

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 14 april 2026 11:08
Aan: Bronckhorst-POB-Griffie
Onderwerp: Zienswijze ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide te Hengelo gld.
Bijlagen: Zienswijze [REDACTED] Hengelo gld.pdf

Categorieën: Ingekomen stukken

Geachte griffie,

Hierbij ontvangt ook u mijn zienswijze inzake bovengenoemd ontwerp omgevingsplan.

Ik verzoek u vriendelijk om dit op te nemen in de ingekomen stukken voor de gemeenteraad, zodat ook alle raadsleden en fractievoorzitters kennis kunnen nemen van mijn zienswijze.

Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging van deze mail met bijlage.

Vriendelijke groet,

Aan het college van B & W van de gemeente Bronckhorst
Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo gld.

Betreft: Zienswijze ontwerp omgevingsplan Hiddinks Weide Hengelo gld.

Hengelo, 14 april 2026

Geacht College van B & W,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in met betrekking tot het ontwerp- omgevingsplan Hiddinks Weide.

1. Algemeen

Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 205 woningen. Daarmee is sprake van een grootschalige ruimtelijke ontwikkeling met aanzienlijke effecten op mijn directe omgeving. Dit wordt bevestigd door de stukken zelf: "Het gaat hierbij om het realiseren van maximaal 205 woningen". Hierbij wordt ook nog een functiemix toegestaan welke extra druk legt. Zoals bijvoorbeeld de 60 kampeerplaatsen tegenover en naast mij die worden gefaciliteerd. Gelet op de omvang en ligging van het plan- direct grenzend aan mijn perceel- is een zeer zorgvuldige, gedetailleerde en perceelgerichte beoordeling vereist. Naar mijn oordeel is daarvan geen sprake.

2. Persoonlijke situatie en belangen/ belanghebbendheid



3. Ruimtelijke impact, inklemming en bouwhoogte

Het plan maakt bebouwing mogelijk tot circa 11.5-meter hoogte, boven op de ophogingen die nodig zijn, direct grenzend aan mijn perceel. Dit betekent een fundamentele transformatie van een open landschap naar een stedelijke wand. De effecten hiervan - waaronder verlies van uitzicht, natuur, flora en fauna, aantasting van privacy en verandering van belevingswaarde- zijn niet concreet en perceel gericht onderzocht. Er is volstaan met generieke beschrijvingen, hetgeen onvoldoende is. Mijn boerderij wordt volledig ingesloten door waterwerken, een woonwijk met tal van functies (bed & breakfast, bedrijf aan huis, internet verkoop, transport, kamperen) wat tal van verkeersbewegingen met zich mee zal brengen zonder dat de stapeling van deze functies in de berekeningen is meegenomen.

4. Waterhuishouding – structureel onderschat

Uit de onderliggende stukken blijkt, dat het plangebied laaggelegen is en onderdeel vormt van een actief watersysteem. Zo wordt expliciet gesteld “ Het huidige maaiveld ligt gemiddeld waar het regenwater heen stroomt....ophoging kan resulteren in toename van wateroverlast. “ Daarnaast : “De woningen en wegen worden opgehoogd...ten koste van waterberging. “ Deze constatering is cruciaal . Zij tonen aan dat: het gebied gevoelig is voor waterstromen ingrepen die direct effect hebben op het systeem. Desondanks ontbreekt een analyse van de effecten op aangrenzende percelen, waaronder mijn perceel/ mijn eigendom. Dit is een fundamenteel gebrek.

5. Klimaatadaptie en cumulatieve effecten.

De klimaatrapportage (met status concept) benoemt expliciet risico's op wateroverlast, droogte en bodemdaling. Dit bevestigt dat het gebied kwetsbaar is .

Echter : deze risico's worden niet vertaald naar concrete gevolgen, er ontbreekt een cumulatieve analyse (water + bodem+ verharding + functiemix). Hierdoor wordt de werkelijke impact structureel onderschat.

6. Bodem en grondwater – risico voor fundering.

Uit het bodemonderzoek blijkt : Grondwaterstand variërend tussen circa 1,0 en 2,0 m-mv." Dit betekent dat er sprake is van een dynamisch grondwatersysteem. In combinatie met ophoging en verharding kan dit leiden tot : veranderingen in grondwaterdruk zettingen...funderingsschade. Voor een bestaande boerderij uit 1878 is dit een reëel en voorzienbaar risico. Toch ontbreekt iedere vorm van bouwkundige risico analyse.

7. Bouwkundige gevolgen – ontbreken nulmeting

De geplande grootschalige ophoging en reliëfinversie leiden tot een ernstige verstoring van het hydrologische regime, waardoor mijn historische, op staal gefundeerde boerderij aan de Hiddinkdijk 2 Hengelo, direct wordt bedreigd door extremere grondwaterpeilen. Deze dynamiek van vernatting bij neerslag en verdroging door driezijdige ontwatering via wadi's veroorzaakt onaanvaardbare risico's op zettingsschade , scheurvorming in metselwerk,schimmelvorming en gewasschade aan monumentale (fruit)bomen. Vanwege de hoge ouderdom is de woning bovendien zeer kwetsbaar voor trillingen door het noodzakelijke zware bouwverkeer en eventuele heiwerkzaamheden. Gezien deze voorzienbare schade is het onzorgvuldig dat een bouwkundige nulmeting,een trillingstoetsing conform de SBR-richtlijn A en een meerjarige monitoring met peilfilters aan alle zijden van het perceel tot op heden ontbreken. Er is geen nulmeting uitgevoerd van de bestaande bebouwing. Evenmin is onderzocht hoe het plan kan doorwerken op fundering en constructie. Dit betekent dat : schade niet vooraf inzichtelijk is....aansprakelijkheid moeilijk vast te stellen is....dit is onzorgvuldig en niet passend bij een plan met een dergelijke impact.

8. Flora en Fauna – expliciete onzekerheid.

De quickscan vermeldt : "kan niet volledig worden uitgesloten dat bepaalde soorten niet zijn opgemerkt " Dit betekent dat : het onderzoek geen zekerheid biedt, mogelijke beschermde soorten niet zijn uitgesloten. Desondanks wordt het plan als uitvoerbaar beschouwd. Dit is in strijd met de vereiste zekerheid vooraf. Én ik wéét dat hier diersoorten leven die niet zijn opgemerkt in het onderzoek.

9. Verkeer en geluid.

Daarbij is niet uitgesloten dat de feitelijke verkeersbelasting substantieel hoger ligt dan berekend,nu aanvullend functies planologisch zijn toegestaan zonder dat deze in de verkeersgeneratie zijn betrokken.

Uit het verkeersonderzoek volgt : "Toename van het aantal verkeersbewegingen is te verwachten " Dit is logisch bij een ontwikkeling van deze omvang, Echter : de cumulatieve effecten zijn niet integraal beoordeeld op basis van de functies die het plan mogelijk maakt zoals : wonen,transport,bedrijf aan huis,internetverkoop,bed & breakfast. Daarnaast worden kampeerplaatsen mogelijk gemaakt naast en tegenover mijn boerderij. Ook deze functiemix is niet betrokken bij de onderzoeken, deze zijn uitsluitend gebaseerd op het aantal te realiseren woningen. De gevolgen voor bestaande bewoners zijn onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Voorts stel ik mij op het standpunt,dat mocht het plan onverhoopt doorgang vinden, dat calamiteiten verkeer en parkeren binnen het bouwplan dienen te worden opgelost.

10. Ladder duurzame verstedelijking.

De keuze voor deze locatie kan niet los worden gezien van het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Juist op locatieniveau dient te worden beoordeeld of de nadelige effecten voor de directe omgeving, waaronder water, verkeer, bouwmassa en functiemenging aanvaardbaar zijn. Nu deze effecten onevenredig zwaar neerslaan op direct aangrenzende percelen en in het bijzonder mijn perceel een prachtige oude boerderij, is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De ladder vereist een onderbouwing van : de behoefte,de locatiekeuze, in de stukken wordt onvoldoende gemotiveerd waarom juist deze locatie- met duidelijke beperkingen- geschikt is . Noch is sprake van een onderbouwing van de (verhoogde) aantallen, van oorspronkelijk ca. 140 naar nu maximaal 205. Alternatieven worden niet overtuigend afgewogen.

11. MER – beoordeling- onvoldoende zwaar.

In de MER- beoordeling wordt gesteld "kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling." Gelet op de omvang van het plan,de ligging in een kwetsbaar gebied, de cumulatieve effecten die niet zijn onderzocht, is dit onvoldoende gemotiveerd en ligt een plan -MER voor de hand.

12. Conceptstukken en recht zekerheid.

Een aantal cruciale rapporten heeft de status 'concept', dit betekent dat : conclusies nog kunnen wijzigen, de feitelijke basis niet vaststaat.

Ondergetekende wordt hierdoor gedwongen te reageren op niet-definitieve informatie. Dit is in strijd met :

het zorgvuldigheidsbeginsel (art.3:2 Awb)

het motiveringsbeginsel (art. 3:46 Awb)

het rechtzekerheidsbeginsel.

Naast dat een aantal documenten ten tijde van het collegebesluit van 27 januari jl de concept status hadden, waren de bijlage niet bijgevoegd bij het collegebesluit. Het is

daarom niet duidelijk of het college beschikte over alle relevante informatie om het besluit zorgvuldig te kunnen nemen.

13. Ontbreken perceels gerichte beoordeling.

In geen van de stukken is een specifieke analyse opgenomen van de gevolgen voor het perceel Hiddinkdijk 2 7255 LM Hengelo gld. Dit is onbegrijpelijk gezien : de directe ligging, de omvang van de ingreep, de kwetsbaarheid van de bebouwing. Hiermee ontbreekt een essentiële schakel in de besluitvorming en worden risico's afgewenteld op omwonenden en in het bijzonder op mij zonder dat de aansprakelijkheid is gewaarborgd voor negatieve gevolgen zoals bijvoorbeeld (water) schade.

14. Deskundig rapport en Eftal.

Waterhuishouding en reliëfinversie (verdieping). De in dit plan beschreven ophoging en aanleg van wadi's leiden aantoonbaar tot een structurele wijziging van het grondwaterregime. Uit deskundige analyse blijkt dat het natuurlijke afstroomingspatroon wordt doorbroken en water actief wordt vastgehouden en gestuurd rondom het perceel. Dit leidt tot extremere grondwaterstanden (vernatting en verdroging) hetgeen directe gevolgen heeft voor aangrenzende percelen en in het bijzonder mijn perceel. Van alle kanten kan ik de gevolgen en risico's verwachten. De boerderij is gefundeerd op staal en daarmee direct afhankelijk van stabiele grondwatercondities. De te verwachte grondwaterfluctuaties leiden naar verwachting tot zettingen, scheurvorming en constructieve schade. Dit betreft voorzienbare schade en geen theoretisch risico.

16. Driezijdige beïnvloeding.

Het perceel wordt aan drie zijden beïnvloed door watermaatregelen en ontwatering. Hierdoor ontstaat een uitzonderlijke en verhoogd risicovolle situatie die niet vergelijkbaar is met andere percelen .

17. Trillingen en bouwfase

Zwaar bouwverkeer en mogelijke heiwerkzaamheden brengen trillingsrisico's met zich mee. Een toetsing aan de SBR- richtlijnen ontbreekt, evenals mitigerende maatregelen. Ook hiervan is schade voorzienbaar en geen theoretisch risico.

18. Nulmeting en monitoring.

Het ontbreken van een bouwkundige nulmeting en monitoring van grondwaterstanden maakt dat schade niet objectief kan worden vastgesteld. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

19. Verkeer , parkeren en calamiteiten.

De verkeerseffecten zijn gebaseerd op woningbouw, terwijl aanvullende functies zoals, recreatie, bedrijvigheid, kamperen, transport en verblijfsfuncties - B&B niet zijn meegewogen. Hierdoor wordt de belasting onderschat. Parkeren en calamiteitsontsluiting zijn niet aantoonbaar binnen het plangebied opgelost.

20. Cumulatie en EFTAL (versterkt).

De effecten van water, verkeer, functiemix en bouwfase komen samen op het perceel van ondergetekende. Deze cumulatie is niet integraal beoordeeld. Hierdoor kan niet worden vastgesteld dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De lasten zijn geconcentreerd, terwijl de baten elders liggen. De beschreven effecten leiden tot een individuele en buitensporige last voor mij zonder fair balance tussen algemeen en individueel belang.

Gelet op het voorgaande is het plan onvoldoende gemotiveerd. De combinatie van effecten maakt dat het plan juridisch kwetsbaar is en naar verwachting geen stand zal houden.

21 . Conclusie.

1. De onderzoeken gaan niet uit van de maximale planologische mogelijkheden (205 woningen+ volledige functiemix). Daarmee zijn de uitkomsten niet representatief en kan niet worden uitgesloten dat de feitelijke effecten aanzienlijk groter zijn.

2. Gelet op de directe en zware effecten op het perceel van ondergetekende, kan niet worden gesproken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL) De lasten worden onevenredig bij mijn perceel neergelegd zonder adequate onderbouwing of mitigatie.

3. Juist gelet op de kwetsbaarheid van de bestaande bebouwing en de leeftijd van ondergetekende, had een perceelsgerichte beoordeling niet mogen ontbreken. Door dit na te laten is de belangenafweging onzorgvuldig en onevenwichtig.

4. De combinatie van ophoging, wijziging van grondwaterstromen en intensivering van het gebruik leidt voorzienbaar tot: wijziging grondwaterdruk, zettingsrisico, funderingsschade, schade aan bestaande opstallen en beplanting. Deze risico's zijn niet onderzocht, niet uitgesloten en zelfs voorzienbaar.

5. Gelet op de omvang,ligging in een hydrologisch gevoelig gebied en cumulatieve effecten, had een plan MER moeten worden opgesteld. De keuze voor een m.e.r.-beoordeling is onvoldoende gemotiveerd.

6. De stikstofberekening bevat evidente invoerfouten en inconsistenties, waardoor deze niet als betrouwbare onderbouwing kan dienen.

7. Cumulatieve effecten.

Water + bodem + verkeer + functies ontbreken als integrale beoordeling, dus is er sprake van een ondeugdelijke onderbouwing. Het plan is gebaseerd op generieke analyses, onvolledige onderzoeken, deels conceptuele en modelmatige onderbouwingen. Alle risico's worden afgewenteld op de omgeving waaronder mijn woning/ woonboerderij en leidt tot: aanzienlijke en niet onderzochte risico's voor mij en mijn eigendom. Wat betekent dat geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onder deze omstandigheden heeft het bevoegd gezag zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan uitvoerbaar is en voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook geldt dat uitvoerbaarheid niet alleen ziet op technische realiseerbaarheid, maar ook op de vraag of de benodigde maatregelen (zoals waterhuishouding, schadebeperking en infrastructuur) daadwerkelijk tijdig en afdoende kunnen worden gerealiseerd.

Ik verzoek het bevoegd gezag:

1. Het ontwerp omgevingsplan niet vast te stellen of alvorens tot vaststelling over te gaan:
2. Een volwaardig en onafhankelijk onderzoek te doen naar alternatieve locaties.
3. Alternatieve woningbouwlocaties incl. Hiddinks Weide op basis van eenduidige, objectieve en toetsbare criteria te beoordelen op geschiktheid en uitvoerbaarheid en aan de hand daarvan de meest geschikte woningbouwlocatie te kiezen.
4. In geval van woningbouw aan de Hiddinks Weide, alle onderzoeken eerst definitief te maken waarbij uit wordt gegaan van de maximale plancapaciteit en cumulatie van functies die binnen dit plan mogelijk worden gemaakt
5. Integrale en consistente perceelsgerichte analyses uit te voeren waaruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is zonder schade voor mijn eigendom en zonder afwenteling van de risico's op mij
6. De aansprakelijkheid voor de risico's en schade voor mijn eigendom juridisch te borgen
7. aanvullend op bovenstaande parkeren en calamiteiten verkeer binnen het plangebied op te lossen, zonder deze stappen is besluitvorming prematuur.
8. En dan het plan zonodig opnieuw ter inzage te leggen.

Ik stel me op het standpunt, dat de voorgenomen ontwikkeling voorzienbaar zal leiden tot schade aan eigendom en aantasting van mijn woon en leefklimaat, waaronder fundering schade, zettingen, scheurvorming, aantasting van de gebruikswaarde van het perceel en waardevermindering van de onroerende zaak. Deze schade is geen onvoorzienbaar risico, maar een direct en logisch gevolg van de

planologische ingrepen, waaronder de ophoging van het maaiveld, de wijziging van het grondwaterregime en de intensivering van het gebruik van het gebied. Gelet op deze voorzienbare effecten had het bevoegd gezag voorafgaand aan de besluitvorming moeten borgen dat een bouwkundige nulmeting van de bestaande bebouwing wordt uitgevoerd dat grondwaterstanden structureel worden gemonitord en dat trillingsrisico's worden onderzocht en gemitigeerd, Het ontbreken van deze waarborgen maakt dat schade niet objectief kan worden vastgesteld en bemoeilijkt het verhalen daarvan in de praktijk, hetgeen in strijd is met een zorgvuldige voorbereiding als bedoeld in artikel 3:2 Awb. Daarbij geldt dat de beschreven effecten leiden tot een individuele en buitensporige last voor mij, die niet in redelijke verhouding staat tot het algemeen belang dat met het plan wordt gediend. Onder deze omstandigheden is de uitvoerbaarheid van het plan niet verzekerd, nu niet is aangetoond dat de schade aan omliggende percelen kan worden voorkomen of afdoende kan worden gecompenseerd.

Ik behoud me uitdrukkelijk het recht voor om , als en voor zover het plan wordt vastgesteld en schade zich voordoet, een verzoek tot vergoeding van schade (nadeelcompensatie) in te dienen bij het bevoegd gezag, alsmede om het bevoegd gezag en/of uitvoerende partijen civielrechtelijk aansprakelijk te stellen voor schade die het gevolg is van onzorgvuldig handelen, gebrekkige voorbereiding of uitvoering van het plan.

Gelet op het voorgaande is vaststelling van het plan in deze vorm onzorgvuldig.

Handtekening :

