

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@kickmail.nl>
Verzonden: woensdag 28 januari 2026 17:50
CC: Bronckhorst-POB-Griffie; Patrick van Domburg; [REDACTED]
Onderwerp: Uitbreiding plangebied Hiddinks Weide zonder raadsconsultatie

Categorieën: Ingekomen stukken

Aan: gemeenteraad van Bronckhorst (in BCC)
Cc: griffie, Burgemeester van Bronckhorst
28 januari 2026

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief willen wij u attenderen op een relevante procedurele wijziging in het ontwerp-omgevingsplan Hiddinks Weide dat 27 januari 2026 door het college is vastgesteld.

1. Uitbreiding plangebied na wensen- en bedenkingenronde van medio 2024 zonder consultatie van de raad

In de zomer van 2024 heeft u als raad geen wensen en bedenkingen geuit op de ruimtelijke visie voor het plangebied Hiddinks Weide. Deze visie betrof het kadastrale plangebied N235 en N 241. Het perceel van Regelinklaan 1 (kadastraal N 420) maakte GEEN onderdeel uit van uitbreidingslocatie Hiddinks Weide.

In het ontwerp-omgevingsplan welke gisteren 27 januari 2026 door het college werd vastgesteld, is het plangebied uitgebreid met kadastraal perceel N 420, Regelinklaan 1. Op dit perceel ligt momenteel een agrarische bestemming en bevat een monumentale boerderij met opstallen. In het ontwerp omgevingsplan krijgt het perceel een volledig nieuwe bestemming: **deels wonen, deels tuin en deels transport**. De bestaande **agrarische bestemming vervalt** daarmee.

Regelinklaan 1 maakt geen deel uit van:

- de definitieve ruimtelijke visie van Hiddinksweide van 14 juni 2024, noch
- het voorlopig stedenbouwkundig plan dat op 11 november 2025 door het college is vastgesteld.

De raad heeft zich dus niet kunnen uitspreken over de gevolgen van deze uitbreiding voor de ruimtelijke visie, de omgeving of beleidsmatige uitgangspunten, voorafgaand aan de vaststelling van het ontwerp-omgevingsplan.

2. Mogelijke ongelijke behandeling en bevoordeling van 1 perceeleigenaar

Door toevoeging van Regelinklaan 1 aan het plangebied Hiddinks Weide en de voorgestelde bestemmingswijziging **ontstaan voor de eigenaar van het perceel aanzienlijke voordelen:**

- De bestemmingswijziging wordt volledig door de gemeente uitgevoerd.
- De eigenaar draagt geen leges, onderzoekskosten, kostenverhaal, eventuele sloopkosten of planschaderisico. (financieel voordeel: naar schatting €15.000 tot €50.000).
- Andere inwoners van Bronckhorst die een vergelijkbare wijziging wensen, moeten hiervoor een individueel, kostbaar en tijdrovend traject doorlopen met participatie en financiële risico's.
- Een wijziging van agrarisch naar wonen leidt in de praktijk tot een **substantiële waardestijging** van het perceel en opstallen. In Gelderland gaat het vaak om **enkele tonnen**.

De eigenaar van Regelinklaan 1 ontvangt daarmee een financieel voordeel dat andere omwonenden of inwoners van Bronckhorst niet krijgen aangeboden. Dit roept vragen op over **gelijke behandeling, transparantie** en de wijze waarop **particuliere belangen worden meegewogen** in deze gebiedsontwikkeling.

3. Verzoek aan de raad

Gezien het bovenstaande achten wij het van belang dat de gemeenteraad:

- Volledig wordt geïnformeerd over de uitbreiding van het plangebied, inclusief de redenen en de gevolgen daarvan,
- kan beoordelen of deze wijziging aanleiding geeft om het college om een nadere toelichting te vragen of om eerdere kaderstelling te heroverwegen, en
- zorg draagt dat andere eigenaren van agrarische percelen met een boerderij in de gemeente Bronckhorst vanaf nu - en waar passend met terugwerkende kracht - procedureel en financieel gelijk worden behandeld bij een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen.

Met vriendelijke groet,

 mede namens Kernteam Locatie Hiddinks Weide