

Politieke avond 30 mei 2024 wensen en bedenkingen Hiddinkdijk / Hiddinksweide

Beste raadfracties, beste raadsleden

Bijgaand treft u een samenvatting aan van hetgeen wij als Kernteam Locatie Hiddinkdijk het afgelopen 1 ½ jaar met college, gemeente en/of raad gedeeld hebben. U ontvangt het als handout en dit wordt ook digitaal ter beschikking gesteld.

- **Het College wil graag scoren** met bouwen bouwen bouwen en het moet en zal aan de Hiddinkdijk / Hiddinksweide. En dat laatste is gek, want het druist tegen alle logica in. Het lijkt wel alsof het onze gemeente weer geld kost wanneer niet op deze locatie wordt gebouwd.
- **Appels met peren:** de gemeente vergelijkt appels (locatie in handen van ontwikkelaar) met peren (alternatieve locaties), maar vindt op voorhand de appel lekkerder. De peren zijn nooit vergeleken op alle afwegingscriteria; want stel je voor dat de peer dan beter uit de bus komt, bijv. klimaatadaptief / water -en bodemsturend beleid, inbreiding versus uitbreiding, gemak ontsluiting, aansluiting nutsvoorzieningen.
- Over **water maken we ons ernstig zorgen.**
 - Bij de stresstesten van water (neerslag en droogte) is gekeken naar het verleden. We weten echter allemaal dat ervaringen uit het verleden geen garantie geven voor de toekomst. In tegendeel, we weten dat de extremen van water en droogte enorm zullen toenemen. Dagelijks valt dit te lezen in het nieuws en zoals de vereniging Natuur en Milieu Gelderland ook al bij u kenbaar heeft gemaakt. Waarom het lot dan zo tarten door te bouwen in dit gebied, een Bemte, een actief beekdal?
 - De wethouder suggereert dat het waterschap het eens is met de beoogde bouwlocatie. Het waterschap zegt echter letterlijk dat het technisch wellicht mogelijk is, maar ze het geen geschikte bouwlocatie vinden. Ook zegt het Waterschap dat hun mening (helaas) niet dwingend is. De mening van het Waterschap is echter wel veelzeggend.
 - De huidige wateropvang in het plan gaat uit van lege wadi's bij grote neerslag hoeveelheden. Maar wat gebeurt er bij grote hoeveelheden neerslag terwijl de wadi's gevuld zijn?

- De huidige duikers zijn al regelmatig verstopt, wat gebeurt er wanneer de beoogde duikers ook verstopt raken tijdens hevige buien? Waarom is bij de stresstesten water uit gegaan van verstedelijk gebied met een goed en uitgebreid rioleringsnetwerk en niet naar een landelijke omgeving zoals het feitelijk is bij de beoogde bouwlocatie Hiddinks Weide?

- **Het zogenaamde SAB rapport dat** in december 2022 publiek werd lijkt vooralsnog geen SAB rapport te zijn. Uit mailverkeer blijkt dat wethouder Peppelman eind 2022 invloed op het rapport heeft uitgeoefend omdat ‘als het zo de deur gaat komen er problemen van’. Dát heeft hij goed aangevoeld. Tevens wil de directie van SAB de authenticiteit van het rapport niet bevestigen. Voorts weten we uit WOO onderzoek dat scores achteraf zijn toegekend. Is dit document (waar bijna alles op gestoeld is) opgesteld door de gemeente waar de gemeente het SAB logo aan toe heeft gevoegd? De beargumentering locatiekeuze waar het allemaal mee begon klopt niet. De tijd is echter nu te kort om dit uit te leggen en aan te tonen. Graag zouden we dit een keer in een half uur aan u uitleggen en aantonen. Nodigt u ons uit hiervoor of wilt u het niet weten?

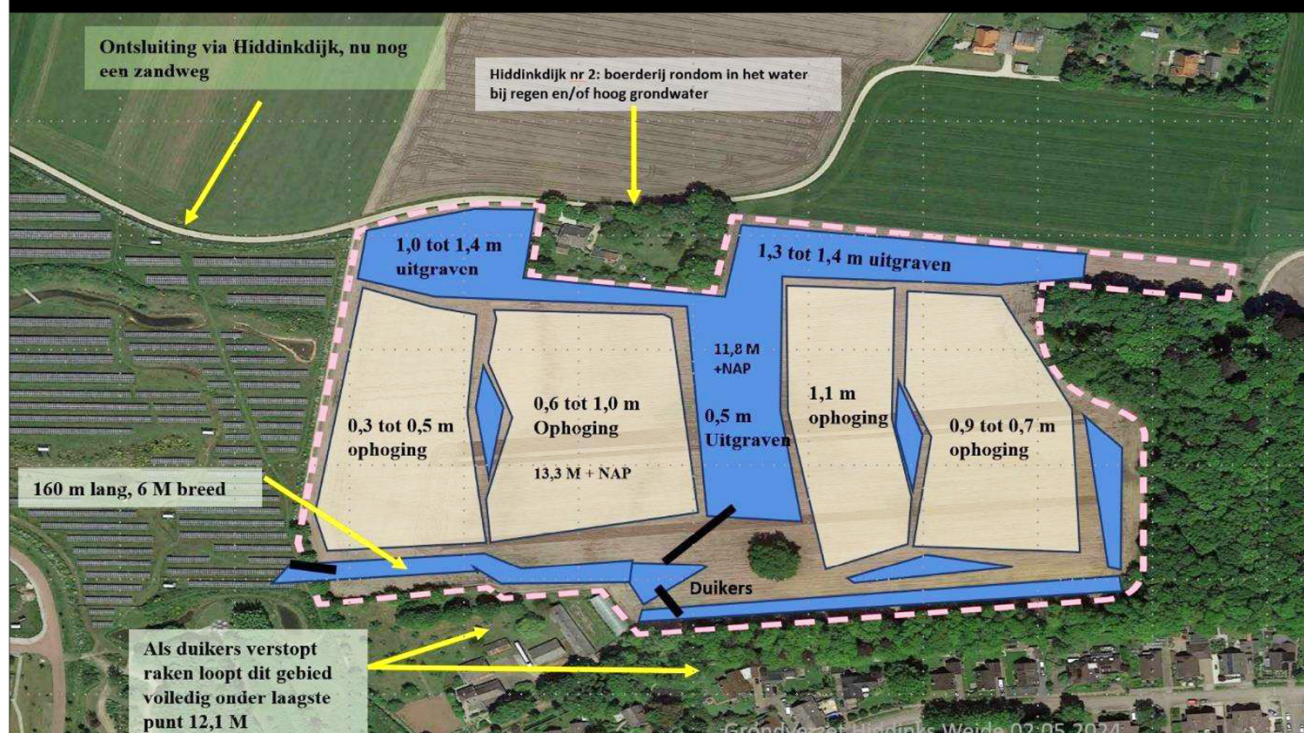
En als laatste de ruimtelijke visie zelf: waarom geen zandkorrel op zijn plaats laten liggen; de hoge delen afgraven, de lage delen ophogen en daartussen **Bronckhorster Deltawerken** voor de wijk bouwen om **hopelijk maar onwaarschijnlijk droge voetjes** te houden? Deze laagte is gewoon ongeschikt voor de aantallen huizen die de gemeente in gedachten heeft. En wat doet dit alles met de prijs van de woningen? Waarom niet simpelweg een hoge en droge (binnenstedelijke) bouwlocatie ontwikkelen? Die zijn er en dan was het bestemmingsplan nu mogelijk al rond geweest.

Beste raadfracties, beste volksvertegenwoordigers. Wij rekenen op u als het gaat om onze veiligheid en minimalisering van de kans op toekomstige schade aan onze wijken, erven en woningen. Dat geldt natuurlijk ook voor toekomstige bewoners van een nog te bouwen wijk in Hengelo. Ook zij wonen straks graag droog en veilig. Alleen kunnen zij zich nog niet verenigen, wij wel. De ontwikkelaar gaat de risico's voor wateroverlast (juridisch) afwentelen op de gemeente. Worden wij hier als inwoners en belastingbetalers van Bronckhorst de dupe van? Bent u, zijn we nog in staat zijn om **de fuik van** het college uit te kunnen zwemmen, mede middels uw wensen en bedenkingen?

Dank u voor uw tijd en aandacht.

Wim de Jager

RUIMTELIJKE VISIE HIDDINKS WEIDE: DE PERFECTE LOCATIE OF DOELREDENATIE?



Geschied ✓ of **Ongeschied** ✗

Landelijk beleid

Water en bodem sturend beleid ontraadt bouwen in beekdalen.



Woningbouw mag niet ten koste gaan van verdroging van omliggende omgeving in de zomer.



Criteria stress test voor extreem zware buien in het landelijk gebied worden door de gemeente niet toegepast. Er wordt niet getest met hoge grondwaterstanden. Toekomstige bewoners en bewoners van Noord Hengelo (De Heurne, Vordense weg) lopen risico op schade en onveilige situaties kunnen zich gaan voordoen.



Ladder voor duurzame verstedelijking leidt niet tot een ruimtelijke visie voor dit gebied. Binnen de bebouwde kom van Hengelo zijn alternatieve bouwlocaties beschikbaar.



Regionaal beleid

Waterschap Rijn en IJssel is niet voor bouwen in beekdalen en laagtes.



Achterhoekse woondeal vereist 28% sociale huur en 32% betaalbare huur en koop met voor starters een maximum woningprijs van € 250.000. Alle grondverzet en constructie van waterbergingen maakt goedkoop bouwen tot een lastige opgave en het dure segment moet dan heel duur worden. Maar volgens de wethouder hebben we al voldoende dure woningen in Bronckhorst.



Landschapsontwikkelingsvisie Bronckhorst: landgoederen koesteren en waar mogelijk vrijgekomen agrarische bebouwing benutten om nieuwe landgoederen op te richten. Daar waar al een nationaal monument als onderdeel van een landgoed staat wordt het aangrenzende beekdal ingezet voor grootschalige woningbouw.



Woonvisie Bronckhorst

De gemeente werkt niet mee aan bouwen op een maagdelijk kavel in het landelijk gebied.	✗
Inbreiding (bouwen binnen de bebouwde kom) gaat voor uitbreiding.	✗
Transformatie van leegstaand vastgoed heeft prioriteit, bv omgeving Welkoop.	✗
2200 woningen toe voegen voor 2030.	✓

Omgevingsvisie Bronckhorst

"we bouwen liever hoog en droog dan laag en nat" . Dit is zo ongeveer de laagste en natste plek van Hengelo, een Bemte.	✗
"Eerst bestaande bebouwing benutten voor woningbouw" . In Bronckhorst is relatief veel leegstand, in Hengelo bijvoorbeeld de Welkoop en omgeving.	✗
"Waterbuffering wordt een belangrijk kenmerk van ons buitengebied" . Hiddinks Weide is een laag en nat buitengebied dat enorm opgehoogd moet worden voor woningbouw. Water zal daarvoor moeten wijken en waar gaat dat naar toe?	✗
"We moeten extremen zoals droogte en wateroverlast goed kunnen verwerken" . De bui van 2 mei 2024 liet zien wat er gebeurt terwijl er nog niet eens een woonwijk staat op die locatie met deels al gevulde wadi's. En dit is niet een eenmalige gebeurtenis. Sommige omwonenden hebben dit al 7x meegemaakt.	✗
"Gemeente en waterschap moeten samenwerken om beekdalen te behouden om het water langer vast houden" . Het gebied ligt in een actief beekdal.	✗
Het bestemmingsplan beschrijft dat de dorpsrand noord van Hengelo een hoge cultuurhistorische waarde heeft. De gemeente denkt die waarde te versterken door 180 woningen tegen een landgoed en laan aan te bouwen.	✗
Klimaatadaptie : op basis van Wet Open Overheid onderzoek staat vast dat alle andere in beeld zijnde locaties voor Hengelo (m.u.v. de Begraafplaats) NIET op het criterium klimaatadaptie zijn beoordeeld . Tevens is de score voor Hiddinks Weide naar boven bijgesteld. <u>Het rapport beargumentering woningbouwlocaties van dec. 2022</u> is dus niet een weergave van hoe het college tot besluitvorming is gekomen voor de locatie Hiddinkdijk	✗

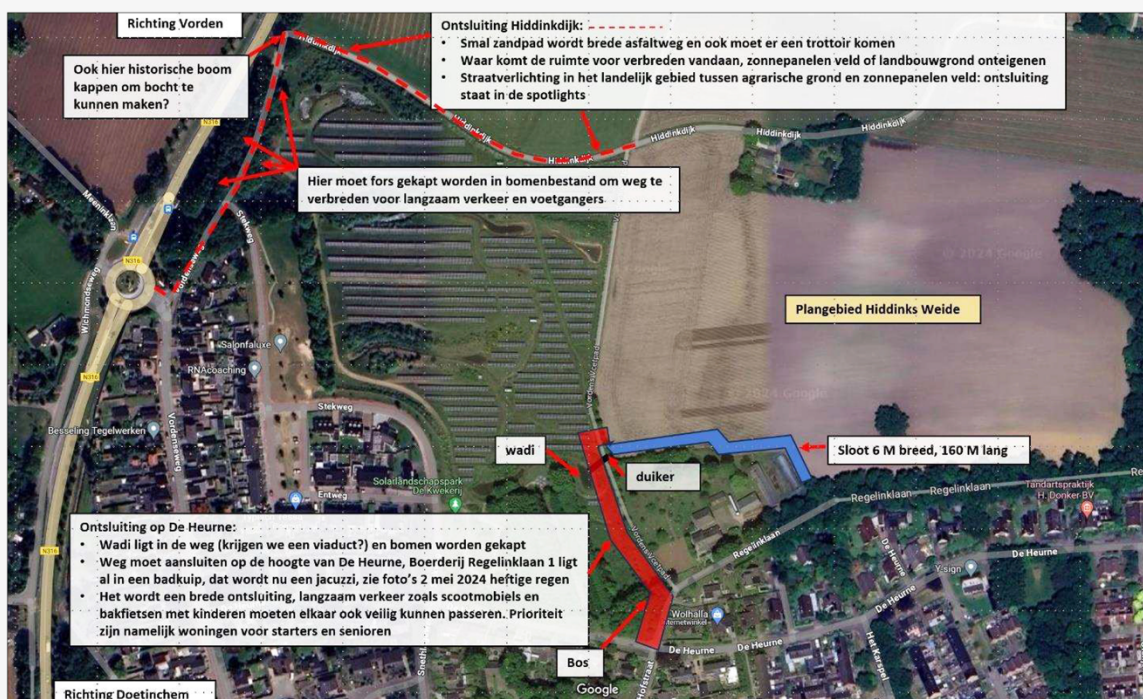
Gezond verstand

Kosten buiten het plangebied, zoals verbreden (deels middels onteigening?) en asfalteren Hiddinkdijk, toegang naar rotonde Vordenseweg verbreden, doorbraak naar De Heurne forceren, in overleg met waterschap afvoer van water verbeteren moeten worden betaald door de inwoners van Bronckhorst. Bronckhorst moet al 8 MIO bezuinigen in 2026. Als dat niet lukt gaat de belasting omhoog, aldus de wethouder.	✗
Kosten afgraven en ophogen in het plangebied en aanleggen afwateringssystemen worden verdisconteerd in de huizenprijzen. Kan hier nog betaalbaar gebouwd worden, met name ook voor starters met een max van € 250.000 en minimaal 28% sociale huur?	✗
Wat hoog is wordt laag en wat laag is wordt hoog; er wordt een terp gecreëerd terwijl de naast-gelegen Kwekerij zo afgebouwd kan worden; de plannen liggen er al sinds 2004.	✗
De wadi's (=Water Afvoer Drainage Installatie) en andere waterbergingsconstructies (waaronder een sloot van 6 meter breed met rechte wanden) moeten door de gemeente onderhouden gaan worden om functioneel te blijven. Wat kost dit en hoe wordt dit gefinancierd?	✗

Participatie bij besluitvorming en uitvoering ruimtelijke visie

Bewoners van Hengelo mogen niet meedenken over de beste locatie voor nieuwbouw.	✗
Lokale ondernemers worden niet betrokken bij de bouw van 180 woningen in Hengelo.	✗
De grondeigenaren Roosdom Tijhuis en Van Wanrooij hebben aan de gemeente in januari 2021 een plan gepresenteerd en in juni 2021 een ruimtelijke visie overhandigd. Maar de gemeente blijft volhouden dat er geen overleg is geweest, voorafgaand aan het besluit op 1 februari 2022. "Het was een intern besluit".	✓
Rond de € 70 miljoen omzet (ver)gunnen aan Roosdom Tijhuis en Van Wanrooij zonder enige vorm van concurrentie met andere locaties of aanbestedingsmogelijkheid .	✓

Ontsluiting Hiddinks Weide: complex en duur



1. Waarom wordt het plangebied uitgebreid door middel van een duiker om zo het zonnepanelenveld als extra waterberging voor het plangebied te gaan gebruiken?
2. Wat betaalt de ontwikkelaar voor de waterberging op gemeenteground en worden zij eigenaar van die grond?
3. Waarom wordt er geen 2e rotonde aangelegd zodat bomenbestand behouden blijft als de gemeente dit plan koste wat kost wil doorvoeren?
4. Het plangebied wordt uitgebreid met wadi in zonnepanelenveld:
 - a. Hoe wordt de weg technisch over de bestaande wadi aangelegd?
 - b. Op welke hoogte komt deze weg om ook bij heftige buien de wijk bereikbaar te houden?
 - c. Wat betekent deze weg voor watertoevoer / afvoer bij heftige buien voor de boerderij op Regelinklaan 1? (Laagste punt is daar 12,1 M + NAP)
5. Hoe gaat de gemeente dit financieren? (er moet in 2026 al 8 MIO bezuinigd worden).