

Verzonden:

Aan:

CC:

Onderwerp:

Bijlagen:

<[REDACTED]@gmail.com>

vrijdag 19 juni 2026 09:44

Bronckhorst-POB-Info Algemeen; Bronckhorst-POB-Griffie

A. Evers; A. Hiddink; A.J.T. Gartsen; R. Kooijmans; D. Rouwen; F.E. Terpstra; G. de

Jongh-Gijsberts; G.H. Tiecken; H. Evers; H. Pijpers; Hans Puijk; I. Bugter; I.

Wagenvoort-de Wit; I.M. Weeke-Keizer; J.H.W. Pelgrom; J.W. Louwerier; L. Eelderink;

M. Westerink (Dhr.); M. Westerink (Mevr.); M.J.A. Berenschot-Sesink; M.P. Fröberg; R.

van Velsen; S. Pardijs; U.B.J.M. ter Braak; Wilko Pelgrom

zienswijze Hiddinks Weide 9 juni 2026

Zienswijze Hiddinks Weide Hengelo [REDACTED] en [REDACTED] juni 2026

(1).pdf; Aanvullende_Zienswijze_Hiddinks versie 15 juni.pdf; Analyse bijlagen

ontwerp omgevingsplan van maart - juni 2026.pdf

Categorieën:

Ingekomen stukken

Geacht college, geachte leden van de gemeenteraad, geachte griffie,

Bijgaand treft u onze zienswijze, aanvullende zienswijze en analyse van het (opnieuw) in procedure gebrachte ontwerp-omgevingsplan Hiddinks Weide aan.

Deze stukken dienen te worden beschouwd als één samenhangend geheel. De aanvullende zienswijze en analyse vormen een nadere uitwerking en aanvulling op de zienswijze. Deze stukken zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en wij verzoeken u de inhoud integraal te betrekken bij de verdere behandeling en beoordeling van het ontwerp-omgevingsplan.

Wij verzoeken de griffie deze e-mail met bijlagen volledig op te nemen bij de ingekomen stukken van de gemeenteraad, zodat alle raadsleden hiervan kennis kunnen nemen en deze onderdeel uitmaken van het dossier.

Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging.

De ondertekende papieren versie wordt vandaag bij het gemeentehuis afgegeven.

Met behoud van alle rechten en weren,

met vriendelijke groet,

Aanvullende Zienswijze ontwerp-omgevingsplan Hiddinksweide

Geacht college en geachte gemeenteraad van de gemeente Bronckhorst,

Wij dienen hierbij, als direct belanghebbenden, een aanvullende zienswijze in naar aanleiding van het opnieuw ter inzage gelegde ontwerp-omgevingsplan Hiddinks Weide, naar aanleiding van de verschillende publicaties en herpublicaties van het ontwerp-omgevingsplan Hiddinks Weide in het Gemeenteblad gedurende 2026". Ons perceel grenst vrijwel direct aan het plangebied en is hiervan alleen gescheiden door de Regelinklaan en een sloot.

Deze aanvullende zienswijze maakt integraal deel uit van de eerder ingediende en bijgevoegde zienswijze met bijbehorende analyse van de destijds gepubliceerde bijlagen. Beide zienswijzen, inclusief de daarbij behorende bijlagen, analyses en onderliggende stukken, dienen in onderlinge samenhang te worden beoordeeld. Alle eerder aangevoerde gronden, argumenten, verzoeken en overgelegde stukken worden hierbij onverkort gehandhaafd en geacht integraal te zijn herhaald en ingelast.

Deze aanvullende zienswijze richt zich op drie onderwerpen:

1. De hernieuwde terinzagelegging en de gevolgen daarvan voor de zorgvuldigheid, kenbaarheid en rechtszekerheid van de procedure;
2. De aard en omvang van het opnieuw gepubliceerde ontwerp-omgevingsplan;
3. Relevante nieuwe beleidsontwikkelingen die ten tijde van onze eerdere zienswijze nog niet beschikbaar waren.

1. Nieuwe ter inzagelegging ontwerp-omgevingsplan Hiddinks Weide

Aanleiding voor deze aanvullende zienswijze vormt de hernieuwde terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan Hiddinks Weide.

Gedurende de planprocedure zijn diverse onduidelijkheden ontstaan over de publicatie van het ontwerpplan, de status van de verschillende versies en de aard en omvang van de wijzigingen die tussen deze versies zijn aangebracht.

Eerst werd aangekondigd dat het ontwerp-omgevingsplan begin februari 2026 ter inzage zou worden gelegd. Vervolgens kon publicatie volgens de gemeente niet plaatsvinden vanwege een technische storing. Daarna is het ontwerp-omgevingsplan gepubliceerd. Vervolgens heeft de gemeente vastgesteld dat de functie "Groen" niet zichtbaar was in het Omgevingsloket als gevolg van een technische storing, waarna een nieuw ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide ter inzage is gelegd.

Hierdoor is voor ons onvoldoende duidelijk geworden welke versie van het ontwerp-omgevingsplan gedurende welke periode juridisch leidend is geweest, welke onderdelen van het plan daadwerkelijk raadpleegbaar waren en welke versie uiteindelijk ten grondslag zal worden gelegd aan de verdere besluitvorming.



Bij een ontwerp-omgevingsplan van deze omvang en maatschappelijke impact mag worden verwacht dat voor belanghebbenden geen twijfel bestaat over de status van de ter inzage gelegde stukken.

2. Ontbreken van een controleerbaar wijzigingsoverzicht

De gemeente heeft aangegeven dat de hernieuwde terinzagelegging noodzakelijk was omdat de functie "Groen" niet zichtbaar was als gevolg van een technische storing en dat verder geen wijzigingen zijn aangebracht.

Tegelijkertijd constateren wij dat de opnieuw gepubliceerde stukken qua omvang en presentatie aanzienlijk afwijken van de eerder gepubliceerde versie. Daarbij valt op dat de beschikbare planstukken zijn gegroeid van ongeveer 91 pagina's naar ongeveer 313 pagina's. De omvang van de wijzigingen roept de vraag op of nog sprake is van herstel van een technische ommissie, dan wel van een inhoudelijk gewijzigde ontwerpregeling die een nieuwe integrale beoordeling door belanghebbenden noodzakelijk maakt.

Dit geldt temeer nu de omvang van de gepubliceerde stukken is toegenomen van circa 91 naar ongeveer 313 pagina's, hetgeen moeilijk verenigbaar lijkt met de mededeling dat uitsluitend sprake zou zijn van herstel van de functie 'Groen'.

Een expliciete wijzigingsstaat, verschilmarkering of andere inzichtelijke vergelijking tussen beide versies ontbreekt volledig.

Daardoor kunnen belanghebbenden niet vaststellen:

- Welke onderdelen zijn gewijzigd;
- Welke onderdelen ongewijzigd zijn gebleven;
- Of daadwerkelijk uitsluitend sprake is van herstel van de functie "Groen";
- Welke gevolgen eventuele wijzigingen hebben voor al ingediende zienswijzen.

Juist bij een plan van deze omvang had van het bevoegd gezag mogen worden verwacht dat inzichtelijk wordt gemaakt welke onderdelen zijn gewijzigd en waarom.

Dit geldt temeer nu de gemeente bij andere ontwerp-omgevingsplannen, waaronder het Veegplan 2026-1, wel gebruik heeft gemaakt van verschilmarkeringen en inzichtelijke wijzigingsoverzichten.

Het ontbreken van een dergelijke toelichting belemmert de controleerbaarheid van het besluitvormingsproces. Voor ons is daardoor onvoldoende kenbaar op welke punten het opnieuw gepubliceerde ontwerp afwijkt van de eerder gepubliceerde versie. Nu geen wijzigingsoverzicht beschikbaar is gesteld en gelijktijdig het dossier aanzienlijk is uitgebreid, is voor ons niet controleerbaar of de opnieuw ter inzage gelegde versie nog volledig valt binnen de reikwijdte van het collegebesluit van 27 januari 2026. Daarbij vinden wij het van belang dat de opnieuw gepubliceerde regeling is voorzien van een andere identificatie dan de op 12 maart 2026 gepubliceerde versie, waardoor voor ons niet controleerbaar is of nog steeds sprake is van hetzelfde ontwerp waarop het college op 27 januari 2026 heeft besloten. Mede door het ontbreken van een inzichtelijke vergelijking tussen de versie

waarop het college op 27 januari heeft besloten en de opnieuw ter inzage gelegde versie kunnen wij niet bepalen of nog steeds sprake is van hetzelfde ontwerp-omgevingsplan dan wel van een inhoudelijk gewijzigde ontwerpregeling.

Opvallend is bovendien dat de op 12 maart 2026 gepubliceerde versie expliciet werd gepubliceerd als document met verschilmarkeringen ten opzichte van de eerdere regeling, terwijl de opnieuw gepubliceerde versie uitsluitend als integraal document beschikbaar is gesteld. Hierdoor ontbreekt de mogelijkheid om zelfstandig te controleren welke onderdelen van de regeling tussen beide publicaties zijn gewijzigd of aangepast.

3. Onduidelijkheid over de nieuwe zienswijzentermijn

Per brief van 7 mei 2026 zijn belanghebbenden geïnformeerd dat een nieuwe zienswijzentermijn zou aanvangen op 13 mei 2026.

Tegelijkertijd leek het gewijzigde ontwerp al eerder openbaar beschikbaar en raadpleegbaar te zijn.

Wij hebben de gemeente daarom op 9 mei 2026 verzocht om een procedurele en inhoudelijke toelichting. Daarbij hebben wij onder meer gevraagd:

- Welke versie van het ontwerp-omgevingsplan juridisch leidend is;
- Welke wijzigingen ten opzichte van de eerdere versie zijn aangebracht;
- Vanaf welke datum de nieuwe zienswijzentermijn formeel is aangevangen;
- In hoeverre aanvullende zienswijzen uitsluitend betrekking mochten hebben op de functie "Groen" dan wel ook op daarmee samenhangende onderdelen van het plan.

Nadat een inhoudelijke reactie uitbleef hebben wij deze vragen op 26 mei 2026 opnieuw onder de aandacht gebracht.

Tot op heden hebben wij geen inhoudelijke beantwoording ontvangen.

Daardoor is voor ons onduidelijk gebleven welke procedurele uitgangspunten gelden, welke publicatiedatum juridisch bepalend is voor de zienswijzentermijn, welke versie van het ontwerpplan uiteindelijk leidend is en op welke wijze eerder ingediende zienswijzen en aanvullende reacties bij de verdere besluitvorming worden betrokken.

De stelling dat de functie 'Groen' niet zichtbaar was roept bovendien vragen op, nu uit de zienswijze van het Waterschap Rijn en IJssel blijkt dat het waterschap inhoudelijk heeft gereageerd op onderdelen die samenhangen met de groen- en waterstructuur binnen het plangebied. Dit maakt voor ons niet inzichtelijk welke onderdelen gedurende welke periode wel en niet zichtbaar waren voor verschillende gebruikers.

4. Rechtszekerheid, transparantie en effectieve rechtsbescherming

De combinatie van meerdere publicatiemomenten, een hernieuwde terinzagelegging, een aanzienlijk uitgebreid dossier, het ontbreken van een wijzigingsoverzicht en het uitblijven



van beantwoording van procedurele vragen leidt ertoe dat voor belanghebbenden onvoldoende kenbaar en controleerbaar is:

- Welke regeling gedurende welke periode ter inzage heeft gelegen;
- Welke wijzigingen zijn aangebracht;
- Waarop al ingediende zienswijzen precies betrekking hebben;
- Welke versie uiteindelijk ter vaststelling aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd.

Daarmee raken niet alleen de transparantie en controleerbaarheid van de procedure, maar ook de rechtszekerheid van burgers en de effectieve uitoefening van het zienswijzerecht.

5. Nieuwe beleidsontwikkelingen sinds onze zienswijze van 16 april 2026

Sinds het indienen van onze oorspronkelijke zienswijze hebben zich relevante beleidsontwikkelingen voorgedaan die ten tijde van onze eerdere zienswijze nog niet beschikbaar waren en daarom niet eerder konden worden betrokken.

Wij verzoeken het college en de gemeenteraad deze ontwikkelingen expliciet te betrekken bij de verdere besluitvorming.

5.1 Visie Recreatie & Toerisme Bronckhorst 2027-2031

Ten tijde van onze zienswijze van 16 april 2026 was de Visie Recreatie & Toerisme Bronckhorst 2027-2031 nog niet beschikbaar.

Het ontwerp-omgevingsplan maakt niet uitsluitend woningbouw mogelijk, maar staat tevens diverse recreatieve functies en nevenactiviteiten toe binnen en rondom het plangebied.

Uit de planstukken blijkt echter niet hoe deze mogelijkheden zich verhouden tot de inmiddels vastgestelde Visie Recreatie & Toerisme Bronckhorst 2027-2031 en de daarin gemaakte beleidskeuzes.

Wij verzoeken de gemeente daarom inzichtelijk te maken hoe deze nieuwe visie is betrokken bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de in het plan toegelaten recreatieve functies en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Veegplan 2026-1

Daarnaast constateren wij dat gedurende dezelfde periode het Veegplan 2026-1 in procedure is gebracht. Uit de stukken blijkt niet hoe eventuele raakvlakken, samenloop of inhoudelijke relaties tussen beide planprocessen zijn beoordeeld. Dit geldt in het bijzonder waar het gaat om de consistentie van planregels, de wijze waarop wijzigingen inzichtelijk worden gemaakt en de vraag hoe beide planprocessen zich tot elkaar verhouden binnen de verdere ontwikkeling van het gemeentelijke omgevingsplan.

Wij verzoeken de gemeenteraad deze samenhang expliciet te betrekken bij de verdere besluitvorming.



5.3 Ontwikkelingen in provinciaal beleid

Sinds de eerdere terinzagelegging hebben zich ook verdere ontwikkelingen voorgedaan in provinciaal beleid rondom water en bodem sturend ontwikkelen, klimaatadaptatie, ruimtelijke kwaliteit en integrale gebiedsafweging.

Gelet op de omvang van de ontwikkeling, de ligging van het plangebied en de centrale rol die water, bodem en klimaatbestendigheid innemen in de onderbouwing van het plan, achten wij het van belang dat expliciet inzichtelijk wordt gemaakt hoe deze recente beleidsontwikkelingen zijn betrokken bij de beoordeling van de locatiegeschiktheid en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Informatie over de onderbouwing van de GHG en het waterhuishoudkundig systeem

Uit de openbaar beschikbare planstukken blijkt dat voor het plangebied wordt uitgegaan van een GHG van ongeveer +11,7 m NAP. De herleidbaarheid van deze waarde is voor ons echter niet controleerbaar. De enige publiek beschikbare bron waarin concrete GHG-waarden voor het plangebied zijn opgenomen betreft het rapport van Eelerwoude van 17 oktober 2023. In dat rapport worden op meerdere locaties hogere GHG-waarden vermeld, tot ongeveer +12,26 m NAP.

Dit is van belang omdat uit de stukken blijkt dat voor delen van het waterhuishoudkundig systeem wordt uitgegaan van een wadi-bodemhoogte van ongeveer +11,8 m NAP. Als de feitelijke GHG hoger ligt dan waarvan in de planstukken wordt uitgegaan, roept dit vragen op over de uitvoerbaarheid en effectiviteit van het voorgestelde watersysteem. Daarbij achten wij relevant dat het Waterschap Rijn en IJssel in zijn zienswijze heeft aangegeven dat de bodem van wadi's boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand dient te worden aangelegd.

Daarnaast is inmiddels gebleken dat in de communicatie tussen betrokken adviseurs en het waterschap wordt verwezen naar een adviesnotitie van Eelerwoude van 1 november 2024. Voor zover ons bekend maakt deze notitie geen onderdeel uit van de openbaar ter inzage gelegde stukken en is deze evenmin beschikbaar gesteld aan inwoners of de gemeenteraad. Hierdoor kan niet worden vastgesteld welke gegevens, aannames en meetresultaten ten grondslag liggen aan de in de planstukken gehanteerde GHG-waarden.

Verder blijkt uit inmiddels openbaar geworden correspondentie dat verschillende versies circuleren van terugkoppelingen van overleg tussen het waterschap en Nelen & Schuurmans. Hierdoor is voor ons als derden niet controleerbaar welke gegevens uiteindelijk zijn gebruikt bij de vaststelling van de GHG, de dimensionering van het watersysteem en de beoordeling van de waterhuishoudkundige uitvoerbaarheid van het plan.

Naar onze mening mag bij een ontwikkeling van deze omvang worden verwacht dat de onderbouwing van de grondwaterstanden, de werking van het watersysteem en de uitgangspunten voor waterberging volledig, controleerbaar en reproduceerbaar zijn. Dat geldt temeer nu water en bodem volgens zowel rijks- als provinciaal beleid een sturende rol behoren te vervullen bij ruimtelijke ontwikkelingen.



Wij verzoeken daarom:

- Alle onderliggende rapporten, adviesnotities, meetreeksen en relevante correspondentie die ten grondslag liggen aan de gehanteerde GHG-waarden openbaar te maken;
- Inzichtelijk te maken op welke gegevens de gehanteerde GHG van circa +11,7 m NAP is gebaseerd;
- Te motiveren hoe het voorgestelde watersysteem zich verhoudt tot de door het waterschap gehanteerde uitgangspunten voor de aanleg van wadi's;
- En de waterhuishoudkundige onderbouwing opnieuw te beoordelen indien blijkt dat de gehanteerde uitgangspunten niet volledig, controleerbaar of reproduceerbaar zijn.

Zolang deze onderbouwing niet volledig inzichtelijk en verifieerbaar is gemaakt, kan niet worden vastgesteld dat de waterhuishoudkundige gevolgen van het plan zorgvuldig zijn onderzocht en beoordeeld. Daarmee ontbreekt ook de zekerheid dat wateroverlast, grondwaterveranderingen of andere negatieve effecten niet worden afgewenteld op de omgeving.

6. Conclusie

Wij verzoeken het college en de gemeenteraad deze aanvullende zienswijze samen met onze eerder ingediende zienswijze integraal te betrekken bij de verdere besluitvorming.

Daarnaast verzoeken wij aanvullend en voorafgaand aan eventuele vaststelling van het omgevingsplan inzichtelijk te maken:

- Welke versie van het ontwerp-omgevingsplan juridisch leidend is;
- Welke wijzigingen ten opzichte van de eerdere publicatie zijn aangebracht;
- Waarom geen wijzigingsoverzicht beschikbaar is gesteld;
- Hoe de uitbreiding van het dossier zich verhoudt tot de mededeling dat uitsluitend sprake zou zijn van herstel van de functie "Groen";
- Hoe de nieuwe beleidsontwikkelingen sinds 12 maart zijn betrokken bij de verdere beoordeling van het plan.

Voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het omgevingsplan gebruik maakt van stukken, onderzoeken, notities, uitgangspunten of beleidsafwegingen die niet gedurende de zienswijzetermijn openbaar beschikbaar waren, behouden wij ons nadrukkelijk het recht voor hiertegen in een eventuele beroepsprocedure aanvullende gronden aan te voeren.

Met behoud van alle rechten en weren, verblijven wij,

Met vriendelijke groet,



Analyse van de 13 maart gepubliceerde stukken over het Omgevingsplan Hiddinks Weide Hengelo gld gemeente Bronckhorst welke onlosmakelijk verbonden is met en deel uitmaakt van de zienswijze van [REDACTED] en [REDACTED]

AERIUS

De aan het omgevingsplan ten grondslag gelegde AERIUS-berekening is ondeugdelijk en onvoldoende zorgvuldig tot stand gekomen, waardoor deze niet als dragende onderbouwing kan dienen. Allereerst ontbreekt een transparante en controleerbare verantwoording van de betrokken Natura 2000-gebieden. In de toelichting wordt uitsluitend verwezen naar het Natura 2000-gebied Rijntakken op ongeveer 7,4 kilometer afstand, zonder inzichtelijk te maken welke overige Natura 2000-gebieden in de ruimere omgeving zijn beschouwd (zoals bijvoorbeeld Stelkampsveld) en op basis van welke criteria eventuele effecten daarop zijn uitgesloten. Daarmee is de reikwijdte van de beoordeling niet controleerbaar. Daarnaast is de berekening in belangrijke mate gebaseerd op generieke aannames over bouwduur, bouwlogistiek en werktuigeninzet, die niet project specifiek zijn onderbouwd en de cumulatie van effecten niet weergeeft. In de gebruiksfase bevat de invoer bovendien een wezenlijke inconsistentie: waar wordt gesteld dat het verkeer gelijkelijk over twee routes is verdeeld, is voor de ene route gerekend met 618 voertuigbewegingen per etmaal en voor de andere route met 618 voertuigbewegingen per jaar. Deze evidente discrepantie ondermijnt de betrouwbaarheid van de berekening fundamenteel. Voorts bevat het rapport slordigheden in de projectidentificatie, nu zowel wordt gesproken over “Hiddinks Weide” als “Hiddinks Heide”, hetgeen afbreuk doet aan de vereiste precisie van een technisch-juridisch onderzoek. Gelet op deze gebreken is niet verzekerd dat de gehanteerde invoergegevens juist en volledig zijn. In dat geval kan aan een rekenuitkomst van 0,00 mol/ha/jaar geen doorslaggevende betekenis worden toegekend, nu vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak vereist dat een dergelijke uitkomst uitsluitend kan worden gedragen door een inzichtelijke, controleerbare en correcte invoer. Nu daarvan geen sprake is en bovendien onzekerheid bestaat over de volledigheid van de beoordeling van relevante Natura 2000-gebieden, dient uit voorzorg te worden aangenomen dat significante effecten niet op voorhand zijn uitgesloten. Het plan is daarmee vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

Als en voor zover deze gebreken niet volledig, controleerbaar en met een gecorrigeerde en herleidbare AERIUS-berekening worden hersteld, verzoeken wij u het plan in deze vorm niet vast te stellen, althans de besluitvorming aan te houden totdat een deugdelijke en juridisch houdbare stikstofonderbouwing is overgelegd.

Archeologie

Het archeologisch onderzoek (Laagland Archeologie, maart 2025) kan niet dienen als dragende onderbouwing voor het omgevingsplan. Het onderzoek beperkt zich tot een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek in de verkennende fase, waarbij uitsluitend gebruik is gemaakt van booronderzoek. Deze methode kent een beperkt detectievermogen en is met name ongeschikt voor het vaststellen van verspreide of kleinschalige archeologische resten, terwijl het rapport zelf erkent dat in delen van het plangebied een middelhoge archeologische verwachting bestaat. Desondanks wordt zonder nadere onderbouwing geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het gebied vrij te geven. Dit is innerlijk tegenstrijdig en onvoldoende gemotiveerd. Daarbij komt dat het veldonderzoek op één dag is uitgevoerd voor een plangebied van ongeveer 9,4 hectare, hetgeen vragen oproept over de representativiteit en dekkingsgraad van het onderzoek. Ook is het plan waarvoor het onderzoek is uitgevoerd nog niet concreet uitgewerkt, waardoor de aard, diepte en omvang van de bodemverstoring niet vaststaan en de effecten op mogelijke archeologische waarden niet adequaat kunnen worden beoordeeld.

Gelet hierop is niet verzekerd dat aanwezige archeologische waarden tijdig en volledig in beeld zijn gebracht. Dit klemmt temeer nu op grond van de Erfgoedwet en het geldende archeologiebeleid het uitgangspunt geldt dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ behouden dienen te blijven. Zonder deugdelijk vervolgonderzoek kan niet worden uitgesloten dat met de voorgenomen ontwikkeling archeologische waarden onomkeerbaar worden verstoord of vernietigd. Daarmee is sprake van een onaanvaardbaar risico op verlies van cultureel erfgoed. Het plan is in zoverre gebaseerd op een onvolledige en ondeugdelijke feitelijke grondslag en vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

De centrale en zuidelijke delen van het plangebied liggen op een laaggelegen vlakte van verspoelde dekzanden. Bodemkundig worden hier beekeerdgronden verwacht. Dit zijn relatief vochtige gronden. Deze dekzandvlakte was door de landschappelijke en bodemkundige omstandigheden niet geschikt als nederzettingslocatie.

Beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitsplan is niet juridisch bindend en bevat geen concrete, toetsbare normen, waardoor geen rechtszekere waarborgen bestaan voor de ruimtelijke kwaliteit. Dit klemmt temeer nu de toegestane bouwhoogte van 11,5 meter, in combinatie met ophoging van het maaiveld, leidt tot een feitelijke hoogte tot circa 12–14 meter. Deze

ruimtelijke impact is niet inzichtelijk gemaakt en niet als zodanig beoordeeld, waardoor een onvolledig beeld ontstaat van de werkelijke schaal en massa van de ontwikkeling.

Dit is problematisch gezien de ligging aan de dorpsrand en nabij een landschappelijk waardevolle omgeving, waar juist een zorgvuldige overgang vereist is. In plaats daarvan maakt het plan een visueel dominante ontwikkeling mogelijk, met gevolgen zoals aantasting van zichtlijnen, verlies van privacy en toename van schaduwwerking. Daarbij is de beoogde dorpse inpassing uit het beeldkwaliteitsplan niet juridisch geborgd en niet verenigbaar met de maximale planologische mogelijkheden.

Voor ons, op circa 15 meter afstand van het plangebied, zijn deze effecten direct en ingrijpend. De gevolgen voor ons perceel zijn niet individueel onderzocht en niet kenbaar afgewogen, terwijl dit bij een dergelijke nabijheid wel vereist is.

Onder deze omstandigheden is geen sprake van een zorgvuldige voorbereiding en evenwichtige belangenafweging en is het plan vastgesteld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en de artikelen 3:2, 3:4 en 3:46 Awb.

Bodem

Het bodemonderzoek (Verhoeven Milieutechniek, 3 december 2024) en de waterhuishoudkundige onderbouwing kunnen niet gezamenlijk dienen als een deugdelijke en samenhangende basis voor het omgevingsplan. Het bodemonderzoek betreft een verkennend onderzoek met een indicatief karakter en biedt geen zekerheid over de feitelijke bodemkwaliteit en risico's. Daarbij is de gehanteerde hypothese van een onverdachte locatie formeel verworpen, nu in het grondwater matig tot sterk verhoogde gehalten van nikkel zijn aangetoond. Desondanks wordt zonder nader herkomst- of verspreidingsonderzoek aangenomen dat deze gehalten van nature voorkomen en geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling, hetgeen onvoldoende onderbouwd is. Tegelijkertijd heeft het infiltratieonderzoek expliciet een indicatief karakter, terwijl het plan in belangrijke mate uitgaat van infiltratie van hemelwater via wadi's en andere voorzieningen. Hiermee wordt een wezenlijk onderdeel van de waterhuishouding gebaseerd op niet-gevalideerde aannames. Dit klemmt temeer nu uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van een watervoerend zandpakket en uit andere onderzoeken volgt dat delen van het plangebied natte bodemcondities kennen, waardoor het risico op grondwateropstuwing, verminderde infiltratiecapaciteit en afwenteling van water naar de omgeving niet kan worden uitgesloten.

De samenhang tussen bodemopbouw, grondwaterdynamiek en waterafvoer is niet integraal en inzichtelijk onderzocht, terwijl dit juist essentieel is voor een plan waarin

ophoging en infiltratie centrale elementen vormen. Dit staat ook op gespannen voet met het uitgangspunt van “water en bodem sturend”, zoals dat in het rijks- en provinciaal beleid is verankerd, waarbij ruimtelijke ontwikkelingen juist dienen te worden afgestemd op de natuurlijke kenmerken en beperkingen van het bodem- en watersysteem.

Gelet hierop is geen sprake van een zorgvuldig en integraal onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het plan en de effecten op het bodem- en watersysteem, zodat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

Concept stukken

Een deel van de aan het omgevingsplan ten grondslag gelegde onderzoeken is niet definitief. Zo is o.a. de Quicksan klimaatadaptatie expliciet als concept aangeduid, hetgeen betekent dat de inhoud nog kan wijzigen en daarmee geen bestendige basis vormt voor besluitvorming. Daarnaast zijn ook andere onderzoeken, waaronder het waterhuishoudkundig onderzoek, gebaseerd op modelmatige aannames en ontwerpuitgangspunten die nog niet onherroepelijk vaststaan. Hierdoor ontstaat een situatie waarin de besluitvorming wordt gebaseerd op stukken die niet definitief zijn en waarvan de inhoud en uitkomsten nog kunnen wijzigen. Dit leidt tot rechtsonzekerheid en belemmert een effectieve zienswijzenprocedure, nu wij ons moeten baseren op mogelijk nog aan te passen onderbouwingen. Een dergelijke handelwijze is in strijd met het zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel.

Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch onderzoek is onvoldoende zorgvuldig en kan niet dienen als dragende onderbouwing voor het omgevingsplan. Allereerst betreft het een conceptdocument (BJZ.nu, november 2025), hetgeen al leidt tot rechtsonzekerheid nu de besluitvorming wordt gebaseerd op niet-definitieve gegevens. Daarnaast wordt de cultuurhistorische waarde van het gebied erkend als onderdeel van een essencomplex en kampenlandschap met kenmerkende kleinschaligheid, houtwallen, onregelmatige verkaveling en historische structuren zoals het Vordens voetpad en oude wegen. Juist deze structuren worden in het plan ingrijpend gewijzigd door de toevoeging van maximaal 205 woningen en bijbehorende infrastructuur, hetgeen niet verenigbaar is met het behoud van de ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit. Daarbij wordt gesteld dat cultuurhistorische waarden worden “teruggebracht” of “versterkt”, zoals de boskamer, terwijl uit het onderzoek zelf blijkt dat deze structuren historisch zijn verdwenen en slechts conceptueel worden gereconstrueerd. Dit betreft geen behoud, maar een nieuwe interpretatie, hetgeen juridisch niet gelijkgesteld kan worden aan

bescherming van bestaande waarden. Verder wordt erkend dat wegen, zoals historische tracés en zandwegen, tot de meest waardevolle en “hardste elementen” van het landschap behoren, terwijl het plan voorziet in nieuwe ontsluitingsstructuren die deze historische lijnen doorkruisen of wijzigen. Ook wordt de relatie met het nabijgelegen landgoed Het Regelink benoemd als cultuurhistorisch relevant, maar ontbreekt een objectieve analyse van de effecten van de grootschalige woningbouw op de landschappelijke samenhang, zichtlijnen en historische context. De conclusie dat sprake zou zijn van een minimale impact is daarmee niet navolgbaar en onvoldoende gemotiveerd.

Gelet op het voorgaande is geen sprake van een zorgvuldige inventarisatie en weging van cultuurhistorische waarden, noch van een inzichtelijke onderbouwing dat het plan bijdraagt aan het behoud of de versterking daarvan, zoals vereist op grond van de Omgevingswet, de Erfgoedwet en het provinciale en gemeentelijke beleid. Het plan is daarmee in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

Geluid

Het uitgevoerde geluidsonderzoek (BJZ.nu, 25 augustus 2025) kan niet dienen als dragende onderbouwing voor het omgevingsplan. Het onderzoek is gebaseerd op modelmatige berekeningen en aannames ten aanzien van verkeersintensiteiten en toekomstige ontwikkelingen, zonder dat inzichtelijk is gemaakt in hoeverre deze aannames representatief zijn voor de feitelijke situatie. Daarbij ontbreekt een inzichtelijke beoordeling van de cumulatieve geluidbelasting, nu verschillende bronnen en toekomstige ontwikkelingen niet in samenhang zijn beschouwd. De enkele conclusie dat wordt voldaan aan geldende normen is ontoereikend, nu ook moet worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een dergelijke beoordeling ontbreekt. Dit klemmt temeer nu geen specifieke analyse heeft plaatsgevonden van de effecten op direct aangrenzende percelen, waaronder dat van ons op ongeveer 15 meter afstand van het plangebied. Juist op deze korte afstand kunnen de gevolgen van verkeerstoename, reflectie van geluid door hogere bebouwing en wijziging van de ruimtelijke structuur aanzienlijk zijn. Daarnaast is geen rekening gehouden met de ligging van het plangebied aan de rand van de dorpskern in een relatief rustige en landschappelijk waardevolle omgeving, waar behoud van een rustig akoestisch klimaat van belang is.

Gelet hierop is het onderzoek onvolledig en onvoldoende toegespitst op de feitelijke situatie en de belangen van omwonenden, zodat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

Laddertoets

De onderbouwing op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (BJZ.nu, september 2025) is ondeugdelijk en kan niet dienen als dragende motivering voor het plan. Allereerst betreft het document een conceptversie, zodat het plan is gebaseerd op niet-definitieve stukken, hetgeen leidt tot rechtsonzekerheid. Daarnaast is het gehanteerde verzorgingsgebied onjuist en inconsistent afgebakend. Enerzijds wordt de woningbehoefte onderbouwd met regionale en gemeentelijke ambities, terwijl anderzijds het verzorgingsgebied kunstmatig wordt beperkt tot uitsluitend de kern Hengelo. Hierdoor ontbreekt een deugdelijke, objectieve onderbouwing van de daadwerkelijke behoefte op het relevante schaalniveau. Evenmin is inzichtelijk gemaakt hoeveel woningen concreet nodig zijn voor Hengelo zelf en in hoeverre het plan hierop aansluit. De enkele verwijzing naar algemene woningtekorten en beleidsdoelstellingen is onvoldoende om te voldoen aan de Laddertoets. Voorts is niet aangetoond dat niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Een overzicht van alternatieve inbreidingslocaties en een inhoudelijke vergelijking ontbreekt volledig. Dit klemmt temeer nu het plan voorziet in ongeveer 205 woningen, hetgeen neerkomt op een toevoeging van ongeveer 10% van de totale woningvoorraad van Hengelo (Gld), zonder dat de ruimtelijke en functionele inpasbaarheid van deze omvang op kernniveau inzichtelijk is gemaakt. Daarmee is geen sprake van een zorgvuldige afweging van locatie, omvang en behoefte. Gelet hierop is de Laddertoets onvolledig en ondeugdelijk gemotiveerd en is het plan vastgesteld in strijd met artikel 5.129g Bkl in samenhang met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

MER

De uitgevoerde m.e.r.-beoordeling (BJZ.nu, september 2025) kan niet dienen als deugdelijke onderbouwing voor het achterwege laten van een plan-milieueffectrapport. Ten onrechte wordt gesteld dat sprake is van een “klein gebied op lokaal niveau”, terwijl het plan voorziet in een substantiële stedelijke uitbreiding met maximaal 205 woningen. Deze toevoeging komt neer op ongeveer 10% van de totale woningvoorraad van Hengelo (Gld), hetgeen naar aard en omvang niet kan worden aangemerkt als een kleinschalige of ondergeschikte ontwikkeling. Juist bij een dergelijke ingreep aan de rand van de kern, in een landschappelijk en hydrologisch gevoelig gebied, is een integrale beoordeling van de milieugevolgen noodzakelijk. De beoordeling kenmerkt zich echter door een systematische bagatellisering van effecten, waarbij nagenoeg alle aspecten – verkeer, geluid, water en ecologie – zonder dragende motivering als “neutraal” worden gekwalificeerd. Van een integrale beoordeling van cumulatieve effecten is geen sprake; deze wordt zelfs expliciet uitgesloten zonder onderbouwing. Daarbij is sprake van

innerlijke tegenstrijdigheid, nu uit de waterparagraaf volgt dat in extreme neerslagsscenario's (T1000) de waterbergende functie van het gebied afneemt en de kans op wateroverlast in de omgeving toeneemt, terwijl desondanks wordt geconcludeerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Hiermee worden negatieve effecten feitelijk afgewenteld op de omgeving. Ook ontbreekt iedere beschouwing van alternatieven, waaronder minder ingrijpende invullingen of alternatieve locaties. Gelet op het voorgaande is de MER-beoordeling onvolledig, innerlijk tegenstrijdig en ondeugdelijk gemotiveerd, zodat niet kan worden uitgesloten dat sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Daarmee had een volwaardig plan-MER moeten worden opgesteld en is het plan vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

Omgevingsplan

Het voorliggende omgevingsplan berust niet op een deugdelijke en integrale ruimtelijke onderbouwing. Het plan is in hoofdzaak gebaseerd op een optelsom van afzonderlijke deelonderzoeken, waarvan een deel bovendien een conceptstatus heeft, zonder dat deze onderzoeken in onderlinge samenhang zijn beoordeeld en gewogen. Daarmee ontbreekt een integrale belangenafweging waarin de cumulatieve effecten van de ontwikkeling inzichtelijk zijn gemaakt. Dit klemmt temeer nu het plan voorziet in de realisatie van maximaal 205 woningen, hetgeen neerkomt op ongeveer 10% van de totale woningvoorraad van de kern Hengelo (Gld), en daarmee een ingreep van substantiële omvang betreft. Gelijktijdig worden functies toegevoegd zoals o.a. bedrijf aan huis, internetverkoop en Bed & Breakfast welke allen ook voor meer verkeersbewegingen kunnen zorgen welke buiten beschouwing zijn gelaten in de onderzoeken. Voorts wordt het perceel Regelinklaan 1 bij het plan getrokken en daarmee wordt een transportfunctie aan het plan toegevoegd en wordt in dit omgevingsplan aan de noordkant van het bouwplan op 2 plekken een campingfunctie mogelijk gemaakt voor bij elkaar 60 plekken zonder dat met deze impact rekening is gehouden in de onderzoeken.

Uit de verschillende onderliggende onderzoeken volgt dat sprake is van relevante effecten op onder meer waterhuishouding, verkeer, geluid en landschap, waarbij in meerdere gevallen onzekerheden, aannames en zelfs verslechteringen worden gesignaleerd, zoals een toename van wateroverlast in extreme scenario's. Desondanks wordt in het plan zonder nadere motivering geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij worden negatieve effecten in belangrijke mate afgewenteld op de omgeving, zonder dat de gevolgen voor direct aangrenzende percelen en het bestaande woon- en leefklimaat inzichtelijk zijn gemaakt.

Voorts ontbreekt een deugdelijke onderbouwing van de locatiekeuze. Niet is aangetoond dat niet binnen bestaand stedelijk gebied in de woningbehoefte kan worden voorzien, noch zijn alternatieve locaties of minder ingrijpende varianten onderzocht. Daarmee is niet voldaan aan de vereisten van zorgvuldig ruimtegebruik zoals neergelegd in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Ook is onvoldoende rekening gehouden met de natuurlijke kenmerken en beperkingen van het gebied, met name ten aanzien van bodem en water, hetgeen op gespannen voet staat met het uitgangspunt van water en bodem sturend.

De in het ontwerp-omgevingsplan opgenomen systematiek biedt onvoldoende rechtszekerheid en bescherming voor omwonenden, doordat essentiële randvoorwaarden niet objectief en toetsbaar zijn vastgelegd, maar in belangrijke mate worden overgelaten aan het “oordeel van het bevoegd gezag” en het criterium dat geen “onevenredige aantasting” mag optreden. Deze open normen, in combinatie met de ruime mogelijkheden tot afwijking via binnenplanse omgevingsvergunningen, maken dat activiteiten die op grond van het plan ogenschijnlijk niet zijn toegestaan, alsnog kunnen worden gerealiseerd zonder dat vooraf eenduidig is geborgd waar de grenzen liggen. Dit klemmt te meer nu ons perceel zich op circa 15 meter van het plangebied bevindt, waardoor de gevolgen van maximale planologische invulling – waaronder de toegestane bouwhoogte (in combinatie met het ophogen van het maaiveld), de verkeersafwikkeling via de omliggende infrastructuur en de inrichting en werking van het waterhuishoudkundig systeem – direct en substantieel doorwerken op ons woon- en leefklimaat. Juist op deze punten ontbreken in het plan concrete, objectieve en afdwingbare normen, terwijl de feitelijke invulling wordt doorgeschoven naar een later vergunning stadium. Hierdoor hebben wij thans geen duidelijk en juridisch zeker beeld van de maximale effecten van het plan op onder meer zichtlijnen, privacy, verkeersdruk en waterhuishouding. Dit is in strijd met het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het rechtszekerheidsbeginsel, nu de nadelige gevolgen voor de directe omgeving niet concreet en begrensd zijn vastgelegd in het plan zelf.

Gelet op het voorgaande is geen sprake van een zorgvuldig voorbereid en deugdelijk gemotiveerd besluit. Het omgevingsplan is daarmee vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

Parkeren

De parkeeronderbouwing (Goudappel, 27 oktober 2025) kan niet dienen als een deugdelijke en objectieve onderbouwing van de parkeerbehoefte van het plan.

Allereerst is het onderzoek uitgevoerd in opdracht van de ontwikkelaar, waarbij de gehanteerde uitgangspunten en aannames in belangrijke mate lijken te zijn afgestemd op het mogelijk maken van het plan. Daarbij wordt expliciet uitgegaan van volledig vraagvolgend parkeerbeleid, waarbij de parkeernormen worden gebaseerd op het huidige autobezit, zonder rekening te houden met toekomstige ontwikkelingen, stijgende mobiliteit en veranderende gebruikspatronen. Daarmee ontbreekt een toekomstbestendige en robuuste benadering van de parkeerbehoefte.

Voorts is de parkeerbehoefte berekend op basis van een voorlopig functieprogramma, waarvan expliciet wordt aangegeven dat dit nog niet vaststaat, zodat de berekeningen niet zijn gebaseerd op een definitief plan. Daarnaast worden de gehanteerde parkeernormen naar beneden bijgesteld ten opzichte van het vigerende gemeentelijke beleid (van circa 459 naar 331 parkeerplaatsen), onder meer door toepassing van lagere bezoekersnormen en aannames over autobezit. De conclusie dat circa 350 parkeerplaatsen voldoende zouden zijn, is daarmee direct afhankelijk van deze verlagende aannames en niet gebaseerd op een worst-case benadering. Daarbij is in het parkeeronderzoek geen rekening gehouden met de binnen het plan toegestane functiemix, waaronder functies zoals bedrijf aan huis, internetverkoop en bed & breakfast, die naar hun aard kunnen leiden tot aanvullende parkeerbehoefte en een afwijkend gebruik van de openbare ruimte. Evenmin is inzichtelijk gemaakt wat de cumulatieve effecten zijn van deze functies op de parkeerdruk. Dit klemmt te meer nu het onderzoek niet uitgaat van de maximale planologische invulling van het plan, terwijl juist deze maximale mogelijkheden bepalend zijn voor de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid.

Daarbij wordt de parkeerdruk structureel onderschat doordat parkeercapaciteit op eigen terrein (zoals opritten en garages) volledig wordt meegerekend, terwijl uit de praktijk bekend is dat deze niet altijd beschikbaar of effectief benut worden. Evenmin is inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen zijn voor de parkeerdruk in de omliggende openbare ruimte. Gelet hierop is het parkeeronderzoek onvolledig, niet robuust en onvoldoende toegespitst op de feitelijke en maximale toekomstige situatie, zodat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met de vereiste zorgvuldigheid en deugdelijkheid van de motivering als bedoeld in de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

Quickscan flora en fauna

Uit de quickscan flora en fauna blijkt expliciet dat het onderzoek gebaseerd is op een momentopname en dat onzekerheden inherent zijn aan de gehanteerde methode. Zo

wordt gesteld dat niet volledig kan worden uitgesloten dat soorten niet zijn waargenomen en dat soorten zich na het veldbezoek alsnog kunnen vestigen.

Daarnaast wordt expliciet aangegeven dat aan de conclusies geen rechten kunnen worden ontleend en dat geen aansprakelijkheid wordt aanvaard voor latere inzichten.

Dit betekent dat de natuurtoets geen harde zekerheid biedt over de aanwezigheid en effecten op beschermde soorten. Daarmee ontbreekt een robuuste feitelijke basis voor de conclusie dat het plan uitvoerbaar is binnen de kaders van de Omgevingswet.

In de quickscan wordt erkend dat als gevolg van de ontwikkeling leefgebied verloren gaat, onder meer voor marterachtigen en steenuil (ongeveer 0,3 hectare).

Hoewel wordt gesteld dat dit kan worden gecompenseerd, ontbreekt een concrete en afdwingbare borging van deze compensatie. Daarmee is niet verzekerd dat de functionaliteit van het leefgebied daadwerkelijk behouden blijft.

Uit de quickscan blijkt bovendien dat het plan ingrijpt in bestaande structuren door onder andere het graven van nieuwe greppel, het doorkruisen van bestaande watergangen, het aanleggen van duikers en het verplaatsen en aantasten van bestaande natuurlijke elementen. Deze ingrepen bevestigen dat het watersysteem en het bestaande landschap actief worden gewijzigd. De samenhangende effecten van deze ingrepen op waterhuishouding, bodem en omliggende percelen zijn echter niet integraal en perceel gericht beoordeeld.

Daarnaast blijkt uit de stukken dat bestaande ecologische structuren en migratieroutes worden doorkruist door de aanleg van de toegangsweg, waarbij verbindingzones worden onderbroken en slechts onder voorwaarden worden hersteld (bijvoorbeeld via faunaduikers). Dit bevestigt dat sprake is van een aantasting van bestaande ecologische samenhang, waarvan de effectiviteit van mitigerende maatregelen niet vooraf is aangetoond. Uit het onderzoek volgt bovendien dat verlichting een verstorend effect kan hebben op vleermuizen en andere soorten en dat verlichting tot een minimum moet worden beperkt en zorgvuldig moet worden ingericht.

Dit benadrukt dat de introductie van een woonwijk met bijbehorende verlichting leidt tot een fundamentele verandering van de huidige donkere en rustige omgeving.

Quickscan klimaatadaptatie

De Quicksan klimaatadaptatie Hengelo, Hiddinks Weide (BJZ.nu, januari 2025 – concept) kan niet dienen als dragende onderbouwing voor het omgevingsplan. Het document betreft naar zijn aard slechts een verkennende inventarisatie en erkent expliciet dat het slechts een eerste inzicht biedt en geen concrete oplossingen of uitgewerkte maatregelen bevat. De quickscan leunt bovendien volledig op het onderliggende wateronderzoek van Nelen & Schuurmans, zonder zelfstandige toetsing, verificatie of kritische reflectie op de gehanteerde aannames en uitkomsten. Daarmee is geen sprake van een onafhankelijke en robuuste beoordeling van klimaatadaptatierisico's. Essentiële conclusies, zoals dat wateroverlast, hitte en droogte “geen belemmerend effect” vormen, worden niet onderbouwd aan de hand van toetsbare normen, scenarioanalyses of inzicht in onzekerheden. Integendeel, het rapport erkent dat het plangebied gevoelig is voor wateroverlast en dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, terwijl deze maatregelen niet concreet zijn uitgewerkt noch juridisch zijn geborgd. Hiermee wordt de beoordeling feitelijk vooruitgeschoven naar een later stadium, hetgeen niet verenigbaar is met een zorgvuldige voorbereiding van het besluit. Voorts is relevant dat het document als concept is aangeduid, hetgeen de rechtsonzekerheid vergroot nu de inhoud nog kan wijzigen.

Gelet op het voorgaande is de quickscan onvoldoende concreet, onvoldoende onderbouwd, onvoldoende nauwkeurig en onvoldoende zeker/ betrouwbaar om als basis te dienen voor de vaststelling van het omgevingsplan, hetgeen strijd oplevert met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb. Aanvullend wordt opgemerkt dat bijvoorbeeld de QuickScan klimaatadaptatie is gebaseerd op een programma van ongeveer 180 woningen, terwijl het stedenbouwkundig plan uitgaat van een maximale invulling van 205 woningen. Hiermee is sprake van een discrepantie tussen de gehanteerde uitgangspunten en de maximale planologische mogelijkheden. Beoordelingen dienen uit te gaan van de maximale invulling van het plan, zodat niet kan worden volstaan met een onderbouwing die is gebaseerd op een lager aantal woningen. Hierdoor is de onderbouwing niet representatief voor de maximale effecten van het plan en daarmee ondeugdelijk.

Stedenbouwkundig plan

Uit het stedenbouwkundig plan blijkt expliciet dat het gehele watersysteem actief wordt gestuurd en afhankelijk is van kunstmatige inrichting, waarbij: Woningen op verschillende bouwpeilen worden gerealiseerd, water via wadi's wordt geleid en overtollig water wordt afgevoerd naar een nieuw aan te leggen sloot.

Daarbij wordt erkend dat het plangebied lager ligt en water vanuit de omgeving naar het gebied toestroomt. Dit betekent dat het plan niet aansluit op het bestaande natuurlijke systeem, maar dit systeem actief wijzigt en afhankelijk maakt van technische maatregelen. De effecten hiervan op omliggende percelen, zoals ons perceel, zijn echter niet (perceel gericht) doorgerekend.

Verkeer

In het verkeersonderzoek wordt expliciet aangegeven dat slechts voor De Heurne nieuwe tellingen zijn uitgevoerd en dat overige verkeersintensiteiten zijn overgenomen uit een eerder onderzoek uit 2023. Hiermee is het onderzoek niet gebaseerd op een volledig actuele en consistente dataset. Zeker in een situatie waarin sprake is van een substantiële toevoeging van verkeer, kan niet worden volstaan met gedeeltelijk geactualiseerde gegevens. Dit klemmt temeer nu verkeersstromen en routekeuzes in de praktijk sterk afhankelijk zijn van actuele omstandigheden en gedragingen.

Uit het verkeersonderzoek volgt dat de ontwikkeling zal leiden tot een verkeersgeneratie van ongeveer 1.400 verkeersbewegingen per werkdag. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de functies van transportbedrijf, bedrijf aan huis, internetverkoop (bezorgdiensten), bed & breakfast en kampeermogelijkheden aan de noordkant van het plan. Dit betreft een substantiële toename in een gebied dat thans een landelijk en relatief rustig karakter heeft. De effecten van deze toename op leefbaarheid, veiligheid en gebruiksdruk van omliggende wegen zijn echter niet in samenhang met de bestaande situatie en feitelijk gebruik beoordeeld. In het onderzoek wordt uitgegaan van een gelijke verdeling van het verkeer (50/50) over de ontsluitingsroutes via De Heurne en de Hiddinkdijk. Deze verdeling is niet gebaseerd op feitelijk gedrag of empirische onderbouwing, maar op een modelmatige aanname. In de praktijk is het aannemelijk dat verkeer zich niet gelijkmatig verdeelt, maar kiest voor de meest logische en snelle route. Daardoor kan de werkelijke verkeersbelasting op specifieke wegen – waaronder De Heurne – aanzienlijk hoger kan uitvallen dan in het onderzoek wordt aangenomen.

Het verkeersonderzoek concludeert dat de maximale capaciteit van wegen niet wordt overschreden en dat daarmee geen knelpunt ontstaat. Dit is echter geen toereikend criterium voor een aanvaardbare ruimtelijke situatie. Het enkele feit dat een weg technisch voldoende capaciteit heeft, betekent niet dat sprake is van een veilig, leefbaar en passend woon- en leefklimaat. Aspecten als verkeersveiligheid, subjectieve veiligheid, geluid, oversteekbaarheid en gebruik door langzaam verkeer zijn daarbij onvoldoende betrokken.

Uit het onderzoek blijkt bovendien dat de interne structuur van de wijk ertoe leidt dat een aanzienlijk deel van het verkeer via de zuidelijke ontsluiting richting De Heurne zal verlopen. Dit betekent dat juist op deze route – die grenst aan bestaande woningen – een concentratie van verkeer ontstaat, terwijl de effecten daarvan op de directe leefomgeving niet specifiek zijn onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat bij maximale benutting sprake is van een parkeerdruk tot ongeveer 96% en dat dit kan leiden tot zoekverkeer.

Dit betekent dat extra verkeersbewegingen ontstaan binnen en rondom het plangebied, hetgeen leidt tot aanvullende belasting van de directe omgeving. Het verkeersonderzoek blijft beperkt tot een globale beoordeling op netwerkniveau, zonder integrale beoordeling inclusief de diverse functies en bevat geen perceel gerichte analyse van de gevolgen voor direct omwonenden. Daarmee ontbreekt inzicht in de concrete effecten op de directe leefomgeving.

Water

De waterhuishoudkundige onderbouwing van het plan, gebaseerd op het rapport “Toetsing ontwerp Hiddinks Weide: Neerslag en grondwater” (Nelen & Schuurmans, 28 juli 2025), is onvoldoende robuust en voldoet niet aan de eisen van zorgvuldige voorbereiding en deugdelijke motivering. Het onderzoek is grotendeels gebaseerd op modelmatige berekeningen, zonder inzicht in onzekerheidsmarges, gevoeligheidsanalyses of validatie met praktijkgegevens. Een integrale worst-case benadering ontbreekt en de gebruikte meetreeksen zijn beperkt en deels verouderd. Daarmee ontbreekt een solide basis om effecten, met name onder extreme omstandigheden, betrouwbaar te beoordelen.

Uit het onderzoek blijkt bovendien dat het plangebied in de huidige situatie functioneert als een natuurlijk waterbergend systeem, waarin water wordt opgevangen en vertraagd afgevoerd als onderdeel van het regionale watersysteem. De voorgenumen ontwikkeling doorbreekt deze functie door ophoging en verharding van het gebied en vervangt het bestaande systeem door een kunstmatig ingericht watersysteem met wadi's, duikers en aangepaste maaiveldhoogtes. Daarmee is geen sprake van inpassing, maar van een fundamentele wijziging van het hydrologisch systeem om woningbouw mogelijk te maken.

Daarbij is van belang dat water in de huidige situatie vanuit de omgeving richting het plangebied stroomt, hetgeen bevestigt dat het gebied onderdeel is van een groter hydrologisch systeem. Ingrepen in dit systeem kunnen daardoor effecten hebben buiten het plangebied. De gevolgen hiervan voor omliggende percelen, waaronder ons

eigendom, zijn echter niet perceelgericht onderzocht. Hoewel in het rapport wordt geconcludeerd dat geen schade optreedt, blijkt uit de analyse dat waterstromen veranderen door ophoging, gewijzigde stromingsrichtingen en concentratie van water in nieuwe structuren. Deze interne tegenstrijdigheid maakt dat de conclusie niet wordt gedragen door de onderliggende analyse. Daarnaast wordt erkend dat sprake is van matig slecht doorlatende bodemlagen en dat waterdieptes bij extreme neerslag kunnen oplopen tot circa 1,5 meter. Dit onderstreept dat het gebied een belangrijke rol vervult in waterberging en dat ingrepen hierin risico's met zich brengen. Tegelijkertijd wordt verondersteld dat infiltratie voldoende zal functioneren, hetgeen niet in lijn is met de bodemopbouw en de geschetste omstandigheden.

Het toekomstige systeem is bovendien afhankelijk van kunstmatige voorzieningen, zonder dat faalmechanismen, beheer en onderhoud of langjarige borging zijn uitgewerkt. Evenmin is vastgelegd wie verantwoordelijk is voor het functioneren van het systeem en wie aansprakelijk is bij falen. Daarmee ontbreekt een adequate juridische en bestuurlijke borging.

Gelet op het voorgaande is niet aangetoond dat negatieve effecten op de omgeving kunnen worden uitgesloten en kan niet worden vastgesteld dat geen sprake is van afwenteling van waterproblemen. De conclusie dat het plan geen negatieve effecten heeft, is daarmee niet navolgbaar onderbouwd. Onder deze omstandigheden kan deze onderbouwing niet dienen als dragende basis voor het omgevingsplan en is het plan vastgesteld in strijd met artikel 3:2 en 3:46 Awb.

Zienswijze – Ontwerp Omgevingsplan Hiddinks Weide



[redacted] en [redacted]
Adres: [redacted]
Datum: 19 juni 2026

Algemeen

Deze zienswijze, inclusief bijlage II, wordt op persoonlijke titel ingediend door direct omwonenden [REDACTED] en [REDACTED] van het plangebied Hiddinks Weide. Deze zienswijze staat zelfstandig en los van eventuele andere zienswijzen, waaronder die van Stichting Omgevingsbelang Hengelo Gld, en dient afzonderlijk te worden beoordeeld.

Wij behouden ons uitdrukkelijk het recht voor deze zienswijze in een later stadium nader te concretiseren, aan te vullen en juridisch te onderbouwen in een beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bijlage II maakt onlosmakelijk deel uit van deze zienswijze.

Deze zienswijze richt zich op de kerngebreken van het ontwerp-omgevingsplan. Wij stellen dat:

- De onderliggende onderzoeken onderling inconsistent zijn en niet uitgaan van de maximale planologische mogelijkheden, hetgeen in strijd is met vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak;
- Een perceel gerichte analyse ontbreekt, terwijl de gevolgen zich juist manifesteren op korte afstand van bestaande percelen en mogelijk op bestaande percelen/woningen;
- De uitvoerbaarheid van het plan, met name ten aanzien van waterhuishouding en netcapaciteit, niet is verzekerd;
- Een integrale beoordeling van cumulatieve effecten ontbreekt.

Deze gebreken raken de feitelijke grondslag, de uitvoerbaarheid en de integrale belangenafweging van het plan. Onder deze omstandigheden kan niet worden geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Belanghebbendheid

Wij zijn direct omwonenden van het plangebied en wonen op zeer korte afstand daarvan (onze perceelsgrens is ongeveer 15 meter van de plangrens), met direct zicht op en fysieke nabijheid tot de beoogde ontwikkeling. De gevolgen van het plan – waaronder veranderingen in waterhuishouding, verkeer, geluid, licht, uitzicht, natuur en ruimtelijke uitstraling – raken ons woon- en leefklimaat rechtstreeks in aanzienlijke mate. Daarmee zijn wij aan te merken als belanghebbenden in de zin van artikel 1:2 Awb.

Bestuurlijke verantwoordelijkheid

Wij merken op dat, ongeacht de recente verkiezingen en de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en college, de verantwoordelijkheid voor de vaststelling van het omgevingsplan volledig bij het thans bevoegde bestuursorgaan ligt. Het enkele feit dat (delen van) de planvorming onder een vorig bestuur tot stand zijn gekomen, doet niet af aan de verplichting om bij vaststelling te toetsen of het plan voldoet aan de eisen van een zorgvuldige voorbereiding en deugdelijke motivering. Juist voor het

nieuw aantredende bestuur ligt hier de verantwoordelijkheid om deze afweging zelfstandig en kritisch te maken en waar nodig, gebreken te herstellen alvorens tot vaststelling over te gaan.

1. Onzorgvuldige besluitvorming: besluit genomen op basis van conceptstukken en onvolledige dossierstukken

Het college heeft het ontwerp-omgevingsplan vastgesteld op basis van stukken die ten tijde van de besluitvorming niet definitief waren en waarvan essentiële bijlagen ontbraken. De ruimtelijke motivering had de status van concept en de in de toelichting genoemde bijlagen maakten geen onderdeel uit van het besluit zoals dat door het college is genomen.

Hierdoor ontbrak ten tijde van de besluitvorming een volledige, definitieve en toetsbare feitelijke grondslag. Conceptstukken kunnen naar hun aard niet dienen als dragende onderbouwing van een planbesluit, nu deze nog niet zijn vastgesteld en daarom niet als juridisch bestendig en verifieerbaar kunnen worden aangemerkt. Hetzelfde geldt voor bijlagen die niet bij het besluit zijn gevoegd: deze kunnen niet geacht worden onderdeel uit te maken van de besluitvorming en kunnen daarom niet dienen ter onderbouwing daarvan.

Dit betekent dat het college het besluit heeft genomen zonder te beschikken over een volledig en definitief dossier. Daarmee is het besluit genomen in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel als bedoeld in artikel 3:2 Awb. Ook ontbreekt een deugdelijke en kenbare motivering, nu deze niet is gebaseerd op vastgestelde en complete stukken, hetgeen in strijd is met artikel 3:46 Awb.

Dit gebrek is fundamenteel van aard en raakt de kern van de besluitvorming. Daarom kan niet worden geconcludeerd dat het ontwerp-omgevingsplan berust op een zorgvuldig voorbereide en deugdelijk gemotiveerde grondslag.

2. Inleiding en toetsingskader

Het ontwerp-omgevingsplan Hiddinks Weide maakt een grootschalige ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met ingrijpende en langdurige gevolgen voor de bestaande woon- en leefomgeving.

Bij een ontwerp omgevingsplan van deze aard en omvang mag minimaal worden verwacht dat:

- De besluitvorming zorgvuldig en transparant is voorbereid;
- Keuzes navolgbaar, consistent en kenbaar zijn gemotiveerd;
- Alternatieven objectief zijn onderzocht;
- Belangen van direct omwonenden expliciet zijn meegewogen;
- Natuur, water, bodem en cumulatieve effecten integraal zijn beoordeeld.

Wij constateren dat aan deze minimale vereisten niet is voldaan.

De bij deze zienswijze horende Bijlage II bevat een analyse van de onderzoeken en maakt inzichtelijk dat de onderzoeken:

- Onderling inconsistent zijn

- Deels in concept zijn
- Deels gebaseerd zijn op modelmatige aannames
- Gebaseerd zijn op onvolledige uitgangspunten
- Niet uitgaan van maximale planologische mogelijkheden
- Niet uitgaan van de cumulatie van effecten als gevolg van de functiemix die mogelijk wordt gemaakt, zoals 205 woningen, internet verkoop, B&B, bedrijf aan huis, tot 60 kampeerplaatsen ten noorden van de woningbouwlocatie en een transportfunctie aan de zuidzijde.

Daarmee ontbreekt een deugdelijke feitelijke grondslag voor het plan. Juist daarom had van het bevoegd gezag mogen worden verwacht dat in dit besluit een expliciete, objectieve en kenbare afweging van alternatieve locaties, inbreidingsmogelijkheden en minder ingrijpende varianten plaatsvindt, beoordeeld op basis van gelijke en objectieve criteria. Een dergelijke vergelijking ontbreekt echter in de planstukken. Niet inzichtelijk is gemaakt waarom juist deze locatie, gelet op de gevolgen voor bestaande woningen, percelen, waterhuishouding, natuur, verkeer en leefomgeving, als meest geschikte locatie moet worden aangemerkt. Daardoor kan niet worden vastgesteld dat het voorliggende ontwerp-omgevingsplan berust op een zorgvuldige voorbereiding en evenwichtige belangenafweging zoals vereist onder de Omgevingswet.

3. Locatiekeuze, alternatieven en evenwichtige toedeling van functies (EFTAL)

Bij uitspraak van de Rechtbank Gelderland van 12 april 2024 (zaaknummer ARN 23/7378) is geoordeeld dat de eerdere besluitvorming over woningbouwlocaties geen besluit met rechtsgevolg betrof. Daardoor heeft geen inhoudelijke rechterlijke toetsing van de locatiekeuze plaatsgevonden. Het voorliggende ontwerp-omgevingsplan is daarmee het eerste besluit waarin de locatiekeuze planologische werking krijgt en inhoudelijk kan worden beoordeeld.

Juist daarom had van het bevoegd gezag mogen worden verwacht dat in dit besluit een expliciete, objectieve en kenbare afweging van alternatieve locaties, inbreidingsmogelijkheden en minder ingrijpende varianten plaatsvindt, beoordeeld op basis van gelijke en toetsbare criteria. Een dergelijke vergelijking ontbreekt echter volledig.

Niet inzichtelijk is gemaakt waarom juist deze locatie, gelet op de gevolgen voor bestaande woningen, percelen, waterhuishouding, natuur, verkeer en leefomgeving, als meest geschikte locatie moet worden aangemerkt. Alternatieven die aantoonbaar minder risico's kennen voor bestaande bewoners en omgeving zijn niet inzichtelijk vergeleken of afgewogen.

Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt bovendien onvoldoende hoe, wanneer en op basis van welke inhoudelijke afwegingen essentiële keuzes zijn gemaakt, onder meer ten aanzien van locatiekeuze, planomvang, hydrologie, bestemming, verkeer en ontsluitingsstructuur. Daarbij valt op dat belangrijke onderzoeken, toelichtingen en rapportages grotendeels zijn opgesteld ná het formele besluit tot locatieaanwijzing. Hierdoor ontstaat het beeld dat deze stukken primair dienen ter rechtvaardiging van een al gemaakte keuze, in plaats van als objectieve onderbouwing daarvan.

Daarmee is sprake van een omgekeerde redenering, waarbij niet eerst de meest geschikte locatie wordt gekozen, maar een gekozen locatie achteraf 'passend' wordt gemaakt door middel

van onderzoeken en mitigerende maatregelen. Dit verdraagt zich niet met het vereiste van een zorgvuldige voorbereiding en een kenbare, objectieve belangenafweging.

Dit klemmt temeer nu de systematiek van de Omgevingswet vereist dat ruimtelijke keuzes zodanig worden gemaakt dat risico's voor de omgeving vooraf worden voorkomen, in plaats van dat deze achteraf moeten worden beperkt of gecompenseerd. In dit geval lijkt juist sprake van het tegenovergestelde: een locatie met evidente beperkingen wordt door middel van maatregelen 'maakbaar' gemaakt, zonder dat is aangetoond dat deze locatie de meest geschikte is. Zo is Water- en bodemsturend geen criterium geweest bij de keuze voor deze woningbouwlocatie.

Deze gebrekkige locatieafweging werkt direct door in de beoordeling of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL). Juist op locatieniveau dient te worden beoordeeld of de nadelige effecten voor de omgeving aanvaardbaar zijn en evenwichtig worden verdeeld.

Nu:

- Alternatieve locaties niet objectief zijn vergeleken
- De geschiktheid van deze locatie niet zelfstandig is onderbouwd
- En de nadelige effecten (water, verkeer, bouwmassa, functiemix) zich geconcentreerd voordoen op specifieke aangrenzende percelen zoals ons perceel

kan niet worden vastgesteld dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De lasten van het plan slaan in overwegende mate neer op direct aangrenzende percelen waaronder ons perceel/ ons huis, terwijl de baten elders liggen. Daarmee is sprake van een onevenwichtige en onevenredige ruimtelijke toedeling, die niet voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

Nu het ontwerp-omgevingsplan het eerste besluit is waarin de locatiekeuze juridische werking krijgt, kan het bevoegd gezag zich niet beroepen op eerdere, niet-rechtsgevolghebbende besluitvorming. Juist in dit besluit had de geschiktheid van deze locatie zelfstandig, volledig en inzichtelijk moeten worden gemotiveerd, mede in het licht van EFTAL.

Onder deze omstandigheden is:

- Geen sprake van een zorgvuldige en toekomstbestendige locatiekeuze
- Geen sprake van een kenbare en objectieve afweging van alternatieven
- En geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Daarmee is de locatiekeuze onvoldoende draagkrachtig onderbouwd en heeft het bevoegd gezag zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze locatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

4. Participatie en proces

De participatie rondom het ontwerp-omgevingsplan heeft niet tijdig en niet op een betekenisvolle wijze plaatsgevonden. Omwonenden zijn pas in een laat stadium, bij de terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan, formeel in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze in te dienen, terwijl de belangrijkste keuzes met betrekking tot locatie, omvang en inrichting van het plan toen al waren gemaakt.

Van participatie in de zin van de Omgevingswet, waarbij belanghebbenden in een vroegtijdig stadium invloed kunnen uitoefenen op essentiële keuzes, is geen sprake geweest. Informatiebijeenkomsten die hebben plaatsgevonden, zijn achteraf als participatiemomenten gepresenteerd, terwijl deze feitelijk geen invloed hebben gehad op de planvorming.

Daarbij komt dat in de publieke communicatie en beeldvorming de indruk is gewekt dat omwonenden de voortgang van het plan vertragen. Deze voorstelling van zaken is onjuist en miskent dat omwonenden pas in deze fase gebruik kunnen maken van hun wettelijke rechtsbeschermingsmogelijkheden. Een dergelijke framing is onzorgvuldig en kan de objectieve belangenafweging negatief beïnvloeden.

Onder deze omstandigheden is de besluitvorming niet zorgvuldig voorbereid en zijn de belangen van omwonenden niet tijdig en volwaardig betrokken. Dit is in strijd met de uitgangspunten van de Omgevingswet en het zorgvuldigheidsbeginsel van artikel 3:2 Awb.

5. Behoefteonderbouwing, woningbouwprogramma en regionale afspraken

Het woningbouwprogramma is in de loop van het proces stapsgewijs opgehoogd van ongeveer 140 woningen naar maximaal 205 woningen, zonder dat een geactualiseerde en toetsbare behoefteonderbouwing is overgelegd. Niet inzichtelijk is gemaakt hoe deze aantallen zich verhouden tot de actuele woningbehoefte, de regionale woonagenda, de woondeal en de al bestaande plancapaciteit binnen de gemeente Bronckhorst.

Daarbij is van belang dat de gemeente in beleidsdocumenten en prognoses wordt aangemerkt als een krimp- dan wel stagnatiegemeente. Juist in een dergelijke context mag worden verwacht dat woningbouwplannen kwantitatief en kwalitatief zorgvuldig worden onderbouwd en dat wordt aangetoond dat sprake is van een reële en actuele behoefte.

Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt niet hoe het aantal van maximaal 205 woningen zich verhoudt tot regionale afspraken, welke aantallen al zijn gepland of in uitvoering zijn en in hoeverre sprake is van overprogrammering. Daarmee is niet toetsbaar of het plan noodzakelijk en proportioneel is.

Daarnaast maakt het plan een brede functiemix mogelijk, waaronder bedrijvigheid aan huis, internetverkoop, Bed & Breakfast, recreatief gebruik, transport en kampeerplaatsen. Deze functies zijn niet integraal betrokken in de onderliggende onderzoeken, waardoor geen sprake is van een beoordeling op basis van de maximale planologische mogelijkheden.

Onder deze omstandigheden ontbreekt een deugdelijke en consistente onderbouwing van de behoefte en kan niet worden vastgesteld dat het plan noodzakelijk en passend is binnen de regionale context.

6. Ontbreken perceelsgerichte onderzoeken, waterveiligheid en hydrologische uitvoerbaarheid

De uitgevoerde onderzoeken zijn overwegend generiek van aard en richten zich op het functioneren van het plangebied als geheel. Specifieke gevolgen voor individuele percelen en woningen, waaronder wateroverlast, grondwaterdruk, verkeersbelasting en ruimtelijke impact, zijn niet afzonderlijk en concreet onderzocht.

Dit klemmt temeer nu onze perceelsgrens zich op korte afstand van het plangebied bevindt (ongeveer 15 meter) en onze woning onderkelderd is. Juist in een dergelijke situatie kunnen wijzigingen in grondwaterstanden, waterdruk en afstroming zich direct en versterkt manifesteren. Een perceel gerichte analyse had daarom niet mogen ontbreken.

Door het ontbreken van een dergelijke analyse is niet inzichtelijk gemaakt wat de feitelijke gevolgen zijn voor direct aangrenzende percelen / ons perceel en kan niet worden uitgesloten dat sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en schade aan eigendommen. Dit wordt versterkt door het feit dat door de ophoging van het plangebied het omliggende gebied, waaronder ons perceel, feitelijk een lagergelegen positie krijgt, waardoor water zich daar kan concentreren.

Uit de waterstudie volgt dat het plangebied van nature wordt gekenmerkt door natte omstandigheden, waarbij water wordt vastgehouden en vertraagd afgevoerd. Ook blijkt dat bij extreme neerslag aanzienlijke waterdieptes kunnen optreden en dat het systeem afhankelijk is van tijdelijke berging. Daarmee vervult het plangebied aantoonbaar een functie binnen het lokale watersysteem.

De conclusie dat de ontwikkeling geen verslechtering oplevert, is onvoldoende onderbouwd. De beoordeling is gebaseerd op modelmatige aannames en een gestileerde inrichting, zonder inzicht in het functioneren bij maximale planologische invulling en onder ongunstige omstandigheden. Een expliciete toets op een worst-case scenario – uitgaande van 205 woningen, verzadigde bodem en extreme neerslag – ontbreekt.

Het toekomstige systeem is bovendien afhankelijk van kunstmatige ingrepen zoals wadi's, duikers en maaiveldaanpassingen. Daarmee wordt een van nature nat gebied geschikt gemaakt voor woningbouw, zonder dat is aangetoond dat de onderliggende hydrologische beperkingen structureel worden opgelost. Tegelijkertijd veranderen waterstromen en kunnen effecten zich ook buiten het plangebied voordoen, terwijl een integrale en perceel gerichte beoordeling van water, bodem en riolering ontbreekt.

Daarbij komt dat het voornemen bestaat om de riolering van de nieuw te bouwen woningen aan te sluiten op het bestaande riool aan De Heurne, terwijl dit riool in de huidige situatie al regelmatig overbelast is. Ook dit aspect is niet in samenhang en onder maximale belasting onderzocht.

Onder deze omstandigheden is niet uitgesloten dat negatieve effecten worden afgewenteld op de omgeving, waaronder ons perceel. Dit geldt temeer gelet op de aanwezigheid van een kelder, waardoor wijzigingen in grondwaterstanden en waterdruk direct kunnen doorwerken in de

constructie en het gebruik van de woning. Er is daarmee sprake van een reëel en voorzienbaar risico op schade aan eigendommen, waaronder fundering, kelderconstructie en bijgebouwen.

Daarnaast is het zogenoemde “groen” binnen het plan in belangrijke mate functioneel van aard en bestaat grotendeels uit waterbergende voorzieningen zoals wadi's. Deze voorzieningen zijn primair gericht op waterbeheer en slechts beperkt bruikbaar als kwalitatieve openbare ruimte. De aard, omvang en kwaliteit van het groen zijn bovendien niet juridisch geborgd.

Dit klemmt temeer nu het plan voorziet in substantiële bouwhoogtes tot ongeveer 11,5 meter, in combinatie met ophoging van het maaiveld met 1 tot 2 meter. In samenhang met de korte afstand tot het plangebied leidt dit tot een visueel dominante (wand) en harde overgang naar de bestaande omgeving, zonder dat sprake is van een evenwichtige samenhang tussen water, groen en bebouwing. Dit past niet in het landelijke karakter en de impact hiervan op ons perceel is niet acceptabel.

Voorts is van belang dat de bestuurlijke en juridische borging van het waterhuishoudkundig systeem onvoldoende is uitgewerkt. Zo is onduidelijk wie verantwoordelijk is voor beheer, onderhoud en functioneren van het systeem, en wie aansprakelijk is bij disfunctioneren of schade. Het waterschap Rijn en IJssel heeft hierover geen expliciet en bindend standpunt ingenomen. Evenmin is duidelijk of het systeem op de legger zal worden opgenomen. Daarmee is niet geborgd dat het systeem duurzaam en veilig kan functioneren.

Deze onduidelijkheid bevestigt dat de uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende zeker is. Zolang niet vaststaat dat het watersysteem daadwerkelijk functioneert en dat risico's niet worden afgewenteld op de omgeving, kan niet worden geconcludeerd dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Gelet op het voorgaande:

- Ontbreekt een perceel gerichte en integrale beoordeling
- Ontbreekt een worst-case analyse
- Is de waterhuishoudkundige uitvoerbaarheid onvoldoende aangetoond
- En kan niet worden uitgesloten dat sprake is van schade aan omliggende percelen

Daarmee kan niet worden vastgesteld dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en is het plan op dit punt onvoldoende zorgvuldig voorbereid en gemotiveerd.

7. Afwenteling van risico's

De risico's die samenhangen met de ontwikkeling, waaronder wateroverlast, grondwaterdruk, verkeersbelasting en aantasting van het woon- en leefklimaat, worden in belangrijke mate afgewenteld op bestaande bewoners.

Deze risico's zijn niet slechts theoretisch, maar volgen uit de aard en omvang van de planologische ingrepen. Een concrete en perceelgerichte beoordeling van deze gevolgen ontbreekt, evenals inzicht in de wijze waarop deze risico's worden voorkomen, beperkt en juridisch geborgd.

Daarnaast ontbreken waarborgen zoals nulmetingen, monitoring en een regeling voor aansprakelijkheid en schadevergoeding. Daarmee worden de risico's feitelijk bij ons als omwonenden gelegd zonder adequate bescherming.

Onder deze omstandigheden is geen sprake van een evenwichtige verdeling van lasten en baten en zijn belangen van omwonenden niet evenwichtig betrokken.

8. Netcongestie en uitvoerbaarheid

Niet inzichtelijk is gemaakt of en wanneer het plangebied kan worden aangesloten op het elektriciteitsnet. In Gelderland is sprake van toenemende netcongestie, waardoor nieuwe aansluitingen niet zonder meer kunnen worden gerealiseerd.

Evenmin is onderzocht wat de gevolgen zijn indien aansluiting wordt vertraagd of slechts beperkt mogelijk blijkt. Daarmee is onzeker of het plan feitelijk gerealiseerd en in gebruik genomen kan worden zoals beoogd. Onder deze omstandigheden kan niet worden geconcludeerd dat het plan uitvoerbaar is en ontbreekt een essentiële voorwaarde voor vaststelling.

9. Verkeersveiligheid, leefbaarheid en ontsluitingsstructuur

De verkeerskundige beoordeling is generiek van aard en niet gebaseerd op de maximale planologische mogelijkheden. De cumulatieve effecten van wonen, bedrijvigheid, internetverkoop aan huis, recreatie, kampeerplaatsen en transportfunctie zijn niet integraal beoordeeld.

Hierdoor is niet inzichtelijk wat de feitelijke verkeersbelasting is op de directe omgeving. Dit klemmt temeer nu een aanzienlijk deel van de verkeersbewegingen zich concentreert in de nabijheid van bestaande woningen, waaronder ons perceel.

Daarnaast ontbreekt een kenbare en objectieve afweging van alternatieven voor de ontsluitingsstructuur, terwijl de gekozen oplossing leidt tot een onevenredige belasting van bestaande woonstraten en ons perceel aangezien de hoofdroute via de zuidkant parallel aan de Regelinklaan zal lopen grenzend aan ons perceel.

Onder deze omstandigheden is niet aangetoond dat de ontsluitingsstructuur ruimtelijk en verkeerskundig aanvaardbaar is.

10. Natuur, flora en fauna en bescherming van groenstructuren

De voorgenomen ontwikkeling heeft potentieel ingrijpende gevolgen voor natuurwaarden, flora en fauna, waaronder biodiversiteit, habitatkwaliteit en ecologische samenhang. De uitgevoerde onderzoeken zijn echter beperkt van aard en leunen in belangrijke mate op mitigerende maatregelen achteraf. Bij onzekerheden had het voorzorgsbeginsel moeten worden toegepast; dat is niet gebeurd. Daarnaast ontbreekt een integrale beoordeling van natuurbelangen in samenhang met water, bodem en de cumulatieve effecten van de binnen het plan toegestane

functies. Evenmin is beoordeeld op basis van de maximale planologische mogelijkheden, hetgeen in strijd is met vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak.

Dit klemmt temeer nu binnen en direct grenzend aan het plangebied waardevolle groenstructuren aanwezig zijn, waaronder de bomen langs de Regelinklaan, het aangrenzende bosperceel van het landgoed, de gezonde oude eiken in onze tuin en solitaire bomen binnen en nabij het plangebied. Deze structuren zijn bepalend voor de landschappelijke kwaliteit en ecologische samenhang.

Tijdens een informatiebijeenkomst in maart 2023 is door de stedenbouwkundige aangegeven dat deze bomen naar verwachting zullen afsterven als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden. Het op voorhand accepteren van dergelijk verlies duidt op een onvoldoende beschermingsniveau en is niet verenigbaar met een zorgvuldige planvorming. Wat zijn de gevolgen wanneer honderden bomen grenzend aan de bouwlocatie sterven die dan geen ca. 600 liter water per dag meer opnemen? Wat zijn de gevolgen daarvan voor flora en fauna? Dat is niet meegenomen in de onderzoeken.

Een Boom Effect Analyse (BEA), waarin de effecten op bestaande bomen perceel gericht worden onderzocht, ontbreekt. Evenmin is inzichtelijk gemaakt welke maatregelen worden getroffen ter bescherming van wortelzones, bodemstructuur en waterhuishouding. Gelet op de aard en omvang van de ingrepen had een dergelijke analyse voorafgaand aan de planvorming moeten plaatsvinden.

Zonder deze onderbouwing is niet uitgesloten dat onherstelbare schade ontstaat aan bestaande bomen en daarmee aan natuurwaarden, leefomgeving en waterhuishouding. Ook de cumulatieve effecten van mogelijk grootschalig verlies van bomen zijn niet inzichtelijk gemaakt.

Onder deze omstandigheden ontbreekt een integrale, voorzorg gerichte en perceel gerichte beoordeling van natuurbelangen en groenstructuren. Daarmee is niet aangetoond dat de ontwikkeling zonder onaanvaardbare aantasting van natuur en leefomgeving kan plaatsvinden.

Daar komt bij dat een kenbare en objectieve afweging van alternatieve locaties en inrichtingsvarianten ontbreekt. Juist bij een ontwikkeling met potentieel aanzienlijke effecten op natuur en leefomgeving dient inzichtelijk te worden gemaakt waarom voor deze locatie en deze invulling is gekozen en niet voor minder belastende alternatieven. Het ontbreken van een dergelijke alternatievenafweging bevestigt dat de locatiekeuze onvoldoende is gemotiveerd.

Het onderliggende onderzoek bevestigt bovendien dat relevante natuurwaarden aanwezig zijn en dat onzekerheden bestaan, terwijl voor delen van het plan nader onderzoek en mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn. Zolang deze niet planologisch en juridisch zijn geborgd, is de uitvoerbaarheid van het plan en de zorgvuldige voorbereiding onvoldoende dragend gemotiveerd.

Gelet op het voorgaande kan niet worden vastgesteld dat het plan berust op een toereikende en zorgvuldig voorbereide belangenafweging, noch dat de uitvoerbaarheid van het plan in overeenstemming met het natuurbeschermingsrecht is verzekerd.

11. Stikstof, MER en samenhangende onderbouwing

Het plan is vastgesteld zonder plan-MER, terwijl niet overtuigend is aangetoond dat significante milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Dit klemmt te meer nu de onderliggende onderzoeken, waaronder de AERIUS-berekening, niet zijn gebaseerd op een consistente invulling van de maximale planologische mogelijkheden.

Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt dat wordt uitgegaan van uiteenlopende woningaantallen (ongeveer 180 en maximaal 205), zonder integrale beoordeling op basis van het maximale scenario. Daarmee ontbreekt een eenduidige grondslag voor de beoordeling van milieugevolgen, terwijl volgens vaste jurisprudentie moet worden uitgegaan van de maximale planmogelijkheden. Dit wordt versterkt door het feit dat de onderliggende stukken ten tijde van de besluitvorming niet definitief waren en niet volledig onderdeel uitmaakten van het besluit, waardoor niet kan worden vastgesteld dat de milieubeoordeling berust op een consistente en vastgestelde grondslag.

De AERIUS-berekening is bovendien niet representatief voor het planologisch kader. Deze beperkt zich tot wonen en standaard verkeersgeneratie, terwijl het plan ook een bredere functiemix mogelijk maakt, waaronder aan huis verbonden bedrijvigheid, internetverkoop, Bed & Breakfast en recreatief gebruik zoals ca. 60 kampeerplaatsen. De transportfunctie ter plaatse van Regelinklaan 1, inclusief bijbehorende (zware) verkeersbewegingen, is ook niet in de berekening betrokken.

Daarmee zijn relevante emissiebronnen, waaronder extra verkeersbewegingen, logistieke stromen en gebruiksintensiteit, niet volledig meegenomen. Dit wordt versterkt doordat de gehanteerde verkeersgegevens niet zijn gebaseerd op een worst-case invulling, waardoor sprake is van een doorwerking van onvolledige uitgangspunten in de stikstofberekening. Daardoor is niet verzekerd dat alle relevante emissiebronnen en effecten zijn betrokken.

Voorts ontbreekt een integrale beoordeling van cumulatieve effecten, zowel binnen het plan (functiemix en transportfunctie) als in samenhang met omliggende activiteiten, waaronder een camping. Evenmin is inzichtelijk gemaakt dat alle relevante emissiebronnen volledig en realistisch zijn betrokken.

Gelet hierop is de conclusie dat geen sprake is van stikstofdepositie van betekenis (0,00 mol/ha/jaar) niet verifieerbaar en afhankelijk van beperkende aannames. Daarmee kan niet worden uitgesloten dat bij maximale benutting van de planologische mogelijkheden significante effecten op Natura 2000-gebieden optreden.

Nu significante effecten niet op voorhand zijn uitgesloten, had een passende beoordeling dan wel ten minste een plan-MER moeten worden opgesteld. Door dit na te laten is het plan vastgesteld in strijd met artikel 2.7 Wet natuurbescherming, de MER-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU, zoals gewijzigd) en de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

Het plan ontbeert daarmee een deugdelijke, consistente en volledige milieukundige onderbouwing. Zonder integrale beoordeling kan niet worden vastgesteld of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gelet op deze tegenstrijdigheden en onvolledigheden kan niet worden uitgesloten dat significante effecten optreden, zodat een passende beoordeling dan wel plan-MER verplicht is. Het achterwege laten daarvan maakt dat het plan al hierom niet in stand kan blijven.

12. Onevenredige gevolgen voor direct omwonenden, perceel gerichte impact en schade aan ons eigendom

De perceelsgrens van ons perceel ligt op ongeveer 15 meter van de plangrens. Wij bewonen een vrijstaande woning met kelder en bijgebouwen, waardoor de woning in het bijzonder gevoelig is voor wijzigingen in grondwaterstanden, waterdruk en afstroming. Als gevolg van de voorgenomen ophoging van het maaiveld, de aanleg en aanpassing van het watersysteem (waaronder wadi's, duikers en stuwen) en de toename van verhard oppervlak ontstaat een reëel en voorzienbaar risico op verhoogde grondwaterdruk en gewijzigde afstromingspatronen richting omliggende percelen. Dit kan leiden tot waterinfiltratie en vochtdoorslag in kelder en fundering, en ook tot schade aan funderingen, ondergrondse bouwdelen, bijgebouwen, de zeer oude eiken op ons perceel en tot wateroverlast op het perceel. Daarnaast leidt de voorziene bebouwing, in combinatie met ophoging van het maaiveld en bouwhoogte tot 11,5 meter tot aantasting van privacy, bezonning en ruimtelijke kwaliteit.

Deze effecten zijn niet hypothetisch, maar een rechtstreeks en voorzienbaar gevolg van de planologische ingrepen. In de voorliggende stukken ontbreekt een perceel gerichte analyse waaruit blijkt dat deze gevolgen kunnen worden uitgesloten. Evenmin is inzichtelijk gemaakt op welke wijze schade aan ons eigendom, waaronder schade aan fundering, kelderconstructie en waardevermindering, wordt voorkomen, gemonitord en zo nodig verhaald. Een nulmeting, monitoring en een regeling voor aansprakelijkheid en schadevergoeding ontbreken. Daarmee worden de risico's feitelijk bij ons gelegd, zonder dat daar adequate waarborgen tegenover staan.

Onder deze omstandigheden is niet verzekerd dat het plan uitvoerbaar is zonder onevenredige nadelige gevolgen voor ons eigendom en ons woon- en leefklimaat. Het plan is in zoverre in strijd met de artikelen 3:2 en 3:4, eerste lid, Awb en voldoet niet aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Als het plan desondanks wordt vastgesteld, behouden wij ons uitdrukkelijk het recht voor een verzoek om planschade dan wel nadeelcompensatie in te dienen en het bevoegd gezag aansprakelijk te stellen voor alle geleden en nog te lijden schade, daaronder begrepen de kosten van rechtsbijstand, deskundigen en overige kosten die redelijkerwijs moeten worden gemaakt ter vaststelling van schade en aansprakelijkheid.

13. Kampeerplaatsen

In het plan wordt, buiten het hoofdgebied van de woningbouw, op twee locaties ten noorden van de woningbouw ruimte geboden voor ongeveer 30 kampeerplaatsen per locatie (in totaal circa 60 plaatsen). Wij kunnen ons daarmee niet verenigen. Deze toevoeging betekent een substantiële en structurele intensivering van het gebruik van het gebied welke niet los kan worden gezien van de al omvangrijke functiemix binnen het plan (wonen, recreatie, bedrijvigheid en nevenactiviteiten). Ongeacht of het gebruik feitelijk beperkt blijft tot kamperen of zich ontwikkelt richting meer permanente vormen zoals woonwagens, tiny houses of flexwoningen, leidt dit tot extra verkeersbewegingen, extra gebruiksdruk en aantasting van rust

en ruimtelijke kwaliteit. Een deugdelijke integrale onderbouwing van de cumulatieve effecten ontbreekt.

14. Zonnepark en locatiegeschiktheid

Voor de realisatie van het plan wordt een deel van het bestaande zonnepark opgeofferd, terwijl eerder werd gesteld dat aanpassing van deze functie niet mogelijk was. Deze wijziging is niet kenbaar en deugdelijk gemotiveerd. Een integrale afweging waarin ook woningbouw op het zonnepark wordt betrokken ontbreekt. Evenmin is onderzocht of, gelet op technologische ontwikkelingen, een alternatieve inrichting mogelijk is.

Onder deze omstandigheden ontbreekt een kenbare en objectieve alternatievenafweging en is de locatiekeuze onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd.

15. Kerngebrek van het plan

Het plan wordt gekenmerkt door fundamentele inconsistenties en omissies in de onderbouwing. In verschillende onderzoeken wordt uitgegaan van uiteenlopende woningaantallen, worden niet alle planologisch toegestane functies betrokken en ontbreekt een integrale beoordeling op basis van de maximale planologische mogelijkheden. Daarnaast ontbreekt een perceel gerichte analyse van de gevolgen voor de directe omgeving, waaronder nabijgelegen natuur en bestaande percelen, zoals dat van ons.

Door deze cumulatie van gebreken ontbreekt een consistente en deugdelijke grondslag voor de beoordeling van de ruimtelijke en milieukundige effecten van het plan. Hierdoor kan niet worden vastgesteld dat de gevolgen van het plan volledig en inzichtelijk zijn beoordeeld. Deze gebreken vinden mede hun oorsprong in het feit dat het besluit is genomen zonder dat een volledig en definitief dossier voorlag, zoals eerder uiteengezet.

Daarmee is niet aangetoond dat sprake is van een zorgvuldige voorbereiding, een deugdelijke motivering of een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

16. Strijd met beginselen van evenredigheid, fair play en transparantie

De wijze waarop het plan tot stand is gekomen en wordt gepresenteerd, staat op gespannen voet met de beginselen van evenredigheid, fair play en transparantie.

Van een evenwichtige belangenafweging is geen sprake, nu de negatieve gevolgen en risico's in belangrijke mate worden afgewenteld op een beperkte groep direct omwonenden, terwijl deze belangen niet expliciet, perceel gericht en toetsbaar zijn meegewogen. Daarmee ontbreekt een proportionele afweging tussen het algemeen belang van woningbouw en de individuele belangen van direct getroffen bewoners.

Ook het fair play-beginsel is in het geding, nu het proces zodanig is ingericht dat essentiële keuzes al zijn gemaakt voordat omwonenden daadwerkelijk invloed konden uitoefenen. Het pas in een laat stadium bieden van formele inspraakmogelijkheden, gecombineerd met een publieke

beeldvorming waarin omwonenden als vertragende factor worden neergezet, duidt op een onevenwichtig en niet-neutraal proces.

Ook ten aanzien van transparantie schiet de planvorming tekort. Essentiële keuzes, aannames en onderliggende afwegingen zijn niet kenbaar, niet consistent en niet herleidbaar gemaakt in de stukken. Hierdoor is het voor omwonenden en derden niet mogelijk om de besluitvorming volledig te begrijpen en effectief te toetsen.

In samenhang bezien leidt dit tot de conclusie dat het plan niet voldoet aan de eisen van een zorgvuldig, eerlijk en transparant besluitvormingsproces, hetgeen de rechtmatigheid en houdbaarheid van het plan aantast.

17. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL)

Het omgevingsplan voldoet niet aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het plan maakt op deze locatie een intensieve en brede functiemix mogelijk – bestaande uit wonen (tot maximaal 205 woningen), aan huis verbonden bedrijvigheid, internetverkoop, recreatief gebruik (waaronder camping) en een transportfunctie – zonder dat deze functies in onderlinge samenhang en in relatie tot de directe omgeving integraal en perceel gericht zijn beoordeeld.

Een evenwichtige toedeling vereist dat functies zodanig worden gesitueerd dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd en nadelige effecten voor de omgeving worden voorkomen. Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt echter niet dat:

- De cumulatieve effecten van deze functies integraal zijn beoordeeld;
- De geschiktheid van deze specifieke locatie voor deze combinatie en intensiteit van functies expliciet is gemotiveerd;
- Dat de gevolgen voor direct aangrenzende natuur, aanwezige fauna en percelen, waaronder dat van ons, (in samenhang) zijn onderzocht.

In plaats daarvan zijn afzonderlijke deelonderzoeken uitgevoerd die niet uitgaan van de maximale planologische mogelijkheden en onderling niet consistent zijn. Daardoor ontbreekt een integrale afweging van functies, effecten en locatiegeschiktheid. Dit leidt tot een stapeling van functies en effecten op een locatie die daarvoor niet aantoonbaar geschikt is, waarbij negatieve gevolgen – waaronder verkeersdruk, waterproblematiek en aantasting van het woon- en leefklimaat – worden afgewenteld op de directe omgeving.

Daarmee is niet voldaan aan het centrale uitgangspunt van de Omgevingswet dat functies evenwichtig aan locaties moeten worden toegedeeld en ontbeert het plan een dragende ruimtelijke motivering.

18. Archeologie - Ongeschiktheid locatie in relatie tot water-, bodem- en klimaatsysteem

Uit het verkennend booronderzoek en het daarop gebaseerde archeologisch onderzoek blijkt dat in vrijwel het gehele plangebied bodemprofielen zijn aangetroffen die karakteristiek zijn voor natte omstandigheden, waaronder beekeerdgronden, lage enkeerdgronden en natte

veldpodzolgronden met een duidelijk ontwikkelde Bh- en/of BC-horizont. Deze bodemopbouw duidt op structureel natte condities en een van nature slecht doorlatend en watergevoelig systeem. Slechts in delen van het centrale en zuidwestelijke plangebied is sprake van relatief drogere omstandigheden, maar ook daar betreft het slechts gradaties binnen een overwegend nat systeem.

Het archeologisch onderzoek bevestigt dit beeld expliciet, doordat daarin wordt geconcludeerd dat delen van het plangebied historisch slechts beperkt geschikt waren voor gebruik als bouwland en dat eventuele gebruikssporen zich concentreren in de relatief iets drogere delen. Dit benadrukt dat de natuurlijke gesteldheid van het gebied structureel beperkingen kent en dat intensief ruimtegebruik hiervan oudsher niet vanzelfsprekend was.

Dit betekent dat het plangebied moet worden aangemerkt als een locatie waarin water en bodem sturend dienen te zijn bij ruimtelijke keuzes. In plaats daarvan wordt met het voorliggende plan een van nature ongeschikte locatie voor woningbouw – zeker van deze omvang – kunstmatig geschikt gemaakt door middel van ophoging, drainage en aanpassing van het watersysteem.

Deze ingrepen staan op gespannen voet met de uitgangspunten van water- en bodemsturend locaties kiezen en klimaat adaptief bouwen. In een gebied dat van nature water vasthoudt, zal verharding en bebouwing leiden tot versnelde afvoer van hemelwater, verhoogde piekbelasting bij extreme neerslag en een grotere kans op wateroverlast, zowel binnen het plangebied als in de directe omgeving. Tegelijkertijd kan het aanpassen van het grondwatersysteem leiden tot verdroging in andere delen, waardoor sprake is van een onvoorspelbare en moeilijk beheersbare waterbalans. Daarmee wordt het bestaande watersysteem niet robuuster, maar juist kwetsbaarder gemaakt voor klimaatverandering, terwijl beleid op alle niveaus inzet op het versterken van het natuurlijk waterbergend vermogen en het voorkomen van afwenteling van waterproblemen. De risico's worden in dit plan in belangrijke mate verschoven naar de omgeving, waaronder omliggende percelen en bestaande bebouwing, zoals ons perceel. Dit betekent dat zelfs bij historisch gebruik al sprake was van beperkingen, hetgeen des te meer geldt voor de beoogde intensieve verstedelijking.

Gelet hierop is onvoldoende geborgd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals vereist onder de Omgevingswet. Evenmin is inzichtelijk gemaakt dat het plan in overeenstemming is met het uitgangspunt 'water en bodem sturend', noch dat het plan klimaat adaptief en toekomstbestendig is. Van een zorgvuldige locatiekeuze is daarom geen sprake.

19. Rechtszekerheid, ontbreken perceel gerichte analyses

De in het ontwerp-omgevingsplan opgenomen systematiek biedt ons onvoldoende rechtszekerheid en bescherming, doordat essentiële randvoorwaarden niet objectief en toetsbaar zijn vastgelegd, maar in belangrijke mate worden overgelaten aan het 'oordeel van het bevoegd gezag' en aan het criterium dat geen 'onevenredige aantasting' mag optreden. Deze open normen, in combinatie met ruime mogelijkheden tot afwijking via binnenplanse omgevingsvergunningen, maken dat activiteiten die op grond van het plan ogenschijnlijk niet

zijn toegestaan, alsnog kunnen worden gerealiseerd zonder dat vooraf eenduidig is geborgd waar de grenzen liggen. Dit klemmt temeer nu ons perceel zich op ongeveer 15 meter van het plangebied bevindt, waardoor de gevolgen van maximale planologische invulling – waaronder de toegestane bouwhoogte in combinatie met het ophogen van het maaiveld, de verkeersafwikkeling via de omliggende infrastructuur en de inrichting en werking van het waterhuishoudkundig systeem – direct en substantieel doorwerken op ons woon- en leefklimaat. Juist op deze punten ontbreken in het plan concrete, objectieve en afdwingbare normen, terwijl de feitelijke invulling wordt doorgeschoven naar een later vergunning stadium. Hierdoor hebben wij thans geen duidelijk en juridisch zeker beeld van de maximale effecten van het plan op onder meer zichtlijnen, privacy, geluid, verkeersdruk en waterhuishouding. Dit is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en met het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

20. Conclusie en verzoek

Samenvattend concluderen wij dat het ontwerp-omgevingsplan berust op een onvolledige en inconsistente onderbouwing, waarbij de maximale planologische mogelijkheden en de concrete gevolgen voor de directe omgeving niet inzichtelijk zijn gemaakt, niet worden beheerst en in belangrijke mate risico's op de omgeving worden afgewenteld. Daarmee is niet aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, ook is geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gelet op het voorgaande verzoeken wij het bevoegd gezag:

1. Primair

Het ontwerp-omgevingsplan niet vast te stellen, nu geen sprake is van een zorgvuldige voorbereiding, geen sprake is van een deugdelijke en consistente motivering, geen sprake is van transparante borging van verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden en evenmin sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In aanvulling verzoeken wij het bevoegd gezag alternatieve locaties en minder ingrijpende varianten objectief, transparant en op basis van gelijke criteria te onderzoeken en te vergelijken en alsnog met participatie een locatiekeuze te maken, alvorens tot vaststelling van het ontwerp omgevingsplan over te gaan;

2. Subsidiair

Als het plan niettemin wordt voortgezet verzoeken wij u dit uitsluitend te doen nadat alle gebreken volledig, integraal en controleerbaar zijn hersteld zoals o.a.:

a. de noodzaak en omvang van het woningbouwprogramma, inclusief de functiemix en de aangrenzende omgevingsnorm kamperen, deugdelijk en actueel te onderbouwen in relatie tot de woonagenda, woondeal, demografische ontwikkeling (krimp/stagnatie) en de al geplande woningbouw binnen de gemeente Bronckhorst;

- b. de geschiktheid van de locatie expliciet en zelfstandig te beoordelen binnen dit planbesluit, mede in het licht van water, bodem, natuur en leefomgeving;
- c. de maximale planologische mogelijkheden, inclusief de volledige functiemix, integraal en consistent als uitgangspunt te nemen in alle onderzoeken en beoordelingen;
- d. een integrale en perceel gerichte analyse uit te voeren naar de effecten op waterveiligheid, grondwater, riolering, verkeer, geluid, luchtkwaliteit, natuur en leefbaarheid, met expliciete aandacht voor de gevolgen voor omwonenden waaronder ons perceel;
- e. een integraal en perceel gericht wateronderzoek uit te voeren, gebaseerd op een worst-case scenario, waarin aantoonbaar wordt gemaakt dat geen afwenteling van waterproblemen op de omgeving plaatsvindt en dat schade aan bestaande eigendommen/ ons eigendom kan worden uitgesloten;
- f. alsnog een integrale milieubeoordeling uit te voeren, inclusief een plan-MER, waarin cumulatieve effecten en maximale planinvulling zijn betrokken;
- g. natuurbelangen volwaardig en gebiedsgericht te onderzoeken, met toepassing van het voorzorgsbeginsel en aandacht voor cumulatieve effecten;
- h. de effecten van de toegestane functies (waaronder aan huis verbonden bedrijvigheid, internetverkoop, recreatief gebruik, B&B, 60 kampeerplaatsen en transport) integraal te betrekken in alle relevante onderzoeken;
- i. een Boom Effect Analyse (BEA) uit te voeren voor de solitaire bomen in het plangebied, de bomen op ons perceel, de bomen langs/aan de Regelinklaan en het aangrenzende bosje, en de uitkomsten daarvan te betrekken bij de besluitvorming;
- j. het participatieproces alsnog zodanig in te richten dat sprake is van tijdige, transparante en betekenisvolle participatie vanaf het begin van de planvorming;
- k. de onderliggende onderzoeken te baseren op verifieerbare en consistente uitgangspunten, waarbij modelmatige aannames worden gevalideerd en afgestemd op de feitelijke situatie.

De geconstateerde gebreken zijn niet incidenteel, maar structureel van aard en raken de kern van de planologische onderbouwing.

Met behoud van alle rechten en weren, verblijven wij,

