

Inspraak m.b.t bouwlocatie Ruurloseweg te Hengelo Gld

Hengelo Gld, 12 januari 2023

1. Opening toelichting

Geachte commissieleden.

Dank voor deze mogelijkheid van inspreken bij uw commissie.

Mijn naam is André Jolink. Ik spreek hier namens de families Jansen, Teunissen en Jolink.

2. Initiatief t.b.v. bouwlocatie Ruurloseweg

Op 18-9-2021 hebben wij een plan voor een bouwlocatie aan de Ruurloseweg bij de gemeente. Ingediend. Dit plan is op 14-3-22 met de gemeente besproken. Wij hebben verschillende aanvullende gegevens en feiten verstrekt. Deze informatie is zoals wij nu lezen in het document Beargumentering nieuwe woningbouwlocaties niet volledig of onjuist in de woonvisie gepresenteerd. Op 25-3-2022 is het plan als niet haalbaar afgewezen. Een gemiste kans vinden wij. Daarom willen graag nogmaals het project Ruurloseweg onder uw aandacht brengen. Wij vinden het belangrijk dat uw commissie kennis neemt van het al eerder door ons ingediend plan.

3. Oppervlakte burger initiatief

Het gedeelte waarover het gaat is in totaal **0,69 ha** groot. **Zie bijlage A kleur geel**. De drie eigenaren, hebben gezamenlijk een oplossing aangedragen om iets aan de woningnood in Hengelo Gld te verminderen.

Mevrouw R. Jansen-Lenselink woont aan het adres. Zij heeft ook een ander perceel grond aan de Oude Varsselseweg. **Zie bijlage A, kleur groen**. Dit perceel kan na overleg met gemeente ook voor een gedeelte voor woningbouw ingebracht worden.

4. Locatie grond Dijenborghsestraat

Familie Jolink bezit aan de Dijenborghsestraat een perceel landbouwgrond groot **0,68ha**. Dit perceel kan in combinatie met de bebouwing aan de Ruurloseweg/Oude Varsselseweg ingezet gebruikt gaan worden om een verbinding met het Dorpsbos mogelijk te maken. Hiermee is een doelstelling meer ruimte voor groen en recreatie mogelijk. **Zie bijlage A, kleur rood**.

5. Boerderij Kolenbrander

De familie Kolenbrander (Boerderij Stenderink) is nu nog een actieve boerderij. De grond gelegen aan het boerenerf, zou eventueel voor een gedeelte ingezet kunnen worden voor woningbouw. Mits er uiteraard goede afspraken gemaakt worden. In principe is ons plan geen rekening gehouden met de gronden aan de Ruurloseweg in eigendom van Kolenbrander.

6. Locaties Ruurloseweg/Oude Varsselseweg

Het voorstel van ons is relatief klein. Maar in combinatie met het perceel van mevrouw Jansen-Lenselink is het wellicht een goede mogelijkheid om snel diverse huizen te kunnen bouwen. De bedoeling van de initiatiefnemers is om voor de doelgroepen starters en seniorenwoningen te gaan bouwen. De beoogde locaties Ruurloseweg/Oude Varsselseweg liggen vrij centraal met alle voorzieningen van Verzorgingscentrum De Bleijke binnen handbereik. Daarnaast is volgens ons een woonblok van jong en oud met sociale participatie een belangrijk en goed uitgangspunt.

7. **Wet Voorkeursrecht Gemeenten 2004**

In 2004 is al eerder door de gemeente Hengelo Gld via de Wet Voorkeursrecht Gemeenten een claim gelegd op de door ons aangewezen gronden (0,68 ha). Uiteindelijk heeft de gemeente hiervan afgezien. Destijds werd het perceel ook al door de gemeente als een goede bouwlocatie gezien.

8. **Afwegingskader locatiekeuze**

Het afwegingskader van de gemeente kan ons inziens anders ingevuld worden.
Enkele voorbeelden:

* De gronden van de locaties gronden Oude Varsselseweg/Dijenborgshestraat zijn ten onrechte niet in het plan meegenomen.

* Klimaatadaptie is prima. Opvang en afvoer van water kan zelfs een uniek onderdeel van het plan zijn. Zie nabijgelegen sloten op locatie. Woningbouw in combinatie met landschappelijke inpassing is ook wat wij ook nastreven.

* Invalsweg vanuit Ruurlo

Bij het binnenrijden van onze mooie gemeente vanuit Ruurlo is duidelijk het vervallen pand van Van der Mond zichtbaar. De eigenaar is niet in staat om een nieuwbouwproject op zijn locatie te realiseren. Een nieuwbouwwijk met oog voor groen en recreatie is hier mogelijk. Hiervoor zijn door architecten al mooie bouwtekeningen aangedragen.

* Draagvlak omgeving/ontwikkelingsnelheid. Een ieder ziet de noodzaak om betaalbare, kleinere woningen voor starters en ouderen te maken. Locatie Ruurloseweg kan een relatief **snelle oplossing** bieden voor de acute woningnood.

9. **Heroriëntatie**

Na een heroriëntatie en een andere (lees betere) invulling van het feitencomplex en afwegingskader zal blijken dat het project Ruurloseweg in een andere opzet een uitstekend initiatief voor een **snelle** en **betaalbare** woningbouw kan zijn.

Hierbij verzoeken wij u namens de families Jansen, Teunissen en Jolink ons verzoek m.b.t de Ruurloseweg/Oude Varsselseweg in heroverweging te nemen.

Ik dank u voor uw aandacht.

Bijlagen:

1. Bijlage oppervlakten geel, groen en rood

