



Reactienotitie informatie-inloop concept ruimtelijke visie woningbouwlocatie Hiddinkdijk Hengelo (Gld)

Datum en tijd informatie-inloop: 31 oktober 2023 van 19.00 – 21.30 uur

Locatie: gemeentehuis Bronckhorst in Hengelo (Gld)

Deze reactienotitie is opgesteld door Johan Brands, 11 december 2023

Doel informatie-inloop:

Doel van de informatie-inloop was om omwonenden te informeren over de stand van zaken van de ruimtelijke visie op woningbouwlocatie Hiddinkdijk en terug te koppelen hoe relevante opmerkingen uit de bewonersavond van 27 maart 2023 en gedane onderzoeken zijn verwerkt in de tweede versie van het ruimtelijk raamwerk.

Het gepresenteerde ruimtelijk raamwerk is nog geen definitief concept. Op 30 november 2023 is via de gemeentepagina in Contact gecommuniceerd dat er nog een aanvullend onderzoek naar de wateropgave bij extreme buien komt. Dat is het gevolg van recente cijfers van het KNMI. De uitkomsten van dat nader onderzoek kunnen mogelijk nog tot aanpassingen leiden in het ruimtelijk raamwerk. Dit wachten wij af voordat wij de ruimtelijke visie ter besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad voor wensen en bedenkingen en aan het college van b en w.

Opzet van de informatie-inloop:

Gesprek aan 5 tafels met op iedere tafel het ruimtelijk raamwerk en gesprek met deskundigen per onderwerp van die betreffende tafel (intern en extern). De tafels zijn:

1. Wonen
2. Ecologie en water
3. Verkeer
4. Stedenbouw/ruimtelijke visie
5. Proces en vervolg

Overzicht (letterlijk, maar soms ook enigszins samengevat) van de ontvangen reacties:

Algemeen:

1. Er heeft geen burgerparticipatie plaatsgevonden.
2. Bouw woningen op het Solarpark.
3. Maak de oorspronkelijke plannen af. Bouw eerst het stuk ten zuiden van het Solarpark vol. Daar kunnen 50 woningen komen.
4. Hiddinkdijk wordt een soort eilandje dat elke integratie met de rest van Hengelo mist.
5. Het is dom om grootschalig te bouwen in een natuurgebied.
6. Van Wanrooij heeft in Doetinchem een brief bezorgd waarin staat dat de gemeente de bouwhoogte bepaalt. Daarmee is de gemeente aansprakelijk en wordt zij dus ook op voorhand aansprakelijk gesteld voor schade aan woning, kelder, opstallen, bomen, tuin en beplanting.

7. De locatie van de nieuwe wijk zien wij niet als probleem. Over het plan wat er ligt is al goed nagedacht. Alleen de ontsluiting van de wijk via de Heurne Vordenseweg is een probleem.
8. Omdat het woonplezier door toegenomen verkeer veel breder is dan de mensen die voor de participatie zijn uitgenodigd, had dit ook veel breder moeten gebeuren.
9. Zoals het er nu uit ziet, is er veel aandacht voor de omgeving, het groen en het water. Prachtige plek om te wonen. Houd in het definitieve ontwerp aandacht voor het groene aspect en zorg dat de het niet te veel een echte nieuwbouwwijk gaat worden met huizen kort op elkaar en hele kleine kavels.
10. Een groene wijk past perfect in de natuurlijke omgeving.
11. Een wijk van 170 woningen op deze locatie is simpelweg te groot zonder drastische infrastructurele maatregelen.
12. Volgens nieuwe Omgevingswet moeten monumenten en hun omgeving beschermd worden. Waardevol erfgoed en cultuurhistorie gaan verloren.

Verkeer:

1. Er wordt meerdere keren gereageerd dat in tegenstelling tot het ruimtelijk raamwerk het de voorkeur geniet om via de Hiddinkdijk te ontsluiten (dat is variant 1 van het onderzoek). Gevolg van variant 2 is te veel verkeer door de woonwijk. De druk op De Heurne en Vordenseweg is nu al groot.
2. Genoemd is ook om te kiezen voor variant 1 met een aansluiting aan de noordkant rechtstreeks op de N-weg eventueel door huidige rotonde te verleggen richting Vorden.
3. Ook wordt een aantal keren variant 4 als meest geschikt genoemd. Dan is er een ontsluiting zowel aan de noordzijde als de zuidzijde. Dit omdat één ontsluiting te weinig zou zijn. Dit is vragen om problemen voor bestaande en nieuwe bewoners
4. Ook wordt de combinatie hoofdontsluiting via Hiddinkdijk en noodontsluiting door het Solarpark genoemd.
5. Er is een zorg over het bouwverkeer zeker als dat door de woonwijk moet rijden.
6. Geen ontsluiting via Hiddinkdijk maar de Regelinklaan renoveren en gebruiken als ontsluiting. Dan kun je meteen de problemen met de bomen oplossen.
7. Als je de Hiddinkdijk niet wilt gebruiken, maak dan een parallelweg langs Hiddinkdijk.
8. Ontsluiten via variant 1: ontsluiting vlak achter Solarpark aansluiten zodat het grootste deel onverhard kan blijven.
9. In het Westen van Nederland zouden ze blij zijn met zoveel verkeersbewegingen. Dat is juist de reden waarom iedereen hier wil komen wonen.
10. Aan de verkeerstafel is gezegd dat parkeren volledig op eigen terrein zal plaatsvinden.
11. Er zou een verkeertelling op De Heurne moeten plaatsvinden.
12. Toename verkeer op De Heurne gaat leiden tot onveilige situaties en agressie. Daar is geen aandacht voor.
13. In het rapport staat dat variant 1 potentieel onveilig is en dat bij varianten 2,3, en 4 het risico op ongevallen potentieel toeneemt. Die informatie staat niet juist in de afwegingstabel.
14. De stedenbouwkundige heeft geen gebruik kunnen maken van het verkeersrapport omdat dat nog niet klaar was.
15. Er ontstaat een verkeerschaos op De Heurne en Vordenseweg.
16. Er is geen telling verricht op de Hofstraat. Misschien vertienvoudigt het verkeer wel.
17. Rotonde aan het eind van de Vordenseweg is gevaarlijk. Er is geen aandacht voor het verplaatsen van die rotonde terwijl dat wel als idee is aangedragen. Blijkbaar

wordt met dit idee niets gedaan. Het is belangrijk om nu aan een goede rondweg te denken.

18. Overweeg aan de noordkant een ontsluiting met een aparte aansluiting op de N316.

Locatie:

1. Er is voldoende plek in Hengelo voor inbreiding.
2. Geen woningbouw in natte gebieden of maagdelijk gebied.
3. Geen vergelijking met andere locaties mogelijk.
4. Inspraak is wenselijk.
5. Kwekerij afbouwen in plaats van huidige locatie. Solarpark bebouwen.
6. Gemengde wijk is top!

Flora en fauna:

1. Herten zullen wegblijven – eeuwig zonde.
2. In de onderzoeken ecologie staan adviezen, die zouden hard moeten worden gemaakt in voorschriften
3. Positief is de hoeveelheid groen in het plan.

Water:

1. Bouwplan is veel te laag. Ophogen kost veel geld.
2. Er is nog te weinig contact geweest met het waterschap.
3. Uitgangspunt water is niet realistisch: uitgangspunt is dat iedereen water in de bodem laat wegzakken. In de praktijk verhard iedereen juist de tuin.
4. Er moet in een vroeg stadium voorzichtig en realistisch naar water gekeken worden. Slechte voorbereiding kan leiden tot kosten voor de gemeente.
5. Er zijn peilbuizen geplaatst. Pas na 8 jaar is een betrouwbaar gemiddelde waterstand te bepalen. Tot die tijd is het gokken voor wat betreft wateroverlast.
6. Er moet aandacht zijn voor gevaarlijke situaties doordat bomenbestand wordt aangetast.
7. Het beekdal is van groot belang voor een klimaatrobuuste aanpak in het gebied. Bouwen in een actief beekdal is in strijd met de Ontwikkelvisie landgoederenzone.

Wonen:

1. Er zou veel aandacht voor starters moeten zijn zodat de jeugd een toekomst heeft in plaats van dure huizen bouwen voor mensen uit het westen.
2. Het zijn te veel woningen en daardoor komt er ook te veel verkeer.
3. Door alle maatregelen die nodig zijn zullen woningen veel te duur worden.
4. Bewoners (vooral ouderen) willen liever dicht bij winkels wonen. Locatie Hiddinkdijk is daarom ongeschikt.
5. Het is raar dat er niet eerst een onderzoek naar woningbehoefte en naar woningdruk en woningtype wordt gedaan. Uit verschillende rapporten blijkt dat Bronckhorst en Hengelo blijven krimpen en dat na 2050 ook blijven doen.
6. Er is blijkbaar onvoldoende behoefte aan 170 woningen omdat men gefaseerd gaat bouwen.
7. Er kan beter in het centrum van Hengelo worden gebouwd.
8. Er is behoefte aan vrij te bebouwen kavels.

Genoemde kansen:

1. Diverse fauna maatregelen:
 - Een steenuilenkast op Hiddinkdijk 2
 - Een steenuilenkast en kerkuilenkast Hiddinkdijk 6
 - Bosuilenkast in Regelinkbos
 - Dassen in Regelinklaan 2 en 6
 - Drie soorten spechten
 - Reeën koppel van 8 stuks
 - Torenavalkkast solarpark
2. Risico van het omvallen van bomen op de Regelinklaan wegnemen door renovatie
3. van de Regelinklaan met een tweezijdige ontsluiting.
4. Het is een goede zaak dat naar locaties voor woningbouw wordt gezocht, maar dat mag het woonplezier van huidige bewoners niet aantasten.
5. Maak nu voor lange termijn een goede verkeerssituatie aan de noordzijde van Hengelo. Daar is nu een kans voor.

Gestelde vragen (met cursief daaronder het antwoord van de gemeente op de vraag):

1. **Worden veiligheidsmaatregelen boven zichtlijnen gesteld?**
In een ruimtelijke visie spelen veel factoren een rol. Het is niet zo dat één factor boven een ander wordt gesteld. In de visie wordt rekening gehouden met bepaalde zichtlijnen die vrijgehouden worden, maar er wordt ook met veiligheid rekening gehouden.
2. **Waarom wordt er gekozen voor een locatie van projectontwikkelaars? De keus zou aan sociaal of economisch gebonden bewoners moeten zijn.**
Zoals eerder (zie bijvoorbeeld het buurtgesprek van 19 december 2022) gezegd, is de locatie gekozen op basis van inhoudelijke argumenten en niet omdat die locatie in bezit is van ontwikkelaars. De locatie Hiddinkdijk is door b en w gekozen.
3. **Hoe zit het met archeologisch onderzoek?**
Bij de herziening van het omgevingsplan moeten diverse onderzoeken worden gedaan. Daarbij moet worden afgewogen of onderzoeken voor de betreffende locatie relevant zijn. Een archeologisch onderzoek kan daar onderdeel van uitmaken.
4. **Wat zijn de prijzen voor starterswoningen?**
Prijzen van woningen zijn nog niet bekend. We zullen woningen ontwikkelen conform afspraken in de regionale woonagenda en woondeal, de belangrijkste afspraak daarin is dat ca 2/3^e van de woningen in de betaalbare categorie dient te vallen.
5. **Hoe betrouwbaar is de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de Aerius berekening?**
De Aerius berekening is uitgevoerd op basis van een aantal uitgangspunten, zoals het aantal te bouwen woningen. Bij de herziening van het omgevingsplan zal op basis van deze herziening een nieuwe berekening gemaakt moeten worden op basis van de op dat moment bestaande methode en geactualiseerde uitgangspunten. De huidige berekening is dus een indicatie en geen definitieve berekening.
6. **Is er bewust geen peilbuis geplaatst bij de sloot langs de Regelinklaan? Dit is juist het laagste deel. Dit zal opgehoogd moeten worden.**
Door bureau Eelerwoude is een schema van peilbuizen geplaatst om een conclusie te kunnen trekken over de stand van het grondwater in het gebied. Er is niet bewust op een bepaalde plek geen peilbuis geplaatst.
7. **Wat is alle huidige en nieuwe wetgeving en regelingen (van het Rijk, Provincie en Waterschap) waaraan dit bouwplan getoetst moet worden? Wat zijn specifieke**

normen en voorwaarden waaraan voldoen dient te worden?

Deze vraag is op deze wijze erg algemeen en breed gesteld om hier in een paar regels volledig te kunnen beantwoorden. In algemene zin geldt dat bij de herziening van het omgevingsplan het plan getoetst zal worden aan relevante regelgeving. Dat is nu nog niet bekend en zal t.z.t. door een gespecialiseerd bureau worden gedaan. Dit proces wordt beschreven in de toelichting bij die herziening van het omgevingsplan.

8. **Zijn ecologische adviezen bepalend of zijn het alleen maar aanbevelingen?**
De ecologische adviezen zijn adviezen. Met de adviezen zullen we zoveel mogelijk rekening houden en toepassen. Uit de ecologische onderzoeken kunnen zaken komen die als randvoorwaarde moeten worden meegenomen. Dat zal dan bijvoorbeeld op basis van een correcte toepassing van wetgeving zijn.
9. **In 2020 hebben Roosdom Tjhuis, Van Wanrooij Bouw & ontwikkeling en Eelerwoude samengewerkt aan de ontwikkelvisie voor de dorpsrand Hengelo noord 'Natuurinclusief wonen tussen Kwekerij, Regelink en Karspel'. Graag deze ontwikkelvisie toevoegen aan de website van de uitbreidingslocatie Hiddinkdijk.**
Deze ontwikkelvisie zal niet worden toegevoegd aan de website van de gemeente, omdat deze geen status heeft voor de huidige ontwikkeling. De ruimtelijke visie die door BGSV wordt opgesteld is de visie waarop de verdere besluitvorming plaatsvindt. Een eventuele eerdere visie speelt hierbij geen rol.
10. **Wat is de visie van het waterschap op dit plan?**
Met het waterschap wordt gesproken over het plan. Zij zijn niet op voorhand tegen het plan, maar zien net als de gemeente en alle andere betrokkenen belangrijke uitdagingen maar ook kansen voor een goede waterhuishouding. Ook het definitief concept ruimtelijk raamwerk wordt met het waterschap besproken. Adviezen van het waterschap worden zeer serieus genomen en betrokken worden bij verdere besluitvorming en uitwerking van de plannen.
11. **Hoeveel kandidaten (vooral jongeren en ouderen) voor een woning zijn er?**
Op dit moment is nog niet actief reclame gemaakt voor het plan. Er hebben zich wel al diverse geïnteresseerden bij de ontwikkelaars gemeld. Exacte aantallen zijn nog niet bekend. De inschatting is dat als de ruimtelijke visie verder uitgewerkt wordt in ontwerpen er voldoende animo bij starters en ouderen zal zijn.
12. **Wanneer staat het vervolgonderzoek naar dassen gepland?**
Dit onderzoek is nog niet ingepland.
13. **Waarom wordt verkeersveiligheid ondergeschikt gemaakt aan een zandpad?**
Verkeersveiligheid wordt niet ondergeschikt gemaakt aan een zandpad. Onverharde wegen in Bronckhorst hebben bepaalde landschappelijke kwaliteit. Die worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Dat is het uitgangspunt waar we hier mee te maken hebben.
14. **Waarom wordt uitgegaan van verkeertellingen uit 2019 terwijl in de coronatijd veel mensen een auto hebben gekocht om het openbaar vervoer te mijden?**
De tellingen zijn uit het begin van de coronaperiode toen er nog geen of nauwelijks beperkende maatregelen waren. Zeker in een landelijk gebied als de Achterhoek is het autobezit en gebruik al dusdanig hoog dat het niet te verwachten is dat mensen geen auto hadden voor deze periode. De cijfers zijn dus goed bruikbaar voor een onderzoek naar verkeersbewegingen zoals deze.
15. **Waarom heeft het verkeersrapport geen oog voor het feit dat de kortste route naar de supermarkt via de Hofstraat loopt en het verkeer daardoor daar veel drukker wordt?**
De kortste route naar de supermarkt is misschien wel via de Hofstraat maar dat is niet de meest logische route. De meeste mensen willen zo dicht mogelijk bij de ingang parkeren en zullen daarom eerder kiezen voor de route langs De Heurne en via de Vordenseweg. Daar komt bij dat er meer bestemmingen (en parkeerterreinen) in het

centrum liggen dan alleen de supermarkt die dicht bij de Hofstraat ligt (AH). Voor die bestemmingen is ook de route de Heurne – Vordenseweg de meest logische route. In het verkeersmodel is uitgegaan van één route voor de auto's. In werkelijkheid zullen verschillende automobilisten ook verschillende routes kiezen. In een verkeersmodel op erg kleine schaal zoals deze is dat lastig te modelleren maar zal dit hoogstens tot marginale verschillen leiden.

16. **Is nagedacht over stikstofuitstoot in verband met ophogen van het terrein?**
De definitieve Aeries berekening zal zowel betrekking hebben op de realisatie als het toekomstig gebruik van het plan. Dat betekent dat werkzaamheden zoals ophogen, bouwrijp maken e.d. (voor zover verplicht volgens de dan geldende regelgeving) meegenomen worden in de stikstofdepositie berekening.
17. **Welke maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat de solitaire boom en bomen langs de Regelinklaan een langzame dood sterven?**
De solitaire boom in het gebied wordt ingepast in het plan en krijgt voldoende groeiruimte. De bomen langs de Regelinklaan maken geen onderdeel uit van het plangebied.
18. **Hoe borgt men dat jongeren uit het dorp daar een kans krijgen, bijvoorbeeld met een klein cpo-project binnen dit grotere project?**
De gemeente vraagt bij woningbouwplannen aan alle initiatiefnemers/ontwikkelaars om de woningen bijvoorbeeld om woningen de eerste 3 maanden eerst aan te bieden aan lokale belangstellenden.
19. **Wordt gedacht aan verkeersremmende maatregelen in de omgeving?**
Bij de verdere onderzoeken naar de toekomstige verkeerssituatie zullen eventuele verkeersremmende maatregelen zeker afgewogen kunnen worden als vanwege het plan problemen verwacht worden. Overigens kunnen dergelijke maatregelen ook prima genomen worden op basis van de werkelijke verkeerssituatie in de toekomst.
20. **Is er aandacht voor gezondheid van bewoners door het toegenomen verkeer?**
In het algemeen zal een gezonde leefomgeving voor huidige en toekomstige bewoners onderdeel uitmaken van de afwegingen.
21. **Kloppen de verkeersaantallen wel? Het lijkt erop dat de verhouding bestaand verkeer en nieuw verkeer niet klopt.**
De huidige aantallen zijn gebaseerd op een recente telling. De kengetallen die zijn gehanteerd voor de hoeveelheid verkeer per nieuwe woning zijn gebaseerd op landelijke kengetallen die regelmatig worden geactualiseerd. Er is uitgegaan van de meest actuele versie ervaringscijfers (voor een kern zoals Hengelo), dus dat is op dit moment onze beste inschatting.
22. **Krijgen toekomstige bewoners de garantie dat door minimaal ophogen en bouwen zonder kruipruimte op de lagere delen niet hun eigen wijk met wateroverlast van doen gaat krijgen?**
Uiteraard wordt bij de te maken afwegingen en keuzes voor het ophogen van delen van het terrein en het positioneren van waterberging rekening gehouden met de toekomstige woningen. Dit is aan de ontwikkelaars om bij het ontwerp verder op te pakken. De ontwikkelaars verkopen de woningen aan toekomstige woningeigenaren. Zij kunnen de keuzes in de diverse ontwerpen toelichten.
23. **Gevraagd wordt naar het onderzoek van Arcadis omtrent hydrologie en geomorfologie en naar het standpunt van waterschap Rijn en IJssel.**
Het onderzoek van Arcadis is niet bekend. Er is hydrologisch onderzoek uitgevoerd door bureau Eelerwoude. De resultaten van dit onderzoek staan op de website van de gemeente Bronckhorst. Voor het standpunt van waterschap Rijn en IJssel, zie vraag 10.
24. **Waarom is er nooit overleg geweest met exploitant van het Solarpark om dat te verplaatsen?**

B en w hebben ervoor gekozen om de haalbaarheid van de locatie Hiddinkdijk te onderzoeken. Dat betekent dat er tot nu toe geen reden is om met de exploitant van het Solarpark, of een eigenaar van welke andere locatie dan ook, te praten over verplaatsing.