

Hengelo gld, 30 januari 2024

Betreft : woningbouw in Bronckhorst

Geachte Gedeputeerde, geachte heer Vreugdenhil,

Uit macht der wanhoop wenden wij ons tot u, als inwoners van de gemeente Bronckhorst, als inwoners van Gelderland.

Wij vragen u om er op toe te zien dat de gemeente Bronckhorst zich houdt aan onder andere de regionale woondeal en principes van behoorlijk bestuur.

De gemeente Bronckhorst is voornemens om te bouwen op een maagdelijk en landelijk kavel, in afwijking van de regionale woonagenda, haar eigen woonvisie en niet het minst de regionale woondeal van Rijk, Provincie en Achterhoekse gemeenten.

Men beweert een zorgvuldig proces te hebben gevolgd bij de locatie keuze, echter inwoners en ondernemers ervaren dat anders. Het is namelijk een intern proces en intern besluit geweest. Wij missen elke vorm van zorgvuldigheid, zowel in het proces om tot de aanwijzing te komen, als erna.

In alles wordt naar de locatie Hiddinkdijk toe geredeneerd. Aanvankelijk omdat men hier in zee kon met een samenwerkingsverband van twee ontwikkelaars en dat er gefaseerd gebouwd kon worden.

Onze bezwaren (en dat van ca. 500 anderen) zijn:

- Men past de ladder duurzame verstedelijking (nog) niet toe.
- Men gaat voorbij aan de Regiodeal waarin is afgesproken dat water- en bodemsysteem, sturend naar woningbouwlocaties wordt gekeken (art 6 regionale woondeal).
- Men gaat voorbij aan de afspraken om te bouwen voor de juiste doelgroepen, wellicht is het initiatief in Zuid-Holland ook inspiratie voor Gelderland: <https://nos.nl/artikel/2505469-zuid-holland-meer-betaalbare-huizen-anders-niet-bouwen>.
- Bij de locatie keuze voor woningbouw in Zelhem en uitbreiding in Hengelo is grondbezit door ontwikkelaars leidend geweest, zo blijkt uit een memo van de gemeente d.d. 6 januari 2022 (beleidsafstemmend overleg uitbreidingslocaties woningbouw). Daarmee is het afwegingskader waarbij verschillende locaties zogenaamd tegen elkaar gewogen zijn en 11 maanden na het aanwijsbesluit is opgeleverd een farce. Tevens zijn de wegen (vinkjes zetten) binnen een kringetje binnen de gemeente gemaakt en blijkt tot op heden geen objectieve weging op basis van data / feiten.
- Deze locatie grenst aan een landgoed en Rijksmonument.
- Er is een **negatief advies van het waterschap** in verband met o.a. de actieve beekdalen.
- Op vragen over de gevolgen van de bouw voor de aangrenzende bomen aan de Regelinklaan en percelen die hieraan grenzen zegt de gemeente letterlijk dat men zich qua onderzoek beperkt tot de bouwlocatie. Dat de gevolgen voor de omgeving niet betrokken worden in de onderzoeken en besluitvorming. Echter deze zullen er wel degelijk zijn en naar ons idee sluit dit niet aan bij de omgevingswet.

- Men gaat voorbij aan art. 6 van de regionale woondeal, waarin onder andere is bepaald dat woningbouw samen moet gaan met grotere ruimtelijke opgaven zoals klimaat, landbouw, natuur en energie. Bronckhorst begint niet eens aan deze ruimtelijke puzzel.
-  heeft in Bronckhorst 2200 nieuwe woningen gepland, terwijl men zich in de regionale woondeal heeft gecommitteerd aan 1000 woningen. Geen enkele andere gemeente in De Achterhoek overschrijdt het gecommitteerde aantal met 120% voor wat betreft een interne ambitie. Dit kan tot volstrekt irrationele besluiten gaan leiden voor wat betreft locatiekeuzes.
- Voor wie men wil bouwen is volstrekt onduidelijk, wel dat men hoopt de krimp tegen te gaan met het toevoegen van woningen. Bronckhorst is nog steeds een krimpgemeente en zal dat volgens de experts ook tot 2050 blijven.
- Voor starters verwacht men dat woningen vrij komen als gevolg van doorstroming. Tot en met  zegt dat je met doorstroming die doelgroep niet kunt bedienen.
- Men wil dat inwoners 3 maanden voorrang krijgen zodra woningen in de verkoop gaan. Echter wanneer je niet voor de juiste doelgroepen bouwt hebben de lokale inwoners en starters daar niets aan.
- Wanneer men gaat bouwen voor de 50+ ers uit andere regio's, wordt de druk op maatschappelijke voorzieningen, WMO en zorg alleen maar groter, zal de ontgroening toenemen en dit de krimp op den duur alleen maar versterken. Het is wensdenken en korte termijn denken, bouwen bouwen bouwen ten koste van alles.
- Principes worden vloeibaar om deze bouwlocatie te legitimeren.
- Afgesproken is te bouwen voor starters en ouderen, in het beoogde plan zal vooral gebouwd worden vanaf ca. 4 ton naar verluidt. De regionale woonagenda geeft een prijscategorie aan voor starters tot 2,5 ton. Dat is in Doetinchem gelukt, dan zou het in Bronckhorst toch ook moeten kunnen?
- De wethouder geeft zelf ook aan dat er voldoende woningen zijn in het hogere segment <https://bronckhorst.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/cc1f77fd-c3f9-4f28-826c-b5f51c21538e>.
- Het dorp verpaupert en er is ruimschoots ruimte voor inbreiding en 'straatje erbij'.
- Men kan de beoogde woningaantallen realiseren in het dorp.
- Particuliere initiatieven worden afgewezen onder het mom dat het niet aansluit bij het huidige beleid en gebrek aan capaciteit. Zie ook de link hierboven.
- Voor de Hiddinkdijk rekt men het huidige beleid zover op dat het onmogelijke mogelijk moet worden gemaakt.
- Gemeente zegt ook te willen bouwen om werknemers naar Hengelo te trekken.
- Bedrijven geven aan dat de werknemers die zij zoeken niet in Hengelo willen wonen, maar eerder in Doetinchem, Zutphen, Arnhem of Deventer.
- Men gaat eraan voorbij aan dat deze locatie ligt in de landschapsontwikkelingszone Bronckhorst, Lochem en Zutphen. Deze plaatsen hebben een gezamenlijke landschapsontwikkelingsvisie, die aangeeft dat bouwen op enken en essen of tegen een landgoed aan niet de bedoeling is.
- De locatie scoort voor de gemeente mede hoog doordat er gefaseerd gebouwd kan worden. Des te gekker dat je daar het landelijk gebied voor opoffert. Stel dat als gevolg van krimp of woningmarktontwikkeling men de beoogde aantallen daar niet realiseert heb je een weer een half afgebouwde wijk, net als bij de Kwekerij al is gebeurd, waar men deze aantallen oorspronkelijk wilde bouwen. <https://www.gelderlander.nl/achterhoek/bronckhorst-12-miljoen-euro-voor-schadeclaims~ab97270b/>.

- Bij de het rapport over de afwegingscriteria (gereed 11 maanden na het aanwijsbesluit) redeneert men ook naar deze locatie toe. Men stelt het scoren op elementen zodanig dat andere locaties lager scoren.
- Het aanwijsbesluit is een internbesluit geweest, waardoor inwoners geen zienswijze konden indienen. Tevens lopen we hierdoor steeds achter de feiten aan en kunnen we slechts achteraf reageren.
- Men beweert voor het aanwijsbesluit niet inhoudelijk met de ontwikkelaar gesproken te hebben over deze locatie, uit WOO stukken blijkt het tegendeel. Hierdoor staan inwoners en lokale ondernemers op een achterstand en kunnen we alleen reactief actie ondernemen.
- Uit WOO stukken zijn we al veel wijzer geworden, we weten helaas niet welke stukken men niet met ons heeft gedeeld.
- Omwonenden worden al schriftelijk weggezet als Nimby's zonder dat men inhoudelijk met ons in gesprek wil.
- Wethouder Peppelman vraagt om een SAB rapport aan te passen, 'anders komt er gedonder van' staat letterlijk in zijn mail.
- Het SAB rapport wordt aangepast, echter het SAB logo verdwijnt...?
- Omwonenden van een alternatieve binnenstedelijke locatie zijn geen Nimby's maar ambtenaren.

De gang van zaken aan de Hiddinkdijk is niet uniek in Bronckhorst. Ook in Zelhem, Vorden en Hoog Keppel gebeuren bijzondere dingen (<https://rtvideaal.nl/buurt-hoog-keppel-stapt-naar-ombudsman-om-bouwprojecten/>). En in de bijlage vindt u onze zienswijze inzake het net gepubliceerde bestemmingsplan Het Loo Zelhem. Daarin leggen wij vooral procedurele misstanden bloot, hetgeen een legitiem besluit inzake dit bestemmingsplan naar onze mening in de weg staat.

Wij vragen u om in te grijpen en de gemeente Bronckhorst te houden aan de afspraken uit o.a. de regionale woondeal, de ladder voor duurzame verstedelijking en haar eigen beleid zoals vastgelegd in het bestemmingsplan landelijk gebied, woningbouw criteria, woonvisie, landschapsontwikkelingsvisie bij het aanwijzen van nieuwbouwlocaties.

Tevens vragen wij u om daar waar de gemeente wel participatietrajecten houdt, de uitkomst dan ook te respecteren en niet zonder overleg een heel andere keuze te maken. Bij het toevoegen van ca. 10% van de woningvoorraad in het dorp Hengelo gld is het cruciaal dat dit goed gebeurt voor de juiste doelgroepen en de juiste woningtypes, zoals voor jongeren en ouderen. Woningen in het hogere segment zijn er genoeg. De impact is groot en mogelijk is het de laatste toevoeging van woningen voor de komende decennia. De schaaldruk op de woningmarkt in Bronckhorst is laag, het laagst van de regio Achterhoek. Waar een woningzoekende gemiddeld in de Achterhoek kan kiezen uit 2,2 woningen is dat in Bronckhorst 4,2. Reden te meer om te bouwen voor de juiste doelgroepen.

Wanneer uit

- een zorgvuldige en objectieve afweging tussen de verschillende locaties, én
- in combinatie met een serieuze en integrale weging van de inbreidingsmogelijkheden, transformatiemogelijkheden én
- met inachtneming van de regionale woonagenda, regionale woondeal, de ladder duurzame verstedelijking en lokaal relevant beleid met betrekking tot woningbouw en omgeving én
- met een participatietraject met de inwoners en ondernemers blijkt dat de Hiddinkdijk de beste woningbouwlocatie is en voor de juiste doelgroepen kan worden gebouwd,

dan staken wij ons verzet. Ook dat hebben we al herhaaldelijk te kennen gegeven aan de gemeente.

Al bovenstaande kunnen we staven met documenten. Mocht u daar behoefte aan hebben, leveren we u graag een dossier aan. Ook zijn we graag bereid om bovenstaande persoonlijk toe te lichten.

Met belangstelling vernemen wij uw reactie.

Hartelijke groet

5.1.2e

mede namens het kernteam woningbouw Hiddinkdijk

- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e