



SCHRIFTELIJKE VRAGEN (artikel 40 Reglement van Orde)

Indiener: VVD Bronckhorst (Thea Lusink)

Onderwerp: Initiatief Kerkstraat Halle

Inleiding

De VVD-fractie Bronckhorst heeft kennisgenomen van het besluit om geen ruimte te bieden aan het woningbouwinitiatief van BP Bouw en Ontwikkeling B.V. aan de Kerkstraat in Halle. Dit plan, dat voorziet in 51 woningen (waaronder starters- en seniorenwoningen) en dat zorgvuldig is uitgewerkt met steun van Halle's Belang, sluit volgens ons uitstekend aan bij de gemeentelijke en regionale woonambities.

Het initiatief is niet alleen ruimtelijk en landschappelijk goed onderbouwd, maar ook breed gedragen door de lokale gemeenschap. Vanuit Halle klinkt duidelijk de roep om meer passende woningen voor jong en oud, om de leefbaarheid in het dorp te behouden. Des te opvallender is het dat de gemeente dit plan afwijst met de enkele mededeling dat er 'geen ruimte' is — zonder verdere toelichting.

De informatiebijeenkomst op 8 december jl. werd druk bezocht, door veel belangstellenden vanuit voornamelijk Halle en nabije omgeving. Er lijkt veel enthousiasme te bestaan voor de plannen.

De VVD Bronckhorst waardeert initiatieven die vanuit de samenleving worden genomen. Dit plan past naadloos in de koers die onze gemeente en coalitie in het *Lente-akkoord* hebben vastgelegd: versnellen van woningbouw, versterken van leefbaarheid en ondersteunen van initiatieven die lokaal draagvlak kennen.

Het college wordt verzocht de volgende vragen te beantwoorden:

Toelichting op de afwijzing

1. Op basis van welke beleids- of planologische kaders is besloten dat er 'geen ruimte' is voor dit initiatief?

We zien geen ruimte op basis van de volgende overwegingen en vastgestelde beleidsuitgangspunten:

In 2022 heeft de gemeenteraad besloten om 5 grote uitbreidingslocaties aan te wijzen voor woningbouw gezien de woningbouwambitie van de gemeente Bronckhorst. Deze zijn inmiddels in ontwikkeling en bevatten in totaal ca. 660 woningen.

Daarnaast is afgesproken dat woningbouw in alle kernen mogelijk is en blijft passend bij de kern en behoefte.

Nu we een aantal jaren onderweg zijn met de woningbouwrealisatie zien we dat de 5 uitbreidingslocaties gerealiseerd worden en hebben we in totaal ca. 1600 woningen in de plancapaciteit.

Onze omgevingsvisie en woonvisie en vervolgens de uitwerking van deze woonvisie, de zogenoemde Kernenaanpak Bronckhorst (okt 2025) zijn de basis voor deze beoordeling.

De woningen die aanvullend nodig zijn bovenop de 1600 (incl ca.660 van de uitbreidingslocaties) dienen zorgvuldig toebedeeld te worden. We willen de juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep. Voor de kleinere kernen in onze gemeente, zoals Halle, hebben we in de kernenaanpak een programmeringsruimte opgenomen, afgestemd op de omvang van de kern, het bestaande aantal woningen en de lopende projecten. Deze ruimte is op dit moment volledig benut. Ter informatie, tijdens de werkgroep fysiek domein van 5 november is de toelichting geweest van de kernenaanpak en deze is ook breed verspreid in de gemeenteraad.

2. Waarom is deze afwijzing niet nader gemotiveerd richting initiatiefnemer en betrokken partijen?

De afwijzing is wel gemotiveerd in de brief van 17 november 2025 (zie bijlage) en tijdens het overleg op 10 november jl. Daarbij is toegelicht dat het plan inhoudelijk sterk is, maar niet past binnen de beschikbare ontwikkelruimte volgens de Kernenaanpak.

Belangrijk om te vermelden: het initiatief is vanaf het begin aangehouden in afwachting van de afronding van de Kernenaanpak. De initiatiefnemer is hierover meerdere keren geïnformeerd, zowel schriftelijk als mondeling, en Halle's Belang is tussentijds bijgepraat over deze afweging. Daarnaast zijn alle partijen in deze contacten vooraf gewaarschuwd dat het plan erg groot is en mogelijk niet passend is bij Halle.

Beleidsconsistentie en gelijke behandeling

3. In Drempt werd recent een vergelijkbaar particulier initiatief wél positief ontvangen en door de omgeving omarmd. Waarom wordt het plan in Halle anders beoordeeld?

De beoordeling is niet gebaseerd op de aard van het initiatief, maar op de beschikbare programmeringsruimte per kern en de evenredige verdeling over de gemeente Bronckhorst. In Drempt was nog ruimte binnen de Kernenaanpak; in Halle is deze volledig benut. Opmerking: het plan in Drempt is eerder ingediend en getoetst zonder de invloed van de Kernenaanpak, en op dat moment waren er geen andere ontwikkelingen in Drempt. In de tijd zijn deze plannen dus niet met elkaar te vergelijken.

4. Hoe borgt het college gelijke behandeling van particuliere woningbouwinitiatieven binnen de gemeente Bronckhorst?

Alle initiatieven worden getoetst aan vastgesteld beleid en dezelfde uitgangspunten voor programmering, fasering en ruimtelijke kwaliteit. Alleen is de situatie in elk dorp anders.

Leefbaarheid in kleine kernen

5. Halle's Belang heeft aangegeven dat het dorp dringend behoefte heeft aan woningen voor starters en senioren om voorzieningen en verenigingsleven vitaal te houden. Dat bleek ook uit de druk bezochte informatiebijeenkomst. Hoe weegt het college deze maatschappelijke urgentie in haar besluitvorming?

De urgentie wordt erkend en is mede aanleiding geweest om in de Kernenaanpak ruimte voor Halle op te nemen. Deze ruimte is echter al ingevuld met lopende projecten en transformatielocaties die bijdragen aan leefbaarheid (Tarwestraat, zaal Nijhof, herontwikkeling schoollocatie). Nieuwe uitbreidingslocaties van deze omvang passen nu niet.

6. Hoe verhoudt dit besluit zich tot de leefbaarheidsdoelstellingen zoals benoemd in het *Lente-akkoord*?

Het besluit is in lijn met het Lente-akkoord: woningbouw versnellen binnen een gebalanceerde programmering en met oog voor leefbaarheid. De Kernenaanpak ondersteunt deze ambitie door onder andere proportioneel toevoegen, waarbij ook de leefbaarheid wordt meegewogen. De kernenaanpak is een uitwerking van de woonvisie, waarin in de bijlage eveneens is opgenomen dat een uitleglocatie in een kleinere kern zoals Halle niet wenselijk is. Ter informatie: de huidige plancapaciteit is 1.600+ woningen.

In lijn met gemeentelijk beleid

7. Hoe verhoudt deze afwijzing zich tot de in het coalitieakkoord uitgesproken ambitie om woningbouw te versnellen, met prioriteit voor seniorenwoningen en dorpsgerichte projecten?

Ja, signalen over woningbehoefte en leefbaarheid in Halle worden meegenomen in de evaluatie en bij toekomstige herijking van de programmering.

8. Wordt dit initiatief meegenomen in de evaluatie van de gebiedsaanpak "Leefbaar en Sportief Bronckhorst"?

Deze vraag is beantwoord in de antwoorden van vraag 6 en 7.

Waardering van participatie

9. De initiatiefnemer heeft aantoonbaar een zorgvuldig participatieproces doorlopen met Halle's Belang en de inwoners van het dorp. Hoe waardeert het college deze aanpak?

Wij waarderen de volledige uitwerking van het aangeleverd plan. Echter betreuren wij dat de initiatiefnemer een informatieavond organiseert terwijl hij op de hoogte is dat de gemeente geen medewerking kan verlenen (zie bijlage). Hiermee worden verwachtingen gecreëerd die naar alle waarschijnlijkheid niet waargemaakt kunnen worden. Zie wederom onze brief van 17 november jl.

10. Hoe wil het college het vertrouwen van inwoners en initiatiefnemers behouden als goed voorbereide plannen zonder inhoudelijke motivering worden afgewezen?

Door transparant te communiceren. In dit geval is veel contact geweest met initiatiefnemer en Halle's Belang, waarbij direct al is aangegeven dat dit plan mogelijk niet passend is voor Halle, inclusief de reden van afwijzing. Daarnaast

blijven wij openstaan voor gesprekken en benadrukken wij dat herijking van programmering periodiek plaatsvindt.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

11. De stedenbouwkundige verkenning toont aan dat het plan zorgvuldig is ingepast in het landschap en inspeelt op klimaatadaptatie en ecologie. Zijn er feitelijke, ruimtelijke of milieutechnische belemmeringen vastgesteld die uitvoering onmogelijk maken?

In deze fase van het plan was dit nog niet aan de orde.

Datum:	11 december 2025
---------------	------------------