

# Winterswijk zet nog net voor Nieuwjaar plannen klaar voor vijfhonderd huizen: 'Geweldige eindejaarsprint, inclusief wijk De Rikker'

**Net voor 1 januari heeft de gemeente Winterswijk nog een flinke lading woningbouwplannen in procedure gebracht. Er liggen nu voor vijfhonderd huizen plannen klaar om uitgevoerd te worden. „We hebben een geweldige eindejaarsprint gemaakt”, zegt een trotse wethouder Gosse Visser.**

Tanja Kits 30-12-23, 11:11

De nieuwe uitbreiding van wijk De Rikker met tweehonderd woningen ligt sinds deze week ter inzage. Samen met de bouw van ruim honderd nieuwe appartementen aan de Europalaan (waar drie flats worden afgebroken) en tal van kleinere bouwplannen heeft Winterswijk nu een hele reeks aan woningbouwplannen klaar staan. „Die zijn al met al goed voor in totaal zo'n vijfhonderd woningen. Daar zijn we best trots op”, aldus de Winterswijkse wethouder van wonen Gosse Visser.

Deze plannen vallen nog net niet onder de nieuwe Omgevingswet, die vanaf 1 januari van kracht wordt. Dat was een van de redenen om even flink vaart te maken, zegt Visser. „We weten niet hoe die nieuwe wet uitpakt en of die voor vertraging gaat zorgen. Daarom hebben we in hoog tempo de plannen afgerond waar we al langer mee bezig waren. Want we moeten nu echt gaan bouwen.”

## **Ergernis over stilgevallen woningbouw**

Visser kijkt met lede ogen naar de stilgevallen woningbouw van dit moment in zijn gemeente. „Er wordt nauwelijks gebouwd in Winterswijk. En daar erger ik me enorm aan.”

Het stilvallen van de woningbouw heeft volgens hem meerdere oorzaken. „We zitten nu in een gat dat is gevallen omdat er zes jaar geleden nauwelijks nieuwe plannen werden ingediend. Wij zaten toen in een

krimperiode. Winterswijk zat op slot. Maar woningbouwplannen hebben veel tijd nodig voor ze daadwerkelijk worden uitgevoerd. Daarom moet je ver vooruit plannen."

Andere oorzaken van de stilgevallen woningbouw zijn volgens hem de sterk gestegen kosten van de bouw en de krappe markt bij aannemers.

„Bovendien beperkt de overheid de hoogte van de huren, waardoor het minder aantrekkelijk is om in huurwoningen te investeren. Daarnaast zijn de bouwkosten en de hypotheekrente gestegen. Dat zorgt allemaal ook voor stagnering."

### **Meer plannen op de plank**

De uitbreiding van wijk De Rikker behelst zo'n tweehonderd woningen. Behalve het plan van Van Ommen en De Groot met 196 huizen, zijn er ook zeven woningen gepland aan de andere kant van de Jachthuisweg. Visser: „Er zijn daar twee agrarische bedrijven die stoppen en daarvoor in de plaats woningbouw krijgen. Daardoor speelt de milieucirkel van die agrarisch bedrijven ook geen rol meer."

Winterswijk heeft tot en met 2030 zo'n negenhonderd huizen nodig om aan de toenemende vraag te voldoen. Daarom moeten er voor twaalfhonderd woningen aan plannen liggen, legt Visser uit. „Sommige plannen halen de eindstreep niet. Je moet dus altijd meer plannen op de plank hebben liggen dan er kunnen worden uitgevoerd. Daarom gaan we gewoon door met plannen maken. Je moet er wel in blijven geloven."