

Van: [redacted]@bronckhorst.nl>

Verzonden: 21-11-2022 19:59

Aan: [redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: FW: verslagje buurtoverleg 14 november 2022

Beste mensen,

Deze stukken krijg ik vandaag opgestuurd.

Aandachtspunt is uiteraard het document met de vragen. Daar zal ik binnenkort naar kijken.

Mijn vraag naar aanleiding van de stukken is: is het niet-openbare collegeadvies over de locatiekeuze later wel openbaar gemaakt? Het is in ieder geval in deze mail meegestuurd. De toelichting over de locatiekeuze moet dus goed aansluiten!

Interessant stuk is de cultuur-historische beschrijving. Dat stuk kende ik nog niet. Ik denk dat we dat kunnen gebruiken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider VO Vorden, station Vorden, woningbouwlocaties Hengelo, Vorden en Achter-Dremp

Tel [redacted]

Aanwezig ma en wo



Elderinkweg 2

T (0575) 75 02 50

7255 KA Hengelo (Gld)

Postbus 200

7255 ZJ Hengelo (Gld)

W www.bronckhorst.nl

Van [redacted]

Verzonden: maandag 21 november 2022 18:08

Aan: [redacted]@bronckhorst.nl>

CC: [redacted]

Onderwerp: verslagje buurtoverleg 14 november 2022

Beste [redacted]

Aangezien ik nog geen verslagje van het buurtoverleg heb gezien deel ik bij deze nogmaals mijn zorgen zodat het niet in het proces verloren gaat. Je treft het aan als **vragen ontwikkeling project Hiddinkdijk 21 november 2022**.

De overige bijlagen zijn als referentie in deze brief genoemd.

Ik hoor graag van je

Met vriendelijke groet



Hengelo Gld, 21 november 2022

Geachte heer [REDACTED]

Maandag 14 november was ik aanwezig op het buurtgesprek over de uitbreidingslocatie "Hiddinkdijk". Daar heb ik van de gelegenheid gebruik gemaakt om een aantal vragen te stellen waarop op dat moment niet of slechts deels een antwoord kon worden gegeven. Wel werd een verslagje van de bijeenkomst toegezegd. We zijn nu een week verder en ik heb tot op heden nog geen verslagje mogen ontvangen. Daarom wil ik nu dan ook maar per brief mijn zorgen en vragen nogmaals delen zodat een en ander in het proces niet verloren gaat.

1. Zorgvuldigheid bij het komen tot een keuze voor de locatie "Hiddinkdijk"

De Wethouder geeft in het schrijven van 1 februari 2022 (bijlage: CV Uitbreidingslocaties Bronckhorst 220127.DEF) aan dat er een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden: citaat

1.2 Zorgvuldig keuzeproces locaties

Er is een zorgvuldig proces doorlopen en er heeft een brede inventarisatie van potentiële locaties plaatsgevonden voor de hele gemeente Bronckhorst. Aan de hand van een afwegingskader is de 'longlist' met locaties uiteindelijk teruggebracht naar een 'shortlist'. Meerdere disciplines zijn hierbij betrokken geweest. Bij de afweging waren met name de volgende criteria van doorslaggevend belang:

- *Volume/omvang locatie in relatie tot de woningbouwopgave;*
- *Mogelijkheid om te faseren;*
- *Kans om zo snel mogelijk tot realisatie te komen;*
- *Kansen voor ruimtelijke impuls/verbetering van de dorpsafrondering. Nadere toelichting over dit keuzeproces is opgenomen in de bijlage.*

Het bestemmingsplan van de gemeente Bronckhorst (NL.IMRO.1876.BPO0147-VG01) zegt over ruimtelijke structuur en cultuurhistorisch beleid het volgende: citaat

Hoofdstuk 2.6.2 Ruimtelijke structuur

Niet alleen aan de oostkant, maar ook aan de noordrand wordt Hengelo begrensd door een landschappelijk fraai gebied. 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. Iets verder richting provinciale weg vormt nieuwbouwwijk De Kwekerij de begrenzing van het dorp. Komende vanuit de richting Vorden is alleen de kerktoren van Hengelo zichtbaar, de rest ligt verborgen achter opgaand groen.

Hoofdstuk 4.4.7. Monumenten, archeologisch en cultuurhistorisch beleid

De inbreng van cultuurhistorie in ruimtelijk beleid was één van de belangrijkste pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in 2009. Het verankeren van de bescherming van cultuurhistorische waarden in ruimtelijke regelgeving is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Per 1 januari 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat in de ruimtelijke ordening "rekening wordt gehouden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten". Historische (stede)bouwkunde en historische geografie moeten worden meegenomen in de belangenafweging. Het gaat niet meer alleen om het beschermen van tot monument aangewezen panden en objecten en archeologische waarden, maar ook om andere waardevolle objecten en structuren. Concreet betekent dit dat gemeenten de cultuurhistorie als vast onderdeel mee gaan nemen in structuurvisies, met een doorwerking ervan in bestemmingsplannen.

Omdat de gemeente Bronckhorst een groot belang hecht aan de bijdrage van cultuurhistorie aan de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente, en om de cultuurhistorische kenmerken en kansen te verankeren in beleid, koos de gemeente ervoor om cultuurhistorisch beleid vast te leggen in een thematische structuurvisie cultuurhistorie. De structuurvisie geeft input bij de onderbouwing van de omgang met cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan. In de structuurvisie is de gemeente verdeeld in de volgende drie gebieden, hetgeen de basis vormt van het gemeentelijke cultuurhistorische beleid:

- Cultuurhistorisch vrije gebieden
 - a. geen leidraad vanuit cultuurhistorie voor ontwikkelingen
 - b. cultuurhistorie als vrije inspiratie
 - c. gemeente vraagt niets en biedt enthousiasme en welwillendheid
- Cultuurhistorische kansgebieden
 - a. cultuurhistorie als kans en inspirerende leidraad
 - b. cultuurhistorie levert een bijdrage aan ontwikkelingen en de ontwikkelingen versterken de cultuurhistorie
 - c. gemeente faciliteert en inspireert
- Cultuurhistorische topgebieden
 - a. cultuurhistorie als uitgangspunt
 - b. ontwikkeling versterkt cultuurhistorie
 - c. gemeente faciliteert, stimuleert en werkt mee

Mijn punt tijdens de bijeenkomst was dat de gemeente haar eigen bestemmingsplan niet serieus neemt (de cultuurhistorische waarde van de locatie wordt niet benoemd als keuzecriterium) en er dus van echte zorgvuldigheid geen sprake kan zijn.

- De cultuurhistorische waarde van de noordzijde van de bebouwing van Hengelo Gld is hoog (eigen woorden gemeente)
- Je zou het dus moeten zien als een cultuurhistorisch topgebied; cultuurhistorie is uitgangspunt en ontwikkeling moet de cultuurhistorie versterken (beleid gemeente)
- Maar toch wil men nu juist hier gaan bouwen en zodoende afbreuk doen aan een uniek stukje cultuurhistorie aan de noord zijde van Hengelo Gld; en dit terwijl alternatieve bouwlocaties niet liggen op plaatsen die door de gemeente worden benoemd m.b.t. cultuurhistorische waarde

Daarnaast ligt de locatie aan het bekende wandelrondje Hengelo Gld en is onderdeel van een bewijzerde wandelroute van het Wandelnetwerk. Ik heb dit rondje weer eens gelopen en bijgaande foto impressie (bijlage: plan hiddinkdijk fotos) laat zien wat er met de fraaie landschappelijke en cultuurhistorische zichtlijnen gebeurt wanneer hier gebouwd gaat worden. Dat geeft een heel andere impressie dan de door de gemeente getoonde opname van bovenaf tijdens het buurtgesprek.

Mijn vraag #1: hoe kan de wethouder stellen dat de keuze voor de locatie "Hiddinkdijk" zorgvuldig is genomen in het licht van:

- het fingerende bestemmingsplan: cultuurhistorische topgebieden met rust laten
- (toeristische) waarde van de wandelroute rond de kern van Hengelo Gld, deels over een eeuwenoud voetpad: toerisme en recreatie stimuleren en verder uitbouwen, niet afbreken
- Ligging pal grenzend aan een landgoed, waarvan in de cultuurhistorische beschrijving Bronckhorst – deel A (bijlage) melding wordt gemaakt: landgoederen behouden en waar mogelijk verder in ere herstellen, niet ondergeschikt maken aan andere (korte termijn) belangen

2. Participatie locatiekeuze uitgesloten

De Wethouder geeft in het schrijven van 1 februari 2022 (bijlage: CV Uitbreidingslocaties Bronckhorst 220127.DEF) aan dat er geen participatie plaats vindt bij de locatiekeuze. **Citaat:**

2.1 . Over de locatiekeuze vindt geen participatie plaats

Het voorstel voor de uitbreidingslocaties is tot stand gekomen op basis van een interne afweging. Hierover heeft geen participatie plaatsgevonden met de samenleving. De gemeente heeft in het algemeen belang deze keuze gemaakt, na zorgvuldige en integrale afweging van alle relevante belangen. Bij de verdere uitwerking van de aanpak per locatie wordt gekozen voor een passende participatie- en communicatiestrategie. Deze kan per locatie verschillen.

In de startnotitie gebiedsontwikkeling Hengelo Hiddinkdijk (bijlage) van juli 2022 wordt herhaald dat er geen participatie heeft plaatsgevonden. **Citaat pagina 2:**

Over de locatiekeuze heeft geen participatie met belanghebbenden zoals buurtbewoners of grondeigenaren plaatsgevonden. De locatie is door de gemeente aangewezen na een interne afweging. Voor een belangrijk deel is dat gebeurd om speculatie te voorkomen, maar ook om te voorkomen dat een dergelijke lastige keuze tot onrust in de lokale samenleving gaat leiden. Uiteindelijk moet het college vanuit algemeen belang toch een knoop doorhakken.

Echter in de bijlage van het document CV Uitbreidingslocaties Bronckhorst 220127.DEF (bijlage: 220217 (BO) Bronckhorst overzicht uitbreidingslocaties), gedateerd 1 februari 2022 staat bij de locatie Kwekerij: **citaat**

bijlage bij het collegevoorstel: Aanwijzen uitbreidingslocaties woningbouw en aanpak 1 februari 2022

Ontwikkelaar (eigenaar) heeft de gemeente al benaderd. Staat open voor fasering en gesprek over verdere invulling evt. met deel (voorlopig) tijdelijke woningen.

Ik kan niet anders dan concluderen dat de gemeente haar inwoners niet serieus neemt. Een commerciële partij die tevens eigenaar van de grond is mag wel participeren voorafgaand aan het besluit over de definitieve locatie maar niet de bevolking van het dorp Hengelo en/of de direct omwonenden.

Mijn vraag #2: Wat gaat de gemeente doen om alsnog brede participatie bij de locatiekeuze in Hengelo te garanderen en wat betekent dit voor het verdere proces zolang dat nog niet gerealiseerd is?

3. Resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst

De besluitvorming heeft de schijn onzorgvuldig te zijn in het licht van het eigen cultuurhistorisch- en participatie beleid. Het is dus in het belang van de bewoners van Hengelo en alle andere betrokkenen om dit proces zo snel mogelijk te stoppen tot duidelijk wordt of het principebesluit (nog los van de uitvoerbaarheid) stand kan houden. Indien de gemeente nu door gaat worden (veel) kosten gemaakt die wij als belastingbetaler moeten opbrengen en die mogelijk weggegooid geld worden.

Een rekenvoorbeeld vanuit het verleden spreekt boekdelen: €10.000.000 gemeenschapsgeld is uitgegeven als gevolg van veranderend beleid van de gemeente in de periode 2012 - 2016

- €7 miljoen (ik heb ook bedragen van 13 miljoen en 17 miljoen gehoord) afkoopsom projectontwikkelaars na afschaling oorspronkelijk plan Kwekerij van 200 naar 50 woningen
- €3 miljoen overheidssubsidie toegekend op aanleg zonnepark

Dit is:

- € 2280 per inwoner van de kern Hengelo Gld (4380 inwoners) of;
- € 5073 per huishouden in de kern Hengelo Gld (1985 huishoudens) of;
- € 200.000 per gebouwd huis op De Kwekerij (50 woningen)


Mijn vraag #3: welk beleid heeft de gemeente bij de ontwikkeling van de huidige bouwlocatie in zijn algemeenheid om financiële risico's in het voortraject af te dekken zodat de belastingbetaler niet onnodig opnieuw belast wordt?

4. Voor wie zijn de woningen in Hengelo in eerste instantie bedoeld?

Tijdens de digitale informatiebijeenkomst op 21 februari 2022 werd aangegeven dat de woningen in eerste instantie bedoeld zijn voor mensen die binding hebben met Hengelo Gld of omgeving. Pas als blijkt dat er onvoldoende vraag is in de directe omgeving gaat breder geadverteerd worden.

Mijn vraag #4: Beide projectontwikkelaars hebben de locatie "Hiddinkdijk" al op hun website staan en je kunt je ook al inschrijven op een nog op te starten nieuwsbrief. Wat gaat de gemeente doen richting beide projectontwikkelaars om dit landelijk adverteren nog voordat er überhaupt een goedgekeurd projectplan is zo snel mogelijk te stoppen?

Mijn vragen 2 en 4 zijn nieuw, die heb ik tijdens het buurtoverleg nog niet gesteld. Vraag 3 was de vraag sinds wanneer de projectontwikkelaars eigenaar zijn van de huidige grond en of er al (financiële) commitments liggen richting die projectontwikkelaars. Vraag 1 is zoals die was.

 ik maak graag gebruik van jouw digitale deur. Mocht je de vragen niet zelf kunnen beantwoorden, dan hoor ik wel op welke plek de vragen zijn terecht gekomen.

Met vriendelijke groet

