

Onderwerp : Gesprek klankbordgroep Brem
Plaats : Vergaderzaal, SV Bonboys Haaksbergen
Datum : 2 februari 2023
Aanwezig : Klankbordgroep (6 van 8 personen aanwezig), Sigrid Binksmā,
Harriët Zuethoff, Milou Menzing (= notulist)
Afwezig :

De klankbordgroep heeft (26-01-2023) verzocht om een gesprek met Harriët en Sigrid, nadat ze via Sigrid de concept uitnodigingsbrief hadden ontvangen die in de buurt verspreid zou worden voor een informatieavond. De klankbordgroep vraagt zich af welke plannen er al gemaakt zijn met de eigenaren van de grond, en wat hun rol nu nog is.

Harriët is sinds september 2022 bij het voorbereidingsbesluit over De Brem betrokken als projectleider. Sigrid is sinds 3 weken betrokken, zij is nog maar kort werkzaam bij de gemeente, als adviseur inwonersbetrokkenheid. Samen zullen zij een advies schrijven over een nieuw bestemmingsplan voor De Brem 1,3,5. Ze kennen niet de gehele voorgeschiedenis van de plannen aan de Brem.

Sigrid geeft aan dat er door de raad een voorbereidingsbesluit is genomen. Deze wordt ook gedeeld met de klankbordgroep. Voor de duidelijkheid, er is nog niks vastgelegd.

Vanuit de buurt leeft de vraag wat het proces is geweest vanaf het laatste moment dat er bij elkaar gezeten is. Dit is in mei 2022 geweest. Welke stappen zijn er sindsdien ondernomen en wat is op dit moment de status? Ook leeft de vraag wat de gemeente verwacht van de klankbordgroep. Welke input wordt er verwacht en wordt er ook wat met deze input gedaan of is het alleen ophalen van informatie?

Sigrid vertelt dat de gemeente graag de input en mening van de buurt wil weten en wat zij als mogelijkheden zien. De informatie die vanavond wordt opgehaald wordt meegenomen in het advies en zodoende teruggeven aan het college en de raad.

Harriët heeft een presentatie voorbereid. De presentatie wordt volgende week ook aan de buurt gegeven. Naar aanleiding van deze avond kan input naar voren komen waardoor de presentatie op een aantal punten aangepast kan worden.

De raad heeft een voorbereidingsbesluit genomen voor de percelen Brem 1, 3 en 5. Het niet realiseren van beschermd wonen staat volgens Harriët niet in dit voorbereidingsbesluit beschreven. Wel wordt aangegeven dat het volume minder fors moet zijn en dat parkeren in het nieuwe bestemmingsplan geregeld moet worden. De klankbordgroep geeft aan dat dit niet klopt, er is door de gemeenteraad wel degelijk gesproken over hoe wenselijk beschermd wonen op deze plek is. De gemeente geeft aan waar we nu staan.

Hierbij wordt gekeken naar het voortraject. Wat zijn de kaders voor een mogelijke ontwikkeling op deze locatie. Die kaders lagen in de visie Decentralisatie beschermd wonen en maatschappelijke opvang uit 2019 en het geldende bestemmingsplan. Hierbij wordt aangegeven dat er op dit moment geen plekken voor beschermd wonen Wmo in Haaksbergen zijn. Op dit moment is er een behoefte van 25 plekken Wmo voor inwoners vanuit Haaksbergen en 60 regionaal. Door de klankbordgroep is aangegeven dat dit niet betekent dat beschermd wonen perse aan de Brem gerealiseerd dient te worden, dat kan ook elders in Haaksbergen.

De buurt vraagt zich af of er ook nog andere alternatieven mogelijk zijn dan wonen met zorg? N.a.v. de eerdere raadsvergaderingen leeft in de buurt de verwachting dat ze nog kunnen mee praten/denken over de invulling van de percelen. Het gevoel wat nu op komt is dat de plannen er al liggen en de mening van de buurt daarin niet is meegenomen, terwijl zij ook een belanghebbende partij zijn. De wijkraad heeft de buurt in januari 2023 geïnformeerd, daaruit is deze klankbordgroep ook ontstaan. Er is sinds het voorbereidingsbesluit geen contact opgenomen vanuit de gemeente met de buurt. Toen een buurtbewoner dit zelf initieerde (mail september 2022) heeft ze bijna 2 maand op reactie moeten wachten en is er vervolgens nog geen mogelijkheid tot meedenken in plannen ontstaan. Harriët zegt zich hierdoor persoonlijk aangevallen te voelen. De klankbordgroep legt uit dat het feiten zijn. In mei is er een voorbereidingsbesluit genomen, de buurt had het fijn gevonden dat ze toen al meegenomen werden in de plannen en nu niet pas. Daar zit een pijnpunt.

Aangegeven wordt dat Harriët en Sigrid pas later in het traject betrokken zijn geraakt, waardoor dit onderwerp voor hen lastig is. Zij zijn niet op de hoogte van informatie die voor andere betrokkenen reeds bekend is. De gemeente heeft met twee partijen te maken. De buurt en de initiatiefnemers. De heren Krooshoop hebben ook verwachtingen. De Weerde is afgehaakt. De vraag bij de buurt is waarom? Dit zou teruggekoppeld worden vanuit de gemeente, maar is nog niet gebeurd. Sigrid zal dit oppakken.

Harriët geeft aan dat er een stedenbouwkundige verkenning is geweest. Er zijn gesprekken gevoerd met de initiatiefnemers, hierbij was de RIBW ook betrokken, zij zijn nog niet ingestapt. Krooshoop wil graag dat er een woonfunctie op komt zodat je de klinische doelgroep kunt uitsluiten. De klankbordgroep vraagt wat 'klinische doelgroep' is. Harriët en Sigrid weten dit niet zeker. Stedenbouwkundig gezien moet er gekeken worden naar wat zou passen op de percelen. De initiatiefnemers willen graag beschermd wonen vanwege eigen ervaringen in de privé situatie. Bij de koop van de grond is in de akte van levering voor het perceel Brem 5 ook privaatrechtelijk vast is gelegd dat de koper het verkochte gaat gebruiken voor de bouw van een "woon/zorgconcept."

De buurt vraagt zich af wat de belangen van de gemeente zijn? Zij merken dat de gemeente elke keer voor de plannen van de initiatiefnemers is. De buurt heeft het gevoel dat de gemeente deze plannen altijd aan het verdedigen is. Er is dus ook iets opgenomen in de koopakte van Brem 5. Dat deze tekst in de akte is opgenomen was niet bij de klankbordgroep bekend en hier is ook nooit over gecommuniceerd, ondanks navraag door buurtbewoners over gemaakte afspraken. De klankbordgroep vraagt zich af: is dit een reden waarom de gemeente toch zo'n actieve houding aanneemt in het gerealiseerd krijgen van het initiatief, omdat men hierin een eigen belang heeft. Zit er ook een financieel belang aan?

Harriët legt uit dat er verwachtingen zijn gewekt bij de initiatiefnemers op basis van het voortraject. Dit betreft niet alleen de passage uit de akte, maar met name de ook door de maatschappelijke bestemming die op het perceel ligt. Op basis daarvan zijn door hen plannen gemaakt. Dit plannen kunnen leiden tot een forse schadeclaim omdat er verwachtingen zijn gewekt. De klankbordgroep geeft aan dit vreemd te vinden, aangezien dit een normaal ondernemersrisico is. De klankbordgroep vraagt welke schade er geclaimd kan worden, op basis waarvan? Volgens Harriët loopt dit bedrag in de tonnen, maar meer duidelijkheid over de basis dan 'gewekte verwachtingen' wordt niet gegeven.

Bij wijziging bestemmingsplan is het de bedoeling dat dit over kavel 1-3-5 wordt doorgevoerd. Dus ook over kavel 3, welke nu in gebruik is door een kinderdagverblijf, fysiotherapeut, etc.

De klankbordgroep geeft aan dat het eerdere plan niet paste, zoals ook door de gemeenteraad geconcludeerd is in mei 2022. Hierover wordt aangegeven dat een plan binnen komt bij de gemeente en dat dan door de toetsende afdeling wordt getoetst of het plan past. Hier werd geconstateerd dat het paste met een kruimelregeling voor het bouwen, de functie werd als passend gezien. Het rapport

van Damsté advocaten geeft aan dat het enkel past als het accent ligt op zorg i.p.v. wonen. Dit is een grijs gebied. Bij bouwplannen die worden ingediend door initiatiefnemers wordt aangegeven dat zij zelf moeten communiceren met de buurt. Dit is gebeurd in september 2020, waarna de gemeente de communicatie rondom het project heeft overgenomen. Het onderwerp speelt nu ongeveer 2 jaar. De buurt heeft verwachtingen, maar de initiatiefnemers ook. De raad en het college nemen uiteindelijk het besluit.

In de buurt leeft het gevoel dat er geen discussie meer mogelijk is over de invulling middels beschermd wonen. De raad was het volgens hen destijds het niet eens met de doelgroep. De raad vroeg zich ook af of deze specifieke vorm van maatschappelijk bestemming wel passend is op deze locatie. De bestemming is duidelijk maar dit hoeft niet wonen met zorg te zijn. Valt er ook planschade te verwachten voor omwonenden?

De gemeente verwacht van niet omdat de maatschappelijke bestemming er al op zat voordat deze plannen bekend waren.

Staan de gebroeders Krooshoop ook open voor een andere invulling van de maatschappelijke bestemming? De buurt staat open voor een gesprek met Krooshoop. Zolang er ook naar de buurt geluisterd wordt en zij open staan voor andere initiatieven. Anders heeft een gesprek geen zin. De klankbordgroep vraagt Sigrid of zij een dergelijk gesprek kan initiëren. Zij zal vragen of de heren Krooshoop hiervoor open staan.

Sigrid geeft aan dat de heren Krooshoop met een zorgverlener in gesprek zijn. Harriët en Sigrid zijn gekomen om informatie te geven en niet om de klankbordgroep te overtuigen. Zij zijn ook benieuwd aan welke doelgroep de buurt zit te denken.

Voordat de ontwikkelingen bij de Brem speelden is de buurt geïnformeerd over invulling van deze locatie en toen zijn er voorbeelden genoemd zoals dokter, fysiotherapeut en tandarts. Hierbij werd een verzamelgebouw genoemd die in de avonden en weekenden gesloten is. Vandaar dat de buurt andere verwachtingen had. Appartementen (max 4 meter hoog en niet in de grond) voor ouderen is ook een optie. De vraag die ook in de buurt leeft is of beschermd wonen past op een locatie als deze, in een kindvriendelijke buurt. Iedereen verdient een fijne plek om te wonen, maar wel op de juiste plek.

Sigrid is blij dat de groep ventileert. Het wordt haar duidelijk hoe de buurt er in staat. De klankbordgroep heeft nu input gegeven. Als deze presentatie 1 op 1 aan de buurt wordt gegeven ga je veel discussie krijgen. Heeft het als buurt zijnde zin om hier nog energie in te steken? Wordt er wat gedaan met de gegeven input?

Sigrid legt uit dat er ambtelijk een adviesstuk wordt geschreven. Uiteindelijk besluiten het college en de raad. De input van de buurt wordt meegenomen in het advies. Het advies wordt voorgelegd aan het college, zij gaan met hun uitkomst naar de raad.

Hoe lang is al bekend dat er een regel is opgenomen in de koopakte? Kan de buurt de koopakte ontvangen?

Dit kan want de akte is een openbaar stuk. Uiteindelijk is de maatschappelijke bestemming lijdend en niet de akte.

Er werd aangegeven dat de initiatiefnemers schade kunnen aanvragen. Wat is er concreet zodat zij recht hebben hierop? Dit wordt de klankbordgroep niet duidelijk tijdens het overleg.

Harriët legt uit dat de initiatiefnemers al twee jaar bezig zijn met hun plannen. Zij kunnen hun kosten doorrekenen. Op het voorbereidingsbesluit staat ook een einddatum. Wat het ook lastig maakt is de

bestemming. Als er gekeken wordt naar jurisprudentie zijn er veel verschillende uitspraken gedaan over dit onderwerp. Zowel binnen de bestemming maatschappelijk als wonen zijn er uitspraken dat beschermd wonen mogelijk is. Dat maakt het ingewikkeld.

Als de buurt het goed begrijpt zitten de kosten dus voornamelijk in tijd en investering? Is dit niet het risico van een ondernemer?

Dit klopt maar omdat de plannen die de initiatiefnemer had binnen de bestemming passen is dit een ander verhaal. De klankbordgroep vraagt zich af of dit klopt, aangezien het Damsté rapport aangeeft dat wonen met zorg niet per definitie binnen de bestemming past.

De vraag die nog leeft is of er bij een van de bestemmingen (maatschappelijk of wonen) de doelgroep beschermd wonen uitgesloten kan worden? Harriët geeft aan dat ze dit moet uitzoeken of dit juridisch wel kan.

Volgende week zal de gemeente in gesprek gaan met de rest van de buurt. Daar worden ook alles meegenomen wat er gezegd gaat worden. Het is niet aan Sigrid en Harriët om te oordelen. Alles wordt meegenomen in het advies. Het advies wordt ook met de klankbordgroep gedeeld. Dit zal wel parallel gaan lopen met wanneer het advies naar het college gaat i.v.m. de tijdsplanning. De klankbordgroep vindt het jammer dat er maanden niet met hen gecommuniceerd is en dat het nu ineens snel moet gaan.

Sigrid heeft een conceptbrief meegenomen die naar de buurt verstuurd wordt. Dit zal ook via de app verspreid worden. Het gedeelte over de klankbordgroep wordt weggehaald uit de brief. Tijdens de informatiebijeenkomst van volgende week wordt ook de klankbordgroep voorgesteld. De communicatie zal vanaf nu ook via de klankbordgroep plaatsvinden.

De klankbordgroep geeft aan dat de buurt ook ruimte moet hebben op inbreng, ook van alternatieven op beschermd wonen. Hoe de presentatie nu is gemaakt lijkt het alsof we kunnen kiezen uit drie verschillende opties, waarvan alleen de 2 die beschermd wonen inhouden mogelijk zijn. Dit is niet de bedoeling.

De klankbordgroep vraagt zich af of inbreng überhaupt zin heeft, aangezien de eigenaren van de grond en de gemeente beiden belangen hebben om voor beschermd wonen te kiezen. Zou het College een advies dat beschermd wonen uitsluit überhaupt overnemen? Sigrid zal dit navragen.

Afspraken

Sigrid gaat de heren Krooshoop benaderen of zij open staan voor een gesprek met de klankbordgroep.

Sigrid gaat de brief verspreiden in de volgende straten: Duizendblad tot aan het fietspad, violier, hondsdrif, brem, jeneverbes en akelei.

1. Harriët mailt de presentatie, de klankbordgroep zal deze nog niet verder delen met de buurt tot de informatieavond van 9 februari heeft plaatsgevonden.

2. Harriet mailt het advies na input van de klankbordgroep en buurtbijeenkomst

3. Harriët past de presentatie aan voor volgende week.

Sigrid vraagt na bij De Weerde waarom zij destijds zijn afgehaakt en koppelt dit terug aan de klankbordgroep.

Sigrid vraagt bij het College na of zij een advies dat beschermd wonen uitsluit überhaupt zouden overnemen en koppelt dit terug aan de klankbordgroep.

Volgende bijeenkomsten:

Donderdag 9 februari 2023

buurtbijeenkomst

locatie Los Hoes

Woensdag 15 februari 2023

klankbordgroep

locatie nader te bepalen