

Reactie van R&L en Wonen op brief betreffende woningbouw in Bronckhorst Specifiek locatie Hiddinkdijk te Hengelo

12 februari 2024, 5.1.2e i.o.m. 5.1.2e

Op 30 januari 2024 heeft de 5.1.2e, inwoner van Hengelo gld, een brief gestuurd aan gedeputeerde Dirk Vreugdenhil en een brief aan de CvdK.

Met deze brief vraagt hij GS om er op toe te zien dat de gemeente Bronckhorst zich houdt aan onder andere de regionale woondeal en principes van behoorlijk bestuur.

Onze betrokkenheid

Op uitnodiging van de gemeente Bronckhorst zijn de toenmalige accounthouder Wonen (5.1.2e) en ik in een overleg op 22 januari 2022 geïnformeerd over de beoogde woningbouwlocaties in de gemeente. Ons werd aangegeven dat deze locaties tot stand zijn gekomen door een longlist van potentiële locaties via een afwegingskader (met begrijpelijke toetsingskaders) te toetsen en te komen tot een shortlist. Uit het gepresenteerde bleek dat deze locatiekeuze zorgvuldig tot stand is gekomen op basis van o.a. bereikbaarheid, landschappelijke inpasbaarheid, faseerbaarheid, ruimte voor substantiële bijdrage aan de woningbouwopgave. Daarom keuze voor 1 grote locatie boven andere plannen aan de rand van kernen, terwijl de voorkeur voor inbreidings- en transformatielocaties blijft.

De locaties zijn aan ons voorgelegd met de vraag of wij op voorhand vanuit ons beleid (op dat moment) schuurspunten zagen.

Voor de locatie Hengelo, De Kwekerij (nu locatie Hiddinkdijk) gelden geen directe schuurspunten, maar gewezen op zorgvuldige landschappelijke inpassing (overgang dorp-landschap).

In het algemeen over de locatiekeuze gevraagd of de ondergrond ook een afwegingskader is geweest (archeologie, hoog-laag, droog-nat...). *Helaas niet het antwoord in mijn aantekeningen genoteerd.*

Locatie Hengelo ligt overigens niet in een beekdal, maar op de overgang tussen de IJsselvallei en het hoger gelegen kampenlandschap, dus relatief hoog. Vanuit bodem- en watersturend lijkt dit een logische locatie.

Let op: de gemeente is bevoegd gezag om locaties voor woningbouw aan te wijzen. Dat de gemeente ons deelgenoot heeft gemaakt van deze locatiekeuze is dus geen plicht maar wel te waarderen.

Het is aan initiatiefnemer om in overleg met de gemeente en de omgeving, de locatie verder uit te werken o.b.v. uitgangspunten die de gemeente meegeeft (o.a. over het woningbouwprogramma, ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing).

Uit navraag bij de gemeente blijkt dat op dit moment de laatste hand wordt gelegd aan de ruimtelijke visie, waarin ook door de omgeving volop geparticipeerd is.

Advisering op voorontwerpwijziging van het omgevingsplan

De ruimtelijke visie moet uiteindelijk uitmonden in een (voor)ontwerpwijziging van het omgevingsplan. In die fase zal de gemeente, vanwege onze provinciale belangen, ons het omgevingsplan voorleggen en hierop ons advies vragen.

Wij beoordelen dan of in het plan voldoende de provinciale belangen zijn meegewogen. Het gaat voor deze locatie om het voldoen aan de afspraken die gemaakt zijn in de regionale woondeal/woonagenda, de regels voor de bescherming en/of versterking van het landschap en maatregelen die getroffen worden om de risico's van het klimaat te voorkomen.

Briefschrijver beklagt zich dat inwoners niet zijn betrokken bij de locatiekeuze c.q. het aanwijzbesluit (dat deze locatie is aangewezen als woningbouwlocatie) en ook dat geen zienswijze hiertegen kan worden ingebracht.

Dit is niet vreemd in deze fase van het proces, ook om op voorhand grondspeculatie te voorkomen.

Door de briefschrijver wordt gezegd dat het plan voorbijgaat aan de afspraken m.b.t. bouwen voor de juiste doelgroepen en betaalbare woningen bouwen. En ook dat het plan geen rekening houdt met de aangrenzende landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Hierover kunnen wij op dit moment geen oordeel vormen, omdat wij geen zicht hebben op de informatie die met de omgeving wordt gedeeld in het kader van participatie.

Zoals eerder aangegeven zal door ons de voorontwerpwijziging van het omgevingsplan worden beoordeeld op o.a. onze regels voor het behouden en versterken van het landschap en het voldoen aan de afspraken die de gemeente heeft gemaakt met de regio en ons in de regionale woondeal en woonagenda.

In de woondeal is concreet opgenomen onder art 6.7:

“Het realiseren van de in deze woondeal opgenomen woningen moet samengaan met andere grote ruimtelijke opgaven op het vlak van onder meer klimaat, landbouw, natuur en energie. Recent heeft de rijksoverheid aan de provincies gevraagd om de ‘ruimtelijke puzzel’ van de rijksopgaven en decentrale opgaven te leggen. In Gelderland krijgt dat onder andere vorm via het Ruimtelijk Perspectief en de verstedelijkingsstrategie. Woningbouw is een onderdeel van die ruimtelijke puzzel. In de zomer van 2023 dient de provincie hiervoor plannen in bij het Rijk, met oog voor de samenhang van alle ruimtelijke opgaven. Bij het bepalen van nieuwe locaties voor woningbouw gaat dit ruimtelijke aspect een grotere rol spelen in de afwegingen van provincie en gemeenten.”

Als samenwerkende overheden willen we voldoende woningen voor onze inwoners realiseren. Dat laten we niet alleen aan de markt, er is regie nodig van de overheden, zoals uitgewerkt in de Nationale Woon- en Bouwagenda. Gedurende 2024 werken we daarom aan de actualisatie en uitbreiding van de woondeals. Deze actualisatie is ook afgesproken in de huidige woondeals én we zien dat de actuele bevolkingsprognoses hoger uitvallen, dat maakt actualisatie noodzakelijk.

Vanuit de regio Achterhoek zelf is in 2023 al een grotere woningbouwambitie naar voren gebracht bij provincie en het Rijk. En we zien dat de Achterhoek nog relatief bescheiden woningbouwambities heeft in relatie tot het huidige aantal inwoners. Dat geeft enige ruimte voor groei. Bronckhorst had zich voor de woondeal 2023-2030 gecommitteerd aan 1000 woningen en gaf hierbij aan een bruto plancapaciteit te hebben van 1150 woningen. Omdat de regio Achterhoek in 2024 in gesprek is gegaan over extra aantallen voor de actualisatie van de woondeal zijn de ambities van Bronckhorst een positief uitgangspunt voor de opgave en afspraken tbv woondeal 2025-2025, die per maart 2025 ondertekend zal worden.

Kortom

De briefschrijver vraagt aan ons om erop toe te zien dat de gemeente Bronckhorst zich houdt aan o.a. de regionale woondeal/woonagenda en principes van behoorlijk bestuur.

Op het punt van naleven van de regionale woondeal/woonagenda (en onze regels m.b.t. landschap en klimaatadaptatie) concluderen wij dat wij op dit moment niet de informatie hebben (en hoeven hebben) om te bepalen of deze afspraken/regels worden nageleefd. Het plan bevindt zich in een fase waarin de provincie geen rol heeft. De gemeente moet ervoor (laten) zorgen dat het proces in

deze fase ertoe leidt dat het initiatief goed ruimtelijk en planologisch wordt ingepast, waarbij alle belangen, dus ook provinciale belangen, worden meegewogen.

Wij hebben op dit moment geen aanwijzingen dat de gemeente dit proces niet zorgvuldig zou voeren.

Als ons de voorontwerpwijziging van het omgevingsplan voor advies wordt voorgelegd, beoordelen wij of de provinciale belangen en regionaal gemaakte afspraken goed zijn meegewogen.

Het is aan de brievenaar om zijn/haar belangen nu en op een later moment kenbaar te maken bij de gemeente (en niet bij ons).