

Van: [REDACTED]@omgevingsbelanghengelo.nl
Verzonden: woensdag 15 april 2026 13:07
Aan: J.W. Louwerier; J.H.W. Pelgrom; U.B.J.M. ter Braak; M.P. Fröberg; H. Evers; I.M. Weeke-Keizer; M.J.A. Berenschot-Sesink; R. van Velsen; A.J.T. Gartsen; M. Westerink (Dhr.); M. Westerink (Mevr.); D. Rouwen; G.H. Tiecken; S. Pardijs; L. Eelderink; A. Hiddink; H. Pijpers; F.E. Terpstra; wilkoraadslid@bronckhorst.nl; A. Evers; I. Wagenvoort-de Wit; I. Bugter; hansraadslid@bronckhorst.nl; C. Weverink-Schuiling; G. de Jongh-Gijsberts
CC: Bronckhorst-POB-Griffie
Onderwerp: FW: Zienswijze ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide Hengelo Gld
Bijlagen: samenvatting zienswijze Hiddinks Weide Stichting Omgevingsbelang Hengelo Gld.pdf.2..pdf; zienswijze Hiddinks Weide Stichting Omgevingsbelang Hengelo Gld digitaal.pdf 1..pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: Ingekomen stukken

[U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@omgevingsbelanghengelo.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is, vindt u op <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Geachte raadsleden,

In gemeentebblad Nr. 121660 van 13 maart 2026 heeft de gemeente Bronckhorst kennisgegeven van het Ontwerp Omgevingsplan Bronckhorst – Hiddinks Weide met een inzage termijn die loopt tot 28 april 2026.

Met deze email ontvangt u van de Stichting Omgevingsbelang Hengelo Gld in digitale vorm:

1. Zienswijze Hiddinks Weide: 40 pagina's inclusief bronvermelding.
2. Samenvatting van die zienswijze. 5 pagina's.

Er is een getekende versie als hardcopy afgegeven op het gemeentehuis. U ontvangt deze zienswijze ter informatie.

Met vriendelijke groet

Stichting Omgevingsbelang Hengelo Gld
KvK 98398172

Hengelo, 14 april 2026

Samenvatting zienswijze Stichting Omgevingsbelang Hengelo Gld (KvK 98398172) ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide

Deze samenvatting van de zienswijze is gericht aan college en gemeenteraad van Bronckhorst en strekt ertoe de rechtmatigheid en onderbouwing van de locatiekeuze voor de geplande grootschalige woningbouw op Hiddinks Weide te Hengelo Gld fundamenteel ter discussie te stellen. Daarbij wordt nadrukkelijk betwijfeld of deze keuze in overeenstemming is met geldende wet- en regelgeving, beleidskaders en de beginselen van behoorlijk bestuur.

1. Grondposities, afspraken en rol ontwikkelaars voorafgaand aan aanwijzing

- **Financiële aspecten en afspraken:**
 - In 2004 hebben de ontwikkelaars de gronden voor circa €400.000 als onderdeel van een grotere transactie gekocht. Hierbij was afgesproken dat, als de bestemming vóór 31 december 2019 (met één mogelijke verlenging tot 31 december 2021) werd gewijzigd naar “Wonen”, er een nabetaling van €3 MIO zou plaatsvinden.
 - In 2012 ontvingen de ontwikkelaars € 9 MIO schadevergoeding wegens het niet afbouwen van de Kwekerij als gevolg van krimp. Hierbij behielden ze hun resterende grond voor de Hiddinks Weide (in 2004 afgewezen voor woningbouw!) en kregen het recht van eerste koop op aangrenzende gemeentelijke percelen tot 2030. Deze afspraken leggen de basis voor het aanwijzen van dorpsrand Hengelo Noord voor woningbouw 10 jaar later.
- **Bouwen op een andere locatie kost geld:** Tijdens een omwonendenavond 19 dec 2022 werd door wethouder Peppelman gesteld, dat bij het aanwijzen van een alternatieve locatie de ontwikkelaars weer “afgekocht” zouden moeten worden. Dit betekent logischerwijs dat er als gevolg van bestaande afspraken dus geen alternatieve locaties overwogen zijn.
- **Vooroverleg en consultatie:** In januari 2021 geven de ontwikkelaars na akkoord van 2 wethouders een presentatie op het gemeentehuis over de dorpsrand van Hengelo Noord. In juni 2021 volgde de ruimtelijke visie. Deze interacties werden vooral ingezet om de commerciële belangen van de ontwikkelaars veilig te stellen. 1 februari 2022 (6 weken na de fatale termijn voor € 3 MIO) wijst het college het gebied aan.
- **Disbalans in overwegingen van het college:** Commerciële belangen, die voortkomen uit een grondpositie sinds 2004 en afspraken uit 2012 (en later) aangaande woningbouw in Hengelo Gld, speelden een dominante rol t.o.v. publieke en beleidsmatige overwegingen bij de locatie aanwijzing. Ook werd **de raad** en de **samenleving** voorafgaand aan de locatieaanwijzing **NIET geconsulteerd** terwijl de ontwikkelaars wel betrokken waren.

2. Interne besluitvorming en de rol van het zogenaamde “SAB-Rapport”

- **Kritiek op deugdelijke motivering ten tijde van het besluit:** 11 maanden na de locatie aanwijzing werd het “SAB rapport” “Beargumentering Nieuwe Woningbouwlocaties Hengelo en Zelhem” opgeleverd. Dit “SAB rapport” lag ten tijde van de aanwijzing niet voor.
- **Kritiek op methodiek en inhoud:** Belangrijke criteria die wel beschreven zijn in het college voorstel (cultuurhistorie, huidig gebruik/bestemming en koppelkansen) zijn geschrapt of aangepast, wat erop duidt dat er achteraf is gemanipuleerd om de keuze te verantwoorden. Opmerkelijk is dat de score voor klimaatadaptatie in het SAB rapport voor de Hiddinks Weide naar boven werd bijgesteld en voor alle alternatieven pas 11 maanden na de locatieaanwijzing voor het eerst werd gescoord.
- **Politieke en ambtelijke invloed achteraf op het “SAB rapport”:** Wethouders en andere niet direct betrokkenen hebben na 1 feb 2022 alsnog invloed uitgeoefend op de inhoud van het

vermeende “SAB rapport”. Selectief werd input niet meegenomen. Dit ondermijnt de geloofwaardigheid van het beschreven proces en de afwegingen in het “rapport” volledig.

3. Selectiecriteria voor locatiekeuze en alternatieve locaties

- **Selectiecriteria:** Bij de aanwijzing van Hiddinks Weide als uitbreidingslocatie is afgeweken van de door de gemeenteraad vastgestelde en formeel goedgekeurde beoordelingscriteria voor woningbouwinitiatieven. Bepaalde criteria zijn ten onrechte buiten beschouwing gelaten, terwijl andere — **niet democratisch gelegitimeerde** — elementen zijn toegevoegd. Hierdoor is de selectieprocedure in strijd met het legaliteitsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, en ontbreekt een objectieve, transparante onderbouwing van de locatiekeuze.
- **Alternatieve locaties:** Voorts zijn niet alle relevante alternatieve locaties in de afweging betrokken. Inbreidingslocaties, transformatielocaties en de locatie waar thans het zonnepark is gesitueerd, zijn ten onrechte buiten beschouwing gelaten. Deze omissie duidt op een onvolledige procedure en staat haaks op het beginsel van een evenwichtige belangenafweging ex artikel 3:4 Awb. Het gaat om woningbouw en niet (alleen) om uitbreiding.

4. Klimaatadaptatie, veiligheid en omgeving

- **Stress testen en waterberging:** De technische analyses voor waterberging zijn gebaseerd op simulaties (T100 en T1000 buien) stedelijk gebied, waarbij ervan uit wordt gegaan dat het watersysteem leeg is. De feitelijke situatie op de beoogde locatie is anders. Er staat vaak in het voor- en najaar water in de sloot en op het maaiveld. Daarnaast is de beoogde locatie gelegen in landelijk gebied. Er is geen rioolstelsel voor afwatering. Het watersysteem kan dus deels gevuld zijn met grondwater, welke de uitkomsten van de testen onbetrouwbaar maakt. De bergingscapaciteit waarmee gerekend is, is de theoretisch maximale capaciteit(met de criteria voor stedelijk gebied).
- **Veiligheid van de omgeving:** De gekozen methodiek voor watermanagement binnen het plangebied, die gericht is op reliëf inversie (verhogen van lage delen en afgraven van hoge delen) en drainage, zal bovendien negatieve effecten hebben voor de nabijgelegen woningen, de laan, het bos en landbouwgronden. Er bestaat een reëel risico op schade door lagere grondwaterstanden als gevolg van verdroging van de omgeving van het plangebied. Hierdoor komt de veiligheid van toekomstige bewoners en huidige omwonenden in het gedrang: denk daarbij aan **funderingsproblemen, wateroverlast** in kelders en **omvallende bomen** in de eeuwenoude laan ten zuiden van het gebied.
- **Natuur en cultuurhistorie van het plangebied en haar omgeving:** Het plangebied bevat belangrijke cultuurhistorische waarden zoals vastgelegd in het bestemmingsplan. Het ligt tegen het bos en laan van NSW Landgoed en nationaal monument “Het Regelink” en enkele monumentale boerderijen. Aan de andere zijde wordt het gebied begrensd door een onverhard kerkpad en een zandweg. Het heeft de gebiedsaanduiding “waardevolle open gebieden, waaronder essen”. Deze landschap- en cultuurhistorische aspecten maken dat het gebied bijzondere aandacht verdient. Alternatieve locaties hebben niet deze bijzondere landschap, natuur en cultuurhistorische waarden. Daarom moest het criterium cultuurhistorie uit het collegevoorstel in het “SAB rapport” wijken.

5. Participatie, transparantie en democratische controle

- **Beperkte inspraak van omwonenden:** Er is geen ruimte geweest voor representatieve participatie van de samenleving bij zowel de locatiekeuze als het onderzoek naar de waterhuishouding. Daar waar de ontwikkelaars intensief werden geraadpleegd, bleef een daadwerkelijk inspraakproces voor de omwonenden in de haalbaarheidsfase achterwege. De door de raad zo gepropageerde participatie was er niet. Ook was de raad op geen enkele wijze betrokken bij het vaststellen van de locatie in 2022. 6 weken voor publicatie in maart 2026, is het

plangebied nog uitgebreid en wordt een transportfunctie zonder enige vorm van participatie toegekend midden in een woonwijk. De lokale democratie is daardoor wederom aangetast.

- **Communicatie en terminologie:** Het benoemen van omwonenden als “NIMBY” in het “SAB rapport” wordt als denigrerend en manipulatief ervaren. Door op deze wijze de kritische geluiden van omwonenden te bagatelliseren, wordt de mogelijkheid tot een genuanceerd debat over de locatiekeuze met de raad en anderen in het dorp ondermijnd.
- **Vertraging in het delen van informatie:** Kritische vragen, zoals over de technische aspecten van waterbeheer werden te laat beantwoord. Hierdoor ontstaat er een gebrek aan transparantie en de onmogelijkheid tot gefundeerd inspreken aan politieke tafels. Ook dit schaadt het vertrouwen in de lokale democratie en daaruit voortvloeiende raadsbesluiten.

6. Overige (technische) tekortkomingen aan het plan zelf

- **Waterbeheer en klimaatbestendigheid.** Het waterhuishoudkundig plan wordt op geen enkele wijze geborgd in de regels en er is ook geen voorwaardelijke verplichting opgenomen om een degelijk systeem voor aanvang van de ontwikkeling te borgen. Ook wordt ongemotiveerd waterberging op gronden gerealiseerd die niet in bezit zijn van de ontwikkelaars. Invloed op waterpeilbeheer is niet onderzocht buiten het plangebied en ook wordt niet onderbouwd dat de bomen in de Regelinklaan niet worden aangetast, wat een reëel veiligheidsrisico voor omwonenden met zich mee kan brengen. Waterstaatkundige verantwoordelijkheid voor het systeem is niet benoemd.
- **Laddertoets.** Een analyse van alle inbreidings- en verdichtingsmogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied ontbreekt volledig. Er is dus geen onderbouwing waarom binnen bestaand stedelijk gebied niet (gedeeltelijk) in de behoefte kan worden voorzien.
- **MER beoordeling.** Onderzoeken op onder andere het gebied van stikstof, akoestiek, verkeer, flora en fauna en water laten zien dat er relevante milieu effecten optreden die niet integraal zijn onderzocht. Daarnaast ontbreekt een onderzoek naar de groundbalans terwijl er een complete reliëf inversie wordt doorgevoerd. Ook wordt een transportfunctie toegekend zonder enige vorm van onderzoek m.b.t. geluid, trillingen, milieu, verkeersveiligheid, ook in relatie tot fietsroutes van schoolgaande kinderen en senioren. Tevens worden er zonder MER onderbouwing 2x 30 kampeerplaatsen toegevoegd.
- **Ontsluiting.** Zonder veranderingen aan de interne structuur van de wijk zijn er in een actualisatie van het verkeersonderzoek significante veranderingen van verkeersstromen over de 2 ontsluitingswegen van het gebied die niet onderbouwd zijn en grote negatieve impact hebben op de omgeving van het plangebied.
- **Toevoeging [REDACTED] aan het plangebied.** De locatie wordt toegevoegd aan het plangebied en krijgt een transportfunctie zonder onderbouwing middels onderzoeken en participatie met de omgeving.
- **Cultuurhistorie en landschappelijke inpassing.** Er wordt alleen beschreven dat de invloed op de omliggende cultuurhistorische waarden minimaal is. Maar het plan beschrijft niet welke deze dan specifiek zijn en wat wordt gedaan ter compensatie en mitigatie. Ook wordt in de regels niets geborgd aangaande inpassing zoals bescherming solitaire eik, passende lagere nokhoogtes voor de randbebouwing als overgang naar het open landschap en passend bij de onverharde Regelinklaan en in de omgeving van de monumentale boerderijen.
- **Commissie Ruimtelijke kwaliteit & Erfgoed Bronckhorst** wordt niet geconsulteerd voorafgaand aan het ter visie leggen van het plan.
- **Kampeerplaatsen worden toegevoegd.** Er wordt zonder enige vorm participatie, motivatie en daarbij behorende onderbouwing middels onderzoeken op 2 plekken een recreatieve functie toegekend voor max 30 kampeerplaatsen, dus 60 in totaal.
- **De toelichting op het ontwerp omgevingsplan** had ten tijde van de vaststelling in januari 2026 de status “concept” en verwees naar 14 onderliggende onderzoeken die niet bij het besluit waren gevoegd. Daarnaast zijn de rapporten dc-2026-8215 (cultuurhistorie), dc-2026-8220 (laddertoets) en dc-2026-8223 (Quickscan klimaatadaptie), die ter inzage zijn gelegd, ook **concepten**. Hierdoor is niet geborgd dat het besluit is genomen op basis van een volledige en vaststaande

onderbouwing. Een ontwerp-omgevingsplan en haar toelichting hoort zich te baseren op **definitieve rapporten** waarop een zienswijze kan worden gegeven.

7. Conclusies

1. **(Commerciële) afspraken waren leidend:** De locatieaanwijzing van Hiddinks Weide blijkt voornamelijk gebaseerd te zijn op bestaande (financiële) afspraken met ontwikkelaars in plaats van op publieke en beleidsmatige afwegingen. Dit heeft geleid tot een ontwerp omgevingsplan dat vooral de belangen van de ontwikkelaars behartigt.
2. **Een onzorgvuldig en achteraf gestaafd aanwijzings proces:** Het interne proces is 11 maanden na het besluit “gerechtvaardigd” middels het “SAB-rapport”. Dit rapport wordt door SAB niet erkend en getuigt van doelredentatie en manipulatie van criteria en scores.
3. **Onvolledige evaluatie van alternatieve locaties:** Er is weinig tot geen aandacht besteed aan het objectief beoordelen van andere potentiële locaties en door de raad goedgekeurde criteria zijn niet toegepast. Dit zorgt ervoor dat de aanwijzing niet strookt met het bredere beleidskader en visies van de gemeente. Ook is de laddertoets niet onderbouwd, bekende inbreidingslocaties worden buiten beeld gehouden.
4. **Tekortkomingen op het gebied van klimaatadaptatie:** De technische analyses waarin vereenvoudigde aannames worden gedaan omtrent waterberging vormen een serieus risico voor zowel het toekomstige bebouwde gebied als de omliggende (woon)omgeving. En de uit deze analyses voortvloeiend waterbouwkundig werk wordt niet geborgd met regels. Tevens heeft het waterschap meegeschreven aan het tot stand komen van het waterhuishoudkundig rapport waarop het vervolgens zelf een zienswijze moet geven zonder dat is uitgelegd in de toelichting hoe de onafhankelijkheid van dat advies wordt geborgd.
5. **Democratische tekortkomingen en communicatieproblemen:** Het gebrek aan participatie met de samenleving, vergezeld van een vertraagde en gebrekkige communicatie over cruciale technische en beleidsmatige keuzes, heeft het vertrouwen in een transparant en democratisch besluitvormingsproces ondermijnd.
6. **Diversen:** MER beoordeling is onvolledig en summier, verkeersintensiteit in bestaande woonwijken wordt verhoogd zonder onderbouwing en mitigerende maatregelen. Het plangebied wordt uitgebreid en een transportfunctie wordt toegevoegd zonder onderbouwing en participatie. Ook wordt een recreatieve functie toegekend. Tot slot wordt de hoge cultuurhistorische waarde van het gebied en haar omgeving teniet gedaan zonder onderbouwing en mitigerende maatregelen die vervolgens in de regels worden geborgd.
7. **Zorgvuldigheid en rechtszekerheid** zijn aangetast omdat de op 27 januari 2026 vastgestelde toelichting op het ontwerp omgevingsplan de status concept heeft en de 14 daarbij behorende bijlagen tijdens de vaststelling ontbraken. 3 van de 14 nu ter inzage liggende bijlagen bij het plan zijn nog steeds **concepten**. Daarmee is niet geborgd dat het besluit is genomen op basis van een volledige en vaststaande feitelijke grondslag.

Kortom, de aanwijzing van de locatie Hiddinks Weide in Hengelo Gld als uitbreidingslocatie vertoont tekortkomingen. Allereerst is de **voorbereiding van de locatieaanwijzing gebrekkig** geweest, waarbij cruciale beleidsmatige en openbare overwegingen zijn genegeerd ten behoeve van de commerciële belangen van de ontwikkelaars. **Er is sprake van vooringenomenheid**, aangezien het proces in belangrijke mate is gedreven door eerdere financiële en contractuele afspraken met de betrokken partijen, zonder dat alternatieve locaties evenwichtig zijn onderzocht. Dit heeft geleid tot een **motivering die niet voldoet aan de eisen van de rechtmatigheid en transparantie** die voortvloeien uit de beginselen van behoorlijk bestuur. Bovendien **ontbreekt een deugdelijke motivering ten tijde van de aanwijzing**, hetgeen een **schending van het zorgvuldigheidsbeginsel** inhoudt. Deze gebreken zijn tot op heden niet adequaat gecorrigeerd. Hierdoor wordt de rechtmatigheid van de besluitvorming ernstig in twijfel getrokken, hetgeen de integriteit van het proces en het vertrouwen in het openbaar bestuur schaadt. Met betrekking tot waterveiligheid geeft het waterschap advies mede op basis van een rapport waaraan zij zelf heeft meegeschreven zonder dat dit in de toelichting op het plan expliciet wordt benoemd. Dit roept vragen op aangaande de

onpartijdigheid van dat (nog openbaar te maken) advies. De gemeente heeft in communicatie naar de provincie in november 2025 al aangegeven dat het waterschap Rijn en IJssel akkoord is. Daarnaast zijn er nog een 7-tal categorieën van tekortkomingen in het plan zelf.

Concreet verzoek aan de raad:

- (her)beoordeling van alle in 2021 in beeld zijnde locaties, aangevuld met inbreidings- en transformatielocaties alsmede ook de binnenstedelijke locatie waar nu het zonnepanelenveld ligt.
- Bij de herbeoordeling gebruik maken van de in 2021 geldende en door de raad goedgekeurde criteria voor woningbouw, welke onderdeel zijn van de woonvisie.
- Alle in beeld zijnde locaties ook vooraf op water en bodem sturende principes te toetsen.
- Dit proces zorgvuldig voor te bereiden, zonder vooringenomenheid en met een deugdelijke participatie van de samenleving aangaande alle potentiële locaties.
- Indien Hiddinks Weide na het doorlopen van de hierboven vermelde stappen alsnog een optie lijkt te zijn alle verdere tekortkomingen in het ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide te herstellen.

Alleen zo kan de gemeente Bronckhorst een locatie aanwijzen die past binnen onder andere de lokale woon- en omgevingsvisie, Landschapsontwikkelingsvisie, Routekaart Bronckhorst Energie Neutraal 2030, Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan, Hemelwaterverordening 2023 Bronckhorst en nationale richtlijnen bodem en water sturend bouwen.

Dit is van essentieel belang om te garanderen dat toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen niet alleen economisch rendabel zijn voor de 2 ontwikkelaars, maar ook maatschappelijk verantwoord en duurzaam zijn op het gebied van cultuurhistorie en erfgoed, klimaatverandering, behoud van natuur, betaalbaarheid van de woningen en een geschikte locatie nabij voorzieningen (ook voor de senioren) met een eenvoudige en veilige ontsluiting.

Stichting Omgevingsbelang Hengelo Gld

(KvK: 98398172)

Dit document is een samenvatting. De volledige zienswijze van de Stichting Omgevingsbelang Hengelo Gld aangaande ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide Hengelo Gld met feitelijke onderbouwing en vindplaats van bronnen is leidend.

College van burgemeester en Wethouders
t.a.v. cluster Omgeving afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (GLD)

Hengelo Gld, 14 april 2026

Getekend document is afgegeven op het gemeentehuis. De digitale versie is verstuurd naar info@bronckhorst.nl met een cc naar alle raadsleden en de griffie

Betreft: zienswijze ontwerp omgevingsplan **Hiddinks Weide**

Geacht College, Geachte Raadsleden,

In het Gemeenteblad Nr. 121660 van 13 maart 2026 is het ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide bekendgemaakt.

Hierbij maakt de Stichting Omgevingsbelang Hengelo (KvK: 98398172) haar zienswijze kenbaar over dit ontwerp omgevingsplan, genummerd A t/m S. De bronnen waarnaar in deze zienswijze verwezen wordt, zijn alleen digitaal ter beschikking gesteld om onnodig papiergebruik te voorkomen. Tevens ontvangt u ook een samenvatting van deze zienswijze. De volledige zienswijze is leidend. Wij verzoeken het college en de raad:

1. te onderzoeken hoe afspraken uit het verleden met de ontwikkelaars Roosdom Tijhuis en Van Wanrooij (nu Whoon) leidend zijn geweest voor het aanwijzen van de locatie Hiddinks Weide (ten tijde van aanwijzingsbesluit genaamd De Kwekerij) in Hengelo Gld.
2. De resultaten van dat onderzoek openbaar te maken met daarbij een duiding wat dit voor democratische processen en behoorlijk bestuur betekent voordat de raad het ontwerp omgevingsplan verder in behandeling neemt.

De reden van deze vraag is **onder andere** gelegen in het feit dat Wethouder Peppelman tijdens een omwonendenavond op 19 december 2022 bijzonder reageerde, zoals vastgelegd in het verslag¹ :

- **Vraag:** Waarom verplaatst u nou niet gewoon het zonnepark, dan kunt u snel bouwen op een locatie die daar altijd al voor bedoeld was maar door krimp werd afgeschaald?
- **Antwoord:** dan moeten we de ontwikkelaars wéér afkopen.

Dat roept de volgende vragen op: Hoezo weer afkopen? Welke afspraken zijn er met ontwikkelaars die ertoe leiden dat bij niet bouwen op de Hiddinkdijk ontwikkelaars uitgekocht moeten worden? Hoe en wanneer zijn deze afspraken dan tot stand gekomen? Wie heeft deze afspraken namens de gemeente gemaakt? Zijn die afspraken door het college van B en W goedgekeurd?

Derhalve is er een WOO² verzoek gedaan (04.08.2023) om informatie m.b.t. grondposities en daaraan verbonden afspraken boven tafel te kunnen krijgen. Inmiddels is het volgende bekend over de grondposities die in het verleden zijn ingenomen door Roosdom Tijhuis en Van Wanrooij in Hengelo Gld:

- Locatie Hiddinks Weide is in handen van Roosdom Tijhuis en Van Wanrooij (nu Whoon) sinds 2004, gekocht voor €400.000. Extra betaling van € 3.000.000 indien voor 31.12.2019 de

bestemming wordt gewijzigd naar bouwgrond. Als voor 31.12.2019 zicht is op bouwen middels diverse publicaties, dan wordt de termijn verlengd tot 31.12.2021. (Bron³: Kadaster).

- April 2011 bemachtigt de ontwikkelaar nog snel voor de afgekondigde krimp een bouwvergunning voor 65 woningen voor een deel van de huidige locatie De Kwekerij (waar nu dus het zonnepark staat). De gemeente wil de woningbouw in eerste instantie op haar gronden. Er moet aldus de wethouder onderhandeld gaan worden. bron⁴: Gelderlander.
- Dec 2011: gemeente betaalt in totaal € 12 MIO aan ontwikkelaars in de gemeente Bronckhorst wegens afschalen plannen, waaronder De Kwekerij. (Bron: De Gelderlander, correspondentie GBB⁵). Gronden Hiddinks Weide blijft in handen van ontwikkelaars, gronden locatie Zonnepark nu in handen van gemeente, Roosdom Tjhuis en Van Wanrooij ontwikkelen het gebied Entweg, Stekweg, De Heurne (Kwekerij genaamd).
- De schade voor de ontwikkelaars voor het afschalen van De Kwekerij wordt door partijen geraamd op € 9 MIO. (Bron⁶: belastingdienst 28.12.2011)
- 13.02.2012 ontbinden de gemeente en ontwikkelaars de samenwerkingsovereenkomst (SOK) van 21 december 2004 aangaande ontwikkeling plan Kwekerij. In de daarvoor opgestelde vaststellingsovereenkomst wordt de afgeschaalde nieuwbouw vastgelegd en **verleent de Gemeente aan de Ontwikkelaar het eerste recht van koop van de Restgronden (gronden waar nu het zonnepark is geplaatst) indien en voor zover deze voor 1 januari 2030 in planologische zin worden bestemd** of de Gemeente voornemens is deze te verkopen en vervreemden met het doel de gronden aan te wenden voor woningbouw, zorgdoeleinden of bedrijven. (bron⁷: vaststellingsovereenkomst 13.02.2012, artikel 9)
- In februari 2012 werd ook het idee voor het zonnepark geboren en een eerste ontwerp van het zonnepark is gereed⁷⁶ op 21.06.2012. Het was dus toen al duidelijk dat de gemeente in gesprek moest met de ontwikkelaars aangaande het recht van eerste koop bij veranderen van de bestemming van het gebied.
- 27.10.2014 verleent de gemeente een omgevingsvergunning⁸ voor het solarpark. Hiermee offert de gemeente een waardevol stuk grond in het stedelijk gebied op ten gunste van een zonnepark.
- 04.04.2016 wordt recht van erfpacht gevestigd⁵⁸ betreffende NL Solarpark De Kwekerij. Onder het kopje **Garanties van de eigenaar**⁵⁸, (dat is de gemeente Bronckhorst) pag. 5, staat op pag. 6: *“d. voor de eigenaar bestaan ten opzichte van derden **geen verplichtingen** uit hoofde van een **voorkeursrecht, optierecht, huurkoop of leasing.**”*
- 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’⁹. Zij hebben in januari 2021 deze visie⁹ aan de gemeente Bronckhorst gepresenteerd met medeweten van de 2 portefeuille houders (wethouders). In juni 2021 ontvangt de gemeente dan ook nog de ruimtelijke visie¹⁰ voor dit gebied van Van Wanrooij.
- 01.02.2022: Aanwijzing uitbreidingslocatie locatie De Kwekerij (nu Hiddinks Weide) per intern besluit. 1 van de 4 argumenten waarom voor deze locatie gekozen is:
 - Ontwikkelaar (eigenaar) heeft de gemeente al benaderd. Staat open voor fasering en gesprek over verdere invulling evt. met deel (voorlopig) tijdelijke woningen¹¹.
- Bronnen binnen en buiten het gemeentehuis suggereerden (toen nog geruchten) voorafgaand aan het WOO² verzoek van 04.08.2023 dat er een toezegging was gedaan aan de ontwikkelaars m.b.t. de locatie De Kwekerij (nu Zonnepark). Naast een schadevergoeding van € 12 mio voor alle initiatieven in Bronckhorst, zouden de ontwikkelaars in Hengelo, als De Kwekerij (nu Zonnepark) alsnog weer opgepakt zou worden als bouwlocatie, het eerste recht hebben om die locatie te mogen ontwikkelen.
- Deze bewering wordt inmiddels bevestigd door de belastingdienst⁶ en de vaststellingsovereenkomst⁷ van 13.02.2012. Het geraamde schadebedrag voor deze locatie is € 9 MIO. En er is voorkeursrecht (vaststellingsovereenkomst: artikel 9) voor de ontwikkelaars tot 2030 op de gronden, waar nu het Zonnepark staat.

Het college heeft de locatie aangewezen na een intern besluit¹² en zonder participatie met de samenleving.

Dit roept de vraag op of het locatiekeuze besluit voor Hengelo Gld is ingegeven door afspraken uit het verleden, de ontwikkelaars zijn immers al in gesprek met de gemeente ruimschoots voorafgaand aan het collegebesluit van 01.02.2022. En waarom stelde wethouder Peppelman dat bij elders bouwen (locatie Zonnepark), de ontwikkelaars weer afgekocht moeten worden?

Het recht van eerste koop voor de ontwikkelaars op de locatie waar nu het zonnepark staat had een commerciële waarde voor de ontwikkelaars, dat blijkt immers uit opname in de vaststellingsovereenkomst. Zonder dit voorkeursrecht zou de overeengekomen schade van € 9 miljoen hoger zijn uitgevallen. Bij het vestigen van het recht van erfpacht in 04.04.2016 was de locatie echter vrij van voorkeursrecht.

In december 2024 schrijft [REDACTED] Ontwikkelingsmanager bij Van Wanrooij in het jaarboek 2024 – 2025 van Van Wanrooij in een artikel⁹³ op pagina 90 – 95 m.b.t. het zonnepark naast de locatie Hiddinksweide: *“Mensen zien straks bij een bui dat het hemelwater van hun eigen woning over de stoep naar het groene landschap stroomt, dat ook functioneert als een zeer serieuze wadi. Mocht het nog extremer worden, dan wordt het water getrapt afgevoerd naar het buitengebied. Bijvoorbeeld naar het naastgelegen zonnepark, dat daar speciaal voor is ingericht.”* Het zonnepark werd dus in 2016 al ingericht als waterbergingsgebied voor een later te bouwen woonwijk op Hiddinks Weide.

Met dit in het achterhoofd **vragen wij college en de raad** eenduidig vast te (laten) stellen wat er gebeurde tussen de gemeente en ontwikkelaars toen de omgevingsvergunning⁸ voor het solarpark in oktober 2014 werd verleend. En in welke mate nieuwe afspraken democratisch geborgd werden middels raadsbesluiten. Mogelijke onderzoeksvragen kunnen zijn:

- Hoe waren de ontwikkelaars al betrokken bij het zonnepark en de daar te realiseren waterberging voor een toekomstige woonwijk ten oosten van dat park, de eerste ideeën stammen immers al uit februari 2012? [REDACTED] van nu Whoon bevestigt die betrokkenheid in het jaarboek 2024 – 2025.
- Zijn de gronden op basis van het eerste recht van koop aangeboden aan de ontwikkelaars en wat gebeurde er vervolgens?
- Hebben zij afgezien van hun voorkeursrecht op de gronden? Zo ja, met welke motivatie en documentatie daarvan. Zo nee:
- Welke afspraken zijn er dan gemaakt, hoe is de waarde die het voorkeursrecht vertegenwoordigde dan opnieuw vastgelegd in een vervolgafpraak? Is de waarde van dit voorkeursrecht op een andere manier overgegaan naar een nieuwe afspraak waarbij de gronden aan de Hiddinkdijk betrokken zijn geraakt? (Qua omvang en woningbouw capaciteit komen ze aardig overeen). Bijvoorbeeld: als we in Hengelo gaan bouwen voor 2030, dan zeggen we toe eerst de locatie Hiddinkdijk aan te wijzen zodat de ontwikkelaars op hun eigen gronden kunnen bouwen.
- Hoe is vervolgens de waterberging in het zonnepark voor de toekomstige wijk Hiddinks Weide vormgegeven zodat al rekening werd gehouden met de komst van woningen op Hiddinks Weide?
- Wat bedoelde wethouder Peppelman met het antwoord: *“dan moeten we de ontwikkelaars weer afkopen”*.
- Wie heeft namens de gemeente afspraken gemaakt en zijn die afspraken door een besluit van B en W vastgesteld en door de gemeenteraad bekrachtigd?

Kortom: Er was geen finale kwijting met de ontwikkelaars Van Wanrooij en Roosdom Tijhuis na de schadeloosstelling van € 9 miljoen in 2012. Nota bene: dit is zo'n €4500 netto per woonadres in Hengelo of € 180.000 per gebouwd huis op De Kwekerij van destijds. En dan zijn er nog afspraken die lopen tot 2030. Dat er vooroverleg met de ontwikkelaars was aangaande de locatie Hiddinkdijk is

door de gemeente zelf gedocumenteerd in het collegebesluit van 01.02.2022 en middels WOO verder onderbouwd; zie hiervoor ook vraag D.

De vraag is waarom dit vooroverleg zo gebeurde? Dit is voor Hengelo zeer relevant omdat een locatie is aangewezen op basis van heel andere interne afwegingen dan die met de samenleving worden gedeeld na het besluit. En mogelijk is op basis van tunnelvisie een besluit genomen dat niet het beste besluit voor Hengelo is op basis van vigerend gemeentelijk, provinciaal en landelijk beleid m.b.t. woningbouw locaties.

B. **Wij verzoeken de Raad de locatiekeuze onderbouwing van het college middels het SAB rapport¹³ te verwerpen.** De onderbouwing betreft een 11 maanden na het locatiebesluit opgesteld rapport. Dit rapport, *Beargumentering Nieuwe woningbouwlocaties Hengelo en Zelhem¹³* van december 2022, is geschreven omdat omwonenden vroegen naar de ratio van het besluit. Het beschrijft niet de interne afwegingen die gemaakt zijn, het is slechts een bliksemafleider voor een onzorgvuldig doorlopen bestuurlijk proces. Het is **doelredentie**, niet een afwegingskader maar grondposities van de ontwikkelaars waren leidend bij het besluit voor Hengelo.

De onderbouwing voor dit verzoek is hieronder gemotiveerd: 1 - 21 redenen.

1. Op **16.08.2022** stuurt SAB een email naar gemeente Bronckhorst met als **onderwerp: 210246. 01 Offerte rapportage Bronckhorst⁸⁰.**

*“Naar aanleiding van ons gesprek vrijdag jl. over de rapportage ‘beargumentering woningbouwlocaties Bronckhorst’ ontvangen jullie hierbij onze kostenraming voor het vervaardigen van een dergelijk rapport. Belangrijk is om te vermelden dat het om een **co-productie** gaat, waarbij de gemeente ook haar bijdrage aan levert (zie onderstaande productomschrijving), **gezien het feit dat SAB niet bij elke (ambtelijke danwel politieke) afweging in het proces van afgelopen jaar betrokken is geweest.** We hebben daarom van de gemeentelijke disciplines informatie nodig omtrent de keuzes voor locaties en vooral een schriftelijke bijdrage per locatie en discipline.”*

2 van de te doorlopen stappen zijn:

- *“7. Productie rapport (Indesign; SAB) (wk. 37 – 38) (Indesign; SAB) (wk. 37-38)*
- *8. „Redactioneel overleg projectleider(s) en **verantwoordelijk wethouder** (via teams) (wk 38) voorafgaand aan definitieve versie van het rapport.”*

Conclusie:

- **SAB was niet betrokken bij elke ambtelijke danwel politieke afweging** in het proces van de locatiekeuze zoals vastgelegd in deze offerte.
 - Het document dat 11 maanden na het besluit wordt opgeleverd is dan ook geen onafhankelijk rapport waarmee SAB een aanbeveling gaf om in Hengelo voor de locatie Hiddinks Weide (toen nog Kwekerij) te besluiten. Maar ook de bijlage¹¹ bij het collegebesluit aangaande de uitbreidingslocaties van 01.02.2022 was dus **GEEN SAB advies of rapport.**
 - **Redactioneel overleg** stond gepland met verantwoordelijke **wethouder** Gosselink week 38 2022, **het is dus geen advies of beschrijving van een eerder proces** maar een voorstel welke de wethouder naar believen kan veranderen. Nota Bene. Wethouder Gosselink die redactionele vrijheid over de inhoud krijgt eind 2022 had helemaal geen zitting in het college dat het aanwijzingsbesluit nam op 1 februari 2022: er zijn daarna verkiezingen geweest en er is inmiddels een nieuw college.
2. Op **31.08.2022** stuurt de Gemeente Bronckhorst (beleidsadviseur wonen aan SAB) een email met als **onderwerp: B&W besluit locaties – onderbouwing locatiekeuze⁸¹.**
- Opgestuurd wordt het collegevoorstel van 1 februari 2022 met daarbij behorende bijlage met daarbij de opmerking dat het goed is hier op voort te borduren.

- **Conclusie:** de gemeente vraagt SAB om **toe te schrijven naar het collegevoorstel** met bijlage, 7 maanden na het besluit.
- Op **29.09.2022** stuurt SAB de Gemeente Brockhorst een email met als **onderwerp: Bronckhorst, beargumentering nieuwe woningbouwlocaties Hengelo**⁸².
 - Een concept tekst gedateerd 29 september 2022 wordt gedeeld met de gemeente. *“Hierbij het beloofde stuk met de uiteenzetting van (ruimtelijke) argumenten om te kiezen voor De Kwekerij Hengelo als woningbouwlocatie. Zie bijgaand word-doc.”*
 - **Conclusie:** een afwegingskader met vinkjes en kruisjes ligt niet voor, SAB levert alleen een tekst aan waarop de gemeente feedback kan gaan geven. In het document wordt achteraf naar De Kwekerij (nu Hiddinks Weide) toe geredeneerd. De focus is op Hengelo, later volgt ergens Zelhem. De aangewezen locaties in Vorden en Steenderen volgen in het najaar van 2023!!
 - Op **09.10.2022** schrijft de Projectleider VO Vorden, Station Vorden, woningbouwlocaties Hengelo en Vorden aan SAB een email met als **onderwerp: RE aanvullingen onderbouwing locatie keuzes - SAB (3)**⁸³.
 - De projectleider van de uitbreidingslocatie Hiddinks Weide heeft suggesties met betrekking tot het percentage uitgeefbaar en wil ook graag in het vermeende SAB rapport de 5 genoemde locaties op een kaartje toegevoegd zien.
 - **Conclusie:** Het rapport beschrijft niet de situatie van voor 01.02.2022, de Projectleider voor Hiddinks Weide **was toen nog niet in functie** voor deze locatie. Deze persoon had dus niets te maken met de locatiekeuze maar levert wel input op het 11 maanden na het genomen besluit gepubliceerde document.
 - Op **24.11.2022** schrijft SAB aan de Gemeente Bronckhorst een email met als **onderwerp: RE: Uitwerking locatiekeuze Hengelo en Zelhem**⁸⁴.
 - De Beleidsadviseur Wonen geeft naar SAB aan dat er spoed zit achter de rapportage voor de twee locaties Hengelo en Zelhem. Dit gezien alle rumoer.
 - Dit rumoer ontstond tijdens het buurtgesprek in Hengelo met de Gemeente op 14 november 2022. De gemeente zegde daarna een tweede bijeenkomst toe voor het eind van het jaar met daarbij ook aanwezigheid van de wethouder. (later gepland op 19 december 2022).
 - Op 24.11.2022 antwoord SAB: *“In principe was dit stuk toch klaar, behoudens de aanvullingen van jou en de landschapsarchitect? Daarnaast werden de vinkjes bij jullie intern nagelopen? Kortom: moet ik vanuit SAB veel doen? Volgens mij toch niet? of gaat het om een en ander te gieten in een net boekje?”*
 - **Conclusie:** Vragen eerder in het jaar van omwonenden zijn de driver voor het boekje. SAB wachtte op aanvullingen van de Beleidsadviseur Wonen, de landschapsarchitect en daarnaast zou de Gemeente intern het vinkjes lijstje nalopen. Het document is dus **GEEN aanbeveling** van SAB voor de keuze van een woningbouwlocatie in Hengelo.
 - Op **09.12.2022** schrijft de Gemeente aan SAB een email met als **onderwerp: opmerkingen SAB rapport**⁸⁵.
 - Er volgt nu (2 weken voor publicatie van het rapport) voor het eerst feedback op de ontsluiting. De betrokken ambtenaar is zeer kritisch en sluit af met een tekstverandering, hier **tussen haakjes vetgedrukt** weergegeven: *“Alles afwegende (dit geldt zeker niet voor de bereikbaarheid, in mijn ogen heeft die op zijn meest een minnetje) heeft De Kwekerij derhalve de voorkeur van het gemeentelijke projectteam en het college.”*
 - Ook geeft de Projectleider Locatie Hengelo feedback op het document terwijl hij voor 01.02.2022 niets met de locatiekeuze van doen had: hij was toen geen projectleider voor de locatie Hengelo. **Hij vraagt expliciet een vinkjeslijstje op te nemen.**
 - Daarnaast heeft de projectleider locatie Hengelo een kritische vraag over het collegevoorstel: *“Ik heb nog een andere belangrijke vraag: In het collegevoorstel staat: Ontwikkelaar*

(eigenaar) heeft de gemeente al benaderd. Staat open voor fasering en gesprek over verdere invulling evt. met deel (voorlopig) tijdelijke woningen. Dit vertrouwen mensen niet. Ik heb gezegd dat de keuze onafhankelijk van eigenaren op inhoud is gemaakt. Dat geloven mensen niet gezien het voorgaande in het collegevoorstel. Ik wil hier de 19° duidelijkheid over kunnen geven. Wat is hier gebeurd? Wat is vooraf met ontwikkelaars afgesproken?"

- **Conclusie:** Met de zeer kritische feedback op de ontsluiting wordt weinig gedaan; het meeste wordt simpelweg genegeerd, wederom probeert de Projectleider van de locatie invloed op de inhoud van het rapport uit te oefenen en stelt hij kritische vragen over het collegevoorstel.
7. Op **12.12.2022** stuurt de beleidsadviseur Wonen aan SAB een email met als **onderwerp: FW: beoordeling woningbouwlocaties⁸⁶**.
- De Beleidsadviseur Wonen stuurt feedback van het Cluster Buiten door naar SAB op 12.12.2022 om 10:07 uur. Verwerkt worden deels opmerkingen vanuit klimaat, verkeer en "afgelakt."
 - De kritische opmerkingen van cluster Buiten "afgelakte naam" zijn zoals telefonisch besproken niet in dit stuk verwerkt. Hieronder enkele quotes uit de feedback van Cluster Buiten:
 - *"Ik merk dat ik fundamenteel anders tegen landschapskwaliteit, organische groei en dorps bouwen aankijk. Ik redeneer vanuit bodem, water en ontstaansgeschiedenis/karakter, dat bepaalt de logica van een ontwikkeling.*
 - *Ook heb je daarmee ingrediënten om kwaliteit te kunnen realiseren. Die benadering sluit ook aan op de uitgangspunten van de omgevingsvisie. In het document wordt landschappelijke inpassing benaderd vanuit de vragen of je een ontwikkeling ziet vanuit de huidige omgeving, hoe goed we een ontwikkeling kunnen verstoppen achter groen, en hoeveel randlengte (kosten), dat met zich meebrengt."*
 - *"Ik heb het beoordelingsschema dat we vorig jaar hanteerden ingevuld (zie bijlage). Daarin vind je de afwegingen voor landschap terug, die ik ook (waarschijnlijk mondeling) heb gegeven vorig jaar. Ik had verwacht dat het bureau die zelf kon terughalen uit hun aantekeningen. Maar daar zag ik niets van terug in de tekst, dus dat is blijkbaar niet gelukt. Hopelijk lukt het met deze input wel."*
 - *"Het lijkt me belangrijk dat er nog een slag gemaakt wordt om te zorgen voor een overtuigende onderbouwing van de locatiekeuze."*
 - *Feedback op pagina 5 van het document: "Bodem en Water centraal stellen: welke locaties zijn geschikt op basis van bodem en water en historische ontwikkeling van het gebied. (hoogte, geomorfologie, bodemtype, kans op wateroverlast etc.)"*
 - *Feedback op pagina 6: "als er bij de eerste selectie niet is gekeken naar bodem en water, dan is wellicht goed om ligging in waardevol landschap en/of Klimaatadaptatie zwaarder te laten wegen?"*
 - **Conclusies:**
 - a) Kritische feedback binnen de ambtelijke organisatie wordt genegeerd door cluster Wonen en Werken.
 - b) De voorgestelde verbeteringsslag wordt niet gemaakt, de **feedback wordt compleet genegeerd.**
 - c) **Water en bodem sturend is geen criterium** geweest bij de locatie keuze.
 - d) De uitgangspunten van de **omgevingsvisie** worden in het document **genegeerd.**

e) Om 14:49 uur diezelfde dag stuurt SAB de definitieve versie⁸⁷ voor het college.

8. Het rapport¹³ is 11 maanden na het locatiekeuze besluit gepubliceerd en er is naar een locatie toe geredeneerd i.p.v. een weergave te zijn van proces en afwegingen van voor 1 februari 2022. Er is bij het uiteindelijke besluit op 01.02.2022 ook geen rapport met een afwegingskader (vinkjeslijst) toegevoegd. Sterker nog, op de dag van publicatie van het rapport op 20 december 2022 heeft wethouder **Peppelman** per email op 20.12.2022 nog invloed¹⁴ op het rapport en dat terwijl hij helemaal geen zitting had in het college toen het locatiekeuze besluit genomen werd. Dit was volgens hem nodig want: ***“Dit stuk gaat zelfstandig een leven leiden en daar kunnen we last van krijgen.”*** Diezelfde dag om 10:12 uur stuurt Cluster Omgeving een email aan SAB met als **onderwerp: Tekstvoorstel rapport locatiekeuze**⁷⁹. Om 13:47 uur diezelfde dag volgt dat het definitieve document vanuit SAB.

“Nieuwe eerste alinea inleiding (plakken voor wat nu de eerste alinea is):”

- *“De gemeente Bronckhorst heeft 5 uitbreidingslocaties aangewezen voor woningbouw. Dit rapport beschrijft het doorlopen proces dat is doorlopen tot aan de keuze voor de locaties in februari 2022, een uitleg van de werkwijze en een beschrijving van de gemaakte afwegingen om tot de keuze van de locatie in Hengelo en Zelhem te komen.”*

“Verwijderen: de een na laatste alinea van de inleiding:”

- *“Dit document is een uitleg van de werkwijze, het doorlopen proces van de afgelopen periode en een beschrijving van de gemaakte afwegingen door de projectgroep”*

Conclusie:

- a) document wordt **Rapport**.
 - b) Doorlopen proces van de afgelopen periode wordt doorlopen proces **tot aan de keuze 01.02.2022**. Dit is **incorrect**, de feedback en kritiek wordt pas begin december 2022 opgehaald, zie alle email bewijs daarvoor.
 - c) Het **woord projectgroep verdwijnt**, het is immers **een rapport geworden**, later wordt het simpelweg SAB rapport genoemd door de gemeente.
 - d) Het **beschrijft nu de gemaakte afwegingen** en niet alleen de afwegingen door de projectgroep; **Onjuist**, kritische afwegingen zijn niet meegenomen (censuur) en er waren **kennelijk ook nog andere (interne??) afwegingen**.
 - e) Wethouder Peppelman is niet de verantwoordelijke wethouder voor Wonen of Omgeving en toch bemoeit hij er zich persoonlijk last minute tegenaan.
9. De gemeente had een vooruitziende blik. In het rapport worden de inwoners van Hengelo (maar niet die van Zelhem) al als NIMBY betiteld, terwijl dit rapport de situatie van voor 1 februari 2022 weer hoort te geven, toen de samenleving nog van niets wist. Dit alleen al is een simpel bewijs dat men 11 maanden later naar de locatie De Kwekerij (nu Hiddinks Weide) heeft toegeschreven, er kwamen rond het verschijnen van het rapport in december 2022 inderdaad al vele vragen vanuit de samenleving richting de gemeente.
- Op 6 november 2023 wordt wethouder Gosselink de vraag gesteld¹⁵ waarom in dit rapport van december 2022 de omwonenden in Hengelo als NIMBY worden gekwalificeerd. Haar antwoord¹⁶ op 30 januari 2024 is:
 - *“Ten tijde van dit document was de weerstand in Hengelo al actueel. Ik vind het spijtig dat u de beschrijving ‘not in my backyard’ ongepast vindt. De omschrijving is een in ruimtelijk ordening land een bekend begrip wat gebruikt wordt, waar de verwachting is dat er weerstand is bij de omwonende.”*
 - **Ten tijde van...** laat al zien dat niet de situatie van voor 1 februari 2022 wordt beschreven.

10. De gebruikte selectiecriteria komen niet overeen met de door de gemeenteraad goedgekeurde set criteria^{17,18} voor evaluatie van woningbouw initiatieven in de gemeente Bronckhorst. Dit is ook als zodanig al eerder gecommuniceerd naar Wethouder^{19,20} en Raad. De wethouder heeft deze constatering naast zich neer gelegd. De vraag of voor de locatie Hiddinks Weide de oude criteria blijven gelden op het moment dat bezwaar en beroep kan worden aangetekend **wordt niet beantwoord**.
11. Het **criterium cultuurhistorie** komt niet voor in het rapport¹³ terwijl in de *Veel Gestelde Vragen en Antwoorden*⁶⁸ van de digitale bijeenkomst van 21.02.2022 wordt aangegeven dat cultuurhistorie 1 van de criteria is geweest die mede bepalend was voor de locatiekeuze. Ook komt vervolgens cultuurhistorie wel voor op pag. 4 van presentatie 220217 (BO) Bronckhorst overzicht uitbreidingslocaties¹¹.
12. Het **criterium huidig gebruik/bestemming** is in het uiteindelijke rapport van december 2022 **verdwenen** terwijl dit criterium:
 - wel op pagina 4 van de presentatie 220217 (BO) Bronckhorst overzicht uitbreidingslocaties¹¹ voor komt , welke de onderbouwing van het aanwijsbesluit d.d. 01.02.2022 is.
 - Wel op pagina 8 van het document Beleidsafstemmend overleg – uitbreidingslocaties woningbouw²¹ van 6 januari 2022 voor komt.
 - In eerdere versies van het vinkenlijstje **afwegingskader locatiekeuze** voor komt, namelijk die van 9 juli 2021²² , 22 september 2021²³
 - Op de lijst **selectie van kansrijke locaties** 25 oktober 2021²⁴ voor komt.
 - Op de lijst **selectie van kansrijke locaties**⁶⁴ (voor Hengelo alleen nog De Kwekerij en De Begraafplaats) van 1 november 2021 verwijderd is.
13. Het **criterium koppelkansen** (bijv. met bedrijvigheid, klimaatadaptatie, cultuurhistorie, andere projecten) is in het uiteindelijke rapport **verdwenen** terwijl dit criterium:
 - wel op pagina 4 van de presentatie 220217 (BO) Bronckhorst overzicht uitbreidingslocaties¹¹ voor komt, welke de onderbouwing van het aanwijsbesluit d.d. 01.02.2022 is.
 - wel op pagina 8 van het document Beleidsafstemmend overleg – uitbreidingslocaties woningbouw²¹ van 6 januari 2022 voor komt.
 - Wel in eerdere versies van het vinkenlijstje **afwegingskader locatiekeuze** voor komt, namelijk die van 9 juli 2021²² , 22 september 2021²³
 - Wel op de lijst **selectie van kansrijke locaties** van 25 oktober 2021²⁴ voor komt.
 - Op de lijst **selectie kansrijke locaties**⁶⁴ (voor Hengelo alleen nog De Kwekerij en De begraafplaats) van 1 november 2021 verwijderd is.
14. Het **criterium Klimaatadaptatie** is als zelfstandig criterium toegevoegd vanaf 22 september 2021 en is alleen voor De Kwekerij(nu Hiddinks Weide) en De begraafplaats op 1 november 2021⁶⁴ beoordeeld.
 - Klimaatadaptatie was eerst onderdeel van het criterium koppelkansen²² .
 - Klimaatadaptatie werd vanaf september 2021 een zelfstandig criterium op het 'vinkenlijstje'^{23,24} maar kreeg geen score.
 - Klimaatadaptatie was geen zelfstandig criterium op pagina 4 van de presentatie 220217 (BO) Bronckhorst overzicht uitbreidingslocaties¹¹, welke de onderbouwing van het aanwijsbesluit d.d. 01.02.2022 is.
 - Klimaatadaptatie is **alleen beoordeeld voor De Kwekerij(nu Hiddinks Weide) en De Begraafplaats** op de lijst **selectie van kansrijke locaties**⁶⁴ van 1 november 2021: alle andere locaties zijn niet gescoord op dit criterium.
 - De score voor klimaatadaptatie is in het rapport¹³ van december 2022 anders dan op het vinkjeslijstje⁶⁴ van 1 november 2021: er is een hogere waarde aan toegekend (van 1 vinkje naar 2 vinkjes)

- Alle andere locaties zijn voor 1 februari 2022 nooit op klimaatadaptatie^{22,23,24} gescoord; dit is in het najaar van 2022 alsnog gedaan en zo heeft het rapport dus geen enkele waarde meer. Het geeft niet de situatie van voor 1 februari 2022 weer.
15. WOO verzoek vinkjesscore Klimaatadaptatie²⁸ van 02.01.2024 wordt afgewezen omdat de onderliggende rapporten al openbaar zijn. Er wordt voor de onderbouwing verwezen naar Watertakenplan Olburgen²⁹ 2018-2022” en “Klimaatatlas”²⁹ voor 1 feb 2022. *“Dit zijn de gegevens/rapporten tot aan het moment van besluitvorming (1 februari 2022)”*.
- Voor 1 februari 2022 is klimaatadaptatie alleen als zelfstandig criterium gescoord⁶⁴ voor De Kwekerij(nu Hiddinks Weide) en De Begraafplaats.
 - De andere locaties zijn voor 1 februari 2022 nooit gescoord op klimaatadaptatie^{22,23,24}.
 - **Dus de verwijzing naar deze rapporten is onterecht voor de andere locaties.** De score is in het najaar van 2022 gegeven en hiermee redeneert men naar deze locatie toe.
 - De score voor De Kwekerij(nu **Hiddinks Weide**) wordt ook nog eens **aangepast**, dat moet niet kunnen **als je de bronnen al eerder hebt geraadpleegd**.
16. **Klimaatadaptatie** heeft een score die niet in lijn is met de werkelijkheid tijdens de natte periode in december 2023. Dit is ook gedeeld met de Wethouder en raad per email^{30,31} met foto's op 22.01.2024. De Kwekerij (nu Hiddinks Weide) scoort als beste op klimaatadaptatie maar was in december 2023 de natste locatie van deze 3 (Kwekerij – Hietmaat – Bronkhorsterweg), stond deels onder water en het mais kon niet geoogst worden.
17. De locatie ligt laag en nat. De startnotitie³² beschrijft dat straatpeil ca. 13,10 m + NAP moet zijn. Hiervoor zal een groot deel van het terrein moeten worden **opgehoogd met ca. 0,9 meter. Dit is zeer zorgelijk voor omwonenden**. De Regelinklaan en de tuinen van de aangrenzende woningen vormen zo een nieuw zeer laag punt net buiten het plangebied, maar dat wordt in het rapport niet benoemd. **De score op klimaatadaptatie is kunstmatig hoog en niet met rapporten onderbouwd om naar de locatie toe te redeneren**.
18. Tijdens overleg op 14 juli 2021 werd geconcludeerd dat **De Kwekerij niet de 1^e voorkeur** is, maar wel denkbaar is als men let op behoud zichtlijnen, cultuurhistorie, open karakter. En men moet dan bouwen in lage dichtheid. **Voorkeur gaat uit naar Hietmaat en Gompertsdijk eventueel in combinatie met bedrijventerrein**. Dit blijkt uit een email³³ van 06.09.2021.
19. De gemeente is weliswaar voor de zomer van 2021 gestart om potentiële woningbouwlocaties in kaart te brengen in samenwerking met het bureau SAB³⁴, maar dat proces is ergens in het najaar van 2021 tot stilstand gekomen. Op 1 november 2021 bestaat alleen nog maar een **selectie van kansrijke locaties**⁶⁴ waar voor Hengelo alleen nog maar De Kwekerij (nu Hiddinks Weide) en De Begraafplaats op voor komen. Alle andere locaties zijn ineens buiten beeld zonder dat op alle criteria gescoord is.
20. De gemeente probeert te suggereren dat het afwegingskader in dit rapport¹³ is opgeleverd door een externe partij, te weten SAB. Men spreekt over het SAB rapport en op de laatste pagina van het rapport is een SAB logo geplaatst. Maar de bijdrage is beperkt geweest. Dat bleek al wel uit de offerte⁸⁰ voor het achteraf opstellen van het document / rapport.
- Op de vinkjes lijstjes^{22,23,24} van 9 juli 2021, 22 september 2021 en 25 oktober 2021 staat het logo van SAB. Maar deze scores zijn niet compleet.
 - Dan volgt voor Hengelo op 1 november een selectie van kansrijke locaties⁶⁴ waar het SAB logo nog op staat.
 - In het uiteindelijk rapport van december 2022 staat niet het logo van SAB maar dat van de Gemeente Bronckhorst.
 - SAB kan hier als gerenommeerd bureau ook niet haar naam aan verbinden, zo is bijvoorbeeld klimaatadaptatie voor de andere locaties nooit gescoord voor 1 februari 2022 en is die voor De Kwekerij (nu Hiddinks Weide) aangepast (positief bijgesteld).
 - Ook is in dit rapport ineens de begraafplaats opgenomen terwijl die niet voor lag tijdens het besluit^{11,12} van het college van B en W op 1 februari 2022. Het is nu duidelijk waarom. Aan de shortlist die voor het college gemaakt is (voor Hengelo De Kwekerij en De Begraafplaats),

worden achteraf de andere locaties weer toegevoegd. En zo komt ineens een locatie waar zo'n 12 tot 15 woningen op kunnen op een lijst met potentiële grootschalige woningbouw locaties terecht.

- En de score voor klimaatadaptatie wordt **achteraf** voor De Kwekerij (nu Hiddinks Weide) **aangepast** en voor de andere locaties voor het eerst gescoord in het najaar van 2022.
- 21. De beschrijving in het rapport *Beargumentering Nieuwe woningbouwlocaties Hengelo en Zelhem*¹³ dat de keuzes in november 2021 en januari 2022 nogmaals uitvoerig besproken zijn, klopt niet voor Hengelo. De Keuze voor de locatie Hiddinks Weide (toen nog geheten Kwekerij) was immers in juli 2021 al definitief.
 - Na de scores van 9 juli 2021²² op alle in beeld zijnde locaties zijn er voor Hengelo geen nieuwe afwegingen meer gemaakt.
 - Op 1 november 2021 staat op de **selectie van kansrijke locaties**⁶⁴ alleen nog De Kwekerij (nu Hiddinks Weide) en De Begraafplaats. De andere locaties zijn afgefallen en verwijderd uit het afwegingskader²⁴.
 - Volgens een email wisseling in okt 2022³⁵, waar men probeert het afwegingskader te reconstrueren wordt geschreven **dat op 23 juli 2021 de keuze al is gemaakt**.
 - Het rapport beschrijft dat in november 2021 en Januari 2022 de resultaten uitvoerig besproken zijn met het college. Voor Hengelo stonden echter alleen De Kwekerij (nu Hiddinks Weide) en De Begraafplaats nog op het vinkjeslijstje⁶⁴ selectie kansrijke locaties. Er viel dus voor Hengelo helemaal niets meer te bespreken met het college.
 - De besluitvorming was dus voor Hengelo op iets anders gebaseerd, namelijk **grond in handen van ontwikkelaars sinds 2004**.
 - **20 januari 2021** presenteren de ontwikkelaars aan de gemeente **“Ontwikkelvisie dorpsrand Noord: Natuurinclusief wonen tussen Kwekerij, Regelink en Karspel**⁹.”
 - **27 mei 2021** vindt de raadsvergadering plaats waarbij de beleidskaders van de Woonvisie⁶² worden geactualiseerd.
 - **10.06.2021:** Regiomanager van Van Wanrooij stuurt het rapport **“Ruimtelijke Visie Dorpsrand Noord Hengelo”**¹⁰ op naar de gemeente. Dit rapport is opgesteld door Atelier Dutch en is gedateerd op 9 juni 2021 en is een compleet ontwikkel voorstel voor de locatie De Kwekerij.
 - **Midden juli** wordt de keuze ambtelijk³⁵ gemaakt dat De Kwekerij in Hengelo de uitbreidingslocatie wordt. De afwegingskaders veranderen niet meer.
 - **Grondpositie is leidend** geweest, het hele proces zoals beschreven in het rapport *Beargumentering Nieuwe woningbouwlocaties Hengelo en Zelhem*¹³ kan nooit voor 5 uitbreidingslocaties na het raadsbesluit in 7 weken doorlopen zijn.
 - Dat **grond in handen van ontwikkelaars leidend** is geweest staat ook op slide 7 van de presentatie *Doorontwikkeling woningbouwstrategie Bronckhorst: Aan de slag met uitbreidingslocaties, gedateerd Januari 2022*.²¹
 - Pagina 7 letterlijke tekst: *Voorstel uitbreidingslocaties Advies:*
 - *het verwerven en exploiteren van de uitbreidingslocaties aan professionele marktpartijen over te laten. Tot stand gekomen i.o.m. grondzaken.*
 - *Voorkeur algemeen: zelf verwerven & uitgeven van gronden.*
 - *Nu niet reëel op basis van de volgende factoren:*
 1. *de (te) grote woningbouwopgave*
 2. *de urgentie van bouwen*
 3. *onze huidige grondpolitiek (faciliterend)*
 4. *de beperkte ambtelijke capaciteit*

5. De **grondposities Hengelo en Zelhem** (Hummeloseweg) zijn in **eigendom van ontwikkelaars**

- Dit impliceert ook dat afwegingscriteria er niet toe doen. **Eigendom van gronden door projectontwikkelaars is leidend.** Dit betekent dus ook dat het document *beargumentering nieuwe woningbouwlocaties Hengelo en Zelhem*¹⁶ geen enkele status heeft. Het document redeneert naar een gewenste uitkomst toe en is na het besluit van 1 februari 2022 opgesteld.

Met de samenleving vond voorafgaand aan het besluit geen participatie plaats, met de ontwikkelaars was al overeenstemming over de ontwikkeling bereikt in Hengelo (bron bijlage besluit¹¹) en naar later bleek ook in Zelhem (bron: zienswijze Het Loo³⁶). Om dat te maskeren, (er was toen nog geen informatie beschikbaar bij belanghebbenden op basis van WOO verzoeken) werd alsnog een rapport¹³ opgesteld dat moet objectiveren waarom Hiddinks Weide de beste locatie is voor Hengelo. Een bliksemafleider dus voor een onzorgvuldig intern proces.

Het document¹³ heeft geen enkele waarde voor de onderbouwing van de locatiekeuze Hiddinkdijk in Hengelo en is geen weergave van de interne afwegingen van het college van voor 1 februari 2022. Het rapport lag niet voor bij het besluit van 1 februari 2022, de scores zijn in het najaar van 2022 gefinaliseerd en voor De Kwekerij (nu Hiddinks Weide) achteraf aangepast. Cultuurhistorie is in het rapport bewust weggelaten, dit zou de locatie Kwekerij (nu Hiddinks Weide) van de 1^e positie gestoten hebben.

C. Wij verzoeken het college en de Raad:

1. alle locaties die in Hengelo Gld medio 2021 in beeld waren voor grootschalige woningbouw te (laten) evalueren in het licht van de vigerende en door de raad goedgekeurde criteria voor woningbouwinitiatieven^{17,18} ten tijde van 01.02.2022 (de datum van het aanwijsbesluit).
2. daarnaast ook de **bekende inbreiding / transformatie locaties** bij deze evaluatie te betrekken
3. ook de locatie Zonnepark bij deze evaluatie mee te nemen. Die locatie is nooit onderzocht maar zou wel een logische keuze kunnen zijn als met de huidige pachter afspraken gemaakt kunnen worden en deze gefaseerd ontwikkeld wordt, zeker nu het park al betrokken wordt bij de ontwikkeling voor ontsluiting en waterberging van Hiddinks Weide.

Er zitten veel voordelen aan het uitvoeren van fase 2 De Kwekerij (Zonnepark), waarbij de locatie van het zonnepark gefaseerd wordt ontwikkeld in overleg met de huidige pachter. **Dit idee is 18.05.2023 per brief^{37,38} uitgebreid toegelicht aan de raad**, inclusief tekeningen van de mogelijke ontwikkeling.

Enkele hoogtepunten uit die brief:

- Ruimtelijk doet het recht aan de oorspronkelijke plannen van 2004; de 4^e lob wordt dan afgebouwd.
- Het is een **binnenstedelijke locatie**, doet recht aan landschapsontwikkelingsvisie³⁹ en ladder voor duurzame verstedelijking.
- Financieel zijn er **geen extreem hoge kosten** voor ophoging en ontsluiting, de ruimtelijke visie⁶⁵ uit 2006 ligt al klaar en kan gefaseerd worden ingevoerd zonder afbreuk te doen aan een stuk natuur.
- Ruimtelijk ontstaat er niet een 2^e pluk met woningen, het gebied is al aan 2 kanten ontsloten, bestaande zichtlijnen veranderen niet, veilige wijk voor kinderen, bestaande omheining kan gehandhaafd blijven.
- Het biedt een kans de huidige verouderde panelen te vervangen voor hoog rendement panelen waardoor voor dezelfde opbrengst bij verdichting van de panelen naast wonen waarschijnlijk ook nog steeds energie op die locatie kan worden opgewekt.

Dat zon op land veel efficiënter kan wordt ook bevestigd in het EnergyWatch rapport⁷⁴ *Technieken voor duurzame energie opwek Gemeente Bronckhorst* van 17.10.2024. Dit rapport is in december 2024 in de raad besproken en vastgesteld. Dit rapport beschrijft dat voor zon op land per hectare 1 GWh/jaar kan worden opgewekt.

- Het zonnepark De Kwekerij heeft in 8,5 jaar (status december 2024, bron Website solarpark) 13,4 GWh energie opgeleverd. Het park meet 7,1 hectare.
- De opbrengst van het park is dus 0,23 GWh/jaar per hectare. Dit is slecht 23% van wat een modern zonneveld kan opleveren.
- De bijdrage aan de RES (Regionale Energie Strategie) doelstellingen van Bronckhorst van dit park is dus volledig inefficiënt.
- Deze grond heeft als binnenstedelijke bouwgrond een waarde van €385 tot € 485 per m2, inclusief BTW aldus gronduitgifte⁷⁵ van de gemeente Bronckhorst in Zelhem december 2024. Dat is dus €16 tot €21 miljoen (inclusief BTW).
- De nog resterende pachtopbrengst tot 2041 is €157.000 (status november 2024) (de totale opbrengst van 2016 t/m 2041 is €220.477).
- Het verplaatsen van de zonnepanelen (en eventueel vervangen van de verouderde techniek) draagt dus bij aan:
 - het behalen van de RES doelstellingen 2030
 - het snel **binnenstedelijk** kunnen bouwen van BETAALBARE woningen op een plek die logisch is, zie brief van 18.05.2023 aan de raad van de gemeente Bronckhorst. Van het oorspronkelijke plan is tot nu toe slechts 25% gerealiseerd. Dit doet ook recht aan de onteigening van meubelfabriek Lenselink, die moest wijken voor een woonwijk welke nooit volledig gerealiseerd werd tot heden.
 - Vrijmaken van economische waarde middels uitgifte van gemeentegrond om zo een bijdrage te leveren aan een gezonde financiële positie van de gemeente Bronckhorst.

De gemeentegrond van het zonnepark wordt economisch en maatschappelijk onzorgvuldig ingezet.

Om dit te corrigeren, is overleg met Sunwatt bv te Wassenaar gewenst om tot een oplossing te komen en de politieke wil om in te zien dat een binnenstedelijk zonnepark niet een plek is om te recreëren in Hengelo.

- D. De locatie Hiddinks Weide te laten evalueren op klimaatadaptatie op basis van de criteria zoals die beschreven worden op [Klimaatadaptatie.nl](https://klimaatadaptatie.nl) en correspondentie^{69,70,71,72,73} van het kernteam Locatie Hiddinkdijk waarbij **ook het criterium landelijk gebied** voor deze locatie onderzocht dient te worden. Dit betekent dat er niet alleen een T 100 / T 1000 test wordt gedaan met lage grondwaterstanden en dus een leeg waterhuishoudingssysteem maar ook:
1. onderzoek op basis van T = 100: 70 mm neerslag in 1 uur en T = 1000: 160 mm in 2 uur bij hoge gemiddelde gemeten grondwaterstanden en recente bekende hoge grondwaterstanden. (december 2023, 02.05.2024)
 2. Deze test ook uit te voeren met het watersysteem dat al gevuld is tot de kruinhoogte van de stuw (12,3 M) ; de situatie zoals die zich in de praktijk heeft voorgedaan op 02.05.2024 aan het begin van de avond met 68 MM neerslag in Hengelo Gld.
 3. De testen uit te voeren **ZONDER** dat in het model wordt gerekend met een **RIOLERING** voor hemelwater afvoer. Het gebruikte simulatiemodel zoals wordt beschreven op pagina 13 van de bijlage DC-2026-8214¹⁰⁹ bij het omgevingsplan is geen weergave van het gepland ontwerp van de wijk. Het is water technisch **GEEN** stedelijk gebied, hemelwater wordt **NIET** afgevoerd middels riolering.
 4. een stress test op basis van de criteria voor het **landelijk gebied**, waarbij ook gekeken dient te worden naar 48 uren neerslag voor T = 100 van 129 MM en bij T = 1000 van 184 mm bij een gevuld water systeem

Motivatie:

De Hiddinks Weide ligt in het landelijke gebied, is onderdeel van een essen en enken landschap en het ligt in een laagte. Het is een gebied waar water uit de omgeving zich verzameld. Reële en vaak voorkomende grondwaterstanden zijn hierbij relevant om te bepalen wat de capaciteit van de waterberging moet zijn bij extreem weer. Het watersysteem zal per definitie niet altijd leeg zijn, er wordt immers ook nog een stuw geplaatst voor de afwatering op de Hengelose Beek. Tevens wordt is deze nieuwbouwlocatie niet voorzien van een rioolstelsel om regenwater af te voeren.

Omdat de gemeente in haar simulatie ervan uit gaat dat de waterberging bij aanvang van de stress test voor 100% beschikbaar is (watersysteem staat droog op 11,8 M + NAP) en er rioolcapaciteit aan het model is toegevoegd (pag. 13 bijlage omgevingsplan DC-2026-8214) worden veiligheidsrisico's voor omwonenden en toekomstige bewoners van de wijk onderbelicht. In het voor en najaar staat in ieder geval op de Hiddinkdijk in het middelste lage gedeelte van Zuid naar Noord vaak oppervlakte water en is de sloot aan de Zuid zijde gevuld, soms zelf tot aan of over het maaiveld. Als je hier een watersysteem creëert zoals vastgelegd in de ruimtelijke visie en het rapport van Nelen en Schuurmans door afgraven en omringend ophogen, dan staat het watersysteem dus niet altijd droog. De capaciteit voor waterberging is dan veel lager dan de capaciteit die in de stress test simulatie wordt aangenomen. Op basis van het gepresenteerde waterhuishoudkundige rapport ruimtelijke besluiten nemen is ons inziens onverantwoord en als het toch gebeurt wordt willens en wetens geaccepteerd dat potentiële schade aan omliggende woningen, schade aan woningen op de beoogde locatie en veiligheidsrisico's voor bewoners en omwonenden van de te realiseren wijk als gevolg van extreem weer bij de besluitvorming over de haalbaarheid van het project NIET worden meegewogen.

Op 02.05.2024 deed zich in de praktijk een T 100 scenario voor. Er viel binnen een uur 68 MM regen. Rondom de Zuidzijde van het plangebied stond alles blank.

Als de wijk conform het voorliggende plan er gestaan zou hebben met een deels gevuld watersysteem, dan was het hele plangebied en de bebouwde omgeving van het plangebied volledig ondergelopen met materiele schade en potentieel ook veiligheidsrisico's voor de bewoners en omwonenden van deze locatie.

De laatste participatieronde aangaande de ruimtelijke visie met omwonenden van het plangebied vond plaats op 31.10.2023. Daarna zijn grote veranderingen m.b.t. de ruimtelijke visie als gevolg van stresstesten m.b.t. het verwerken van extreme neerslag in het plangebied doorgevoerd. Dit werd ingegeven door het rapport van Nelen en Schuurmans⁸⁸ welke op 09.04.2024 (dus 5 maanden na de laatste omwonendenavond) in het kader van de ruimtelijke visie publiek werd gemaakt. Dit rapport heeft blootgelegd dat de oorspronkelijke ruimtelijke visie niet voldeed m.b.t. waterberging. De omwonenden hebben vervolgens nooit kunnen participeren in de veranderde ruimtelijke visie, deze is meteen in het politieke proces ingebracht: voorleggen aan de raad voor eventuele wensen en bedenkingen. Dit proces startte 08.05.2024 met een politieke tafel voor de raad.

Derhalve zijn n.a.v. de informerende tafel van 8 mei 2024 aangaande de ruimtelijke visie en het rapport van Nelen en Schuurmans aangaande stresstesten op 9 mei 2024 door het Kernteam Locatie Hiddinkdijk 9 vragen gesteld. Dit om tijdens de beeldvormende en aansluitend oordeelvormende tafel van 30 mei 2024 alle feiten op tafel te hebben.

Echter, op 30 mei (de dag van de beeld- en oordeelsvormende tafel) stuurt de gemeente een email aan het Kernteam Locatie Hiddinkdijk dat zij verwachten de vragen over 2 weken te kunnen beantwoorden. Dit betekent dat tijdens het inspreekmoment voor belanghebbenden op 30 mei 2024 niet alle feiten en antwoorden op vragen beschikbaar zijn. Dit betekent ook dat wensen en bedenkingen niet publiekelijk (naar raad en samenleving) geventileerd kunnen worden m.b.t. de eventuele reactie van de gemeente op de vragen van 9 mei 2024.

Doordat de gemeente niet bereid is de vragen op tijd te beantwoorden of het politieke besluitvormingsproces te vertragen, is het democratische proces omtrent wensen en bedenkingen ruimtelijke visie locatie Hiddinks Weide volledig ondermijnd. De nog te formuleren antwoorden worden bewust buiten het politieke besluitvormingsproces van 30 mei gehouden. De uiteindelijke antwoorden worden 1 ½ dag voor de raadsvergadering van 13 juni 2024 gedeeld. Hierdoor konden alleen nog maar schriftelijk voorstellen tot amendementen met de raad worden gedeeld, welke de raad volledig naast zich neer heeft gelegd, de positie was immers al ingenomen na 30 mei 2024.

Deze voorgestelde amendementen⁸⁹ per email op 11.06.2024 om 17:51 uur van het kernteam Locatie Hiddinkdijk waren:

- **Amendement:** kan de raad vragen aan de wethouder een gerichte analyse te laten uitvoeren m.b.t. risico's voor de omgeving zowel bij T1000 maar ook bij T100 buien met deels gevulde wadi's?
- **Amendement:** risico analyse uitbreiden naar met name bestaande bebouwde omgeving op basis van recente landelijke criteria; daar zijn de overlast risico's en NIET op de locatie Hiddinks Weide, dat wordt immers een terp.
- **Amendement:** stress testen laten uitvoeren met initieel hoge grondwaterstanden van 12,00 tot 12,40 meter boven NAP
- **Amendement:** op basis van onder andere water en bodem sturend alle in beeld zijnde locaties toetsen en wateroverlast risico's zwaar laten wegen bij het wel of niet willen bouwen op een bepaalde locatie. Er zijn alternatieve bouwlocaties voor Hengelo (en die zijn ook aangedragen) waarbij deze risico's helemaal niet spelen.
- **Amendement:** de gemeente schriftelijk laten vastleggen dat in dit plangebied conform de Achterhoekse Woondeal zal worden gebouwd zowel qua prijs als ook percentages (sociale) huur. Dus minimaal 28% sociale huur , 62% betaalbaar (middenhuur en koop tot Max €355.000) en voor starters specifiek koopwoningen met een max van €250.000. De startnotitie is hier zeer vaag over en dit moet op voorhand vast liggen. Dan is het aan de ontwikkelaars om ook vanuit hun kant te bezien of het haalbaar is.
- **Amendement:** welke impact heeft het ontwateringssysteem voor de omringende landbouwgronden? Welke impact heeft het ontwateringssysteem op de funderingen van omliggende woningen door droogte en inklinken van de grond rondom het plangebied tijdens warme en droge periodes.

Daarnaast bleek later middels een WOO verzoek dat de gemeente met verkeerde bestaande duikermaten heeft gerekend in het rapport⁸⁸ van 28.03.2024. Dit is door de gemeente per email⁹⁴ bevestigd en later per brief tevens door de Nationale Ombudsman^{95, 96} onderstreept. College⁹⁷ en de raad⁹⁸ zijn van dit alles steeds in kennis gesteld. De afvoercapaciteit via de Hengelose Beek in het rapport is te hoog ingeschat en daarmee de benodigde bergingscapaciteit te laag.

Het nu voorliggende geactualiseerde rapport Waterhuishoudkundige plan Hiddinks Weide van Nelen en Schuurmans is aangepast en ten opzichte van de ruimtelijke visie wordt de waterhuishouding wezenlijk veranderd:

- er wordt een **watergang van circa 125 M lengte** buiten het oorspronkelijke plangebied toegevoegd die aansluit op de Hengelose Beek ter hoogte van de kruising Hofstraat – De Heurne. De dimensies van die sloot worden niet openbaar gemaakt. Wel is in het ontsluitingsrapport van Roelofs (bijlage dc-2026-8212 bij het ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide) op pagina 8 de sloot te zien. Deze **watergang** is minstens net zo breed als de ontsluitingsweg zelf, dus waarschijnlijk zo'n **5,5 M tot 6 M breed**.
- Het watersysteem wordt zo ontkoppeld van de Hengelose Beek ter hoogte van de Regelinklaan en daarop nu aangesloten ter hoogte van de Hofstraat / De Heurne. Er liggen nu 2 gescheiden watersystemen in het gebied Hengelo Noord. 1 voor het plangebied zelf en het bestaande oude

systeem. Het is onduidelijk hoe deze 2 gescheiden systemen op elkaar ingrijpen en wat dit doet met wateroverlast risico en/of droogte.

- Er wordt een stuw geplaatst net voor de Hengelse Beek. Daarmee wordt de bergingscapaciteit verhoogd buiten het plangebied. Dit is in strijd met de hemelwaterverordening van de gemeente Bronckhorst van 9 februari 2023, de stuw hoort in het oorspronkelijke plangebied zelf te liggen.
- De stuw zal er per definitie ook voor gaan zorgen dat het watersysteem tot de kruinhoogte gevuld kan zijn als zich een extreme neerslag situatie gaat voor doen.

Over deze wezenlijke wijzigingen is ook **NIET geparticipeerd** met de omwonenden, die direct belanghebbend zijn als het gaat om waterveiligheid en/of droogte als gevolg van ingrepen in het watersysteem in hun leefomgeving.

205 woningen op deze locatie kunnen niet klimaat adaptief verwezenlijkt worden conform het voorliggende plan. Of 1, het aantal huizen wordt drastisch afgeschaald; of 2, nog verder ophogen van de bouwvelden om dieper watersysteem met meer capaciteit te creëren; of 3. een andere binnenstedelijke bouwlocatie zoeken. De vragen van 9 mei 2024 en amendementen van 11 juni 2024 maken dat duidelijk maar zijn bewust buiten het politieke besluitvormingsproces gehouden.

Daarnaast is er strijdigheid met landelijk beleid 'Water en Bodem Sturend'. De locatiekeuze en de daaropvolgende intensivering van 140 naar 205 woningen druisen fundamenteel in tegen de landelijke beleidslijn 'Water en Bodem Sturend' (Kamerbrief 25 november 2022⁹⁹) en water en bodem sturende principes van de Achterhoek Plus¹⁰⁰ uit 2025. De keuze voor het laagste punt van Hengelo Gld dwingt tot kostbare, kunstmatige ingrepen in de waterhuishouding. Het feit dat het aantal woningen fors is verhoogd om deze locatie financieel rendabel te maken, bewijst dat de bodemgesteldheid hier niet sturend is geweest, maar ondergeschikt is gemaakt aan commerciële exploitatie. Dit vormt een onaanvaardbaar risico voor de waterveiligheid van zowel de nieuwe wijk als de bestaande omgeving.

- E. Wij verzoeken de Raad **een zorgvuldig participatieproces op te (laten) zetten** voor de **locatiekeuze**. Voor alle in beeld zijnde locaties moeten minimaal de direct omwonenden en andere belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijzen te geven of hun plannen te presenteren alvorens de raad een besluit neemt. Bijvoorbeeld voor de Ruurloseweg⁴⁰ was zo'n plan waar de gemeente niet naar wilde kijken. Als voorbeeld en ter inspiratie van een zorgvuldig proces is het haalbaarheidsonderzoek schuifruimte Woerden⁴¹ wederom als voorbeeld toegevoegd. Dit was 9 augustus 2023 al met de Raad gedeeld. Ook vragen we de Raad erop toe te zien dat tijdens dit proces alle belanghebbenden gelijkwaardig worden behandeld en de gemeente en/of de Raad niet probeert bepaalde groepen belanghebbenden op voorhand al een NIMBY stempel op te leggen.

Het besluit^{11,12} van college van B en W op 01.02.2022 gaf voor Hengelo specifiek aan dat er overleg met de ontwikkelaars is geweest voorafgaand aan het locatiekeuze besluit. *"Ontwikkelaar (eigenaar) heeft de gemeente al benaderd. Staat open voor fasering en gesprek over verdere invulling evt. met deel (voorlopig) tijdelijke woningen"*.¹¹ Dit betekende wel participatie met de ontwikkelaar, maar niet met de samenleving. Derhalve heeft [REDACTED] mede namens omwonenden in januari 2023 ingesproken⁴² en onder andere aangegeven dat **het proces voor Hengelo opnieuw moet. Of je praat met niemand, of je praat met iedereen, maar niet ergens er tussen in. (Fair Play beginsel)**

Daarop aangesproken nam de gemeente later voor Hengelo de positie in dat er weliswaar contact was geweest (ontwikkelaars bellen wel vaker) maar dat dit contact moet worden gezien als vooroverleg en beïnvloeding van besluitvorming legt de gemeente naast zich neer.

Tijdens de omwonendenavond van 19 december 2022 (bron: verslag¹ geschreven door omwonenden) is de lezing dat ontwikkelaars wel vaker de gemeente benaderen maar dat er niets

inhoudelijks besproken wordt, dus ook niet voor Hengelo en de locatie Hiddinkdijk. De vragen daarover worden door **wethouder Peppelman** als volgt beantwoord:

- **Vraag:** Is er contact geweest met de ontwikkelaars voor het aanwijsbesluit?
- **Antwoord:** Ontwikkelaars bellen wel vaker, ons antwoord is dan altijd dat er pas na een besluit gecommuniceerd kan worden.
- **Vraag:** maar het staat toch in de stukken van 1 februari toen u het besluit nam dat er wel contact was geweest met de ontwikkelaars?
- **Antwoord:** Ik was er niet bij, ik was toen nog geen wethouder.
- **Conclusie en vraag:** of de collegestukken van 1 februari 2022 kloppen niet (daarin staat dat er overleg is geweest met de projectontwikkelaar en dat dit als positief argument voor deze specifieke locatie mee telt) of men vertelt nu over de participatie van de ontwikkelaar voorafgaand aan het besluit onwaarheden. Wat is nu waar?
- **Antwoord:** er wordt geen antwoord meer gegeven.
- **Vraag:** is het nog zinvol om te participeren in de locatiekeuze?
- **Antwoord:** dat is een gepasseerd station en niet aan de orde.

En in het verslag⁴³ van die avond op 19 december 2022, geschreven door Projectleider [REDACTED] wordt dit contact nu gebagatelliseerd als zijnde niet van belang bij de besluitvorming.

- *“Dat er contact is geweest staat inderdaad in het collegeadvies. Maar de conclusie dat er vooroverleg heeft plaatsgevonden met de ontwikkelaar is niet juist. Met de gemeente wordt door allerlei bedrijven en mensen met ideeën of initiatieven contact opgenomen. Ook met betrekking tot de andere potentiële uitbreidingslocaties hebben mensen contact opgenomen met de gemeente. Door die contacten was bekend dat ontwikkelaar daar zou willen bouwen. Iedereen heeft hetzelfde antwoord gekregen: in februari 2022 neemt het college een besluit en daar zal daarna over gecommuniceerd worden. Meer dan dit is er niet gebeurd voor het collegebesluit”*

De ontwikkelaars Van Wanrooij en Roosdom Tijhuis zijn sinds 23.11.2004 eigenaar van de gronden³ op de locatie Hiddinks Weide. Zij hebben hiervoor € 400.000 betaald. Met de verkopende partij was vastgelegd dat er een nabetaling van € 3 miljoen zou plaats vinden indien voor 31.12.2019 de bestemming wijzigt naar wonen. Deze termijn wordt met 2 jaar verlengd naar 31.12.2021 als er voor 31.12.2019 geen woonbestemming is afgegeven, maar er middels diverse publicaties zicht is op bouwen.

Contacten tussen gemeente en ontwikkelaars op basis van hetgeen middels een WOO verzoek ter beschikking is gesteld, ook in het licht van relevante bestuurlijke besluiten:

- **05.02.2020:** email⁴⁴ van Cluster Omgeving naar Van Wanrooij waarin terugkoppeling plaats vindt op de vraag of er in de toekomst wellicht nog bouwmogelijkheden in het verschiep liggen voor jullie gronden naast ‘de Kwekerij’ in Hengelo. *“De vraag is besproken met de verantwoordelijke wethouder. Bronckhorst zet momenteel niet in op het realiseren van nieuwe wijken, dus vooralsnog zijn er geen mogelijkheden. Maar dit is een momentopname. Vorig jaar heeft de gemeenteraad een nieuwe woonvisie vastgesteld. Deze woonvisie geeft meer mogelijkheden qua woningbouw dan de daarvoor geldende visie. Voor de goede orde heb ik de uitgangspunten van de huidige woonvisie hieronder weergegeven.”* Van Wanrooij neemt dus direct na het verlopen van de termijn van 31.12.2019 contact op aangaande mogelijkheden om te bouwen op locatie Hiddinks Weide zodat € 3 miljoen nabetaling voorkomen kan worden.
- **11.01.2021:** intern email⁴⁵ binnen de gemeente met aankondiging van een afspraak voor 20 januari 2021 met Roosdom Tijhuis en Van Wanrooij. Beide ontwikkelaars zullen dan hun ideeën presenteren voor **locatie “Kwekerij II”: naast wonen komen ook zaken als herstel van oude laanstructuren, aansluiting van het plan op het Landgoed en omgeving, natuurinclusiviteit en wellicht ook uitbreiding van het zonnepark aan de orde.** Dit is voorbesproken met de 2

portefeuillehouders (wethouders Blaauw en Buunk) en conclusie is dat het de moeite waard is om kennis te nemen van de ideeën.

- **20.01.2021** is een PowerPoint presentatie (gedateerd 19.01.2021) door de ontwikkelaars gegeven op het gemeentehuis met als titel **“Ontwikkelvisie Dorpsrand Noord: Natuurinclusief wonen tussen Kwekerij, Regelink en Karspel”**⁹. Tevens is door Eelerwoude een rapport met dezelfde titel opgesteld, gedateerd 29.10.2020 met als projectnummer 200904⁹. Dit rapport is bijgevoegd bij de presentatie.
 - In de ontwikkelvisie van Eelerwoude uit 2020 wordt ook aangegeven dat er al contacten zijn gelegd met de eigenaren van het Landgoed Het Regelink. Dat is dus kennelijk ergens in 2020 (of eerder) geweest. **Het landgoed is daarna eind 2021 door deze eigenaar verkocht aan de huidige eigenaar; dat gebeurde zo’n 6 tot 8 weken voor het aanwijzingsbesluit van de locatie De Kwekerij (nu Hiddinks Weide).** De gemeente liet de potentiële koper mondeling weten dat er geen plannen waren om op de locatie Hiddinks Weide woningen te gaan bouwen!!!
- **20.01.2021** stuurt een Regiomanager van Van Wanrooij een lijvig rapport⁴⁶ m.b.t. informatie over de woningmarkt in Hengelo en Bronckhorst. Waarschijnlijk is dit rapport verstuurd kort na de presentatie die diezelfde dag heeft plaatsgevonden over ideeën voor “De Kwekerij II”. Hiermee begint Van Wanrooij de gemeente ook kwantitatief te voeden m.b.t. woningbouwbehoefte zoals de ontwikkelaar dat ziet.
- **27.05.2021:** raadsvergadering actualisatie beleidsuitgangspunten woonvisie⁶²: aantallen toe te voegen woningen naar 650 tot 2025 en ook zoeken naar locaties aan de randen van kernen. *“U moet dan niet denken aan 1 a 2 woningen maar aan 10 tot 20 woningen per locatie”*, aldus wethouder Blaauw in de raadscommissievergadering van mei 2021.
- **10.06.2021:** Regiomanager van Van Wanrooij stuurt het rapport **“Ruimtelijke Visie Dorpsrand Noord Hengelo”**¹⁰ op naar de gemeente. Dit rapport is opgesteld door Atelier Dutch en is gedateerd op 9 juni 2021. Deze uitwerking van de ruimtelijke visie is gebaseerd op de gebiedsvisie zoals die al was opgesteld door Eelerwoude gedateerd 29.10.2020 en gepresenteerd in januari 2021. In het begeleidende email van Van Wanrooij staat onder andere: *“De afgelopen weken hebben we, zoals onlangs besproken, gewerkt aan de verdere uitwerking van de gebiedsvisie van Eelerwoude voor de Dorpsrand Noord van Hengelo (“de Kwekerij” / Regelinklaan). We zijn uiteraard benieuwd naar jullie reactie en werken graag samen met jullie toe naar de definitieve plannen.”*
- **27.01.2022:** raadsbesluit⁶³ ophogen woningbouw naar 1700 – 2200 woningen over de periode 2020 – 2030.
- **01.02.2022:** Intern locatiebesluit B en W uitbreidingslocaties 5 kernen^{11,12}. Voor Hengelo is de locatie De Kwekerij aangewezen. (nu Hiddinks Weide)

De fatale termijn van 31.12.2021 verstrijkt en de verkopende partij van destijds heeft in geen enkel opzicht nog rechten op nabetaling van € 3 miljoen voor de locatie Hiddinks Weide. 4 weken later neemt het college van B en W het besluit om op de locatie De Kwekerij (nu Hiddinks Weide) grootschalige woningbouw toe te staan. Dit besluit vertegenwoordigt zo maar een omzet van zo’n € 60 tot 80 miljoen voor de 2 ontwikkelaars. (en weliswaar niet van belang bij deze zienswijze, maar voor later: Deze ontwikkelaars bemachtigen kort voor of na dit besluit ook de grond in Vorden die een ontwikkelwaarde van zo’n € 60 tot 80 miljoen vertegenwoordigt en in 2024 de gronden in Steenderen met een ontwikkelwaarde van € 32 miljoen).

Op 31.10.2023 vindt een inloopavond voor omwonenden plaats.

- De gemeente stelt op haar website een *beknopte advies notitie gebiedsontwikkeling dorpsrand noord Hengelo*, geschreven door Eelerwoude⁴⁷ en gedateerd 17.10.2023 ter beschikking.
- In een reactienotitie⁴⁸ van die inloopavond, opgesteld door de gemeente wordt de volgende vraag gesteld en beantwoord:

- **Vraag:** 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 Hengelo.
- **Antwoord:** 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.
- Op pagina 5 van die advies notitie⁴⁷ van oktober 2023, welke door de gemeente op de website is geplaatst, staat echter geschreven: *"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'. Momenteel werkt van Wanrooij Bouw & ontwikkeling samen met de gemeente Hengelo en BGSV om deze visie te vertalen naar een stedenbouwkundig plan."*
 - Met het antwoord van de gemeente wordt het feit verdoezeld dat die ontwikkelvisie uit 2020 wel degelijk relevant is voor de locatiekeuze en het nu te ontwikkelen stedenbouwkundig plan in samenwerking met BGSV. De gemeente houdt de eerdere presentaties over dit gebied van voor 1 februari 2022 dus bewust achter zodat niet publiek wordt dat er **al een ontwikkelplan klaar lag en besproken was** voorafgaand aan het besluit.

Samenvattend: het overleg dat de gemeente met de ontwikkelaars Van Wanrooij en Roosdom Tjhuis had, voorafgaand aan het locatiebesluit De Kwekerij (nu Hiddinks Weide) op 01.02.2022:

- Was Inhoudelijk:
 - **kwantitatief** deelden de ontwikkelaars hun informatie m.b.t. behoeftes in Bronckhorst en Hengelo
 - **kwalitatief** werd na een eerste ontwikkelvisie (2020) vervolgens een ruimtelijke visie voor het plangebied ontwikkeld (2021) en gedeeld en besproken met de gemeente. Deze dienen nu als basis om het verder uit te werken samen met BGSV, zoals blijkt uit het rapport van Eelerwoude (2023)
- wekte de suggestie dat de eigenaar van het aangrenzende landgoed het een goed plan vond (pagina 2 Ontwikkelvisie Dorpsrand Hengelo⁹). Dat de eigenaar het landgoed vervolgens eind 2021 verkocht zal het college waarschijnlijk ontgaan zijn, dit gebeurde kort voor het locatiekeuze besluit.
- Had als doel dit gebied te ontwikkelen, niet om even gezellig wat presentaties aan te horen op het gemeentehuis.

Het hele proces zoals door de gemeente beschreven in haar rapport *Beargumentering Nieuwe woningbouwlocaties Hengelo en Zelhem*¹³ om tot een locatiekeuze te komen voor Hengelo is een bliksemafleider voor een onzorgvuldig besluitvormings- en **eenzijdig participatie proces**: wel **inhoudelijk overleg met de ontwikkelaars** maar niet met de samenleving in Hengelo die vervolgens ook niet door de Raad vertegenwoordigd kan worden aldus het college van B en W: **de Raad is niet betrokken bij dit besluit**. Het **Fair Play beginsel** is door de werkwijze van het college van B en W geschonden.

F. Wij verzoeken College en de Raad op basis van de vigerende criteria voor woningbouw^{17,18} d.d. 01.02.2022:

1. eerst de binnenstedelijke⁶⁷ alternatieven te prioriteren (inbreiding voor uitbreiding, transformatie en ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen tijdens locatiekeuze proces) om zodoende inzichtelijk te hebben welke aantallen en soort woningen daar gerealiseerd kunnen worden in het licht van de Regionale Woondeal⁵³ met de Achterhoekse gemeenten, provincie en het Rijk.

2. met in achtneming van punt 1 geen medewerking te verlenen aan de voorbereiding van een omgevingsplan wijziging ten behoeve van woningbouw aan Hiddinks Weide op **een maagdelijk kavel in het landelijk gebied**⁴⁸. Dit kan volgens vigerende woningbouw criteria niet.
 3. bij onvoldoende capaciteit voor woningbouw het college van B en W te vragen een voorstel voor te bereiden waarbij van de door de Raad goedgekeurde set van woningbouwcriteria kan worden afgeweken zodat ook woningbouw op een maagdelijk kavel in het landelijk gebied mogelijk wordt, inclusief een daarbij geldende set van criteria voor de locatiekeuze die eerst door de raad wordt goedgekeurd. Deze criteria maken vervolgens onderdeel van de woonvisie uit die op zich dan weer aansluit bij de regionale Woondeal⁵⁹ met Rijk, Provincie en Achterhoekse Gemeenten.
- G. Wij verzoeken College en de Raad het uiteindelijke nieuwe locatiekeuzebesluit van de Raad open te stellen voor zienswijzen alvorens het (gewijzigd) vast te stellen.
- H. Wij verzoeken College en de Raad pas na formalisering van het locatiekeuzebesluit de verdere besluitvorming van de Raad aangaande het voorliggende ontwerp omgevingsplan uit te voeren, mocht alsnog de locatie Hiddinks Weide de beste optie blijken te zijn voor Hengelo Gld.
- I. Wij verzoeken College en de raad om met betrekking tot het watersysteem, mocht Hiddinks Weide als nog de beste keuze blijken te zijn, de rechtszekerheid te borgen middels opname van **technische specificaties en onderhoudsverplichtingen** van watergangen, duikers en stuw in de regels, en onderstaande zienswijzen aangaande berging, risico's, agrarische belangen en rioolspui te herstellen in de verdere planvorming.
1. **Er is een gebrek aan juridische binding (Toelichting vs. Regels).** In de toelichting en op een bijlage met peilhoogtes voor woningbouw en andere overzichtskaartjes in het stedenbouwkundig plan worden wadi's, duikers, een stuw en sloten gepresenteerd als essentieel onderdeel van het plan. Echter, in de juridisch bindende Regels van het omgevingsplan ontbreken specifieke bepalingen over de exacte locatie, diepte en minimale omvang van deze voorzieningen. Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State heeft de toelichting geen bindende kracht. Hierdoor is er geen garantie dat de maatregelen zoals gepresenteerd ook daadwerkelijk in die omvang worden gerealiseerd. Ook in het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan is niets opgenomen, sterker nog, er staat dat de **wadistructuur nog nader te bepalen is**.
 2. **Oncontroleerbare uitvoerbaarheid.** Nu exacte dieptes en oppervlaktes in de regels ontbreken, is de uitvoerbaarheid van het plan voor belanghebbenden niet te controleren. Dit is temeer van belang omdat er gerede twijfel bestaat over de juistheid van de onderliggende (concept)rapportages en het belang van water in dit zeer laag gelegen gebied. Wij verzoeken derhalve om alle technische specificaties van de waterhuishouding alsnog als bindende bijlage bij de regels op te nemen, zodat de rechtszekerheid voor toekomstige bewoners en omwonenden wordt gerespecteerd.
 3. **Ontbreken van een voorwaardelijke verplichting.** Het plan bevat geen voorwaardelijke verplichting die de ingebruikname van de woningen koppelt aan de volledige realisatie en goede werking van de waterbergingsvoorzieningen. Zonder een dergelijke regel in het omgevingsplan **is de waterveiligheid van de omliggende percelen onvoldoende gewaarborgd**. Wij verzoeken om een artikel op te nemen dat de bouw of bewoning pas toestaat nadat is aangetoond dat de waterberging conform de berekende capaciteit is aangelegd.
 4. **Onderhoudsverantwoordelijkheid.** Het is uit de toelichting of regels niet op te maken wie verantwoordelijk is voor toekomstig onderhoud en inspectie van het waterbouwkundig systeem dat wordt aangelegd. Het slootje langs de Regelinklaan (begin van de Hengelose Beek) is opgenomen in de legger van het waterschap. Omdat parallel daaraan nu een 2^e

watersysteem wordt aangelegd welke ook op de Hengelose Beek gaat afwateren **verzoeken wij te borgen in de regels wie voor onderhoud en goed functioneren in de toekomst verantwoordelijk en aansprakelijk is**, dit ter borging van de juridische zekerheid voor toekomstige bewoners en omwonenden van Hiddinks Weide.

5. **Standpunt m.b.t. waterstaatkundige verantwoordelijkheid ontbreekt.** Uit de correspondentie met het Waterschap Rijn en IJssel¹¹⁰ blijkt dat het **waterschap geen standpunt heeft ingenomen** over de waterstaatkundige verantwoordelijkheid voor het nieuwe waterbouwkundig systeem dat parallel aan de Hengelose Beek wordt aangelegd en daarop afwatert. Dit is problematisch, omdat de Hengelose Beek een **leggerwatergang** is en het nieuwe systeem daarmee direct invloed heeft op een waterstaatswerk onder beheer van het waterschap. In reactie op vragen stelt het waterschap onder meer:
- dat er in deze fase **geen juridische vastlegging of instemming** plaatsvindt;
 - dat beheer, onderhoud en eigendom pas worden vastgelegd **bij een toekomstige vergunningaanvraag**;
 - dat het waterschap de vraag over de verantwoordelijkheid voor het nieuwe systeem **niet kan beantwoorden**;
 - dat het ontwerp-watersysteem en de wijzigingen daarvan **niet bij het waterschap beschikbaar zijn**;
 - dat het waterschap **geen overzicht heeft** van de wijzigingen ten opzichte van eerdere versies van het watersysteem.
 - Deze antwoorden betekenen dat:
 - **het ontwerp-omgevingsplan geen enkele borging bevat** voor beheer, onderhoud, eigendom, inspectie of aansprakelijkheid van het nieuwe watersysteem;
 - **het waterschap geen instemming heeft gegeven** met het ontwerp-omgevingsplan;
 - **er geen duidelijkheid bestaat** over de vraag of het nieuwe systeem wel of niet op de legger komt;
 - **de waterstaatkundige risico's voor aangrenzende percelen niet zijn onderzocht**, terwijl deze percelen worden geconfronteerd met een tweede, nieuw aangelegd watersysteem dat afwatert op een leggerwatergang;
 - de gemeente een waterbouwkundig systeem in procedure heeft gebracht **zonder dat bekend is wie het gaat beheren**.
 - Het ontwerp-omgevingsplan is derhalve **onvoldoende onderbouwd** op het onderdeel water, de zorgplicht voor waterveiligheid en wateroverlast en de verplichting tot een volledige en navolgbare weging van het waterbelang. Het **ontwerp-omgevingsplan dient op dit onderdeel aangevuld en hersteld te worden**.
6. **Waterberging buiten het plangebied.** Het ontwerp voorziet in afvoer via een aan te leggen sloot van circa 125 meter lengte en breedte van minimaal een volwassen ontsluitingsweg buiten het oorspronkelijke plangebied die aan het einde een stuw bevat. Daarmee vindt substantiële waterberging plaats buiten het plangebied op gronden die niet in bezit zijn van de ontwikkelaars. Dit is strijdig met de gemeentelijke hemelwaterverordening uit 2023¹⁰⁴, waarin is vastgelegd dat hemelwater op eigen terrein moet worden geborgen, en de toezegging per email¹¹⁶ 02.05.2024 dat geen water buiten het plangebied op gemeentegronden geborgen gaat worden. Wij verzoeken college en de raad dan **ook dit te herstellen en de stuw te plaatsen op gronden van de ontwikkelaar** en de afwatering naar de Hengelose beek als een normale sloot te dimensioneren en niet als een breed en diep bassin voor waterberging.

7. **Risico voor Regelinklaan.** Direct ten zuiden van het plangebied ligt de Regelinklaan, een onverharde laan met waardevolle eiken en beuken. In het plan ontbreekt een beoordeling van mogelijke risico's voor deze bomen, zoals verdroging, wateroverlast of aantasting van het wortelstelsel als gevolg van substantiële wijzigingen aan het watersysteem aan de dorpsrand van Hengelo Noord. Wij verzoeken **het college en raad een extern deskundigenrapport te laten opstellen** waarin op deze risico's met eventuele mitigerende maatregelen wordt ingegaan. De bestaande woningen langs de gehele zuidzijde van De Heurne staan binnen valbereik van de laan, wat veiligheid – en schaderisico's met zich mee kan brengen.
8. **Peilbeheer en agrarische belangen.** Het ontwerp noemt afstemming met omliggende watergangen, maar het is niet duidelijk of de belangen van aangrenzende agrarische percelen voldoende zijn meegewogen in het peilbeheer, met name de bovenstroomse gronden en de gronden ten noorden van het plangebied op de hoge enk. Wij vragen ook hier **College en raad dit te herstellen** in het plan.
9. **Spui riool op Hofstraat en Beatrixlaan.** Bij zware regenval is er nu al rioolspui⁷³ welke de wateroverlast versterkt en milieu vervuiling veroorzaakt. Het plan gaat niet in op de aansluiting van 205 extra woningen op een al overbelast rioolsysteem. Wij vragen college en raad aan te geven in dit plan hoe de nieuwe wijk op het riool wordt aangesloten en wat deze extra belasting betekent bij T 100 of T 1000 buien op de omgeving van het plangebied, dat nu al problemen heeft.

- J. **Rol waterschap en onafhankelijkheid toetsing.** Uit informatie verkregen via WOO-verzoeken^{111, 112, 113, 114, 115} blijkt dat het waterschap Rijn en IJssel inhoudelijk heeft bijgedragen aan een conceptversie van het waterveiligheidsrapport dat is opgesteld door bureau Nelen & Schuurmans (bijlage dc-2026-8214, waterhuishoudkundig plan Hiddinks Weide), in opdracht van de ontwikkelaars Van Wanrooij en Roosdom Tijhuis.

Hoewel vroegtijdige betrokkenheid van het waterschap bij ruimtelijke planvorming op zichzelf gebruikelijk en in beginsel wenselijk kan zijn, is in dit geval niet inzichtelijk gemaakt hoe wordt geborgd dat het waterschap bij de latere formele advisering een onafhankelijke en objectieve toetsing verricht, los van eerdere inhoudelijke en redactionele betrokkenheid bij (de totstandkoming van) het rapport.

Hierdoor ontstaat ten minste de schijn van rolvermenging, waarbij een bestuursorgaan (mede) betrokken is bij de inhoud van een rapport dat vervolgens als toetsingskader dient voor haar eigen advies. Zonder nadere toelichting is niet kenbaar hoe wordt voldaan aan het vereiste van een zorgvuldige voorbereiding (art. 3:2 Awb), het verbod op vooringenomenheid (art. 2:4 Awb) en een deugdelijke motivering (art. 3:46 Awb).

Indien deze onafhankelijkheid en rolzuiverheid niet expliciet en controleerbaar worden onderbouwd, kan het waterveiligheidsrapport niet zonder meer als objectieve en dragende grondslag voor het besluit worden gehanteerd.

Wij verzoeken het College en de raad daarom:

1. **Openbaar te maken** welke kaders, afspraken en spelregels vooraf zijn vastgelegd ten aanzien van de rol van het waterschap in relatie tot rechtstreekse contacten tussen bureau Nelen & Schuurmans, de ontwikkelaars (Roosdom Tijhuis en Van Wanrooij) en adviseurs van het waterschap met betrekking tot de waterhuishouding van zowel het plangebied als de directe omgeving;

2. **Openbaar te maken** welke concrete bijdragen het waterschap heeft geleverd aan het rapport, inclusief de aard, omvang en fase van die betrokkenheid;
3. **Expliciet en controleerbaar te onderbouwen** op welke wijze het formele advies van het waterschap over het omgevingsplan onafhankelijk tot stand is gekomen, los van eerdere inhoudelijke betrokkenheid;
4. **Inzichtelijk te maken** op welke wijze binnen het besluitvormingsproces de scheiding tussen advisering en toetsing is geborgd.
5. **Het advies zelf van het waterschap Rijn en IJssel en de timing daarvan** openbaar te maken. De gemeente heeft namelijk 19 november 2025 al naar de provincie gecommuniceerd¹¹⁰ dat het waterschap Rijn en IJssel akkoord is met het woningbouwplan.

Bij gebreke van deze informatie verzoeken wij het waterveiligheidsrapport en daarop gebaseerde conclusies niet ten grondslag te leggen aan het vast te stellen omgevingsplan.

Doel van deze verzoeken is het waarborgen van een objectieve, onafhankelijke en integraal afgewogen beoordeling van de waterveiligheid van zowel het plangebied als de omliggende percelen, zonder risico op vooringenomenheid of tunnelvisie in de besluitvorming.

- K. De **laddertoets** wordt in het ontwerp plan in de toelichting niet gemotiveerd. Er wordt verwezen naar rapport dc-2026-8220. Dit is echter een **CONCEPT** rapport. Wij verzoeken College en raad de Ladderonderbouwing aan te vullen met een volledige, verifieerbare analyse van inbreidings- en verdichtingsmogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied, en de locatiekeuze opnieuw te motiveren op basis van deze afweging. En wij verzoeken u dit pas te doen als het daarbij behorende rapport ter onderbouwing de status definitief heeft gekregen. Zolang dit niet gerepareerd is verzoeken wij u het ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide niet vast te stellen.

De huidige onderbouwing voldoet niet aan de motiveringseisen en de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak.

1. **Onvoldoende onderbouwing van inbreidingsmogelijkheden.** In de notitie wordt gesteld dat: *“Hengelo kent een beperkt aantal mogelijkheden voor het realiseren van inbreidingslocaties, die reeds allemaal zijn of worden ingevuld.”* Deze passage is niet onderbouwd en niet verifieerbaar. Er is geen toetsbaar inzicht met betrekking tot:
 - a. welke inbreidingslocaties zijn onderzocht;
 - b. wat de capaciteit daarvan is;
 - c. waarom deze locaties niet (volledig) kunnen voorzien in de behoefte;
 - d. of combinaties van locaties zijn overwogen;
 - e. of verdichting of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk is.
2. **De notitie bevat geen enkele inventarisatie**, kaart, lijst of verwijzing naar gemeentelijke documenten waarin deze afweging is gemaakt. Daarmee is de conclusie dat inbreiding niet mogelijk is onvoldoende gemotiveerd.
3. **Inbreidingslocaties zijn wél aanwezig in Hengelo.** In tegenstelling tot wat de notitie suggereert, zijn er in Hengelo wel degelijk inbreidingsmogelijkheden aanwezig, waaronder: kleinschalige herontwikkelingslocaties binnen de dorpskern, locaties waar bestaande bebouwing kan worden getransformeerd of verdicht; vrijkomende of onderbenutte percelen, combinaties van kleinere locaties die gezamenlijk een substantieel woningbouwprogramma kunnen dragen. Daar is in 2023 ook over ingesproken tijdens een politieke avond.
4. **De Ladder vereist niet dat één locatie de volledige behoefte opvangt.** De Afdeling heeft meermaals geoordeeld dat een combinatie van kleinere locaties óók moet worden

meegewogen. Door deze mogelijkheden niet te onderzoeken of te benoemen, is de Laddertoets onvolledig.

5. **Geen onderbouwing waarom deze uitbreidingslocatie noodzakelijk is.** De notitie stelt dat: *“Daarom is gekozen voor een woningbouwlocatie aan de rand van de bestaande woonwijk.”* Maar zonder een analyse van alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied of aan de rand maar wel binnen de bebouwde kom aan bestaande ontsluitingswegen (een straatje erbij) is deze keuze voor een grootschalige woonwijk in het landelijk gebied niet herleidbaar. De Ladder verlangt een afweging, geen constatering.
6. **Daarnaast bevat de toelichting op het ontwerp-omgevingsplan zelf geen enkele inhoudelijke afweging,** het is louter een beschrijving van wat de laddertoets inhoudt, waarna meteen een conclusie getrokken wordt.

- L. Wij verzoeken het College en de raad om de MER beoordeling te herzien en alsnog te beoordelen of een uitgebreide MER noodzakelijk is.

De beoordeling concludeert dat geen aanzienlijke milieugevolgen optreden, maar deze conclusie wordt niet gedragen door de onderliggende onderzoeken. Zowel de stikstofberekening, het akoestisch onderzoek, flora en fauna onderzoek als het verkeersonderzoek laten zien dat relevante milieueffecten optreden die binnen een MER beoordeling integraal hadden moeten worden onderzocht. Daarnaast is er **geen onderbouwd onderzoek voor de grondbalans** voorhanden en is de **toevoeging van Regelinklaan 1** aan het plangebied in januari 2026 niet meegewogen in de MER beoordeling van sept 2025.

1. **Stikstof – niet worst case, niet transparant, geen cumulatie.** De AERIUS berekening toont hoge emissies in de bouwfase (meer dan 200 kg NOx/jaar), maar komt desondanks uit op 0,00 mol/ha/j depositie. Dit resultaat is niet controleerbaar onderbouwd. In de berekening worden draaiuren van mobiele werktuigen gehalveerd, verkeer kunstmatig “verdund” op de N316 en ontbreekt een cumulatieanalyse met eventuele andere projecten in Bronckhorst en de regio. Ook een grondbalans berekening is niet voorhanden. Daarmee is niet op voorhand uitgesloten dat een passende beoordeling en daarmee een plan MER noodzakelijk is.
2. **Geluid – significante toename >1,5 dB, geen integrale beoordeling.** Het akoestisch onderzoek laat zien dat op meerdere toetspunten de geluidsbelasting met meer dan 1,5 dB toeneemt. Dit geldt volgens artikel 5.78af Bkl als significant. De beoordeling beperkt zich echter tot indirect geluid op bestaande woningen en gaat niet in op geluid op nieuwe woningen, cumulatie met eventueel andere bronnen, of alternatieve ontsluitingsvarianten. De MER richtlijn vereist een integrale beoordeling van alle relevante geluidseffecten; deze ontbreekt.
3. **Verkeer – geen verkeersveiligheid, geen leefbaarheid, geen alternatieven.** Het verkeersonderzoek beoordeelt uitsluitend de capaciteit van wegen en kruispunten, maar laat essentiële MER onderdelen buiten beschouwing. Er is geen analyse van verkeersveiligheid (schoolroutes, fietsveiligheid, oversteekbaarheid), geen beoordeling van leefbaarheid in woonstraten, geen cumulatie met andere ontwikkelingen en geen gevoeligheidsanalyse van de verkeersverdeling. Ook ontbreekt een alternatievenafweging van ontsluitingsvarianten, terwijl deze binnen de MER systematiek verplicht is.
4. **Water – verslechtering waterbergende functie in T1000 scenario.** Het waterhuishoudkundig onderzoek laat zien dat in het T1000 scenario de waterbergende functie met 40% afneemt en de kans op wateroverlast toeneemt. Dit is een potentieel significant milieueffect dat in de MER beoordeling niet wordt meegewogen. De MER richtlijn verplicht om ook minder waarschijnlijke maar potentieel ernstige effecten te beoordelen. In de bijlage DC-2026-8214 is de T 1000 situatie (de botsproef) niet onderbouwd met waterdieptekaarten voor plangebied en omgeving. **Dit dient hersteld en meegewogen te worden.**

5. **Droogte.** Bijlage DC-2026-8214 beschrijft dat voor bestaande bebouwing in de omgeving verandering in de ervaring van grondwateroverlast- of onderlast wordt verwacht. (pag. 21). Ook wordt aangeraden binnen het plangebied metingen voor te zetten om zo de invloed die de geplande ontwikkeling op de grondwater zal hebben kan worden vastgelegd en geëvalueerd. Daarnaast stijgt de infiltratiecapaciteit, omdat de storende laag wordt vergraven en de wadi's met elkaar in contact staan. In droge periodes kan zo meer water de grond inzakken. (Pag. 23). Alleen het plangebied wordt beschreven, de impact die deze veranderende grondwaterstanden kunnen hebben op de bomen in de Regelinklaan en de funderingen van percelen rondom het plangebied is niet onderzocht en/of onderbouwd. **Dit dient hersteld en meegewogen te worden.**
6. **Flora & fauna – essentiële onzekerheden, onvoldoende onderzoek.** In de toelichting van het omgevingsplan wordt erkend dat nadere onderzoeken flora en fauna nog moeten worden uitgevoerd en dat dit via een voorwaardelijke verplichting wordt geborgd. Dit betekent dat de ecologische beoordeling nu nog niet volledig is. **Een voorwaardelijke verplichting mag echter niet worden gebruikt om onzekerheden in de MER beoordeling te repareren.** De vraag of sprake is van aanzienlijke milieugevolgen moet bij vaststelling van het plan worden beantwoord. Beschermde soorten zijn onvoldoende onderzocht. De voorwaardelijke verplichting verandert dit niet. Het plangebied is potentieel leefgebied voor meerdere beschermde soorten, waaronder:
 - Das – foerageergebied, afhankelijk van verbindingen en rust;
 - Buizerd, sperwer, ransuil – jaarrond beschermde nesten;
 - Kamsalamander – streng beschermde soort, afhankelijk van poelen en landhabitat;
 - Vleermuizen – verblijfplaatsen en vliegroutes;
 - Broedvogels, amfibieën en kleine marterachtigen.

Voor deze soorten ontbreekt: volledig soortgericht onderzoek, verstoringsanalyse (verkeer, verlichting, recreatie), cumulatieonderzoek, uitgewerkt mitigatie en compensatieplan, juridische borging van maatregelen in het omgevingsplan. Zolang niet duidelijk is welke soorten aanwezig zijn, welke effecten optreden en welke maatregelen noodzakelijk zijn, kan niet worden geconcludeerd dat geen aanzienlijke milieugevolgen optreden. De onzekerheden over het foerageergebied van de das, het ontbreken van onderzoek naar vleermuizen, broedvogels en amfibieën, en het ontbreken van een uitgewerkt mitigatie en beheerplan maken dat de MER beoordeling onvolledig is.
7. **Grondbalans - ophoging terrein wordt in de toelichting onderbelicht.** Op pagina 66 van de toelichting wordt beschreven dat het zuidoostelijke deel van het terrein moet worden opgehoogd. *“Dit is ongeveer een kwart van het uitgeefbare terrein.”* Men verwacht dus dat er grond overblijft na het aanleggen van het watersysteem. Echter, het bouwpeil van de woningen is bepaald op 13,3 tot 13,5 M +NAP. Dit betekent dat overal waar gebouwd gaat worden moet worden opgehoogd. Het huidig maaiveld varieert van 12,3 M tot 13,0 M op de plaatsen waar woningbouw komt, zie ook bijlage waterhuishoudkundige plan, figuur 2-4 hoogtekaart huidig maaiveld versus bouwhoogte. De conclusie aangaande de grondbalans is niet onderbouwd maar heeft wel MER implicaties.
8. **Transportfunctie Regelinklaan 1** is in het geheel niet meegenomen in de MER beoordeling.
9. **De invloed van kampeerplaatsen¹¹⁷ (2X 30 stuks) op agrarische grond aan de rand van het plangebied en internet verkoop aan huis** zijn niet onderzocht op verkeer, milieu, natuur en cumulatie analyse.
10. **Cumulatie – volledig afwezig.** In geen van de onderzoeken wordt cumulatie met andere ruimtelijke ontwikkelingen in Hengelo of de regio onderzocht. Dit terwijl Bronckhorst en de Achterhoek een grote woningbouwopgave hebben en verkeer, stikstof en geluid cumulatief kunnen toenemen. Cumulatie is een harde verplichting binnen de MER richtlijn.
11. **Alternatieven – niet onderzocht.** Een MER beoordeling moet altijd ingaan op redelijke alternatieven, waaronder locatie alternatieven, ontsluitingsvarianten en inrichtingsalternatieven. Deze ontbreken volledig. De beoordeling toetst uitsluitend het gekozen plan, wat in strijd is met de MER systematiek.

- M. Wij verzoeken college en de raad om het ontsluitingsonderzoek opnieuw te doen en participatie met de samenleving te zoeken: de impact van de veranderde inzichten is groot voor de aanwonenden van De Heurne en de Vordenseweg.

Ten tijde van de locatiekeuze was het uitgangspunt een 50 / 50 split van verkeersbewegingen via de gekozen noordelijke en zuidelijke nog aan te leggen ontsluitingsroutes. Tevens was er ten tijde van de ruimtelijke visie nog geen sprake van het toekennen van een transportfunctie aan Regelinklaan 1. De toedeling van verkeer over de ontsluitingswegen dient te zijn onderbouwd en de veiligheid van fietsers (met name kinderen) dient te worden onderzocht. Ook dient de ontsluiting het GVVP¹⁰³ te volgen en is een heroverweging van het asfalteren van een zandweg ten behoeve van ontsluiting op zijn plaats. Tevens verzoeken we college en raad afwijkingen van hetgeen in oktober 2023 is gepresenteerd eerst proactief middels een mededelingen in Het Contact te communiceren **zodat bekend wordt dat er wezenlijke wijzigingen zijn voor bewoners van De Heurne west en Vordenseweg**. Deze belanghebbenden zijn niet proactief op de hoogte gesteld van belangrijke wijzigingen voor hun leefomgeving en verkeersveiligheid.

1. **Aangepaste verkeersintensiteit in het uiteindelijke rapport vragen om een heroverweging.** Ten opzichte van de het concept rapport van 26.10.2023 ontstaan veranderingen in de routing en intensiteit van het verkeer.
 - a. Het aantal woningen neemt met 26 toe maar de verkeersintensiteit neemt met 130 bewegingen per dag af.
 - b. De toedeling verkeer aan de zuidelijke ontsluiting via een bestaande woonwijk neemt toe van 620 per dag naar 970 en de noordelijke ontsluiting neemt af van 880 naar 400. Als reden wordt aangegeven dat de interne structuur van de wijk is veranderd. **Dit is onjuist**, de interne structuur van de wijk zoals die is te zien in een afbeelding op de titelpagina van het rapport uit 2023 is identiek aan de interne structuur zoals gepresenteerd in het ontwerp omgevingsplan in de toelichting op pagina 87. Deze significante wijziging voor bestaand bewoond gebied vergt een nieuwe ontsluitingsanalyse en afweging inclusief participatie met bewoners van De Heurne, Vordenseweg en Hofstraat.
2. **Er wordt een transportfunctie toegekend aan** [REDACTED] **komt via recht van overpad op de Regelinklaan op de Hofstraat en vervolgens op De Heurne.** De vrachtwagen zal via de oostelijke route over De Heurne en de Vordenseweg het dorp verlaten. Dit betekent dat de vrachtwagen de nieuw aan te leggen ontsluitingsroute zal kruisen. Juist deze route krijgt nu meer verkeersbewegingen en is de hoofdroute voor fietsers, wandelaars, scootmobiel en schoolgaande kinderen het dorp in. De veiligheid van met name die kwetsbare groepen zijn in het geheel niet onderzocht. Het GVVP¹⁰³ beschrijft op pagina 18 dat vrachtverkeer in verblijfsgebieden moet worden geweerd.
3. **Advies Veiligheidsregio:** De veiligheidsregio¹⁰² adviseert december 2025 een (calamiteiten)weg aan de noordzijde tussen de Boskamer en Weidezicht of vanaf de Hiddinkdijk rechtstreeks naar de Boskamer. Deze weg zal mogelijk de verkeersbewegingen beïnvloeden, hetgeen een heranalyse van de gehele ontsluiting vraagt. Deze weg ontbreekt volledig zonder onderbouwing in het ontwerp-omgevingsplan.
4. **Functie van zandwegen in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP)¹⁰³, pagina 9.** De gemeente Bronckhorst kent vele zandwegen. Zandwegen die toegang bieden tot enkele woningen en kleine bedrijfjes en als zodanig een bestemmende functie hebben. Daarnaast vervullen deze zandwegen een (recreatieve) functie voor fietsers, landbouwverkeer, wandelaars en ruiters. Meer dan deze functies mogen de zandwegen ook niet vervullen. De zandwegen hebben daarmee geen (auto)verbindende c.q. verkeersfunctie maar 'slechts' **een landschappelijke en recreatieve functie** voor fietsers, wandelaars en ruiters. Wij verzoeken de landschappelijke en recreatieve functie van de zandweg te respecteren en **alternatieven uit te werken**.

- N. Wij verzoeken het College en de raad om het toekennen van de functieverandering voor Regelinklaan 1 van agrarisch naar wonen, tuin en transport niet zonder verdere onderbouwing te laten plaats vinden en Regelinklaan 1 uit het plangebied te verwijderen. Regelinklaan 1 werd op 27.01.2026, **4 jaar na het locatiekeuze besluit** door het college aan het plangebied **toegevoegd**.
1. **Transportfunctie in een woonwijk.** Het GVVP¹⁰³ beschrijft op pagina 18 dat vrachtverkeer in verblijfsgebieden moet worden geweerd. Met de beoogde ontwikkeling van Hiddinks Weide ligt het transportbedrijf midden in een woonwijk. In de regels probeert u het af te zwakken tot 1 vrachtwagen die alleen maar gestald wordt. Dit is een onjuiste weergave, een vrachtwagen is er om te rijden en de functietoekenning sluit andere transport activiteiten in de toekomst niet uit.
 2. **Parkeren vrachtwagen langs een eeuwenoude onverharde laan.** De transportfunctie wordt zodanig toegewezen dat er een disbalans van overlast voor huidige omwonenden en toekomstige bewoners m.b.t. zicht en geluidsafstand ontstaan, waarbij huidige omwonenden duidelijk in het nadeel zullen zijn.
 3. **Transportfunctie is niet MER technisch onderbouwd.** Er is geen enkele onderbouwing waaruit blijkt dat de functie transport geen negatieve invloed heeft op de omgeving. Zo ontbreekt onder andere onderzoek naar geluid, trillingen, luchtkwaliteit en verkeersveiligheid.
 4. **Onevenredige behandeling van omwonenden.** Eigenaar van Regelinklaan 1 krijgt voordelen door deze toevoeging die andere omwonenden niet krijgen, zoals een transportfunctie, slopen van schuren en saneren van asbest op kosten van de ontwikkelaars, woonfunctie op de boerderij zonder daarvoor zelf alle noodzakelijke onderzoeken en leges te betalen, waardevermeerdering door al deze ingrepen. Andere omwonenden genieten deze voordelen niet. Dit financieel voordeel is inclusief waardevermeerdering door woonfunctie zo maar €400K tot €500K. Onderbouwing is noodzakelijk waarom deze voorkeursbehandeling voor 1 persoon nodig geacht werd door het college voor het realiseren van Hiddinks Weide zo laat in het planningsproces.
 5. **Gebrek aan participatie.** Het toevoegen van Regelinklaan 1 aan Hiddinks Weide ontnemt de omgeving elke vorm van participatie over deze functiewijzigingen. De juiste procedure voor deze wijziging die **alleen een particulier belang dient** is een veegplan, welke eerst naar een politieke tafel gaat en vervolgens naar de raad, zodat participatie en inspraak m.b.t. specifiek deze locatie geborgd wordt.
- O. Het rapport waarin cultuurhistorie wordt beschreven en de invloed van het plan op de omliggende cultuurhistorische waarden is een **CONCEPT** rapport (dc-2026-8215). Op basis hiervan tot de conclusie komen dat het plan goed inpasbaar is, is voorbarig en niet navolgbaar, het is immers nog maar een concept. **Wij verzoeken het college en de raad als de Hiddinks Weide bebouwd gaat worden om concreet de cultuurhistorische en landschappelijke inpassing te onderbouwen** en het plan daarop aan te passen met concrete maatregelen zoals bijvoorbeeld differentiatie in nok en goothoogtes aan de rand van de bebouwing, bescherming solitaire eik, zichtlijnen, soort en hoogte van beplanting in de beide kamers en die in de regels vast te leggen. De huidige hoge cultuurhistorische waarde wordt enkel summier benoemd, op basis van een CONCEPT rapport en de bescherming is totaal niet geregeld.
1. De toelichting beschrijft dat de invloed van het plan op de omliggende cultuurhistorische waarden minimaal is. Maar er wordt niet onderbouwd hoe men tot deze conclusie is gekomen.
 2. De centrale laagte en de solitaire eik worden als 2 belangrijke dragers voor het behoud van cultuurhistorie benoemt. De laagte is nodig voor waterberging. Vanuit de onverharde eeuwenoude Regelinklaan is het nu waardevolle open landschap met kleinschalige boerderijen langs de Hiddinkdijk aan het zicht onttrokken. Kijkend vanuit de noordkant op het plangebied valt

de eeuwenoude laanstructuur weg achter de te bouwen wijk en staat de woonwijk plompverloren tussen 2 landgoederen met op beiden een Rijksmonument in.

3. Als de centrale laagte en de solitaire eik gezien worden als cultuurdragers, dan dienen ze als zodanig in de regels beschermd te worden. **Er is echter geen juridische binding**, het zijn alleen maar woorden.
4. Er vindt totale reliëf inversie van het plangebied plaats waardoor de woningen straks als op een voetstuk boven het open essen en enken landschap uit zullen torenen. De visueel beleefde hoogte van de woningen met een nokhoogte van 11,5 M t.o.v. het omliggende maaiveld wordt niet benoemd en ingepast. Ten opzichte van huidig maaiveld rijst met deze wijk een versteende enclave tot 13 meter boven het maaiveld uit.
5. Op Regelinklaan 1 en Hiddinkdijk 2 in Hengelo Gld staan eeuwen oude monumentale boerderijen (staan beide op de monumentenlijst) die een verbinding vormen met het landgoed Regelink. De te realiseren wijk ontnemt die zichtlijnen op elkaar en van de vroegere cultuurhistorie blijft niets meer over.
6. Hiddinks Weide is kleinschalige landbouwgrond aan de rand van een kleine dorpskern op de laagste plek van dat gebied die regelmatig onder water loopt. Het is een natuurlijke buffer en aan de zuidkant zodanig laag en nat, dat normale landbouwgewassen er niet tot nauwelijks willen groeien. Het is een landgoedbiotoop die ruimte biedt langs de randen en in de lucht aan een zeer diverse fauna. Het gebied zelf herbergt tevens een sprong reeën. Hiervan is in het ontwerp plan niets meer terug te vinden.
7. Dorpsafronding wordt niet vastgelegd met een differentiatie van nok- en goothoogtes. In het hele plangebied geldt 11,5 M voor nok en 6,5 M voor de goot. Dit is een nieuwe hoogste norm vorm de functie wonen in Hengelo en is compleet ongepast langs de randen van dit plan. De Regelinklaan, het Vordens Voetpad, De Hiddinkdijk zullen wegvallen tegen deze bouwhoogtes. Bijvoorbeeld bouwhoogte De Vloed, welke een dorpsafronding aan de zuidoostelijke zijde van het dorp is, heeft nok- en goothoogtes van respectievelijk 8 M en 3,5 M. Dit geeft al aan dat de ontwikkelaars en het college collectief in het geheel niet geïnteresseerd zijn in dorpse schaal van bouwen en behoud van de hoge cultuurhistorie aan de noordkant van Hengelo.

- P. Wij verzoeken college en raad om conform artikelen 2 en 3 van de Verordening op de commissie Ruimtelijke kwaliteit & Erfgoed Bronckhorst¹⁰⁵ (geldend vanaf 01.01.2024) **verplicht advies te vragen** met betrekking tot het in stand houden van een goede omgevingskwaliteit van het plangebied Hiddinks Weide en haar omgeving. In de toelichting op het ontwerp plan wordt de hoge cultuurhistorische waarde van het gebied erkent. Tevens herbergt het gebied 2 rijksmonumenten¹⁰⁸ met bijbehorende NSW landgoederen en daarnaast bevinden zich 2 gemeentelijke monumenten¹⁰⁸ direct aan het plangebied. De verordening beschrijft verplicht advies van de commissie bij:

1. een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument of **omgeving** daarvan;
2. een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een voorbeschermde gemeentelijk monument of een gemeentelijk monument of **omgeving** daarvan;

Tevens kan advies gevraagd worden voor een andere activiteit in geval burgemeester en wethouders een advies nodig achten met het oog op het **bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit**;

- Q. In het ontwerp-omgevingsplan Hiddinks Weide worden op twee kleine agrarische percelen¹¹⁷ **recreatieve gebruiksrechten** toegekend via een **Omgevingsnorm kampeerplaatsen (60 plaatsen in totaal)**. Deze percelen liggen binnen het plangebied, maar zijn niet in eigendom van de ontwikkelaar en hebben historisch nooit een recreatieve functie gehad. De norm is ruimtelijk onlogisch, beleidsmatig onverklaarbaar en in de toelichting niet gemotiveerd.

- **Onlogische recreatieve norm op agrarische grond binnen spuitzone.** De betreffende agrarische percelen liggen binnen de 50-meter spuitzone ten opzichte van de geplande woningbouw. De norm heeft geen relatie met de woningbouwontwikkeling, past niet binnen agrarisch gebruik en creëert **nieuwe recreatierechten** die nooit eerder hebben bestaan.
- **Strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid.** De norm wijkt af van:
 - gemeentelijk beleid (kamperen niet toegestaan op agrarische grond zonder agrarisch bedrijf; max. 15 plaatsen als nevenactiviteit)
 - provinciale kaders voor recreatie in het buitengebied (rust, openheid, landschappelijke kwaliteit). Er is geen beleidsmatige of provinciale onderbouwing opgenomen.
- **Ontbrekende motivering en ruimtelijke onderbouwing.** In het ontwerpplan ontbreekt m.b.t. deze recreatieve functie:
 - een ruimtelijke onderbouwing,
 - een behoefteanalyse,
 - een landschappelijke en milieukundige toets,
 - een verkeerskundige onderbouwing,
 - een cumulatie-analyse met de woningbouwontwikkeling.
- **Het verzoek aan college en raad is derhalve** om de omgevingsnorm kampeerplaatsen volledig te schrappen uit het ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide

R. De voorbereiding en vaststelling van het ontwerp omgevingsplan “Hiddinks Weide” is onzorgvuldig verlopen.

1. Het college heeft op 27 januari 2026 de toelichting¹¹⁸ vastgesteld terwijl dit document de status “concept” had. In deze toelichting wordt verwezen naar 14 onderliggende onderzoeken die integraal onderdeel uitmaken van de planologische onderbouwing van het ontwerp omgevingsplan. Ten tijde van de besluitvorming ontbraken deze bijlagen bij het besluit en is niet inzichtelijk dat deze onderzoeken daadwerkelijk onderdeel uitmaakten van de bestuurlijke afweging door het college. Daarmee is niet gebord dat het besluit is genomen op basis van een volledige en vaststaande feitelijke grondslag.
2. De rapporten **dc-2026-8215** (cultuurhistorie), **dc-2026-8220** (laddertoets) en **dc-2026-8223** (Quicksan Klimaatadaptatie) die nu ter inzage liggen **zijn allen concept** rapporten. Deze onderzoeken betreffen kernonderwerpen binnen de planvorming. Deze rapporten zijn dus niet definitief gevalideerd. Het is dus niet inzichtelijk wat in dit stadium nog conceptueel is aangaande de laddertoets, cultuurhistorie en klimaatadaptatie. Daarmee ontbreekt een afgeronde en juridisch betrouwbare onderbouwing van het ontwerpplan.
3. **Deze combinatie van onvolledigheid van stukken en conceptstatus** ten tijde van het vaststellen van het ontwerp omgevingsplan alsmede **3 bijlagen** die nu nog steeds de status **concept** dragen, tast de zorgvuldigheid, kenbaarheid en rechtszekerheid van het ontwerp aan en vormt een wezenlijk **procedureel gebrek** dat in de verdere besluitvorming **moet worden hersteld**.

S. Wij verzoeken College en raad ook om de volgende **fouten in de toelichting/bijlagen te herstellen**:

1. Pag. 56 moet zijn lager dan 1 meter voor wat betreft het houtgewas
2. Pag. 64 het gemeentehuis en politiebureau ligt niet meer aan de Raadhuisstraat, dat was voor de gemeentelijke herindeling.
3. Pag. 65. Welk auto/motor bedrijf en rietdekkersbedrijf wordt hier beschreven? Die bestaan niet.
4. Pag. 65. Afbeelding 3.2 is misleidend, dit is geen straatbeeld foto, het gebied is niet ontsloten op die plek, aub titel aanpassen.

5. Pag. 66. Dit betreft geen wadizone maar een waterkundig bouwwerk welke middels een sloot wordt aangesloten op de Hengelose Beek. Aub tekst herstellen zodat deze niet misleidend is.
6. Pag. 66. Niet alleen het zuidoostelijk deel van het plan zal moeten worden opgehoogd. Om tot een bouwpeil van 13.3 M tot 13.5 M te komen moet overal worden opgehoogd. Aub tekstueel herstellen.
7. Pag. 66. Er wordt een waterbouwkundig werk aangelegd met grote duikers en afwatering op de Hengelose Beek. De terminologie is op deze pagina beschrijft dat niet, dit is misleidend en dient hersteld te worden.
8. Pag. 66. Participatiebijeenkomsten zijn niet bedoeld om woning-typologieën te onderbouwen, deze passage verwijderen.
9. Pag. 68. De bodem van het waterbouwkundig werk komt minimaal 1,4 M onder maaiveld te liggen, graag herstellen.
10. Pag. 88. De avond van 14 november was een informatieavond voor omwonenden die vroegtijdig werd afgebroken omdat er geen wethouder aanwezig was. De daarna ingelaste informatieavond van 19 december diende als doel toelichting te geven op de locatiekeuze; hier werd verteld dat hierover niet geparticipeerd kon worden, het was dus ook geen participatie bijeenkomst. De bijeenkomst van juni 2023 heeft NIET plaats gevonden, die is gecancelld. Er zijn dus feitelijk maar 2 momenten geweest waarop omwonenden input konden geven m.b.t. het plan, maar niet m.b.t. de locatiekeuze. De deelnemers van deze bijeenkomsten verschilden per keer, er was geen consistente genodigdenlijst. Vervolgens hebben de ontwikkelaars nog 2 bijeenkomsten georganiseerd die met name als doel hadden wervend te zijn voor de ontwikkeling.
11. Pag. 89. De functie groen wordt niet juist weergegeven op de plankaart behorend bij de regels.
12. Pag. 5 bijlage DC2026/8214. De projectgroep heeft bepaald dat de diepste delen van de wadi's van 11,3 M NAP naar 11,8 M NAP gaan om te voorkomen dat er in de zomer langdurig water in de wadi's blijft staan. Het oorspronkelijke rapport van N en S, toegevoegd aan de bijlage bij het omgevingsplan (Quickscan klimaat adaptie DC-2026-8223) en het uiteindelijke rapport (DC-2026-8214) hebben beide dezelfde dwarsdoorsnede hoogtekaart Hiddinks weide op respectievelijk Pag. 5 nieuw en Pag. 7 oud. Duidelijkheid dient te worden verschaft wat nu juist is, de tekst of de hoogtekaarten.
13. **Regels op de kaart:** de niet bouwvlakken zijn niet benoemd, herstellen

Samengevat: op basis van de bovenstaande argumenten heeft de Stichting Omgevingsbelang Hengelo bezwaar tegen het ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide. Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij het College en de raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan **niet vast te stellen** maar:

- a. Te onderzoeken welke afspraken die in het verleden zijn gemaakt met Roosdom Tjhuis en/of Van Wanrooij en/of hun vertegenwoordigers aangaande grondposities en gebiedsontwikkeling aan de noordkant van Hengelo leidend zijn geweest voor de locatiekeuze Hiddinks Weide.
- b. Het rapport *Beargumentering Nieuwe woningbouwlocaties Hengelo en Zelhem*^{1 13} te verwerpen als het rapport dat de feitelijke onderbouwing van het interne besluitvormingsproces van gemeente en college van B en W aangaande de uitbreidingslocatie in Hengelo beschrijft. Het is immers niet de waarheid.
- c. Vervolgens alle locaties die in Hengelo Gld medio 2021 in beeld waren voor grootschalige woningbouw objectief te (laten) evalueren op haalbaarheid in het licht van **bodem en watersturende principes** en de vigerende en door de raad goedgekeurde criteria voor woningbouwinitiatieven^{17,18} d.d. 01.02.2022. Wij vragen de raad ook de locatie Zonnepark,

transformatie- en inbreidingslocaties bij deze evaluatie te betrekken zodat een dorps brede integrale afweging wordt gemaakt.

- d. De locatie Hiddinks Weide in ieder geval te laten evalueren op klimaatadaptatie op basis van de criteria zoals die beschreven worden op [Klimaatadaptatie.nl](https://klimaatadaptatie.nl) en aanvullende zienswijzen vanuit kernteam Locatie Hiddinkdijk^{69, 70, 71} indien deze locatie een serieuze optie mocht zijn. Tevens dient de simulatie hersteld te worden die door Nelen en Schuurmans is uitgevoerd. Zij hebben in hun simulatie riolering ten behoeve van hemelwaterafvoer opgenomen.
- e. Een zorgvuldig participatieproces op te zetten voor de locatiekeuze met een brede vertegenwoordiging van alle belanghebbenden uit het dorp Hengelo en/of gemeente Bronckhorst.
- f. Een nieuwbouwprogramma op te stellen dat aansluit bij de zowel de lokale (geobjectieerde) woningbehoefte en regionale Woondeal met Achterhoekse gemeenten, Provincie en het Rijk voor Hengelo Gld. En vervolgens eerst de binnenstedelijke alternatieven die uit het evaluatieproces onder c en e naar voren komen te prioriteren voor woningbouw alvorens naar opties te gaan kijken zoals een maagdelijke kavel in het landelijk gebied rondom Hengelo Gld.
- g. Het locatiekeuze besluit vervolgens nog open te stellen voor zienswijzen en beroep.
- h. Pas na het doorlopen van a t/m g de verdere besluitvorming van een ontwerp bestemmingsplan op te pakken, mocht de locatiekeuze dan nog steeds Hiddinks Weide zijn.
- i. Indien Hiddinks Weide alsnog gekozen wordt de rechtszekerheid van het watersysteem en haar onderhoud te borgen in de regels of in een bindende bijlage bij de regels en een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de regels. Tevens verzoeken we af te zien van buitenplanse waterberging en veiligheid van de bomen in de Regelinklaan te onderbouwen en waterpeilbeheer voor agrarische belangen te onderbouwen. Ook verzoeken we de nu al bekende riool problemen op te lossen.
- j. Wij verzoeken College en raad de onafhankelijkheid en rolzuiverheid van het waterschap expliciet en controleerbaar te onderbouwen omdat anders het waterveiligheidsrapport niet zonder meer als objectieve en dragende grondslag voor het besluit kan worden gehanteerd. Wij verzoeken dit omdat het waterschap mee schreef aan het waterveiligheidsrapport op welke zij vervolgens zelf een advies moet uitbrengen. Doel van dit verzoek is het waarborgen van een objectieve, onafhankelijke en integraal afgewogen beoordeling van de waterveiligheid van zowel het plangebied als de omliggende percelen, zonder risico op vooringenomenheid of tunnelvisie in de besluitvorming.
- k. De Laddertoets te onderbouwen met een volledige, verifieerbare analyse van inbreidings- en verdichtingsmogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied, en de locatiekeuze opnieuw te motiveren op basis van deze afweging. De Ladder onderbouwing voldoet niet aan de eisen. De kern van de tekortkoming is dat er geen analyse van inbreidingslocaties is uitgevoerd of gepresenteerd; er geen toetsbare onderbouwing is gegeven waarom binnen bestaand stedelijk gebied niet in de behoefte kan worden voorzien; alternatieve locaties of combinaties van locaties niet zijn onderzocht; de keuze voor deze uitbreidingslocatie daardoor niet is gemotiveerd.
- l. De MER beoordeling te herzien en alsnog gemotiveerd te beoordelen of een uitgebreide MER noodzakelijk is indien Hiddinks Weide als locatie wordt gekozen.
- m. Het ontsluitingsonderzoek te actualiseren en tot keuzes te komen die recht doen aan het GVP¹⁰³, werkelijke verkeersstromen op basis van de interne structuur van Hiddinks Weide en de veiligheid van met name ook fietsende schoolkinderen en andere kwetsbare verkeerdeelnemers.
- n. De toekenning van de functieverandering van agrarisch naar wonen, tuin en transport voor [REDACTED] niet zonder verdere onderbouwing te laten plaats vinden. Wij verzoeken derhalve uit het plangebied te verwijderen en separaat in een veegplan te behandelen, inclusief de daarbij behorende participatie.

- o. Concreet de cultuurhistorische en landschappelijke inpassing te onderbouwen en het plan daarop aan te passen met maatregelen die in de regels worden opgenomen.
- p. Conform artikelen 2 en 3 van de Verordening op de commissie Ruimtelijke kwaliteit & Erfgoed Bronckhorst verplicht advies te vragen met betrekking tot het in stand houden van een goede omgevingskwaliteit van het plangebied Hiddinks Weide en haar omgeving monumentale omgeving.
- q. De omgevingsnorm kampeerplaatsen volledig te schrappen uit het ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide
- r. De onzorgvuldige voorbereiding en vaststelling van het ontwerp omgevingsplan “Hiddinks Weide” op 27 januari 2026 waarbij een **concept toelichting** zonder haar bijlagen werd vastgesteld en vervolgens 3 van de 14 bijlagen die ter inzage zijn gelegd nog de status concept hebben dient te worden hersteld.
- s. Alle fouten in de toelichting/bijlagen zoals gesignaleerd te herstellen.

Resumerend.

Naast technische tekortkomingen en onzorgvuldigheden in het plan worden beleid, visies, verordeningen en normen voor behoorlijk bestuur niet gerespecteerd. De ambtelijke organisatie, de raad en het college hebben daarvan de afgelopen 4 jaar kennis kunnen nemen, er is veelvuldig gecommuniceerd. Over de locatiekeuze is een gesprek nooit mogelijk geweest, **wethouder Gosselink heeft schriftelijk vastgelegd¹⁰⁶ dat dit pas aan de orde is op het moment dat het omgevingsplan ter inzage ligt. Dat punt is nu bereikt en daarom ligt nu deze zienswijze van de Stichting Omgevingsbelang Hengelo Gld voor.**

Op 12 januari 2023 heeft de [REDACTED] mede namens omwonenden ingesproken en zijn zorgen over het besluitvormingsproces⁴⁹ al geuit.

- Zorgvuldige voorbereiding van het besluit.
 - De gemeente moet alle relevante factoren en omstandigheden opsporen en die moeten alle meespelen bij het nemen van de beslissing. Belangrijke beleidsdocumenten zoals bijvoorbeeld het vigerende bestemmingsplan⁵⁰, de landschapsontwikkelingsvisie³⁹ en door raad goedgekeurde criteria^{17,18} voor woningbouw zijn niet geraadpleegd voorafgaand aan het aanwijzingsbesluit.
- 2. Fair Play beginsel (verbod op vooringenomenheid).
 - Besluiten moeten zonder partijdigheid genomen worden en de gemeente moet elke schijn van partijdigheid vermijden. De burgers en andere belanghebbenden in Hengelo zijn voor het besluit niet gecontacteerd door de gemeente maar met de grondeigenaren (Van Wanrooij en Roosdom Tijhuis) heeft voorafgaand aan het besluit op het gemeentehuis overleg plaats gevonden over de visie en ruimtelijke invulling van Hiddinks Weide. Met eigenaren van overige gronden is niet gesproken dus de conclusie dat snelheid alleen te behalen is op locaties waar een commerciële partij de grond in handen heeft gaat mank, het is nooit onderzocht. Dit herhaalde zich bij het evalueren van het rapport van Nelen en Schuurmans aangaande stress test extreme neerslag. De ontwikkelaars werden wel uitgenodigd bij de 2 presentaties van Nelen en Schuurmans in Q1 2024 maar de direct omwonenden die in het risicogebied wonen werden niet uitgenodigd om de presentatie bij te wonen. Zo konden wel de ontwikkelaars maar niet de omwonenden invloed uitoefenen op het definitieve rapport. Daarna is de ruimtelijke visie wezenlijk veranderd en heeft er geen participatie plaats gevonden m.b.t. al die wijzigingen.
- Motivering van het besluit moet deugdelijk zijn.

- De motivering moet bij het besluit vermeld worden. Indien dit door spoed niet kan, dient de volledige motivatie binnen 1 week na het besluit te worden verstrekt. Als motivatie wordt tijdens een digitale bijeenkomst in februari 2022 met name gesproken over: snelheid van bouw, fasering mogelijk, weinig grondeigenaren en groot genoeg. Dan volgt 11 maanden na het besluit een rapport¹³. Paradoxaal in dit document is dat De Kwekerij (later Hiddinks Weide) nu wordt bestempeld als een verrommelde dorpsrand (inclusief een wazige foto van de locatie). Het toevoegen van woningen met een nokhoogte van 11,5 M wordt nu als een kans gezien een dorpsrand mooier te maken en de aangrenzende landgoed biotoop door middel van woningbouw kennelijk te verbeteren. Het bestemmingsplan⁵⁰ zegt over diezelfde locatie *“De Regelinklaan is een onverharde weg die wordt begeleid door hoge bomen rijen. Aansluitend liggen wat bosjes en historische boerderijen. De cultuurhistorische waarde van dit gebied is hoog.”* Het is dan ook een cultuurhistorisch topgebied. Tevens wordt in dit document een nieuwe locatie toegevoegd, zijnde de begraafplaats (is dit soms cynisch bedoeld om elke discussie te doden?).

05.10.2023 heeft [REDACTED] ingesproken en de Raad gevraagd⁶⁰ om: *“nogmaals goed te kijken hoe dit proces om tot dit aanwijzingsbesluit te komen is verlopen. Ik weet ook wel dat dit onder de vorige raad is gebeurd, maar dat wil niet zeggen dat u hierin niet uw eigen verantwoordelijkheid moet nemen. Er zijn inmiddels in 1 week **meer dan 350 handtekeningen** verzameld, wat wel aangeeft dat de locatie keuze niet breed gedragen wordt.”*

02.11.2023 heeft [REDACTED] ingesproken en de raad gevraagd⁶¹ om: *“de gemeente te bewegen serieus naar de **inbreidingslocatie** rondom de Welkoop te kijken. Ik denk dat de bevolking van Hengelo dit plan zeer positief zal ontvangen. De opmerking van de gemeente om geen medewerking aan andere bouwplannen te verlenen als er op het plan Hiddinkdijk niet gebouwd kan worden, lijkt mij ongepast.”*

30.05.2024 heeft [REDACTED] ingesproken en de raad gevraagd⁹⁰ om: *“een keer een half uur tijd voor ons te maken zodat we kunnen uitleggen dat het SAB locatiekeuze rapport waar alles mee begon niet de besluitvorming van voor 1 februari 2022 weer geeft. Er zijn na het besluit scores toegekend en veranderd. Zo heeft het college dus appels met peren vergeleken: grond in handen van de ontwikkelaars versus de alternatieve locaties. Daarnaast is bij stresstesten gekeken naar een situatie met lege wadi's. Derhalve rekenen wij op de raad om onze toekomstige veiligheid te garanderen en de kans op schade aan onze wijken, erven en woningen te voorkomen.”*

30.05.2024 heeft [REDACTED] ingesproken en de raad gevraagd⁹¹ om: *“er namens omwonenden op toe te zien dat de gemeente haar belofte na komt. Die belofte van oktober 2023 is dat bij extreem weer de waterhuishouding voor de omwonenden van het plangebied Hiddinks Weide niet zal verslechteren. Het rapport van Nelen en Schuurmans laat zien dat bij een T 1000 bui de situatie voor de omwonenden verslechtert en dat bij een T 100 bui de waterberging alleen op orde is als op dat moment de wadi's niet deels gevuld zijn met water (bv als gevolg van hoge grondwaterstanden). Die belofte kan worden nagekomen door:*

1. *Een andere (binnenstedelijke) locatie aan te wijzen die wel hoog en droog ligt, of:*
2. *De aantallen woningen drastisch af te schalen en alleen te bouwen op de plekken in het plangebied, die van nature hoog zijn, of:*
3. *De beoogde bouwlocatie nog verder op te hogen zodat er meer bergingscapaciteit op de locatie zelf wordt gecreëerd. De “terp” wordt dan een “berg” met haar eigen beekdalen voor wateropvang.”*

30.05.2024 heeft [REDACTED] ingesproken en de raad gevraagd⁹² om: *“goed doordachte en wijze besluiten te nemen, in het belang van ALLE Hengelose inwoners. **Om mensen bewust in een ongeschikt gebied te laten wonen dient toch niemands belang?** Het motto van de gemeente is om hoog en droog te bouwen en nu moet alles uit de kast worden gehaald om bouwen op die plek*

mogelijk te maken; beweringen en aannames worden gepubliceerd en er wordt naar het doel toegeschreven. Wat zou het toch heerlijk zijn om de Hiddinkdijk zijn oorspronkelijke naam weer terug te geven....op deze kaarten zie je het staan: "de Bemte weg". Een weg door het laagste en natste gebied van de gemeente Hengelo, nu nog een gekoesterde, landelijk gelegen zandweg zoals "de gemeente Bronckhorst het noemt."

De raad heeft helaas al deze vragen die tijdens het inspreken gesteld zijn naast zich neer gelegd en heeft er niet op doorgevraagd en is er dus ook niet inhoudelijk op ingegaan.

Zoals het plan nu voor ligt is het niet duidelijk op basis van welke intenties en door wie vanuit de gemeente het locatiekeuze besluit is voorbereid en welke criteria daarbij nu echt leidend zijn geweest, **de zogenaamde interne afweging waaraan de gemeente refereert.**

Het is voor ons onbegrijpelijk dat bij zo'n belangrijk besluit (zo'n 8% van de huidige woningvoorraad van Hengelo wordt op 1 locatie toegevoegd) de **Raad als vertegenwoordiging van de bevolking buiten spel is gezet** aangaande de keuze van de locatie voorafgaand aan haalbaarheidsonderzoeken. Ook is het voor bezwaarmakers niet duidelijk of wij er nog vanuit mogen gaan dat uiterste zorgvuldigheid is betracht bij het aanwijzen van de voor Bronckhorst beste uitbreidingslocaties bij de grotere kernen op 01.02.2022. Een groot deel van de raad kijkt toe terwijl vanaf het aanwijsbesluit in februari 2022 al duidelijk was dat door het college bij de locatiekeuze de vigerende criteria uit de woonvisie voor woningbouw niet worden toegepast. **Daarmee wordt de kader stellende taak van de Raad ondermijnd door het college van B en W en neemt de Raad als instituut haar toezichthoudende taak vooralsnog niet serieus namens de achterban (de kiezers). Het proces moet dus opnieuw om recht te doen aan de basisprincipes van goed bestuur en een goed functionerende democratie.** Maar ook om te borgen dat de rechtspositie van aanwonenden buiten het plangebied en andere belanghebbenden op andere potentiële locaties geborgd blijft.

Het is tevens niet duidelijk of het plan een bijdrage levert aan de omgevingsvisie Bronckhorst 2X zo mooi⁵¹ omdat de locatiekeuze gedreven is door eigendom van gronden in handen van commerciële partijen en niet door toetsing aan de vigerende criteria^{17,18} van de woonvisie op 01.02.2022, het bestemmingsplan⁵⁰, de landschapsontwikkelingsvisie³⁹ etc. Daarnaast is niet duidelijk of de woonvisie⁵² en dan met name ook de verwijzing naar prioritaire doelgroepen en prijscategorieën inclusief de bindende afspraken zoals die in de Achterhoekse woondeal⁵³ zijn gemaakt gaan worden nageleefd, er is veel ruimte voor interpretatie en discussie achteraf.

Welk door de Raad goedgekeurd beleid legt de gemeente onder andere naast zich neer met dit ontwerp bestemmingsplan? **Woonvisie⁵², Omgevingsvisie⁵¹, Landschapsontwikkelingsvisie³⁹, Routekaart Bronckhorst Energie Neutraal 2030⁵⁴, Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan¹⁰³, Hemelwaterverordening¹⁰⁴ 2023 Bronckhorst.**

Het ontwerp bestemmingsplan is in strijd met Omgevingsvisie 2035.

- Het vigerende plan maakt woningbouw mogelijk aan de rand van Hengelo. De gemeente heeft de visie voor de dorpsranden in de Omgevingsvisie extra aandacht besteed als speciaal aandachtsgebied. **Over nieuwbouw aan de dorpsranden wordt het volgende in de visie omschreven:**
 - *"In geval van woningbouw bekijken we of we eerst of we bestaande bebouwing kunnen benutten alvorens we nieuw bouwen aan de randen."*
 - Echter, transformatielocaties zoals Welkoop, Leemreis, Egelantier, Lubron, Van der Mond Ruurloseweg, Molenenk krijgen in Hengelo geen prioriteit.
 - *"Bij nieuwbouw kiezen we voor de meest logische plek: hoog en droog heeft de voorkeur boven laag en nat."*
 - De locatie is zo ongeveer de laagste en natste plek van Hengelo Gld
 - *"Uitbreiding aan de dorpsrand volgt het karakter van het dorp en het oorspronkelijke landschap. Denk aan: afwisselend, kleinschalig, met ruimte voor de diverse functies:*

klimaat, energieopwek, bewegen en bomen en andere kenmerkende landschapselementen.”

- Er ligt echter een plan voor om een grootschalige woonwijk te bouwen in het landelijk gebied tegen een landgoed aan, aan 3 zijden omgeven door onverharde paden en een bos met een nokhoogte van 11,5 M.
- Aan de oostelijke zijde van de locatie ligt een rijksmonument (Kasteel Het Regelink), aan de zuidwestelijke zijde een gemeentelijk monument (Boerderij XXXXXXXXXX, bron: omgevingsloket^{77, 78}) en aan de noordelijke zijde een gemeentelijk monument (Hiddinkddijk2, bron: omgevingsloket^{77, 78}) en iets verderop NSW landgoed Meenink met een rijksmonument.
- Het landschap wordt op de hoge delen afgegraven voor waterberging en opgehoogd op de lage delen voor woningbouw. Van het oorspronkelijk landschap wordt zo elke zandkorrel verplaatst en blijft er van de oorspronkelijke laagte in het gebied die dienst doet als waterberging niets meer over.

- **Over klimaat wordt in de omgevingsvisie geschreven:**

- *“Klimaat robuust wil zeggen dat het watersysteem, de inrichting van de openbare ruimte en particulier eigendom is aangepast aan het veranderende klimaat. Het betekent dat we extremen, zoals droogte en wateroverlast goed kunnen verwerken, en dat we zo min mogelijk last hebben van bijvoorbeeld verdrogende gewassen en waterschade. Waterbuffering wordt een belangrijk kenmerk van ons buitengebied.”*
 - De complete reliefinversie van Hiddinks Weide zal tot verdroging leiden van omliggende laan en bos van het landgoed en ook de landbouwgronden zullen verdrogen in de zomer door drainage en extra verdamping vanuit het aangelegde watersysteem. Zo trekt ook de aan te leggen waterweg buiten het oorspronkelijke plangebied van zo’n 125 M lengte en 5 tot 6 M breedte extra water uit het gebied en haar omgeving. Van het najaar tot het voorjaar komen in dit gebied hoge grondwaterstanden voor en zal het watersysteem deels gevuld zijn, mede ook door toedoen van een stuw. Dit betekent dat de stress test zoals uitgevoerd door de gemeente niet representatief is voor de risico’s als gevolg van heftige buien. De gemeente rekent met leeg watersysteem. Tevens deelt de gemeente geen data over de zogenaamde botsproef, de T 1000 bui. In de eerste analyses⁸⁸ neemt de bergingscapaciteit met 40% af en wordt afgewenteld op de omgeving.
- *“Een voorbeeld is vloeivelden en rabatten om water te infiltreren en droogte tegen te gaan. Samen met het waterschap werken we aan beekdalen die het water langer vasthouden in tijden van droogte. Maar ook piekbuien op kunnen vangen. Vasthouden, bergen en afvoeren vraagt ruimte. Door dit te combineren met extensieve landbouw, natuurontwikkeling en het toevoegen van nieuwe doorgaande recreatieve verbindingen, zorgen we bovendien voor een mooier landschap.”*
 - De Hiddinks Weide wordt niet gebruikt om water vast te houden, het wordt versteend, opgehoogd en er wordt water afgevoerd: de wadi’s zijn geen wadi’s maar sloten die middels duikers met elkaar zijn verbonden en die vervolgens **afwateren op opvangcapaciteit buiten het oorspronkelijke plangebied** en de Hengelose Beek. Keileemlagen worden doorboord, waardoor water naar diepere lagen zal wegzakken. Ook zal water verdampen bij standen boven 11,8 M NAP. Het landgoed en de daarachter liggende landbouwgronden zullen daardoor in de zomer verdrogen. En dit terwijl het gebied van nature laag en nat is.
- *“We maken plekken geschikt om water vast te houden en te bergen. Bijvoorbeeld in openbaar groen en op de weg. Het water zakt weg in de bodem of wordt vastgehouden*

voor later gebruik. Het water wordt zo min mogelijk via sloten en watergangen afgevoerd. Zo voorkomen we de nadelige effecten van droogte.”

- Op de Hiddinks Weide wordt opgehoogd en gedraineerd en afgewaterd op de Hengelose Beek terwijl dit gebied van nature een waterretentiegebied is. Hier is intensieve woningbouw ongepast.
- **Over landgoederen wordt in de omgevingsvisie m.b.t. water en klimaat geschreven:**
 - *“Energie & klimaat, verbeteren waterhuishouding. De huidige waterhuishouding zorgt voor problemen. Voor erfgoed en natuur, voor boeren en voor de waterkwaliteit. Samen met de gebiedspartijen werken wij aan een gezonde waterhuishouding. Vernatting en water langer vasthouden zijn speerpunten. Hiervoor kunnen we oude vloeivelden en rabatbossen nieuw leven in blazen.”*
 - Hiddinks Weide wordt aan twee kanten ingesloten door landgoed Het Regelink (laanstructuur en bos) en is het laagste punt van het ensemble van nationaal monument met bij behorende eeuwen oude boerderijen (Hiddinkdijk zijn gemeentelijke monumenten). Tevens is er zicht op Huize Hiddinkdijk, ook een NSW landgoed met een rijksmonument. De gemeente is van mening dat de omgeving van landgoed en gemeentelijke monumenten wordt verbeterd door er een woonwijk op een terp tegenaan te bouwen. Daarvoor wordt het vloeiveld op de hoogste plekken afgegraven en op de laagste plekken opgehoogd. Stenen stapelen wint het van water vast houden en behoud van cultuurhistorie en natuur.

Het ontwerp omgevingsplan is in strijd met de woonvisie.

- Er ligt een plan voor om grootschalig op een maagdelijk kavel in het landelijk gebied⁶⁷ te gaan bouwen waaraan volgens de huidige **woningbouw criteria** behorend bij de **woonvisie niet wordt meegewerkt door de gemeente**. En dat terwijl er binnenstedelijk transformatie en inbreidingsmogelijkheden zijn die niet worden opgepakt door de gemeente. Dit is gecommuniceerd met de Raad in een brief⁵⁵ van 24.07.2023 en een email van 05.07.2023⁵⁶ waarin ook oplossingsrichtingen worden aangeboden die nog steeds relevant zijn.

Het ontwerp omgevingsplan ondersteunt de routekaart Bronckhorst Energie Neutraal 2030 niet.

- Waarom bouwen op een locatie die in de winter voor een groot deel in de schaduw van een bos en laan met hoge eiken en beuken ligt. Het rendement van zonnepanelen daalt, dit is gedeeld met de raad 17.07.2023.⁵⁷. Helpt niet bij energie doelstellingen en vermindering CO2 uitstoot.

Het ontwerp omgevingsplan is in strijd met Landschapsontwikkelingsvisie³⁹, pag. 52 – 54:

- *“waar mogelijk wordt vrijgekomen agrarische bebouwing benut om nieuwe landgoederen op te richten en op de bijbehorende gronden natuurontwikkeling te bevorderen.”*
 - In Hengelo heeft men het tegenovergestelde voor. Bij een bestaand landgoed met een nationaal monument en 2 gemeentelijke monumenten in een laagte, wordt agrarische grond ingezet voor grootschalige nieuwbouw i.p.v. het versterken van de cultuurhistorie die in het bestemmingsplan⁶⁶ over dit gebied beschreven wordt.
- De locatiekeuze doet geen recht aan het advies niet te willen bouwen op essen en enken. Mede ook omdat de locatie omsloten wordt door een onverharde laan met bomen, behorend bij een landgoed met nationaal monument, een onverhard kerkpad (Vordens voetpad) en een zandweg (Hiddinkdijk).
 - De ontsluiting alleen al van dit gebied is respectloos voor de natuur en cultuurhistorie van dit gebied. Dit is gedeeld 17.07.2023⁵⁷ met de raad. Het Vordens Voetpad wordt ingeklemd en zandpad De Hiddinkdijk wordt 1 van de 2 grote ontsluitingswegen.

Daarnaast voldoet het plan niet aan de richtlijnen voor de T100 en T1000 stress test zoals vastgelegd op [Klimaatadaptatie.nl](https://klimaatadaptatie.nl).

Er wordt gerekend met leeg watersysteem terwijl de natuur op 02.05.2024 al heeft laten zien dat die aanname niet juist is toen een T100 bui daadwerkelijk naar beneden kwam terwijl de grondwaterstand nog hoog was op en rond het plangebied. Zo wordt willens en wetens een veiligheidsrisico aangegaan en is de kans op schade aan onroerend goed door niet klimaat adaptief bouwen een gegeven geworden voor deze locatie en haar omgeving.

Het ontwerp omgevingsplan wordt niet ondersteund door Hemelwaterverordening¹⁰⁴

In het voorgestelde plan wijken de ontwikkelaars af van alleen waterberging op eigen gronden. Er wordt zeer veel waterberging gerealiseerd op gemeenteground langs de zuidelijke ontsluitingsweg. En dat terwijl in de programmabegroting van Bronckhorst 2026 – 2029¹⁰⁷ op pagina 85 gesteld wordt dat alle projectontwikkelaars, particulieren en woningbouwverenigingen weten waar ze aan toe zijn m.b.t. waterberging in Bronckhorst.

Het ontwerp omgevingsplan is niet in lijn met Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan¹⁰³

Het plan voorziet in het toestaan van een transportbedrijf in een verblijfsgebied (woonwijk). Ook respecteert het huidige plan niet de visie op zandwegen, die behouden dienen te worden voor wandelaars, fietsers en ruiters. De zandweg Hiddinkdijk ligt zelf in het wandelknooppunten netwerk van de Achterhoek. De ontsluiting dient anders georganiseerd te gaan worden.

Wij gaan ervan uit dat u ons terugkoppeling geeft op onze zienswijze m.b.t. het ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide en ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Onder voorbehoud van alle rechten en weren.

Stichting Omgevingsbelang Hengelo Gld

KvK 98398172

Hengelo Gld



De papieren versie is getekend en bevat naast een email adres ook het correspondentie adres van de stichting.

Correspondentie:



De bronnen worden alleen digitaal beschikbaar gesteld om onnodig papierverbruik te voorkomen en zijn benaderbaar via onderstaande link:

<https://www.dropbox.com/scl/fo/r4h2onfbucsnofkh7nkyq/AHep32tgkANKrs3QmDkuXHk?rlkey=0xp5taelevb9buotak2mwqla6&st=8zdsldj&dl=0>

Bijlage: samenvatting Zienswijze Stichting Omgevingsbelang Hengelo Gld ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide

Bronnen:

1. verslag buurtgesprek locatie hiddinkdijk 19 december 2022-22.12.2022
2. brf WOO verzoek 4 augustus 2023 def
3. Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 30647 nr 125 reeks ARNHEM
4. Nog geen oplossing bouw Kwekerij Hengelo _ Achterhoek _ gelderlander.nl 05.04.2011
5. correspondentie GBB schadebedrag en kaarten Vorden Hengelo Zelhem Steenderen
6. belastingdienst 28.12.2011(geanonimiseerd)
7. Vaststellingsovereenkomst met bijlagen (geanonimiseerd)
8. omgevingsvergunning Solarpark 27.10.2014
9. FW_ Hengelo (gld) - Hiddinkdijk (geanonimiseerd)
10. Dorpsrand -Noord Hengelo (geanonimiseerd)
11. 220217 (BO) Bronckhorst overzicht uitbreidingslocaties
12. CV Uitbreidingslocaties Bronckhorst 220127. DEF
13. beargumentering-nieuwe-woningbouwlocaties-hengelo_zelhem
14. Re_ SAB-rapport locatiekeuze (geanonimiseerd)
15. locatiekeuze Zelhem november 2023
16. RE locatiekeuze Zelhem 30.01.2024
17. actieve informatievoorziening afwegingskader woningbouwinitiatieven met biuylagen 20.08.2019
18. Gemeente Bronckhorst woningbouw richtlijnen maart 2023
19. repliek vragen m.b.t. beleid woningbouw 20 maart 2023 opgesteld 21.08.2023
20. repliek op uw antwoorden van maart 2023 email
21. Memo 6 januari 2022 - Beleidsafstemmend overleg uitbreidingslocaties woningbouw (geanonimiseerd)
22. FW_ afwegingskader ingevuld (geanonimiseerd) 9 juli 2021
23. Memo 29 september 2022 - Vervolg woningbouw beleidsafstemmend overleg en bijlagen (geanonimiseerd)
24. FW_ Bronckhorst (geanonimiseerd)
25. WOO verzoek 29.12.2023 versies vinkjeslijst waarna gerefereerd wordt in email 03.10.2022
26. Besluit op uw WOO-verzoek van 29 december 2023
27. acties nav overleg SAB onderbouwing locatiekeuzes (geanonimiseerd) email 03.10.2022
28. grondslag vinkjes Bronckhorst klimaatadaptatie afwegingskader 02.01.2024
29. besluit op uw WOO-verzoek van 2 januari 2024 (Z137396)
30. Klimaatadaptatie Hiddinkdijk - Hietmaat - Bronckhorsterweg december 2023

31. klimaatadaptie score Hiddinkdijk - Hietmaat - Bronckhorsterweg email 22.01.2024
32. Startnotitie - Gebiedsontw Hengelo Hiddinkdijk
33. FW_ Woningbouwlocaties Bronckhorst - kaart en afwegingskader (geanonimiseerd)
34. evolutie criteria woningbouw locatie Hiddinkdijk Hengelo Gld
35. RE_ tijdslijn locatiekeuzes en afwegingskader_ ontwikkelsnelheid (geanonimiseerd)
36. Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Het Loo Zelhem digitaal
37. BESTEKTEKENING B4 29-03-2023
38. Voordelen uitvoeren fase twee De Kwekerij Hengelo gld
39. Landschapsontwikkelingsvisie Bronckhorst - Zutphen – Lochem
40. Inspraak mbt bouwlocatie Ruurloseweg incl tekening spreke [REDACTED] dd 12-1-2023
41. best practise woerden 2020
42. inspraak 12.01.2023 locatie Hiddinkdijk
43. Verslag buurtgesprek Hengelo 19 dec 2022 opgesteld door gemeente
44. woningbouw Hengelo Gld_ (geanonimiseerd)
45. Kwekerij II (geanonimiseerd)
46. verzamelde woningmarktinfor (geanonimiseerd)
47. beknopte_adviesnotitie_gebiedsontwikkeling_dorpsrand_noord_hengelo
48. 231211_reactienotitie_inloop_hiddinkdijk_31_okt_23_def
49. inspraak 12.01.2023 locatie Hiddinkdijk
50. Stedelijk gebied Bronckhorst bestemmingsplan NL.IMRO.1876.BP01047-VG01
51. Omgevingsvisie Bronckhorst, zonder navigatiemenu definitief februari 2022
52. woonvisie Bronckhorst 2019 – 2025
53. Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030
54. verrijkte_routekaart_bronckhorst_energieneutraal_2030
55. projectontwikkelaars en de locatie Hiddinkdijk
56. Van Wanrooij overgenomen door Heijmans NV
57. Hiddinkdijk onlogische plek voor woningbouw
58. NL Solarpark de Kwekerij - recht van erfpacht en opstal (geanonimiseerd)
59. Regionale_Woondeal_Achterhoek_v01_1d0941832b ter ondertekening
60. inspreektekst [REDACTED] 05.10.2023
61. [REDACTED] toespraak raadsleden [REDACTED] 02.11.2023
62. 20210527 7 rb Actualisatie beleidsuitgangspunten woonvisie
63. 20220127 6 rb Woningbouwambitie Bronckhorst tot 2030 raadsvergadering 27.01.2022

64. 211102 (BO) Woningbouwlocaties Bronckhorst_pagina afwegingskader (geanonimiseerd)
65. Planopzet en beeldkwaliteit Kwekerij verkleind
66. Stedelijk gebied Bronckhorst bestemmingsplan NL.IMRO.1876.BP01047-VG01
67. kaarten stedelijk gebied bestemmingsplan 2016 Hengelo Vorden Zelhem
68. informatiebijeenkomst digitaal 21.02.2022 Hengelo
69. antwoord en repliek vragen ruimtelijke visie en waterberging 16.04.2024
70. vragen ruimtelijke visie en waterberging Hiddinks Weide 16.04.2024
71. stresstest richtlijnen portaal klimaatadaptie
72. stortbui plangebied Hiddinks Weide 02.05.2024
73. collage stortbui 02.05.2024
74. Technieken voor duurzame energieopwek gemeente Bronckhorst - Energy Watch rapport oktober 2024
75. informatiebrochure_cpo_zelhem_het_loo
76. Stichting Solarpark De Kwekerij en voorkeursrecht ontwikkelaars tijdslijn
77. b_NL.IMRO.1876.BP01048-VG02_11
78. omgevingsloket gemeentelijke monumenten landelijk gebied Bronckhorst
79. RE_ Tekstvoorstel rapport locatiekeuze (geanonimiseerd)
80. 210246_01 Offerte rapportage Bronckhorst (geanonimiseerd)
81. B&W besluit locaties - onderbouwing locatiekeuze_ (geanonimiseerd)
82. Bronckhorst_ Beargumetering nieuwe woningbouwlocaties Hengelo (geanonimiseerd)
83. RE aanvullingen onderbouwing locatie keuzes - SAB (3) (geanonimiseerd)
84. Re_ Uitwerking locatiekeuze Hengelo en Zelhem (geanonimiseerd)
85. Opmerkingen SAB rapport (geanonimiseerd)
86. FW_ beoordeling woningbouwlocaties (geanonimiseerd)
87. locaties bronckhorst (geanonimiseerd)
88. 20240328_-_hiddinkdijk_rapport_nelen_schuurmans
89. FW_ uitspraken politieke tafel nr 2, 8 mei 2024
90. Inspreektekst [REDACTED] 30.05.2024
91. 20240530 Inspreektekst [REDACTED]
92. 20240530 Inspreektekst [REDACTED]
93. Jaarboek Van Wanrooij 2024 – 2025
94. Bevestiging rekenen met foutieve duikermaat
95. uw klacht over de gemeente bronckhorst - antwoord ombudsman 23.02.2026

96. ombudsman klacht gemeente Bronckhorst 30.12.2025
97. brief college verzoek tot herbeoordeling 30.12.2025
98. raad klachtafhandeling en besluitvorming Hiddinks Weide 30.12.2025
99. water-en-bodem-sturend kamerbrief 25.11.2022
100. water en bodem sturend Achterhoek plus 13.11.2025
101. r01-d01-41100233-ekk_ontsluiting_nieuwbouw_hengelo_noord
102. advies_regelinklaan_vnog_hengelo_geanonimiseerd
103. beleidsnota_gvvp Bronckhorst
104. Bijlage 6 Verordening op de afvoer van hemelwater gemeente Bronckhorst 2022_1
105. verordening commissie ruimtelijke kwaliteit en erfgoed Bronckhorst
106. Locatie Hiddinkdijk 27.10.2023
107. Programmabegroting 2026-2029
108. Gemeentelijke en rijksmonumenten omgeving plangebied Hiddinks Weide 22.03.2026
109. dc-2026-8214 waterhuishoudkundige plan Hiddinks Weide
110. RE beantwoording vragen n.a.v. mail 23.02.2026
111. 20260102 Samenvatting overleg over Hiddinksweide (geanonimiseerd)
112. Bijlage 3.2 Nieuwe versie rapport Hiddinks Weide-mail d.d. 28 juli 2025_redacted gearceerd
113. Bijlage 3.4 Bijlage behorende bij e-mail wrij met opmerkingen d.d. 2-7-2025 nieuw raspport N en S
114. Bijlage 26. Mail aan Nelen Schuurmans 2-7-2025_redacted
115. Bijlage 27. Mail aan Nelen Schuurmans d.d. 28-7-2025_redacted
116. FW vragen ruimtelijke visie en waterberging Hiddinks Weide
117. schermopname kampeerplaatsen 01.04.2026
118. Ruimtelijke motivering wijziging omgevingsplan_1