkeursrecht wil de gemeente samen met TenneT en Enexis meer regie krijgen op dit planvormingsproces. Wanneer de gemeente meer regie heeft, kan zij haar doelstellingen ten aanzien van maatschappelijke vraagstukken beter realiseren. Zodra TenneT een definitieve locatiekeuze heeft gemaakt en haar plannen heeft uitgewerkt, moet er een ruimtelijke procedure worden doorlopen (een wijziging omgevingsplan of aanvraag omgevingsvergunning). De gemeente zal in een vroegtijdig stadium alle belanghebbenden zoals indiener betrekken en hierover met hen participeren, althans hierop toezien, zodat de verschillende perspectieven en belangen op tafel komen en meegewogen kunnen worden in de verdere planvorming en besluitvorming.

16. Zoals ook onder 1 is toegelicht, gaat het besluit waartegen indiener nu zienswijzen indient slechts over de vestiging van het voorkeursrecht, vooruitlopend op een definitieve locatiekeuze of uitgewerkt plan door TenneT. Het is inherent aan de vestiging van een voorkeursrecht dat het onzeker is of en hoe de togedachte functie feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd. Bij de uitwerking van de plannen zal worden bepaald waar in het Plangebied het hoog- en middenspanningsstation exact gesitueerd kan worden, waarbij rekening moet worden gehouden met allerlei (omgevings)factoren. Daarbij kan worden gedacht aan waterberging en veiligheidscirkels. Bovendien is de huidige oppervlakte van hoog- en middenspanningsstations niet representatief voor toekomstig te realiseren hoog- en middenspanningsstations. Het is namelijk waarschijnlijk dat de toekomstige stations een groter oppervlakte zullen beslaan zodat meerdere hoogspanningsgerelateerde voorzieningen mogelijk gemaakt kunnen worden. Met voornoemde omstandigheden is bij het bepalen van de omvang van het Plangebied rekening gehouden. Hoeveel vierkante meter het hoogspanningsstation exact zal beslaan, is echter nu nog niet te zeggen. Dat zal ook bij de uitwerking van de plannen aan de orde komen.

Zodra TenneT een definitieve locatiekeuze heeft gemaakt en haar plannen heeft uitgewerkt, zal de gemeente in de ruimtelijke procedure in het vervolgproces bij de uitwerking van de plannen in een vroegtijdig stadium alle belanghebbenden zoals indiener betrekken en hierover participeren, althans hierop toezien, zodat de verschillende perspectieven en belangen op tafel komen en meegewogen kunnen worden in de verdere planvorming besluitvorming.

17. Uitbreiding van het elektriciteitsnet is cruciaal en urgent voor het realiseren van toekomstige maatschappelijke ambities, zoals de bouw van 11.000 nieuwe woningen in Deventer in de komende jaren. Zonder de uitbreiding van het elektriciteitsnet kunnen deze ambities niet gerealiseerd worden. Netbeheerders hebben geen bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen. Met de vestiging van het voorkeursrecht door de gemeente verstevigt zij haar

positie op de grondmarkt en krijgt zij grip op de gronden om op deze manier in de gelegenheid te zijn de opgave samen met TenneT en Enexis uit te voeren. Het doel van de gemeente is hiermee om het planvormingsproces te versnellen.

Zodra TenneT een definitieve locatiekeuze heeft gemaakt en haar plannen heeft uitgewerkt, zal de gemeente in de ruimtelijke procedure in het vervolgproces bij de uitwerking van de plannen in een vroegtijdig stadium alle belanghebbenden zoals indiener betrekken en hierover participeren, althans hierop toezien, zodat de verschillende perspectieven en belangen op tafel komen en meegewogen kunnen worden in de verdere planvorming besluitvorming.

18. Het besluit waartegen indiener nu zienswijzen indient, gaat (slechts) over de vestiging van het voorkeursrecht. Dit betekent dat de eigenaren bij een voorgenomen verkoop de percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd, eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden. Zienswijzen die gaan over het planologisch aspect komen bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen dan wel de procedure van vergunningverlening aan de orde. Het kenbaar maken van dergelijke zienswijzen en de behandeling daarvan dient plaats te vinden tijdens deze procedures. Voor behandeling van deze zienswijzen is in het kader van de beantwoording van de zienswijzen over de vestiging van het voorkeursrecht dan ook geen plaats.

Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerp Raadsvoorstel en Raadsbesluit.

Gemeente Deventer
t.a.v. mevrouw [REDACTED]
Postbus 5000
7400 GC DEVENTER
AANGETEKEND

Markt 7
9401 GS ASSEN
0592 - 21 10 02
[REDACTED]

KvK : 74819380
BTW : NL001400850B95
Bank : NL68 ABNA 0465 6616 10

Assen, 7 augustus 2024

Onderwerp: Zienswijze [REDACTED]
Mijn referentie: D24319
Uw referentie: Ontwerp Raadsbesluit

Nummer	200625-2024
Afdeling	PRO
08 AUG. 2024	
Ontvangen door Gemeente Deventer	

Geachte mevrouw [REDACTED]

Hierbij ontvangt u namens [REDACTED], wonende aan de [REDACTED] [REDACTED] een zienswijze in verband met het ontwerp Raadsvoorstel over het bestendigen van het collegebesluit d.d. 3 juli 2024 (kenmerk DEV-PRO/167341-2024) en het vestigen van een voorkeursrecht op naam van de gemeente Deventer voor de duur van 3 jaar.

Ik verzoek uw raad om bijgevoegde zienswijze mee te nemen in de besluitvorming.

Uiteraard verzoek ik uw raad ook om niet te besluiten tot vestiging van het voorkeursrecht althans om de onroerende zaak van cliënten daarvan uit te sluiten. Het gaat dan om de onroerende zaak gelegen in het Plangebied Baarlerhoek-Zuid, kadastraal bekend als gemeente Diepenveen, sectie E: nummer 3991, met een grootte van 7.160 m2 (grondplannummer 5).

In aanvulling op de door cliënten geformuleerde zienswijze wijs ik uw raad erop dat voornoemde onroerende zaak géén agrarische gebruiksfunctie heeft. Het perceel heeft middels een wijzigingsplan [REDACTED] van 6 februari 2018 (nota nummer 2018-000039) een woonbestemming gekregen. Aan deze particuliere (woon)belangen is in de aan uw raad voorgelegde documenten geen althans onvoldoende aandacht besteed.

Hoogachtend,
Post Juridische Diensten

Gemeenteraad Deventer
T.a.v. mevrouw [REDACTED]
Postbus 5000
7400 GC DEVENTER

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Schalkhaar, 7 augustus 2024

BETREFT: Zienswijze inzake voorgenomen raadsbesluit vestiging voorkeursrecht met als beoogd doel vestiging van een hoog- en middenspanningsstation

Geachte Raadsleden,

Met grote verbazing en bezorgdheid hebben wij kennisgenomen van het voorgenomen raadsbesluit inzake vestiging van een voorkeursrecht op ons perceel aan de [REDACTED] met als doel van de gemeente om een hoog- en middenspanningsstation te vestigen nabij ons woonhuis. Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar en brengen enkele fundamentele tegenargumenten en vragen naar voren.

1. **Persoonlijk geraakt, woonbestemming.** Ons gezin en ouders wordt zwaar persoonlijk geraakt door het voornemen van de gemeente. In de huidige stukken wordt gesproken over overwegend agrarisch gebruik van gronden, echter heeft de gemeente zeer recent (in 2018) de bestemming gewijzigd van agrarisch naar wonen. Het betreft hier dus wel degelijk een woning. Dit feit komt nergens aan de orde. In de stukken is onvoldoende gemotiveerd hoe dit woonbelang is meegenomen in de afweging. Op basis van de door de gemeente bekrachtigde woonbestemming hebben wij in de jaren daarna diverse verbouwingen gerealiseerd. Hiervoor heeft nauwe afstemming met de gemeente plaatsgevonden, de benodigde vergunningen zijn hiervoor aangevraagd en verleend. Er zijn 2 huisnummers (woningen) op het pand gevestigd, waarmee wij onze (schoon)ouders de mogelijkheid hebben geboden bij ons te komen wonen voor een prettige oude dag en zo voorbereid te zijn op een eventuele mantelzorgsituatie in de toekomst. Sinds 3 maanden wonen zij, na hun eengezinswoning te hebben verkocht, eveneens in dit pand.
2. **Lange en intensieve verbouwing.** Sinds de aankoop in 2018 hebben wij veel tijd en energie gestoken in de planning, afstemming en verbouwing van deze woning. Naast heel veel liefde zit al ons spaargeld en een erfenis in dit project. Bovendien hebben wij hoge leningen afgesloten op basis van de (inmiddels gerealiseerde) waardevermeerdering. Wij zijn oprecht trots op het resultaat. Van een grote vervallen boerderij is het met onze eigen handen (en die van de aannemer) veranderd in één van de mooiste plekken van de gemeente Deventer. Een wederopbouwboerderij, waar we nog een lange toekomst mee vooruit kunnen en waarbij de karakteristieke kenmerken bewaard zijn gebleven. Gelegen op een unieke plek aan de rand van het charmante dorp Schalkhaar en in een buurt, waar nog echt wordt omgezien naar elkaar.
3. **Ons thuis en geen grondpositie.** In de stukken rondom de vestiging van een voorkeursrecht spreekt de gemeente over grondposities van ontwikkelaars en het tegengaan van speculatie. Als enige particuliere eigenaren van een woonhuis in het gebied, waarop dit voorkeursrecht is gevestigd, hebben wij geen grondpositie, wij wónen in dit huis. Deze plek en deze buurt is ons thuis, van waaruit wij leven, onze kinderen een toekomst geven en bijvoorbeeld ook vrijwilligerswerk doen in Schalkhaar. Dit besluit van de gemeente Deventer heeft fysieke en mentale consequenties, ons toekomstperspectief, en dat van onze (schoon)ouders, is voorlopig verdwenen.
4. **Enige inwoners, geen professionele partij.** Wij zijn de enige bewoners van het gebied, waarop een voorkeursrecht is gevestigd. De andere eigenaren zijn professionele partijen met kennis van zaken van dit soort processen en grote zakelijke belangen. De gemeente dwingt ons nu veel tijd, geld en energie te investeren (o.a. adviseurs in te schakelen) in een traject, waarbij niemand anders (in deze mate) persoonlijk wordt geraakt.
5. **Onderzoek op hoofdlijnen en niet integraal:** De gemeente geeft in haar stukken aan zelf een locatiestudie te hebben uitgevoerd en dat in dit traject andere locaties zijn overwogen voor het hoog- en

middenspanningsstation. Naar ons oordeel blijkt dit niet uit de studie. Er zijn weliswaar andere locaties geopperd, maar hier is geen groot en integraal (MIRT vergelijkbaar) onderzoek gedaan. Ook de gebiedsontwikkeling i.h.k.v. woning bouw en natuur zijn niet meegenomen. Kan de gemeente transparantie bieden over het selectieproces van de locatie en de afwegingen die zijn gemaakt? Op basis waarvan is Baarlerhoek Zuid als enige geschikte locatie overgebleven? Op basis van welke argumenten is de vestiging van een voorkeursrecht op deze locatie te verantwoorden?

6. **Oplossen van netcongestie.** Zonder stroom staat alles stil. Netcongestie is een probleem. Zo opgeschreven lijkt het alsof daar niemand tegen kan zijn, alsof dit hoe dan ook met extra capaciteit moet worden opgelost. De specifieke problemen voor de regio Deventer en de mogelijke oplossingen daarvoor zijn zeer complex. Het ontbreekt voorsnog aan een integraal onderzoek van Tennet en/of Enexis, waaruit blijkt dat een extra hoog- en middenspanningsstation de juiste oplossing is. Een onderzoek, dat door experts moet worden uitgevoerd, bezien op basis van het totale stroomnet en afgewogen tegen andere maatschappelijke zaken. Het is goed denkbaar dat een andere oplossing op een andere locatie de (maatschappelijke) voorkeur heeft. De gezamenlijke overheden en partijen (en niet de gemeente Deventer alleen) moeten een integrale afweging in het kader van o.a. brede welvaart, woningbouw, natuur etc. maken.
7. **Behoorlijk bestuur.** In deze zienswijze willen we vooral de aandacht vragen voor onze persoonlijke situatie. Maar het is tevens de vraag of hier sprake is van behoorlijk bestuur en alle beginselen die hiervoor gelden. Zo is de Raad op 11-07-2023 geïnformeerd over de langjarige aanpak van het stroomprobleem door het college. Een nieuw hoog- en middenspanningsstation staat hierin niet genoemd. De overheid moet betrouwbaar zijn in haar handelen en de verwachtingen die zij bij burgers heeft gewekt, waarmaken. Dat is hier niet aan de orde. Beleidswijzigingen moeten zorgvuldig worden afgewogen en doorvoering mag niet onverwacht ten nadele van burgers zijn. Zowel wat betreft vergunningverlening als RO- en energie beleid is dit onverwacht en onevenredig ten nadele van ons.

Wij verzoeken de gemeente dringend om ons belang en deze zienswijze serieus te nemen en uitgebreid recht te doen aan bovenstaande vragen en aandachtspunten. Het is van groot belang dat de belangen en zorgen van ons als enige inwoners van dit 'voorkeursrecht-gebied' zorgvuldig en ruimhartig worden meegenomen.

Bij voorbaat dank voor uw aandacht en wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Coalitie Baarlerhoek
p/a Koggelaan 1
8017 JH Zwolle

Burgemeester en wethouders Gemeente Deventer
Raad gemeente Deventer
t.a.v. mevr. [REDACTED]
Postbus 5000
7400 GC DEVENTER

Datum
8 augustus 2024

Kenmerk
BBPDL_2024297_SEC

Onderwerp
Zienswijze tot vestiging van een
voorkeursrecht Plangebied Baarlerhoek-
Zuid

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij willen wij vanuit de coalitie Baarlerhoek – bestaande uit Rentree, VolkerWessels, Van Wanrooij, Holleman Ontwikkeling en BPD - onze zienswijze kenbaar maken op het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 2 juli 2024 om op de onroerende zaken gelegen binnen het Plangebied Baarlerhoek-Zuid te Schalkhaar een voorkeursrecht te vestigen.

Wij zijn ons uiteraard bewust van nut en noodzaak tot het realiseren van een hoog- en middenspanningsstation in Deventer. In het door ons opgestelde Panorama Baarlerhoek, aangeboden en gepresenteerd aan de gemeenteraad op 3 juli 2024, hebben wij deze voorziening als één van de opgaves voor Baarlerhoek benoemd met een aantal mogelijke locaties.

In onze optiek kunnen in Baarlerhoek meerdere grote opgaves voor Deventer integraal worden opgepakt. Naast de energieopgave liggen hier ook kansen voor woningbouw, mobiliteit, water, bodem, biodiversiteit en landschapsontwikkeling. De coalitie Baarlerhoek zet in op een samenwerking met gemeente, stakeholders, experts en de inwoners van Schalkhaar vanuit integrale gebiedsontwikkeling.

Graag nodigen we de gemeente, Tennet en Enexis uit om samen met ons de energieopgave voor Deventer in Baarlerhoek op te pakken.

Met vriendelijke groeten,

Namens de Coalitie Baarlerhoek,
[REDACTED]

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Deventer.
ter attentie van mevrouw [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] huis,

Postbus 5000,
7400 GC Deventer

Schalkhaar, 7 augustus 2024

**Betreft: Zienswijze tegen de vestiging voorkeursrecht op onroerende zaken gelegen in het Plangebied
Baarlerhoek-Zuid (Notanummer 2024-560)**

Geachte meneer, mevrouw,

Graag maken we van de mogelijkheid gebruik een zienswijze (conform artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht) in te dienen betreffende het ontwerp voor de gevestigde WVG en het voornemen om bedrijfsnutsvoorzieningen aan te leggen voor een hoog- en middenspanningsstation op de locatie 'Plangebied Baarlerhoek-Zuid' onze zienswijze is gebaseerd op de volgende argumenten en vragen.

Het is op basis van de beschikbare informatie onduidelijk of er voldoende onderzoek is gedaan naar alternatieve locaties die minder belastend zijn voor de omgeving en de gemeenschap. In de brief van Tennet aan de heer [REDACTED] en [REDACTED] staat beschreven dat er een gemeentelijke locatiestudie heeft plaatsgevonden. Graag ontvangen wij deze locatie studie, om hier te bezien of de gevolgen van het besluit niet onevenredig zware gevolgen hebben voor belanghebbenden. Voordat een definitieve beslissing wordt genomen, is het essentieel dat alle mogelijke alternatieven grondig worden geëvalueerd, inclusief locaties verder gelegen (conform het hierboven reeds aangehaalde evenredigheidsbeginsel).

Als directe omwonenden hebben wij op diverse onderwerpen zorgen die wat ons betreft voor alle locaties als uitgangspunt waaraan een potentiële locatie getoetst moet worden:

Waardevermindering van onroerend goed

De aanwezigheid van een hoog- en middenspanningsstation in de buurt van woongebieden kan leiden tot waardevermindering van omliggende onroerend goed. Dergelijke infrastructuur kan potentiële kopers afschrikken wat vervolgens ofwel resulteert in een lagere verkoopprijs, ofwel een verminderde investeringswaarde voor de huidige eigenaren.

Visuele en geluidsoverlast

Hoog- en middenspanningsstations kunnen aanzienlijke visuele en geluidsoverlast veroorzaken. De installaties zijn vaak omvangrijk en onaantrekkelijk, wat afbreuk doet aan het esthetische karakter van de omgeving. Daarnaast kunnen de operationele geluiden van de installaties hinderlijk zijn voor omwonenden, wat hun leefkwaliteit negatief beïnvloedt.

Milieu-impact

De aanleg van bedrijfsnutsvoorzieningen voor een hoog- en middenspanningsstation kan aanzienlijke milieuschade veroorzaken. Dit omvat verstoring van de natuurlijke habitat, mogelijke verontreiniging van bodem en water, en aantasting van het landschap. Deze impact kan negatieve gevolgen hebben voor de lokale flora en fauna en de ecologische balans verstoren. Dit terwijl de Baerlekamp zich met de wetering en natuur juist kenmerkt als een gebied met een grote diversiteit aan diersoorten. In hoeverre is hierbij rekening gehouden met vogelhabitat richtlijn, natuurherstel verordening of bodemrichtlijn.

Gezondheidsrisico's

Er bestaat bezorgdheid over de potentiële gezondheidsrisico's die gepaard gaan met de elektromagnetische straling van hoog- en middenspanningsstations. Hoewel wetenschappelijk bewijs niet eenduidig is, suggereren sommige studies een verband tussen langdurige blootstelling aan elektromagnetische velden en gezondheidsproblemen, vooral bij kinderen (RIVM, 2023)¹. Het is van groot belang dat de gezondheid van omwonenden voorop wordt gesteld en dat er voldoende afstand wordt gehouden tussen woongebieden en dergelijke installaties. De huidige locatie lijkt ons inziens niet geschikt voor de omwonende gezien bovenstaande argumenten. Daarnaast heeft de overheid in deze zaak ook een zorgplicht richting zijn bewoners. Met het voorgenomen besluit voldoet de gemeente niet aan de Nederlandse Grondwet en de EVRM (artikel 2 en 8).

Onvoldoende communicatie en inspraak

Een vestiging van een WVG dient normaliter in volledige vertrouwelijkheid binnen de gemeentelijke organen behandeld te worden. Zoals de gemeente zelf ook beschrijft ter voorkoming van 'speculatieve handelingen'. In dit kader zou alleen Tennet een legitieme reden hebben om bekend te zijn met deze casus. Hoe kan het in dit kader, al voor de vestiging van de WVG, door marktpartijen schetsen van een verdeelstation zijn opgenomen in een mogelijk woningbouwplan in de Baarlehoek met de exact locatie? (*brondocument: INLOG Coalitie Baarlerhoek Panorama Deventer Baarlerhoek*). Juist deze partijen betreffen organisaties die op risico investeringen doen. Transparantie, inspraak en gelijke informatievoorziening zijn cruciaal voor het creëren van draagvlak en vertrouwen in de besluitvorming en om bovengenoemde redenen voelen wij ons als buurt dan ook wederom niet betrokken. Burgers hebben het recht geïnformeerd te worden over mogelijke besluitvorming, aangezien bescherming van burgers tegen eventueel nadelig handelen van de overheid ter alle tijde beschermd dient te worden.

Onvoldoende alternatieve locaties onderzocht

De gemeente motiveert in onvoldoende mate of er onderzoek is gedaan naar andere, even zo geschikte locaties voor de ontwikkelingsplannen voor het station. Daarmee is onvoldoende onderzoek gedaan naar locaties die minder belastend zijn voor de omgeving en de gemeenschap. Voordat een definitieve beslissing wordt genomen, is het essentieel dat alle mogelijke alternatieven grondig worden geëvalueerd, inclusief locaties verder gelegen. Dit ook met het oog op dat de gevolgen van een besluit niet onevenredig zwaar mogen wegen op eventuele belanghebbenden. De gemeente kan onderhandelen met eigenaren over vrijwillige verkoop of samenwerkingsovereenkomsten aangaan. Deze alternatieven zouden minder ingrijpend zijn voor de eigendomsrechten en mogelijk efficiënter in het bereiken van de gewenste resultaten. Hiervoor zijn diverse locaties aan te wijzen.

¹ Gezondheidseffecten RIVM: <https://www.rivm.nl/hoogspanningslijnen/gezondheidseffecten>

Daarnaast is het zeer opmerkelijk te noemen dat de huidige WVG is gevestigd op circa 150.000 m² terwijl de gemiddelde oppervlakte van een Hoogspanning stations van 110kV in Nederland slecht circa 15.000 m² bedraagt (zie bijlage).

Aanvullend hierop is het goed om in dit kader ook te benoemen dat veel bewoners van Schalkhaar en de Baarlekamp het gevoel hebben dat zij onvoldoende betrokken zijn bij de besluitvorming van belangrijke onderwerpen die veelinvloed hebben op het leefgenot en de woonkwaliteit van het dorp. Transparantie en inspraak zijn cruciaal voor het creëren van draagvlak en vertrouwen in de besluitvorming. Wij verzoeken de gemeente om meer openheid te bieden en de zorgen van de gemeenschap serieus te nemen door middel van inspraakbijeenkomsten en transparante communicatie.

Daarnaast zijn de bewoners van de Baarlekamp en het dorp Schalkhaar in de afgelopen jaren al herhaaldelijk door de gemeente opgezaagd met diverse dossiers. Denk aan de uitbreiding en overlast vanuit het COA, de situatie met betrekking tot de uitbreiding van Brinkgreven, verslavingszorg in het dorp, de bouwplannen in de Hof van Hagenvoorde en de voorgenomen plannen in het Wechlerveld.

Gezien de bovengenoemde argumenten verzoeken wij de gemeenteraad om af te zien van het huidige plan om bedrijfsnutsvoorzieningen aan te leggen voor een hoog- en middenspanningsstation op de locatie Plangebied Baarlerhoek-Zuid. Wij dringen hierbij aan op een transparant proces waarbij alternatieve oplossingen worden onderzocht en de belangen van omwonenden en het milieu voorop worden gesteld. Burgers moeten kunnen vertrouwen op rechtmatig, plichtmatig en gedegen handelen van de overheid.

Als bijlage op deze brief hebben wij naast het bovenstaande nog een aantal concrete vragen op papier gezet waarop wij vanuit de gemeente een aanvullende reactie verwachten. Vragen die ons inziens beantwoord moeten worden voor er over gegaan kan worden naar een definitieve vestiging van een WVG. WVG.

Daarom verzoek ik u met inachtneming van deze zienswijze de WVG niet definitief te vestigen. Maar te zoeken naar alternatieve oplossingen.

Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Daarnaast verzoeken wij u om ons van de verdere procedure op de hoogte te houden.

Met vriendelijke groet,

Omwonende Baarlekamp

Bijlagen:

Bijlage 1: Resterende vragen;

Bijlage 2: Bijlage vergelijking hoogspanningsstations;

Bijlage 3: Handtekeningenlijst omwonenden.

Bijlage 1: resterende vragen

Algemeen

1. Een vestiging van een WVG dient normaliter volledige vertrouwelijkheid binnen de gemeentelijke organen behandeld te worden. Zoals de gemeente zelf ook beschrijft ter voorkoming van 'speculatie'. In dit kader zou alleen Tennet een legitieme reden hebben om bekend te zijn met deze casus. Hoe kan het in dit kader al voor de vestiging van de WVG door marktpartijen schetsen van een verdeelstation zijn opgenomen in een mogelijk woningbouwplan in de Baarlehoek met de exact locatie en daarnaast eventuele alternatieven?
2. Naar welke alternatieve locaties is er door de gemeente gezocht en wat zijn hierin de uitgangspunten geweest? Graag ontvangen wij alle stukken van toepassing op deze locatie studie en alternatieve locaties.
 - a. Aanvullend: Waarom is er niet gekozen voor een locatie nabij het Wechelerveld. Aangezien hier in de komende jaren al het nodige staat te gebeuren en er tegelijkertijd voldoende ruimte is?
3. In de 'Collegenota_20240702_HS-MSstation_Baarlerhoek_-_Zuid' staat in het kader een verwijzing naar *Traject Wonen Ruimte Stad*. Mede gezien het feit dat speculerende ontwikkelaars reeds op de hoogte waren van de WVG, heerst het gevoel dat deze WVG ook een tweede doel dient. Het mogelijk maken van woningbouw op de Baarlekamp. Dit terwijl de gemeente in het in mei 24 gepubliceerde document 'Kansenkaart_wonen_Deventer__tussenproduct_fase_3 (1)' nog aangeeft dat aanvullend onderzoek nodig is naar meerdere mogelijke locaties. Graag vernemen wij hoe de gemeente naar bovenstaande kijkt?
4. Waarom is de huidige WVG gevestigd op een oppervlakte van bijna 150.000 m² terwijl de gemiddelde oppervlakte van een Hoogspanning stations van 110kV slecht circa 15.000 m² (zie bijlage 2)
 - a. Hoeveel m² verwacht Tennet nodig te hebben?
 - b. Wat is de gemeente voornemens te gaan doen met de overige m²
5. In de 'Collegenota_20240702_HS-MSstation_Baarlerhoek_-_Zuid' staat de volgende passage: *'Er zijn signalen dat beschikbare posities nabij het plangebied speculatief worden verworven voor prijzen die de haalbaarheid van de realisatie van een HS/MS station in het Plangebied Baarlerhoek-Zuid onder druk zouden zetten.'* Welke signalen worden hier bedoelt zeker in het kader van de voorgaande vraag hoe het kan dat marktpartijen vooraf kennis hebben gehad van het voornemen van de gemeente om deze locatie aan te wijzen?

Juridisch

De wettelijke richtlijnen voor hoog- en middenspanningsstations in Nederland zijn vastgelegd in verschillende wetten, richtlijnen en normen die betrekking hebben op veiligheid, milieu, gezondheid en ruimtelijke ordening. Graag vernemen welke onderzoeken reeds hebben plaatsgevonden en hoe de gemeente denkt te kunnen voldoen aan onderstaande punten indien het door wil gaan met de locatie Plangebied Baarlerhoek-Zuid:

1. Wet milieubeheer (Wm): Deze wet reguleert de milieueffecten van industriële activiteiten, waaronder hoog- en middenspanningsstations. Vergunningen op basis van deze wet zijn vaak

nodig om de milieu-impact te beperken. Zijn er door de gemeente reeds onderzoeken uitgevoerd/gaande naar de impact op het milieu?

2. De omgevingswet voorheen het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim): Ook bekend als het Activiteitenbesluit, stelt het regels voor bedrijven die mogelijk milieubelastend zijn, waaronder eisen voor geluid, luchtkwaliteit en afvalbeheer. Zijn er door de gemeente reeds onderzoeken uitgevoerd/gaande naar de impact op het bovenstaande aspecten?
3. De omgevingswet: Deze wet regelt de procedures voor bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen (voorheen Wro). Het bestemmingsplan van een gemeente bepaalt waar een hoog- of middenspanningsstation mag worden gevestigd. Binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan is de vestiging van een hoog-middenspanningsstation niet mogelijk.

Gezondheid

1. Richtlijnen van de Gezondheidsraad: De Gezondheidsraad adviseert over de mogelijke gezondheidseffecten van elektromagnetische velden. De Nederlandse overheid volgt vaak deze adviezen om blootstellingslimieten vast te stellen. Heeft de gemeente in samenwerking met Tennet reeds onderzoeken uitgevoerd/gaande naar de bovenstaande onderwerpen?
2. Internationale Commissie voor de Bescherming tegen Niet-Ioniserende Straling (ICNIRP): Deze organisatie stelt internationale richtlijnen op voor blootstelling aan elektromagnetische velden. Heeft de gemeente in samenwerking met Tennet reeds onderzoeken uitgevoerd/gaande naar de bovenstaande onderwerpen?

Ruimtelijke aspecten

1. Milieueffectrapportage (MER): Voor grootschalige infrastructuurprojecten, zoals hoogspanningsstations, kan een milieueffectrapportage vereist zijn. Deze rapportage beoordeelt de potentiële milieu-impact van het project. In hoeverre heeft de gemeente reeds een dergelijk onderzoek laten uitvoeren?
2. Is er voldoende rekening gehouden met Europese regelgeving omtrent vogelhabitatrichtlijnen?
3. Is er voldoende rekening gehouden met de natuurherstelverordening en bodemrichtlijnen?

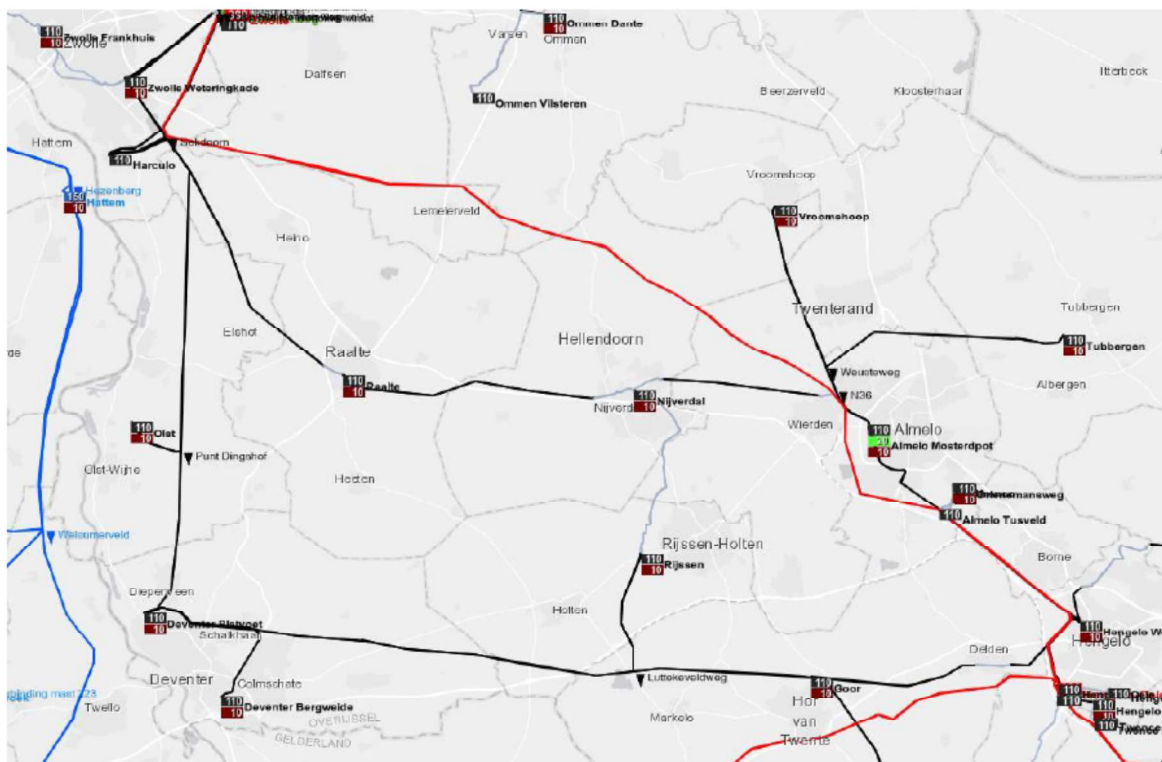
Vergelijking Hoog- en middenspanningstations

Plaats	locatie naam	Perceel nummer(s)	oppervlakte	aantal	Spanningen
Deventer	Platvoet	2814	11.601	1	110-10 KV
Deventer	Bergweide	1973	6.117	1	110-10 KV
Olst	Dingshof	1187	10.845	2	110 KV
Zwolle	Harculo	2248	35.260	6	110 KV
Raalte	Raalte	5831	11.868	1	110-10 KV
Nijverdal	Nijverdal	5340	8.170	1	110-10 KV
Rijssen	Rijssen	383	9.620	1	110 KV
Goor	Goor	3086	12.150	1	110-10 KV
		Gem opp.	13.204		

Plaats	locatie naam	Perceel nummer(s)	oppervlakte	aantal	Spanningen
Zutphen	Zutphen	543	24.047	2	150 KV
Apeldoorn	Zuidbroek	5822	3.973	2	150-20 kV
Lochem	Lochem	15	20.265		150-20-10 kV
Almelo	Mosterdpot	4368-2512-4367	21.795	1	110-20-10 kV

Bronnen: <https://webkaart.hoogspanningsnet.com/index2.php#15/52.2505/6.1965>

Kadastralekaart: NVM database



Deventer – Platvoet



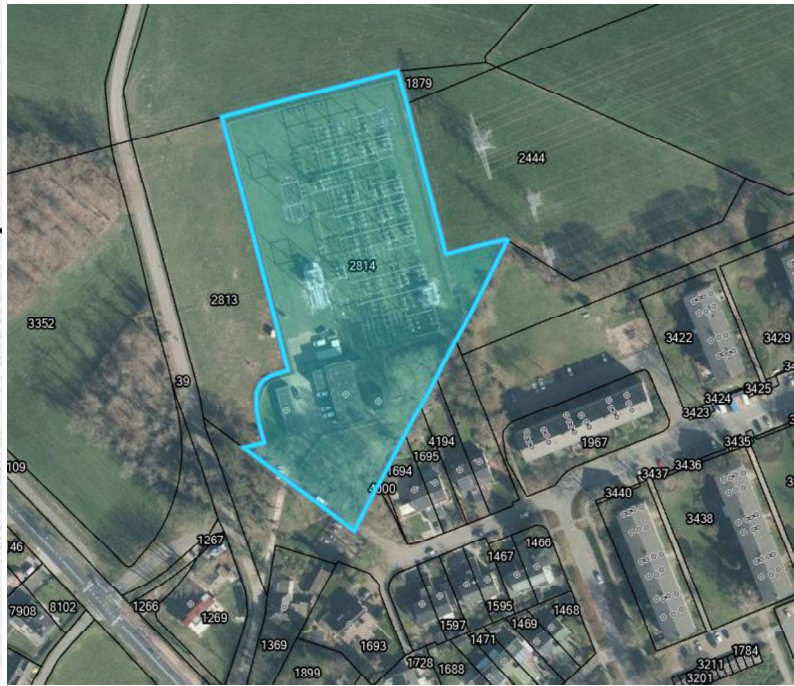
Station

Naam	Deventer Platvoet
Land	Nederland
Type	Trafostation
Afkorting	DVTP
Spanningen	110-10 kV
Beheerder primair	TenneT
Beheerder secundair	Enexis
In dienst	1940 - heden

Opmerkingen

Vervulde tussen 1951 en 1961 een koppelfunctie met het 150 kV-net van de PGEM. 150/110 kV-trafo stond hier opgesteld.

[Feedback melden](#)



Deventer Bergweide

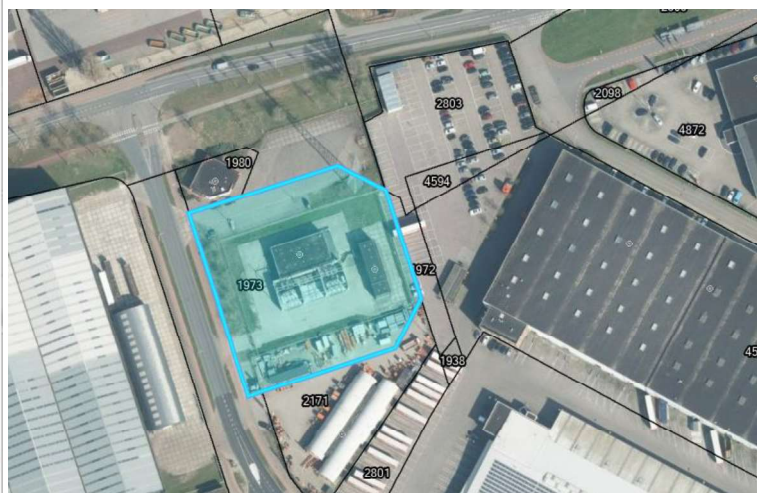


Station

Naam	Deventer Bergweide
Land	Nederland
Type	Trafostation
Afkorting	DVTB
Spanningen	110-10 kV
Beheerder primair	TenneT
Beheerder secundair	Enexis
In dienst	1968 - heden

Opmerkingen

[Feedback melden](#)



Olst Dingshof



Hoogspanningsmast

Land Nederland
Verbinding Olst - punt_Dingshof
Mastnummer OLM-OL-110-210
Bouwwijze Vakwerkmast
Mastmodel Hamerkopmast
Subtype EG
Mastfunctie Eindmast
Masthoogte 19.2 meter
Beheerder TenneT
In dienst 1973 - heden
Benutting 2x 110kV

Circuits

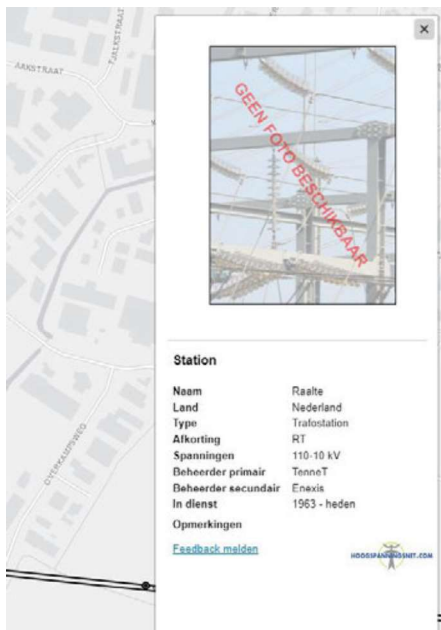
110 kV Harculo - Olst (rood)
 110 kV Olst - Platvoet (geel)

Opmerkingen

[Feedback melden](#)



Raalte



Nijverdal



Station

Naam	Nijverdal
Land	Nederland
Type	Trafostation
Afkorting	NVD
Spanningen	110-10 kV
Beheerder primair	TenneT
Beheerder secundair	Enexis
In dienst	1964 - heden
Opmerkingen	

[Feedback melden](#)



Rijssen



Station

Naam	Rijssen
Land	Nederland
Type	Trafostation
Afkorting	RS
Spanningen	110-10 kV
Beheerder primair	TenneT
Beheerder secundair	Enexis
In dienst	1974 - heden
Opmerkingen	

Opmerkingen
Station wordt op dit moment vervangen en deels uitgebreid. Tevens komt er een ondergrondse verbinding tussen Rijssen en Nijverdal (110kV).
Verwacht: 2022-2023
<https://www.hoogspanningsforum.com/download/file.php?id=20736>

[Feedback melden](#)



Goor





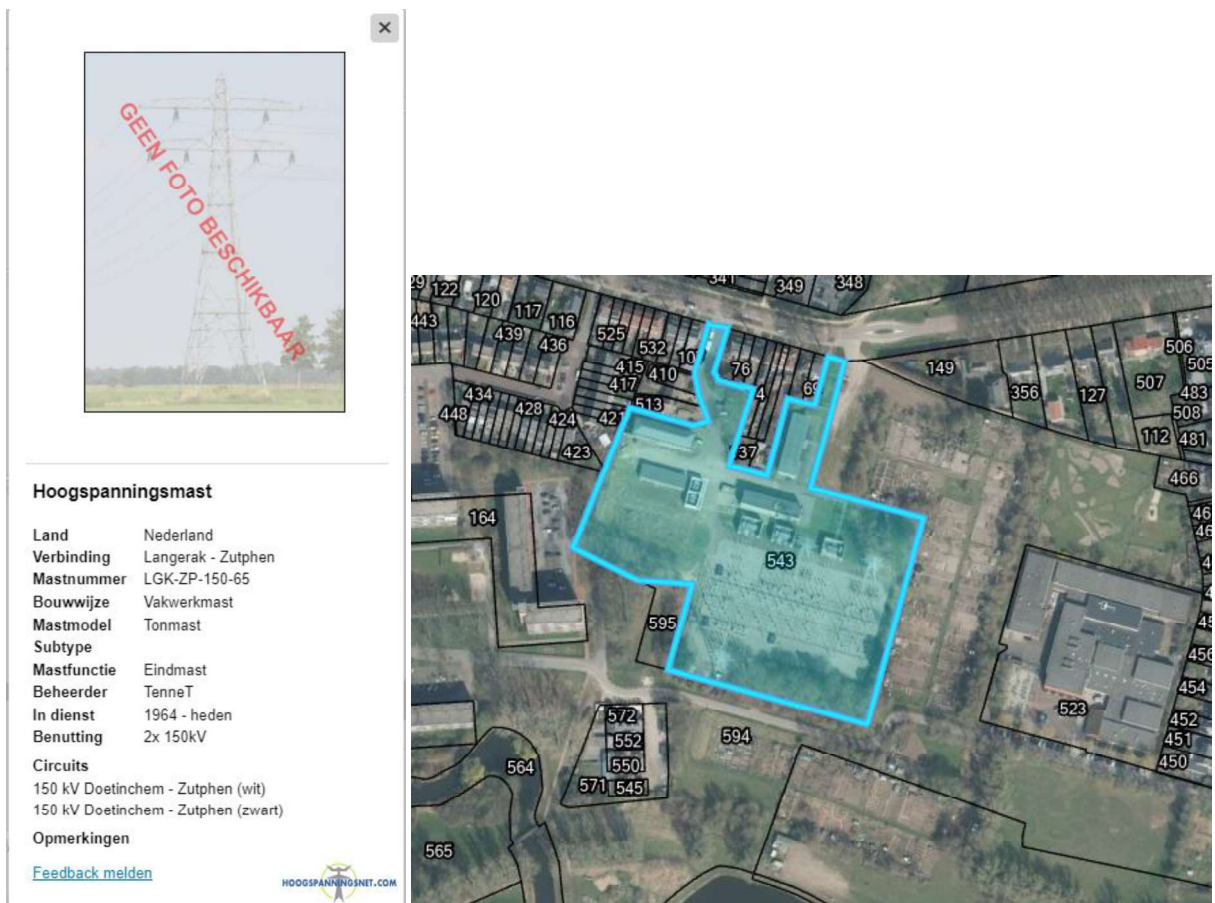

Station


Naam	Goor
Land	Nederland
Type	Trafostation
Afkorting	GR110
Spanningen	110-10 kV
Beheerder primair	TenneT
Beheerder secundair	Enexis
In dienst	1959 - heden
Opmerkingen	

[Feedback melden](#)

HOOGSPANNINGSNET.COM

Zutphen





Hoogspanningsmast

Land	Nederland
Verbinding	Langerak - Zutphen
Mastnummer	LGK-ZP-150-65
Bouwwijze	Vakwerkmast
Mastmodel	Tonmast
Subtype	
Mastfunctie	Eindmast
Beheerder	TenneT
In dienst	1964 - heden
Benutting	2x 150kV

Circuits

- 150 kV Doetinchem - Zutphen (wit)
- 150 kV Doetinchem - Zutphen (zwart)

Opmerkingen

[Feedback melden](#)

HOOGSPANNINGSNET.COM

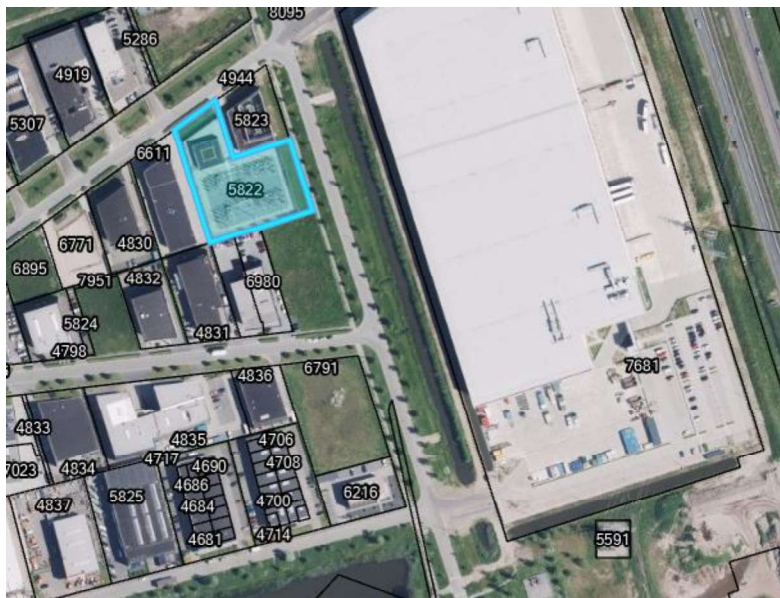
Apeldoorn



Hoogspanningsstation

Naam	Apeldoorn Zuidbroek
Land	Nederland
Constructiewijze	Station
Railconfiguratie	Enkelrail
Systeem	AC - Driefasen
Frequentie	50,0 Hz
Bedrijfsspanning	150 kV
Hoogste spanning	170 kV
Railcapaciteit	onbekend
Aantal velden	2x lijnveld, 2x trafoveld
Beheerder	TenneT
Beheerdersnaam	
Beheerdercode	
In dienst	2015 - heden
Opmerkingen	150 kV-gedeelte opgeleverd in 2015. 20 kV-installatie kwam gereed in 2016.

[Feedback melden](#)



Lochem



Hoogspanningsstation

Naam	Lochem
Land	Nederland
Constructiewijze	Station
Railconfiguratie	
Systeem	AC - Driefasen
Frequentie	50,0 Hz
Bedrijfsspanning	150 kV
Hoogste spanning	170 kV
Railcapaciteit	onbekend
Aantal velden	
Beheerder	
Beheerdernaam	TenneT
Beheerdercode	
In dienst	1974 - heden
Opmerkingen	

[Feedback melden](#)



Amelo



Station

Naam	Amelo Mosterdpot
Land	Nederland
Type	Trafostation
Afkorting	AMLM
Spanningen	110-20-10 kV
Beheerder primair	TenneT
Beheerder secundair	Enexis
In dienst	1950 - heden

Opmerkingen

Station heeft de laatste jaren een aantal nare storingen gehad en heeft daardoor een soort reputatie in hoogspanningsland.

[Feedback melden](#)



Naam: (Voor- en achternaam) ...

Adres: ...

Datum: 09-08-2024

Handtekening

Naam: (Voor- en achternaam) ...

Adres: ...

Datum: 09/08/2024

Handtekening

Naam: (Voor- en achternaam) ...

Adres: ...

Datum: 9-8-2024

Handtekening

Naam: (Voor- en achternaam) ...

Adres: ...

Datum: 9-8-2024

Handtekening

Naam: (Voor- en achternaam) [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Datum: 9-8-24 [REDACTED]

Handtekening

Naam: (Voor- en achternaam) [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Datum: 09-08-24 [REDACTED]

Handtekening [REDACTED]

Naam: (Voor- en achternaam) [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Datum: 09-08-24 [REDACTED]

Handtekening [REDACTED]

Naam: (Voor- en achternaam) [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Datum: 09-08-2024 [REDACTED]

Handtekening [REDACTED]

Naam: (Voor- en achternaam)

Adres:

Datum:

Handtekening

Naam: (Voor- en achternaam) ...

Adres:

Datum:

Handtekening

Naam: (Voor- en achternaam) ...

Adres:

Datum:

Handtekening

Naam: (Voor- en achternaam)

Adres:

Datum:

Handtekening

Burgemeester en wethouders gemeente Deventer
Gemeenteraad gemeente Deventer
t.a.v. mevr. [REDACTED]
Postbus 5000
7400 GC DEVENTER

Deventer, 13 augustus 2024

Ons kenmerk : -
Behandeld door : [REDACTED]
Telefoonnummer : [REDACTED]
Onderwerp : Zienswijze voorkeursrecht plangebied Baarlerhoek-Zuid

Geacht college van B&W, geachte gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u onze zienswijze op het voorgenomen besluit om een Wet Voorkeursrecht Gemeente (hierna Wvg) te vestigen op het plangebied Baarlerhoek-Zuid. Het grootste deel van de gronden waarop het Wvg is beoogd zijn van Rentree.

We kiezen voor een zienswijze en niet voor een bezwaar omdat we als primaire partners in het publieke domein de dialoog willen zoeken in plaats van de confrontatie. We weten dat zowel de gemeente Deventer als Rentree dezelfde doelen nastreven. Tegelijkertijd denken we dat er op deze locatie andere manieren zijn dan het vestigen van het voorgestelde Wvg om deze doelen te realiseren.

Op onze gronden in Baarlerhoek bent u voornemens Wvg te vestigen in verband met het kunnen bestemmen van de gronden voor niet agrarische functies, te weten een bedrijf-nutsvoorziening voor een hoog- en middenspanningsstation met bijbehorende voorzieningen. Rentree is zich bewust van de noodzaak van de uitbreiding van de energie-infrastructuur in Deventer. We zien ook de logica voor het aanwijzen van dit gebied dat ligt binnen het hoogspanningsnetwerk. Wel hebben wij grote bedenkingen bij de omvang van het aangewezen gebied en missen we een integrale benadering van de verschillende opgaven die in dit gebied een plek kunnen krijgen.

Wij hopen dat de raad na het lezen van deze zienswijze de omvang van het aangewezen gebied wil heroverwegen en ruimte wil maken voor een aantal procesafspraken voor het vervolg.

1. *Pleidooi voor integrale gebiedsontwikkeling*

Wij zien in de Baarlerhoek mogelijkheden voor een integrale gebiedsontwikkeling waarin meerdere opgaven van de stad worden opgepakt en opgeschaald. En dan bedoelen we niet alleen de integraliteit rondom energie en bodem- en watersturend, maar ook de woningbouwopgave.



Het voor Wvg aangewezen gebied kan als onderdeel van een groter geheel een substantiële bijdrage leveren aan de woningbouwopgave in Deventer en daarnaast nog steeds knelpunten oplossen op het gebied van water, mobiliteit én energie.

Met dit Wvg wordt het gebied volledig meerjarig geclaimd voor energie. Dit terwijl energie ook met een integrale visie een goede plek in het gebied kan krijgen. Hiervoor is de locatie ook aangewezen in de kanskaart van de gemeente en is een panorama opgesteld vanuit de coalitie Baarlerhoek, een samenwerking met meerdere grondeigenaren.

Op 3 juli 2024 heeft de coalitie Baarlerhoek haar panorama gepresenteerd aan de gemeenteraad in een raadsbijeenkomst bij Rentree op kantoor. In die presentatie heeft u kunnen zien dat de partijen in deze coalitie het belang van de benodigde energievoorzieningen heel goed begrijpen en ook concreet in de plannen hebben meegenomen. Dit omdat we geloven dat integrale gebiedsontwikkeling betekent dat je samen zoekt en zuur in samenhang oppakt. Samenwerken aan de stad, waarbij gemeente, corporaties, marktpartijen samen een extra stap naar voren zetten en over hun eigen schaduw heen kijken in goede participatie met de omgeving. Precies zoals we dit ook met elkaar doen in de samenwerking in het Platform Wonen Deventer. Het vestigen van Wvg in de huidige vorm ondermijnt de samenwerking op deze plek, doet geen recht aan het ontwikkelde panorama en past niet in de binnen Deventer bestaande samenwerkingstraditie.

2. *Wvg gebied te groot voor functie.*

Het gebied dat is aangewezen voor deze functie voor een hoog- en middenspanningsstation is erg ruim genomen. Bij het ontwikkelen van het panorama Baarlerhoek hebben wij hier ook specialisten naar laten kijken en die laten zien dat de benodigde voorzieningen met nadrukkelijk minder ruimtebeslag kunnen worden ingepast dan met het voorgenomen Wvg wordt verondersteld. Wij willen samen met Tennet en gemeente graag in gesprek wat de werkelijke omvang is, zodat ook recht wordt gedaan aan ruimte voor andere functies in het gebied Baarlerhoek.

3. *Extra kans op vertraging in woningbouwopgave Deventer*

Het aanwijzen van het gebied is gedaan om bij Tennet commitment te krijgen op het bespoedigen van het verhogen van de capaciteit op het energienet. Wij weten dat dergelijke processen heel lang kunnen duren. De afhankelijkheid van het proces van Tennet is heel groot. Wij denken dat dit slimmer kan. Een logisch alternatief is wat ons betreft dat Tennet aanschuift bij de coalitie Baarlerhoek om de noodzakelijke energievoorzieningen in het brede perspectief mee te laten ontwikkelen. Dat geeft ook de gelegenheid te werken aan een integrale planning in plaats van dat we de benodigde processen eenzijdig vanuit hun functie aanvliegen.

4. *Kans op betaalbaar wonen neemt af*

De opgave op de woningmarkt is enorm. De opgave om hierin voldoende sociale huur te realiseren is zo mogelijk nog groter. Eén van de grote knelpunten bij de realisatie van sociale huurwoningen is het gebrek aan grondposities bij corporaties en gemeenten. De grondpositie waarop het Wvg van toepassing zou zijn, is binnen Deventer de enige serieuze grondpositie in handen van een woningcorporatie. En daarmee is het ook een van de weinige plekken waar ruimte bestaat om ook met de huidige bouwkosten tot een mooie gemengde en integrale nieuwe wijk te komen. Rentree heeft daarom het initiatief genomen om met andere grondeigenaren een coalitie op te starten. In een half jaar tijd heeft dit geleid tot een integraal panorama voor de ontwikkeling van dit gebied. Met het voorgenomen (te ruime) Wvg wordt ons gebied verkleind en ook onze positie in de samenwerking verkleind. Wat ons betreft een gemiste kans om juist deze grondpositie optimaal in te kunnen zetten voor de ontwikkeling van betaalbaar wonen in Deventer.



Wij doen u hierbij vanuit Rentree, maar ook vanuit de coalitie Baarlerhoek die ook apart een zienswijze zal indienen, de uitnodiging om deze uitdaging integraal en vooral *samen* op te pakken. Met als doel om aan meerdere uitdagingen waar Deventer voor staat invulling te geven

Concreet vragen wij om het aanwijzen van een specifiek kleiner deel in het gebied om zo de ontwikkeling van andere functies in het gebied vooruitstrevend op te kunnen pakken. Hierover gaan wij graag het gesprek aan.

Wij wensen u veel wijsheid tot in de verdere besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature line]

[Redacted name and title block]

[Redacted contact information]

Rentree

