

## Bolten, Marlies

---

**Van:** Jos van Schriek [j.vanschriek@tbvo.nl]  
**Verzonden:** donderdag 29 oktober 2015 14:25  
**Aan:** Griffie Doetinchem  
**CC:** Gemeente Doetinchem  
**Onderwerp:** gD-151029-U-Doetinchem, Heelweg, WB, input voor Raad Herziene Woningbouwstrategie  
**Bijlagen:** Stockorst-151015-Doetinchem, Heelweg, WB, inspraaknotitie TaskForce 2015.pdf; MQ-151014-Doetinchem, Heelweg, WB, Verkenningsonderzoek def.pdf

*Geachte heer Janssens,*

*Zoals zojuist telefonisch besproken het verzoek deze mail aan de raadsleden van gemeente Doetinchem te verstrekken. Dit als aanvullende informatie voor het agendapunt Herziene woningbouwstrategie 2015 dat 5 november a.s. in de raadsvergadering behandeld wordt.*

Geachte raadsleden van gemeente Doetinchem,

15 oktober jl. heeft Johan Peters namens Stockhorst CV ingesproken tijdens de beeldvormende raad over de herziening woningbouwstrategie. De inspraaknotitie is voor de volledigheid bij deze mail gevoegd. Met onze inspraaknotitie hebben we getracht duidelijk te maken dat Stockhorst CV onevenredig hard getroffen wordt door de reductie van de woningaantallen. Stockhorst CV heeft tot nu toe al ruim 20% ingeleverd. Onduidelijk in het voorliggende besluit, Heelweg - Middengebied te schrappen voor woningbouw, is wat bedoeld wordt met Middengebied. Indien hiermee alleen fase 2 bedoeld wordt dan bedraagt onze extra reductie op eerdere reducties zo'n 25% en reduceren we in totaal zo'n 50%. In het slechtste geval wordt met Middengebied zowel fase 1 als fase 2 bedoeld en bedraagt onze reductie 100%.

Ons inziens is het niet reëel dit van een marktpartij te kunnen verlangen, mede gelet op de reeds gedane investeringen van circa een half miljoen euro in infrastructuur en gemaakte afspraken met ambtenaren en wethouders. Gênant detail is dat wij meegewerkt en meebetaald hebben het Graafschapcollege en Metzo college te ontsluiten via onze grond. De ontsluitingsweg van deze scholen ligt zelfs op onze grond. Hieraan hebben we belangeloos meegewerkt. Als dank hiervoor krijgen we nu te horen dat wij geen woningbouw op de locatie kunnen ontwikkelen.

Sinds 2013 hebben we met wethouder Drenth en recent nog met wethouder Lambregts afspraken gemaakt over diverse ontwikkelingen in Doetinchem. Op basis van vertrouwen en respect voor de markt hebben we naast Heelweg ook op andere projecten in ontwikkeling een stap terug gedaan. In totaal een waardevermindering voor onze organisatie, Ten Brinke Groep, van ca. € 8 miljoen. Het is voor ons moeilijk te verteren dat minder gewilde appartementen doorgang blijven vinden met kans op bouwen voor de leegstand. We zien op dit moment vooral een vraag naar grondgebonden woningen en minder naar appartementen. De door de markt gevraagde type woning is in Heelweg voorzien en wordt in bijgevoegd marktrapport bevestigd.

We begrijpen dat in deze tijd de woningbouw getemperd dient te worden. Wij vragen de raad dan ook deze opgave niet alleen te bezien vanuit stedenbouwkundig oogpunt (het ontwikkelen langs de hoofdstraten) maar ook vanuit de behoefte van de klant, de woonconsument. Welke type woning is waar benodigd en hoeveel

behoefte bestaat er voor welke woning. De centrale vraag hierbij is of de consument zit te wachten op woningbouwontwikkeling langs de drukke straten of heeft men voorkeur voor een rustige en veilige woonomgeving, zoals bijvoorbeeld Heelweg waar kwaliteit van leven op een substantieel hoger niveau ligt dan langs de straten met geluids- en fijnstofproblematiek. Op basis van een diepgaander woonwensenonderzoek kan achterhaald worden waar op welke plek daadwerkelijk behoefte aan woningbouw is. Alleen op deze wijze kan ons inziens op een zorgvuldige wijze afgewogen worden, waar ontwikkeling kans van slagen heeft. Laten we naar onze klant luisteren en voor hen de juiste ontwikkelingen opstarten.

Met vriendelijke groet,

**Jos van Schriek**  
vastgoedontwikkelaar



---

Ten Brinke Vastgoedontwikkelaars  
Havenstraat 17  
7005 AG Doetinchem  
K.v.K. nr. 09120164

T 0314 351581  
M 06 30462933  
[www.tbvo.nl](http://www.tbvo.nl)  
[www.tenbrinke.com](http://www.tenbrinke.com)



---

[Disclaimer](#)