



Verslag buurtgesprek woningbouw Hiddinkdijk Hengelo

Datum en tijd buurtgesprek: 14 november 2022 van 19.30 – 21.15 uur.

Voor het buurtgesprek hebben alleen direct aanwonenden (ca 80 adressen) een persoonlijke uitnodiging gekregen. Aantal aanwezigen: ca 70 mensen.

Van alle aanwezigen is het (e-mail)adres genoteerd. Zij ontvangen rechtstreeks het verslag. Het verslag komt ook via www.bronckhorst.nl/wonen algemeen beschikbaar.

Van de gemeente waren aanwezig: Elly Werkman (projectondersteuning)
Anna Hoekman (communicatie)
Johan Brands (projectleider)

Doel van het buurtgesprek

1. kennismaken direct aanwonenden en projectleider
2. ophalen eerste reacties van bewoners op het plan voor woningbouw
3. het vervolgproces toelichten

Vorm van het gesprek: Een interactieve bijeenkomst zonder agenda, maar met enkele te bespreken onderwerpen. De getoonde dia's zijn als bijlage aan de dit verslag toegevoegd.

Vragen en reacties

Na voorstellen gemeentelijke medewerkers krijgen aanwezigen de ruimte om een eerste reactie te geven op de plannen. Hieronder staan samengevat de belangrijkste besproken onderwerpen met de reactie van de projectleider.

1. Locatiekeuze

Teleurstelling over het proces van de locatiekeuze. Een aantal mensen was daar zeer uitgesproken over. Iemand vroeg zich af of het wel democratisch is gebeurd. Iemand anders voelde zich overgeslagen en had het idee dat ze als "domme burgers" zijn weggezet. Men mist inzicht in de (objectieve) afwegingen en criteria. Verder vragen enkele aanwezigen om openheid over dit proces. Expliciet is gevraagd om een vervolgesprek met een verantwoordelijk wethouder met de locatiekeuze als onderwerp. Het feit dat de wethouder niet aanwezig is, betreurt een aantal aanwezigen.

Reactie en toezegging projectleider: bij de locatiekeuze heeft inderdaad geen raadpleging van de inwoners van Hengelo plaatsgevonden. Dat was de keuze van het college. De ontevredenheid van omwonenden over het gebrek aan betrokkenheid van bewoners bij de locatiekeuze zal met de wethouder wonen worden besproken. De projectleider komt hierop terug. Verder heeft het feit dat de wethouder op de avond niet aanwezig is niets te maken met dat zij het niet zou durven, wat iemand stelt. Het buurtgesprek was als eerste kennismaking voor de projectleider en de buurt bedoeld, zodat buurt en medewerkers elkaar makkelijker en sneller weten te bereiken tijdens het project. Voor dit doel is de aanwezigheid van de wethouder niet nodig.

Projectleider heeft verder kort enkele van de argumenten toegelicht om voor de locatie aan de Hiddinkdijk als voorkeurlocatie te kiezen:

- De omvang van het gebied is prima om de gewenste hoeveelheid woningen te realiseren.
- Stedenbouwkundig is het een goede plek; het vormt afronding van bebouwde kom. Aandachtspunt daarbij is de landschappelijke inpassing.
- Bereikbaarheid is prima, centrum van de kern is dichtbij en er ligt een N-weg in de buurt. De ontsluiting naar het centrum en de N-weg is wel een belangrijk aandachtspunt.
- Voor alle onderzochte locaties in Hengelo geldt dat weerstand werd verwacht. Dat maakt dat wat dat betreft niet één locatie de voorkeur heeft.
- Er is één eigenaar in plaats van meerdere eigenaren met eigen, verschillende belangen, dus dat is makkelijker onderhandelen. De verwachting is dat met één eigenaar het proces sneller kan verlopen en er daardoor sneller gebouwd kan worden.

2. Relatie gemeente en projectontwikkelaars

Er is een aantal vragen gesteld over de relatie van de gemeente met de projectontwikkelaars. Bij enkele aanwezigen heerst het gevoel dat er een verborgen agenda is en dat afspraken met ontwikkelaars uit het verleden een rol hebben gespeeld bij de locatiekeuze. Ook wordt de zorg uitgesproken dat als de ontwikkeling straks niet door kan gaan, er weer een schadevergoeding aan ontwikkelaars moet worden betaald.

Reactie projectleider: Bij de afwegingen van de locatiekeuze heeft de vraag wie grondeigenaar is geen rol gespeeld. Er is geen sprake van afspraken uit het verleden met Van Wanrooij en Roosdom Tijhuis op basis waarvan de keuze op deze locatie is gevallen. Wel heeft het feit dat de grond in eigendom van één partij voordelig gewerkt voor deze locatie, omdat zo een sneller proces wordt verwacht. Verder zal deze locatiekeuze niet kunnen leiden tot schadevergoeding richting ontwikkelaars, omdat er nog helemaal geen bindende afspraken zijn gemaakt. Belangrijk om te weten: de locatie is een principeaanwijzing waarvan de haalbaarheid nog getoetst moet worden. Ook moet nog over een overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaars onderhandeld worden.

3. Solarpark

Eigenaren van Het Regelink stellen voor om als alternatief de locatie van de zonnepanelen (solarpark) te gebruiken voor woningbouw. Dat gaat volgens hen over 18 jaar toch gebeuren. De panelen zijn inmiddels verouderd en verder is de omgeving volgens hen niet zo bijzonder. Daar was een aantal andere aanwezigen het pertinent mee oneens. Het solarpark is samen met inwoners tot stand gekomen en wordt samen met bewoners beheerd. Een omwonende geeft aan juist door de mooie omgeving daar te zijn gaan wonen. Het valt bij een aantal mensen niet goed dat op deze wijze over het solarpark en omgeving als alternatieve locatie wordt gesproken.

Reactie projectleider: er loopt voor het solarpark een overeenkomst voor 25 jaar. Die is nog lang niet verlopen. De gemeente is niet van plan om daar nu woningen toe te staan.

4. Landgoed Regelink

Verder geven de eigenaren van Het Regelink aan dat er een beleid zou moeten zijn voor landgoederen en dat die landgoederen gekoesterd zouden moeten worden. Iemand anders geeft aan dat er veel reeën in het gebied leven. Ook is genoemd dat het cultuurhistorisch een belangrijk gebied is.

Reactie projectleider: er spelen inderdaad veel zaken die nu uitgezocht moeten worden. Het is een waardevol gebied. Maar ook nieuwe bewoners mogen in een mooi gebied wonen. De genoemde waardevolle aspecten spelen een belangrijke rol bij het toetsen van de haalbaarheid en zullen op een goede manier moeten worden ingepast. Dat geldt ook voor zaken als bereikbaarheid van het gebied en het oplossen van de laagte van het gebied. Dit alles maakt onderdeel uit van het haalbaarheidsonderzoek. Daar gaan we nu mee aan de slag.

5. Andere plekken in het dorp

Een punt dat ook is aangehaald is de samenhang tussen inbreidingslocaties en uitbreidingslocaties. Daarbij is aangegeven dat er nog voldoende mogelijkheden zijn voor inbreiding in Hengelo die nu vanwege gebrek aan tijd binnen de gemeente nog niet opgepakt worden.

Projectleider geeft aan dat dit een misverstand is. Inbreiding (bouwen binnen de bebouwde kom waarbij vaak sprake is van transformatie) en uitbreiding van de bebouwde kom zijn niet uitwisselbaar. De afwegingen staan los van elkaar. De keuze voor uitbreiding is mede gemaakt omdat de totale hoeveelheid plannen voor inbreiding onvoldoende woningen toevoegt aan de woningvoorraad om aan de behoefte te voldoen.

6. Vervolg en betrekken buurt

Expliciet is gevraagd om het vervolgproces toe te lichten. Met als aanvullende vraag hoe en wanneer vindt participatie plaats.

Reactie projectleider: Wat we nu eerst gaan doen is de haalbaarheid van de locatie onderzoeken. Daarvoor gaan we een ruimtelijke visie op laten stellen. In die visie worden alle eerder genoemde zaken schetsmatig verwerkt. Daarbij worden de aanwonenden betrokken. Eerst zal een workshop met gemeentelijke deskundigen worden georganiseerd en daarna zal een conceptvisie met bewoners en ontwikkelaars worden besproken. Hoe dat vormgegeven gaat worden en welke vragen gesteld gaan worden, moet nog worden bepaald. Dit zal naar verwachting rond 1 februari 2023 zijn.

Tegelijkertijd gaat de gemeente onderhandelen met de ontwikkelaars over een ontwikkelovereenkomst met onderwerpen als: kostenverhaal, rolverdeling, planning, woningbouwprogramma, ontbindende voorwaarden etc.

Pas als dit alles achter de rug gaan we over naar de ontwerpfase met een stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan. Ook bij het stedenbouwkundig plan is participatie met belanghebbenden, zoals de buurt, aan de orde. Voor het wijzigen van het bestemmingsplan volgen wij uiteraard het wettelijke en dus formele inspraakproces, waar belanghebbenden via zienswijzen kunnen reageren en de mogelijkheid voor beroep hebben.

7. Afsluiting

Door één van de aanwezigen wordt expliciet gevraagd om in het verslag te benadrukken dat zij zich overgeslagen voelt bij de locatiekeuze.

Projectleider geeft tot slot aan dat als er nog zaken zijn waarop iemand graag terug wil komen of ter aanvulling nog iets wil bespreken, hij/zij altijd bij hem terecht kan via: j.brands@bronckhorst.nl

Verslag opgesteld door Johan Brands, 21 november 2022.

Bijlage: gebruikte sheets



BUURTGESPREK

Woningbouw Hengelo locatie Hiddinkdijk
14 november 2022

 gemeente Bronckhorst




1. Voorstelrondje
2. Kort inzoomen op de locatie
3. Het vervolgproces
4. Afsluiting

Er wordt een beknopt (geen woordelijk) verslag gemaakt.



www.bronckhorst.nl



1. Voorstellen

Anna Hoekman, communicatie [wonen@bronckhorst.nl]
Elly Werkman, projectondersteuning [wonen@bronckhorst.nl]
Johan Brands, projectleider [j.brands@bronckhorst.nl]

Rondvraag aan u:

- Graag naam en adres noemen
- Uw eerste reactie op het plan voor woningbouw aan de Hiddinkdijk

www.bronckhorst.nl





4. Afsluiting

Zijn er nog opmerkingen of vragen?

Dank voor de aanwezigheid en inbreng!

