



## gemeente Bronckhorst

27 OKT. 2022

verzendsdatum  
datum  
uw brief van  
uw kenmerk  
ons kenmerk  
onderwerp

17 oktober 2022

Landgoed Het Regelink

Z130207/UIT22-135694

Reactie op vragen en voorstellen bouwlocatie(s)

Geachte mevrouw [REDACTED] heer [REDACTED] heer [REDACTED] en heer [REDACTED]

Wij hebben uw brief en bijbehorende informatie (d.d. 18 augustus 2022) in goede orde ontvangen. In uw brief vraagt u om een heroverweging van de gekozen uitbreidingslocatie ten behoeve van woningbouw in Hengelo en een waardestelling van het gebied. Daarbij merkt u op dat u het onverantwoord vindt om op deze uitbreidingslocatie te gaan bouwen. U stelt daarbij ook een deadline; u wilt voor 1 oktober 2022 duidelijkheid over de wijze waarop alternatieve inbreidings- en uitbreidingslocaties zijn vastgesteld en of beoordeeld. U heeft zelf ook alternatieve locaties bijgevoegd. Via deze brief willen wij graag reageren op uw vragen en voorstellen.

### Proces de afgelopen maanden

De afgelopen maanden hebben een tweetal gesprekken met u plaatsgevonden. Op woensdag 25 mei heeft u een overleg gehad met [REDACTED] (projectleider uitbreidingslocatie Hengelo) en [REDACTED] (adviseur wonen). Het betrof hier een nadere kennismaking en een eerste toelichting van uw standpunten en mogelijke alternatieve locaties. Het verslag dat wij van u gekregen hebben, hebben wij ter kennisname aangenomen. Vervolgens heeft u op woensdag 3 augustus een overleg gehad met [REDACTED] (stedenbouwkundige) en [REDACTED]. Tijdens dit overleg zijn de vier alternatieve uitbreidingslocaties besproken en heeft u ook stilgestaan bij de waarde die de beoogde uitbreidingslocatie in uw ogen heeft.

### Inbreiding, transformatie en uitbreidingslocaties in Hengelo

Zoals wij hebben toegelicht, maken wij bij de woningbouw in alle kernen van Bronckhorst een duidelijk onderscheid tussen inbreidings- en uitbreidingslocaties. De woningbouwopgave is zo groot dat alleen met woningbouw op inbreidingslocaties en transformatie van bestaand vastgoed het gewenste aantal woningen de komende jaren niet gehaald gaat worden. Het college van B&W heeft daarom op 1 februari 2022 besloten om een vijftal uitbreidingslocaties aan te wijzen. Kortom: we zetten in op zowel inbreiding, transformatie als uitbreiding in een vijftal kernen om de woningbouwaantallen te halen. Dit zijn aparte trajecten die niet 'uitruilbaar' zijn. Uitbreidingslocaties zijn echt noodzakelijk gezien de grote woningnood en zijn daarom aparte processen.

### **Keuze uitbreidingslocatie in Hengelo**

Tijdens onze gesprekken hebben we aandacht besteed aan de keuze van B&W voor de uitbreidingslocatie in Hengelo. U heeft toen aangegeven wat mogelijke redenen zouden kunnen zijn geweest om voor deze locatie te kiezen. Voor de volledigheid willen wij daarbij het volgende nog opmerken. Bij de keuze van B&W heeft niet meegespeeld dat de grond in handen is van een projectontwikkelaar, zoals u aangaf. Een ander argument dat u aandragt om op deze locatie geen woningbouw te plannen is het behoud van de huidige landschapsstructuur. Wij zien juist een kans om deze te versterken door middel van woningbouw. Dit kan echt hand-in-hand gaan. Er zijn meerdere voorbeelden in Nederland waar wel degelijk woningbouw bijdraagt aan versterking van het landschap. Het argument dat in 2004 in de visie van de gemeente Hengelo stond dat de locatie niet in beeld was voor bebouwing, is voor ons in wezen niet relevant voor de afweging vandaag. Zoals toegelicht is beleid onderhevig aan wijzigingen en wegen bepaalde thema's vandaag zwaarder dan in 2004 door veranderende maatschappelijke en wetenschappelijke inzichten. Daarnaast willen wij aangeven dat de ontwikkeling van een landgoed niet per definitie het terugvoeren is naar een bepaalde tijd, maar juist vanuit de kwaliteiten verder ontwikkelen. Precies zoals in 1803 het landgoed ontwikkeld is ten behoeve van het economisch nut in samenhang met het landschap. De opgaven van vandaag zijn daarin te verweven.

### **Beoordeling alternatieve locaties: geen heroverweging**

U heeft een aantal alternatieve voorstellen aangedragen voor woningbouw. Het betreft zowel uitbreidings- als transformatielocaties. Zoals hiervoor aangegeven zijn inbreidingslocaties, transformatie van vastgoed en uitbreidingslocaties aanvullend op elkaar. U heeft zowel op 25 mei 2022 en 3 augustus 2022 een toelichting gegeven op de alternatieve locaties die u voor ogen heeft. Wij hebben samen met u de verschillende alternatieve locaties bekeken en geluisterd naar uw argumenten en daarop vervolgens mondeling een eerste reactie gegeven. Onze reactie vatten wij als volgt samen.

U geeft aan dat het niet kunnen nemen van klimaatadaptieve maatregelen een reden is om de gekozen uitbreidingslocatie niet te bebouwen en dat moet worden uitgegaan van de landschappelijke eigenschappen (hoogten/laagten) van de plek. Tegelijk draagt u een alternatieve locatie aan (Ruurloseweg/Oude Varsselseweg) die in een natuurlijke laagte ligt en al met wateroverlast te maken hebben en daardoor in onze ogen juist minder geschikt zou zijn. Klimaatadaptatie is wettelijk verankerd, ook in onze omgevingsvisie en zal per definitie meegenomen worden in de ontwikkeling. Uit ervaring weten we dat klimaatadaptatie in te passen is en dat dit een uitdaging is, waar ook oplossingen voor zijn.

Gezien de woningbouwopgave in Bronckhorst hechten wij waarde aan het toevoegen van een substantieel aantal woningen op de uitbreidingslocaties met aandacht voor kwaliteit, landschappelijke inpassing en klimaatadaptieve maatregelen. In de ruimtelijke visie is daarnaast opgenomen dat de kwaliteiten van de locatie als uitgangspunt zullen worden genomen. Deze combinatie hebben wij niet teruggezien in de door u aangedragen alternatieven. In uw aangeleverde alternatieven is er sprake van een stevige stedelijke dichtheid. Mochten de kwalitatieve maatregelen wel worden meegenomen, dan komen de door u aangedragen alternatieve locaties op een veel lager aantal woningen uit. Mogelijk te weinig om voldoende een bijdrage te leveren aan de beoogde woningbouwopgave.

Wij zien op dit moment, ook op basis van uw voorstellen voor alternatieve locaties, geen betere uitbreidingslocatie in Hengelo. De gemaakte keuze nemen we dan ook niet in heroverweging. De locatie wordt nu op haalbaarheid onderzocht, zowel inhoudelijk als qua afspraken met de ontwikkelaars. De andere mogelijke locaties in Hengelo worden op dit moment niet verder onderzocht. Uw informatie houden we in het achterhoofd: mocht er een nieuwe situatie ontstaan, als blijkt dat de huidige locatie niet haalbaar is, dan kunnen we uw informatie bij verdere afwegingen meenemen.

**Participatieproces: het vervolg**

De gemeente Bronckhorst hecht veel waarde aan een goede relatie met burgers, omwonenden en andere belanghebbenden, zoals ook toekomstige bewoners. Participatie maakt daarom een essentieel onderdeel uit van gebiedsontwikkeling. De participatie voor de gebiedsontwikkelingen draagt bij aan het verbeteren van kwaliteit en verhogen van draagvlak van plannen. De participatie betreft niet de locatiekeuze, hierover heeft het college een principekeuze gemaakt.

Voor alle uitbreidingslocaties geldt dat wij per locatie alle belanghebbenden op dezelfde wijze en op eenzelfde moment willen informeren over de stand van zaken, ophalen wat er speelt en meenemen in de vervolgstappen van het proces. Over de wijze waarop en wanneer zullen wij alle belanghebbenden nog nader informeren. Wij nemen daarvoor als gemeente het initiatief. Wij zullen u als belanghebbenden ook uitnodigen en u vragen om te participeren in dit vervolgproces. Dan zal het gaan over de optimale invulling van de gekozen locatie.

Wij gaan er van uit dat wij u via deze brief voldoende hebben geïnformeerd.

**Meer informatie?**

Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen via e-mail: [info@bronckhorst.nl](mailto:info@bronckhorst.nl) of tel. (0575) 75 02 50.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

