

Verslag overleg aanwonenden Morgensterweg

Datum	:	13 mei 2025
Aanwezig	:	Een afvaardiging van 45 omwonenden. Wethouder Pieter van Zwanenburg, projectleider Mirjan Scheltema, programmamanager Linda Ten Thijs Boonkamp, communicatieadviseur Margreet Koster
Aanleiding	:	Informatiebijeenkomst over het voorgenomen besluit over de plaatsing van flex-units aan de Morgensterweg

1. Welkom en aanleiding

Mevrouw Scheltema heet de aanwezigen welkom, licht het programma toe en stelt het gemeentelijke projectteam voor.

Wethouder Van Zwanenburg geeft aan waarom deze bijeenkomst wordt gehouden. De gemeente heeft de wettelijke opgave om statushouders, Oekraïense vluchtelingen en amv'ers (alleenstaande minderjarige vreemdelingen) te huisvesten. Daarnaast is er ook behoefte aan woningen voor andere doelgroepen, zoals jongeren en spoedzoekers uit de eigen gemeente. Flexwoningen vormen een oplossing die snel inzetbaar is en meerdere groepen kan helpen. Voor de locatie Morgensterweg worden maximaal 13 tijdelijke flexwoningen voorzien. De gemeente hecht veel waarde aan het gesprek met omwonenden en nodigt hen uit om mee te denken.

2. Waarom deze locatie?

De locatie aan de Morgensterweg is om meerdere redenen geschikt:

- Beschikbaar op korte termijn
- Geen woningbouw gepland
- Goede ligging t.o.v. voorzieningen
- Beperkte milieubelemmeringen
- Grond is in eigendom van een derde partij; gemeente wil deze in erfpacht gebruiken

3. Onderzoek en voorwaarden

De stikstofbelasting is onderzocht via een Aeries-berekening. Omdat de woningen prefab worden geplaatst en in gebruik weinig uitstoot veroorzaken, is de impact minimaal. Ook ecologische aspecten worden onderzocht; er komt aanvullend onderzoek naar flora en fauna (zoals vleermuizen), uitgevoerd door een externe partij.

Er wordt gewerkt met een tijdelijke vergunning (BOPA – buitenplanse omgevingsplanactiviteit), die maximaal 10 jaar geldig is. Na die periode vervalt de vergunning en wordt de locatie teruggebracht naar de oorspronkelijke bestemming (agrarisch).

4. Reacties en vragen uit de omgeving

Omwonenden stellen vragen over stikstofuitstoot, ecologie, infrastructuur, de duur van de plaatsing en de gevolgen voor de omgeving. Er worden zorgen geuit over natuurinclusie, landschappelijke inpassing, de overgang van agrarisch gebied naar woongebied en mogelijke waardevermindering van woningen.

Ook wordt gevraagd of er andere locaties overwogen zijn. De gemeente geeft aan dat meerdere locaties onderzocht worden, maar dat de locatie Morgensterweg het meest geschikt is voor deze specifieke opgave. Over de andere locaties volgt later dit jaar meer informatie.

Een aantal omwonenden heeft gevraagd om inzicht in de stikstofberekening en het ecologisch rapport. De gemeente zal contact opnemen voor een toelichting, waarbij ook een deskundige aan zal sluiten.

5. Samenstelling van bewoners en gebruik woningen

De flexwoningen worden bewoond door een mix van statushouders, Oekraïners en spoedzoekers uit Haaksbergen. De exacte verdeling wordt nog bepaald in overleg met woningcorporatie Domijn. De woningen worden tijdelijk verhuurd, met reguliere afspraken over huur, onderhoud en gedrag, vergelijkbaar met sociale huurwoningen.

6. Onderwijs en voorzieningen

De gemeente is in overleg met scholen over de toelating van kinderen uit de flexwoningen. Er is ruimte op basisscholen in Haaksbergen. De gemeente benadrukt dat ook voor deze doelgroep onderwijs en integratie zorgvuldig geregeld worden.

7. Vervolgproces

Na deze bijeenkomst start het formele vergunningstraject. De gebruikelijke bezwaarprocedure is van toepassing. Parallel hieraan start een participatietraject waarin omwonenden kunnen meedenken over de inrichting van het terrein. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden voor een klankbordgroep.

8. Afsluiting

Mevrouw Scheltema sluit de avond af en bedankt de aanwezigen voor hun inbreng. Zij nodigt hen uit om op het reactieformulier aan te geven of zij willen deelnemen aan de klankbordgroep. De gemeente blijft in gesprek en informeert bewoners over vervolgstappen.

Overzicht gestelde vragen en antwoorden

Bijeenkomst flexwoningen Morgensterweg 13-05-2025

VRAAG	ANTWOORD / TOELICHTING	STATUS
Worden hier meer dan 13 units geplaatst?	Nee, het maximum is vastgesteld op 13, ook i.v.m. stikstofregels.	Beantwoord
Is de stikstofuitstoot bij aanleg en gebruik echt minimaal?	Ja. De units worden prefab geleverd; stikstofuitstoot op locatie is tijdelijk en beperkt, binnen de norm.	Beantwoord
Komt er nog extra ecologisch onderzoek?	Ja. Arcadis adviseert nader onderzoek; dit wordt opgestart.	In uitvoering
Kan er een gesprek met een ecooloog plaatsvinden over dieren op het terrein (vleermuizen e.d.)?	Vervolgonderzoek wordt gestart separaat aan vergunningen traject.	Wordt opgepakt
Is er al een definitief besluit genomen over deze locatie?	Nee, er is nog geen definitief besluit; participatie volgt. Wel is het college van plan deze locatie te gebruiken.	Beantwoord
Wat is het financiële voordeel voor de gemeente?	Er is geen winstbejag. Gemeente komt uit de kosten; vergoedingen dalen jaarlijks.	Beantwoord
Hoe lang geldt de erfpacht?	Naar verwachting voor 10 jaar, conform vergunning (BOPA).	Beantwoord
Worden de woningen na 10 jaar verwijderd?	Ja, dit wordt contractueel vastgelegd.	Toegezegd, volgt schriftelijk
Komen er daarna permanente woningen op deze locatie?	Nee, bestemming keert terug naar agrarisch.	Beantwoord
Waarom worden slechts 13 van de 45 aangeschafte units hier geplaatst?	De locatie biedt ruimte voor 13 (stikstof) Andere units worden elders geplaatst.	Beantwoord
Moet er nieuwe infrastructuur worden aangelegd en verdwijnt die na 10 jaar?	Ja, maar wordt zo veel mogelijk aangesloten op bestaande voorzieningen.	Beantwoord
Waarom lijkt het op een bungalowpark?	De uitstraling is tijdelijk en kleinschalig; bewonersgroepen zijn gemengd.	Beantwoord
Waarom juist deze locatie, zo dicht bij de natuur?	Deze locatie is beschikbaar, milieutechnisch geschikt en zonder woningbouwplannen.	Beantwoord
Mag ik de Aeriusberekening en het Arcadisrapport inzien?	Hierover wordt contact opgenomen. In principe geen probleem	Gemeente komt hierop terug
Kan de gemeente schriftelijk toezeggen dat de units na 10 jaar weggaan?	Ja, dit wordt contractueel vastgelegd.	Wordt vastgelegd
Hoe zit het met waardevermindering van omliggende woningen?	Voor tijdelijke bouw geldt geen wettelijke regeling voor eventuele planschade.	Beantwoord
Heeft de bebouwing invloed op de WOZ-waarde?	Nog geen antwoord gegeven.	Gemeente komt hierop terug
Waarom is dit perceel ineens bebouwd kom geworden?	Vraag wordt uitgezocht.	Gemeente komt hierop terug
Hoe worden de woningen verwarmd?	De woningen worden elektrisch verwarmd. Zonnepanelen op het dak mogelijk.	Beantwoord

VRAAG	ANTWOORD / TOELICHTING	STATUS
Is er rekening gehouden met onderwijs voor kinderen uit de flexunits?	Ja, er is overleg met scholen. Mogelijkheden zijn aanwezig.	Beantwoord
Waarom krijgen vluchtelingen taxivervoer en anderen niet?	ISK-leerlingen krijgen vervoer vanwege hun tijdelijke en specifieke onderwijsbehoefte.	Beantwoord, maar wordt verduidelijkt
Wat zijn spoedzoekers?	Inwoners uit Haaksbergen die acuut woonruimte nodig hebben, bijv. door echtscheiding of een baan in de gemeente.	Beantwoord
Wie bepaalt de verdeling van doelgroepen in de woningen?	College bepaalt in overleg met woningcorporatie Domijn.	Beantwoord
Mogen bewoners tien jaar blijven, of is er doorloop?	Net als reguliere huur; doorloop is mogelijk.	Beantwoord
Wat zijn 'doorstroomwoningen'?	Tijdelijke woningen voor statushouders waarvoor nog geen reguliere woning beschikbaar is.	Beantwoord
Wat zijn de andere onderzochte locaties?	Wordt later dit jaar bekendgemaakt. Nog geen besluitvorming per locatie.	Gemeente komt hierop terug
Wie beslist over de BOPA-procedure?	In principe het college; met een bindend adviesrecht van de raad.	Beantwoord
Waarom zijn nu 13 units voorzien terwijl eerder over 7-8 werd gesproken?	Rapport over stikstof leiden en uitslag is 13 units. Rapport gereed eind week 19. &-8 units ons niet bekend, misschien een schatting?	Beantwoord
Hoe zit het met inpassing in het landschap?	Gemeente gaat hier samen met bewoners naar kijken.	Wordt meegenomen in participatie
Is er een bezwaarprocedure?	Ja, er geldt een reguliere bezwaarprocedure.	Beantwoord
Tot hoe ver kan bezwaar gaan – tot de Raad van State?	Nee, bij BOPA is bezwaar mogelijk tot de bezwarencommissie; niet bij Raad van State.	Beantwoord
Hoe hoog worden de units?	Eén bouwlaag; niet gestapeld.	Beantwoord
Kan de buurt meepraten over de verdeling van bewoners?	Meedenken via klankbordgroep mogelijk, maar geen beslissingsbevoegdheid.	Beantwoord
Waarom is de wijkraad niet eerder betrokken?	Gemeente erkent dat dit eerder had moeten; aanbod wijkraad om mee te praten in het verdere proces wordt aangenomen.	Toegezegd
Hoe worden scholen (ISK e.d.) betrokken bij plaatsing kinderen?	Gemeente is in overleg met onderwijsinstellingen.	Beantwoord
Waarom geen woningbouw op inbreidingslocaties binnen bebouwde kom i.p.v. buitengebied?	Gemeenteraad heeft besloten geen flexwoningen te plaatsen op gronden waar woningbouw gepland is.	Beantwoord