

Van: [REDACTED]

Verzonden: 15-05-2023 13:43

Aan: [REDACTED]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: verslag

Goedemiddag [REDACTED]

Allereerst hartelijk dank voor de moeite die jij en [REDACTED] genomen hebben om mij te woord te staan.

Ik heb even een verslag gemaakt van het overleg van vanmorgen en mijn bevindingen.

Ik zie je reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Verslag overleg met Gemeente Bronckhorst inzake locatiekeuze woningbouw

Datum 15 mei 2023

Aanwezig:

Gemeente Bronckhorst

Gemeente Bronckhorst

cluster Wonen en werken

Inwoners Hengelo Gld.

Aanwezigen stellen zich kort aan elkaar voor. Zowel zijn sinds kort in dienst van de Gemeente Bronckhorst. Zij zijn ook niet betrokken geweest bij het proces dat geleid heeft tot de keuze van de locatie aan de Hiddinkdijk te Hengelo Gld.

houdt zich bezig met het beleid rond Wonen en Werken.

is, naast enkele andere projecten, specifiek belast met het project aan de Hiddinkdijk. Hij moet daarvan de haalbaarheid onderzoeken.

Basis voor het gesprek is de mail van 14 maart 2022 waarin bezwaar maakt tegen de keuze

van het uitbreidingsplan aan de Hiddinkdijk in Hengelo Gld. maakt haar excuses dat de

Gemeente Bronckhorst hier pas in maart 2023 op reageerde. Ze geeft daarvoor verschillende redenen waarvan ze hoopt dat deze inmiddels opgelost zijn.

Zowel zijn op de hoogte van alle argumenten die tot de keuze geleid hebben. Op de vraag waarom de keuze intern genomen is volgt als antwoord; Het College was door de Raad gevormd om een keuze te maken. De reden waarom dit proces intern genomen is heeft te maken met de vrees dat er, wanneer dit volledig transparant gebeurd was, het risico bestond dat ontwikkelaars de gronden voortijdig zouden aankopen en er mee konden speculeren. merkt op dat de locatie waar nu voor gekozen is ook in handen is van een ontwikkelaar??

geven beide aan dat de motieven voor het kiezen van deze locatie en het afwijzen van alternatieve locaties al direct bekend waren tijdens het proces van de locatiekeuze en niet, zoals in de volksmond wordt gezegd, achteraf zijn bedacht. Bij het besluit van begin 2022 zaten deze argumenten er al als bijlage bij.

Op de vraag van of de keuze ook nog vanuit een structuurvisie, waarin de fysieke ontwikkeling van het dorp Hengelo staat omschreven voor de komende jaren, geeft antwoord dat er (tot zijn spijt) geen sprake is van een dergelijk document. Het blijkt zo te zijn dat structuurvisies niet meer gehanteerd worden en dat daarvoor in de plaats de omgevingsvisie is gekomen waarin minder gedetailleerd wordt ingegaan op hoe het dorp zich kan ontwikkelen. betreurt dit omdat er nu, net als in het verleden, beperkt of helemaal niet gekeken wordt naar het grote geheel en de gevolgen voor de toekomst.

Ondanks dat er sprake is van nog steeds een lichte krimp in de bevolkingsgroei heeft de Gemeente Bronckhorst behoefte aan nieuwbouw. Redenen hiervoor zijn o.a. het grote aantal (jonge) woningzoekenden, het huisvesten van mensen die komen werken in de gemeente en de gezinsverdunding (minder personen per huishouding). De politiek heeft hierop ingespeeld door in haar politieke programma's de wens uit te spreken om hier zo snel mogelijk aan deze vraag naar woningen te voldoen.

Daarmee is naar mening van ook een belangrijke reden genoemd om te kiezen voor de locatie aan de Hiddinkdijk. De eigenaar, Roosdom Tijhuis, is een ontwikkelaar/bouwer. De

gemeente kent deze partij al vanuit het plan "De Kwekerij". De keuze om met deze partij in zee te gaan heeft als voordeel dat, wanneer de locatie aan de Hiddinkdijk ontwikkeld kan worden, de gemeente geen enkele risico loopt in het proces. Zij hoeft alleen te faciliteren en kan aangeven waaraan het woningbouwprogramma moet voldoen. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het proces en voor de te maken kosten. Dat de ontwikkelaar destijds speculeerde met de aankoop van deze gronden speelt hier schijnbaar geen rol?

Naar mening van [REDACTED] moeten er vooral voor jongeren mogelijkheden komen [REDACTED] haakt daarop in door aan te geven dat het woord 'starterswoningen' niet aansluit bij [REDACTED] datgene dat er tot nu toe voor deze groep gerealiseerd is. Dat zijn eerder gezinswoningen die ertoe leiden dat bewoners er blijven en er ook geen doorstroming volgt. [REDACTED] geeft aan dat men daar nu ook naar kijkt en de koopsommen naar beneden worden bijgesteld.

[REDACTED] vraagt of er overleg geweest is met de exploitant van het zonnepark. De gronden zijn eigendom van de Gemeente Bronckhorst. Het argument speculatie is voor deze locatie dan ook niet aan de orde. Naar mening van [REDACTED] zou het zonnepark verplaatst kunnen worden naar de naastliggende locatie aan de Hiddinkdijk en kan het oorspronkelijke plan van 2006 alsnog gerealiseerd worden. Het zonnepark is een tijdelijke invulling. Een woonwijk staat er voor altijd. [REDACTED] geeft aan dat dit overleg niet heeft plaatsgevonden. De reden hiervoor is dat er destijds veel tijd en energie in het plan is gestoken en het ook in overleg met de buurtbewoners tot stand is gekomen. Daarnaast is er een contract afgesloten met de exploitant voor de pacht van de gronden. [REDACTED] zegt dat het verplaatsen van het zonnepark volgens hem geen onhaalbare zaak is en dat bestaande contracten kunnen worden opgebroken. De ontwikkelaar/exploitant van het zonnepark kan op de naastliggende locatie hun kunstje nogmaals herhalen. Het verbaast [REDACTED] dan ook dat hier niet eens serieus naar is gekeken. Voor de locatie waren destijds alle vergunningen verleend. De huidige bewoners kenden het plan en hadden kunnen vermoeden dat er op termijn alsnog gebouwd zou gaan worden. Verder kunnen de onderhandelingen voor het verplaatsen van het zonnepark en de realisatie van de nieuwbouw ook met de bij de Gemeente bekende partij Roosdom Tjhuis plaatsvinden.

Wanneer de Gemeente Bronckhorst en de Politiek snelheid in de bouw van woningen nastreeft zou dit een kansrijk project kunnen zijn!!

De slotconclusie die [REDACTED] trekt is dat het de drie personen die in overleg zijn niet zal lukken om vandaag tot eenzelfde conclusie te komen voor wat betreft het proces dat geleid heeft tot de keuze van de Hiddinkdijk als uitbreidingsgebied alsmede de keuze op zichzelf.