



# Positieve ontwikkeling leefbaarheid: impuls voor woningbouw in Beckum

*Sfeerverslag bewonersavond omgevingsprogramma Beckum 30 november 2021*

30 november vond de digitale informatieavond plaats over het Omgevingsprogramma voor Beckum. Tijdens de informatieavond is de werkgroep Omgevingsprogramma met de inwoners van Beckum in gesprek geweest. De werkgroep Omgevingsprogramma bestaat op dit moment uit Herman Bunte, Anouk Mulder, Tom Jannink, Gijs Nijhof, Marloes Nijland. Daarnaast zijn Marcel Diepenmaat en Lars Harms van de gemeente Hengelo en Erik Tissingh en Sanne Veldhuizen als adviseurs aangesloten bij de werkgroep.

Een omgevingsprogramma wordt opgesteld, omdat in de omgevingsvisie Hengeloos Buiten ambities zijn opgenomen voor een leefbaar Beckum. In het omgevingsprogramma worden deze ambities uitgewerkt en wordt voor de langere periode vastgelegd hoe de ontwikkeling van de kern van Beckum eruitziet. Het omgevingsprogramma wordt vastgesteld door het college van B&W en vormt daarmee de basis voor de uitwerking van de concrete plannen. Deze informatieavond ging over fase 1 van het omgevingsprogramma. In deze fase wordt het aantal woningen en voorzieningen vastgelegd.

De avond werd goed bezocht. Maar liefst 70 inwoners en een aantal gemeenteraadsleden, verdeeld over twee sessies van een uur, waren aanwezig. Ook werd een Mentimeter (website om live tijdens de bijeenkomst vragen te stellen) gebruikt om vragen te stellen aan de inwoners van Beckum.

## **Van start**

De avond werd afgetrapt met een introductie door Anouk Mulder en Els Wijermars en wethouder Claudio Bruggink. Daarna werd toegelicht waarom een omgevingsprogramma wordt opgesteld en woningen en voorzieningen zo belangrijk zijn voor Beckum.

Voorzieningen zijn belangrijk voor de leefbaarheid van Beckum. Om de voorzieningen te behouden, moeten zij voldoende worden gebruikt. Op dit moment zijn er namelijk niet genoeg kinderen om de school voort te laten bestaan. Ook de sportverenigingen kampen op dit moment met te weinig leden en grote gaten in de leeftijdscategorieën. Voor het op niveau brengen van de aanwas, zijn met name jonge inwoners van belang. Het bouwen van betaalbare en voor de doelgroep bedoelde huizen is daarvoor een oplossing.

De urgentie van het probleem wordt gevoeld in Beckum, want als voorzieningen eenmaal zijn verdwenen is het lastig om ze terug te krijgen. Het behoud van voorzieningen rondom sport, cultuur, onderwijs en verenigingsleven werden daarbij het meest belangrijk gevonden door de aanwezige Beckumers.

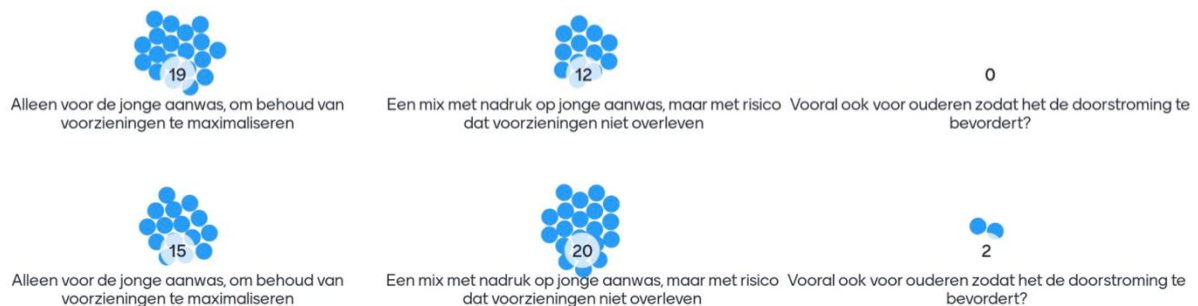
## **110 tot 130 nieuwe woningen**

Uit de berekeningen die gemaakt zijn, blijkt dat tot 2035 tussen de 110 en 130 woningen moeten worden gebouwd. Dit leidt ertoe dat er vanaf ongeveer 2026 weer voldoende nieuwe aanwas is om gezond te blijven als dorp. Voorwaarde is dat het grootste deel van de

woningen zo snel mogelijk gebouwd wordt en dat deze voornamelijk gebouwd worden voor gezinnen, waardoor meer kinderen in Beckum komen wonen. Op deze manier wordt gezorgd voor meer balans in leeftijdsopbouw en meer draagvlak onder voorzieningen. Op een enkeling na werd dit standpunt gedeeld door de aanwezigen.

Naar aanleiding hiervan is aan de aanwezigen gevraagd voor wie deze woningen gebouwd moeten worden. Nieuwe aanwas kan namelijk direct en indirect worden gestimuleerd. Enerzijds door direct nieuwbouw voor de doelgroep te bouwen en anderzijds door te bouwen voor ouderen, om zo de doorstroming te bevorderen. De meeste Beckumers geven aan dat er vooral voor jonge aanwas gebouwd moet worden. Of een mix waarbij de nadruk ligt op jonge aanwas.

Voor wie moeten er woningen gebouwd worden?

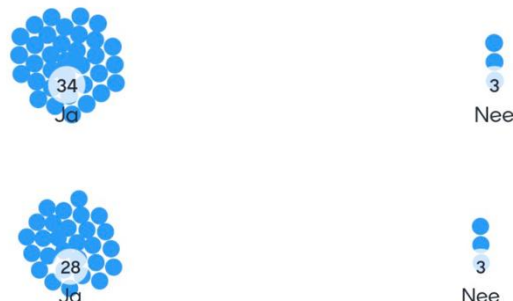


Afbeelding 1: Reacties op de Mentimeter in beide ronden.

### Wie komt er in Beckum te wonen?

Ook is aan de aanwezigen gevraagd of zij er de noodzaak van inzien dat mensen van buiten Beckum in Beckum komen wonen om de leefbaarheid op peil te houden. De meeste aanwezige Beckumers gaven aan het belang hiervan in te zien, een enkeling niet. Als reactie werd onder andere genoemd dat het niet relevant is waar mensen vandaan komen, als er maar mensen komen wonen. Anderen waren voorzigtiger en benoemden dat zij het belangrijk vinden dat mensen uit het dorp en de omgeving eerst een kans krijgen.

Ziet u de noodzaak van dat er mensen van buiten Beckum in Beckum komen wonen?



Afbeelding 2: Reacties op de Mentimeter in beide ronden.



## **De organisatie en dorpsraad**

De aanwezige Beckumers waren het erover eens dat de voorzieningen op peil moeten worden gehouden en dat dit moet worden bereikt met voldoende goede en betaalbare huisvesting. Hiervoor is het belangrijk dat de gemeente Hengelo en Beckum schouder aan schouder sturing geven aan het proces. Een goede organisatie om het omgevingsprogramma tot een succes te maken is dan ook onmisbaar. Daarom wordt een stuurgroep omgevingsprogramma opgericht, waarin vertegenwoordiging uit de gemeente Hengelo en de dorpsraad gaat plaatsnemen. Daarom heeft Susan Annink tijdens de informatiebijeenkomst een update gegeven over het initiatief om mensen te vinden voor een nieuwe dorpsraad, de dorpsraad 2.0.

## **Tijdlijn**

Ook is de tijdlijn van het omgevingsprogramma besproken. Begin 2022 wordt fase 1 afgerond en richting de Raad en het College gebracht. Daarna start fase 2 waarin wordt onderzocht wélke woningen er moeten komen en wáár ze komen. Na het bepalen van de locaties worden per locatie de plannen uitgewerkt, zodat daarna de vergunningen voor de bouw van de woningen verleend kunnen worden.

Er worden daarbij afspraken gemaakt waar de verkiezingen geen veranderingen in brengen. Het proces zal gewoon door blijven lopen, ook met een nieuwe Raad.

## **Tijd voor actie in Beckum!**

Tot slot was ruimte voor vragen en opmerkingen. Aan de aanwezige gemeenteraadsleden werd gevraagd te reageren op de informatieavond. De partijen gaven aan het belang van woningbouw te onderschrijven en dit te steunen. De aanwezige Beckumers hebben de politiek opgeroepen om stappen te blijven zetten, zodat de nieuwbouw werkelijkheid wordt.

De avond is afgesloten met een positieve boodschap van de wethouder en werkgroep Omgevingsprogramma. De leefbaarheid van Beckum staat hoog op de agenda, daar is iedereen het over eens. We zijn goed op weg om belangrijke dingen te doen in Beckum. Veel nieuwe woningen moeten worden gebouwd, dus het is belangrijk dat inwoners goed betrokken blijven in het proces. Tijd voor actie!



# Gestelde vragen

Hieronder vindt u de vragen die gesteld zijn tijdens de avond met daarbij de antwoorden. Mocht u nog andere vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de werkgroep omgevingsprogramma.

**Q:** *Kan er minder worden gebouwd met de zekerheid dat voorzieningen blijven bestaan?*

**A:** Deels, de rekensom is richtinggevend en nauwkeurig, nieuwe woningen in de kern vanuit de keuze en opgave. Verenigingen kunnen mogelijk blijven bestaan als er minder woningen worden gebouwd, maar wel met een gehalte 'pappen en nathouden'. Voor de school ligt dit anders, deze zal hoogst waarschijnlijk moeten sluiten als het aantal kinderen niet fors toeneemt. Natuurlijk wordt het moeilijk voor de school, maar indien deze boodschap van sluiten te nadrukkelijk breed verspreid door het dorp gaat, kan dit een reden zijn dat op korte termijn ouders besluiten hun kinderen niet aan te melden op de basisschool in Beckum

**Q:** *Is er in het aantal woningen van 110-130 rekening gehouden met natuurlijk verloop?*

**A:** In dit aantal zijn de woningen die vrijkomen door natuurlijk verloop niet meegenomen. 110-130 is het totaal aantal nieuwe woningen, dus het aantal woningen dat uit natuurlijk verloop vrijkomt is hier niet in opgenomen. Het is vooral belangrijk dat er nieuwe gezinnen in Beckum komen wonen. Maar ook voor andere doelgroepen willen we natuurlijk kansen op woon carrière kunnen bieden, dus die extra aantallen zijn ook nodig.

**Q:** *Kinderen komen pas op een leeftijd van 4 jaar op de basisschool en op een leeftijd van 6 jaar op (sport)verenigingen. Het kan dus nog een aantal jaren duren voordat de kinderen gebruik maken van voorzieningen. Is hier rekening mee gehouden?*

**A:** Ja, daar is ook naar gekeken. Het klopt dat het voor gezinnen met baby's of die binnen korte tijd aan kinderen beginnen nog een aantal jaar duurt, voordat de kinderen gebruik maken van voorzieningen. Daarom ligt de prioriteit bij het aantrekken van jonge gezinnen met kinderen vanaf 4 jaar. Daarna komt ook de andere groep jonge gezinnen aan de beurt.

**Q:** *Zijn er andere manieren dan huizen in bepaalde prijsklasse aanbieden om te sturen op het aanbieden van woningen aan jonge gezinnen?*

**A:** Deels. In bestaande bouw is dat moeilijk. Woningen worden verkocht door particulieren, daar kan de gemeente weinig op sturen. Bij nieuwbouw ligt dat anders, hier kan meer worden gestuurd op wie er komt wonen. Het is lastig om concrete andere maatregelen te noemen om specifiek te sturen op jonge aanwas.

**Q:** *Wat is het probleem in de leeftijdsopbouw, waar is de uitstroom het grootst?*

**A:** In de leeftijd van 25-45 jaar is de grootste uitstroom. Deze groep stroomt uit omdat er weinig kansen zijn en weinig mogelijkheden om huizen te kopen. Maar ook de leeftijdscategorie 'kinderen' vormt een probleem. Groep 7 en 8 zijn bijvoorbeeld oververtegenwoordigd op dit moment op de school. Dat betekent dat er binnen twee jaar veel leerlingen uitgestroomd zijn. In de leeftijd van 0-4 jaar heeft Beckum op dit moment 40 kinderen. Gedeeld door vier komt dit uit op 10 kinderen per jaar per klas. Het aantrekken van jonge gezinnen met gemiddeld twee volwassenen en twee kinderen, maakt op korte termijn al grote verschillen.



**Q:** *Worden nieuwe woningen qua prijs interessant voor lokale jongeren? En hoe zorg je ervoor dat de juiste doelgroep wordt aangetrokken?*

**A:** Bij nieuwbouw kan worden gestuurd op de betaalbaarheid van de woningen. Betaalbaarheid en het laten aansluiten van het type woning voor de doelgroep is het uitgangspunt.

**Q:** *Kan het woningtekort niet worden opgelost door verhuizingen binnen Beckum te stimuleren? Als er iemand verhuist komt er immers een woning vrij.*

**A:** In beperkte mate. De woningen die worden achtergelaten zijn niet altijd geschikt voor starters en jonge gezinnen. Het is dus afhankelijk van welke en hoeveel verschuivingen plaatsvinden of dit bijdraagt aan het oplossen van het probleem. Zoals al bij een eerdere vraag is aangegeven is de verkoper van een bestaande woning vrij in het handelen en dan zal de prijs doorslaggevend zijn.

**Q:** *Waarom beginnen op veld 3? Brengt zoveel extra kosten met zich mee, geluidswal en infrastructuur. Ten nadele van starterswoningen.*

**A:** De keus om te bouwen op veld drie is een paar jaar geleden al gemaakt, omdat daarvoor in Beckum draagvlak was. Inmiddels is ook al veel vooronderzoek verricht, zodat we daar sneller met bouwen kunnen beginnen. Eventuele extra kosten hebben geen invloed op de starterswoningen.

**Q:** *Worden kavels goedkoper verkocht als grond omgezet kan worden in nieuwbouw (voor starters)?*

**A:** De doelstelling staat voorop: bouwen voor jonge aanwas en daar hoort betaalbaarheid bij.

**Q:** *Ruimte voor economie en economische ontwikkeling: krijgt dit ook een plek in het omgevingsprogramma?*

**A:** Genoteerd voor het vervolgproces!

**Q:** *Wordt er bij de nieuwe woningen ook gedacht aan (huur)appartementen, gezien de grote belangstelling die er onlangs was voor de woonruimte in de pastorie?*

**A:** Dit soort vraagstukken worden meegenomen in fase 2 van het Omgevingsprogramma. Wat voor type huizen, hoeveel, wanneer en waar.