

Advies/Besluit

college

Datum vergadeing: 28 oktober 2025
Portefeuille(houder): Ruimte en Mobiliteit; wethouder J.H. (Jan-Herman) Scholten
Programma/Paragraaf: 8 Programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Onderwerp: Ontwerp Masterplan Uitbreidingslocaties

Samenvatting besluit

Op 27 november 2024 heeft de gemeenteraad het addendum op de “Structuurvisie 2030” vastgesteld, waarin de gebieden Honesch en Wissinkbrink zijn aangewezen voor woningbouw. Wij hebben daarna de nodige voorbereidingen gestart om tot een nadere uitwerking van het addendum te komen. Deze nadere uitwerking wordt ook wel het “Masterplan Uitbreidingslocaties” genoemd. Op 27 mei 2025 is het participatieplan vastgesteld, waarin is toegelicht op welke wijze wij de omgeving en andere stakeholders willen betrekken bij de uitwerking van de woningbouwplannen. Het Masterplan Uitbreidingslocaties is in lijn met het participatieplan nu dusdanig uitgewerkt, dat deze als ontwerp voor de inspraak ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpplan wordt voor een periode van twee weken ter inzage gelegd. Met het ophalen van inspraakreacties wordt aan het participatietraject verder vervolg gegeven.

Besluit:

1. Het ontwerp Masterplan Uitbreidingslocaties gedurende een periode van twee weken ter inzage te leggen met de mogelijkheid voor het indienen van inspraakreacties.
 2. De gemeenteraad door middel van bijgaande raadsinformatiebrief hierover te informeren.
-

Aldus besloten

Paraaf gemeentesecretaris:

Indien afwijkend besloten:

Besluit:

Argumenten:

Inleiding/aanleiding

De gemeenteraad heeft op 27 november 2024 het addendum op de "Structuurvisie 2030" vastgesteld, waarin de gebieden Honesch en Wissinkbrink als voorkeurslocaties zijn aangewezen voor toekomstige woningbouw. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het addendum integraal onderdeel uitmaakt van de Omgevingsvisie die thans nog in procedure is.

Nadat het addendum is vastgesteld zijn de nodige voorbereidingen gestart om tot een nadere uitwerking van de woningbouwlocaties te komen. De gemeente heeft hierin de samenwerking gezocht met bureau Odin Landschapsontwerpers, met als opdracht om vanuit het landschap tot een nadere uitwerking te komen van de woningbouwlocaties. Daarnaast beschikt het bureau over de vaardigheden, die passen bij het participatietraject dat wij voor ogen hebben. Het participatieplan zoals op 27 mei 2025 door ons is vastgesteld is daarin leidend.

Wij hebben gemeend de beide woningbouwlocaties Honesch en Wissinkbrink tegelijkertijd en vanuit één integrale aanpak op te pakken. Dit vanwege de sterke onderlinge samenhang tussen beide gebiedsontwikkelingen. Voor het bereiken van een evenwichtige verdeling van het woonprogramma over de gebieden Honesch en Wissinkbrink wordt deze gezamenlijke opstart wenselijk gevonden.

Het Masterplan Uitbreidingslocaties is nu dusdanig concreet uitgewerkt dat deze als ontwerp voor de inspraak ter inzage kan worden gelegd. Met dit voorstel wordt het ontwerpplan aan het college aangeboden en wordt voorgesteld het ontwerpplan voor een periode van twee weken ter inzage te leggen.

Bestuurlijk / wettelijk kader

Rijk

- Omgevingswet
- Ontwerp Nota Ruimte

Provincie

- Provinciale omgevingsvisie
- Provinciale omgevingsverordening
- Woondeal Twente

Gemeente

- Addendum structuurvisie Haaksbergen 2030, vastgesteld 27 november 2024
- Ontwerp van de gemeentelijke omgevingsvisie
- Beleidsnota participatie Ook voor Omgevingswet, vastgesteld 2 maart 2022
- Participatieplan Masterplan Uitbreidingslocaties, vastgesteld 27 mei 2025
- Inspraakverordening, vastgesteld d.d. 25 februari 2009

Argumenten

- 1.1 *Het ontwerp Masterplan Uitbreidingslocaties is een nadere uitwerking van het addendum op de Structuurvisie 2030 en de daarin beschreven voorkeurslocaties voor woningbouw. Deze nadere uitwerking laat meer gedetailleerd zien op welke wijze de woningbouwlocaties in het landschap kunnen worden ingepast.*

De beide beoogde ontwikkellocaties zijn uitgewerkt vanuit het basisprincipe dat sprake dient te zijn van 30% sociale, 40% betaalbare en 30% dure koop-/huurwoningen. De kwaliteiten van het bestaande landschappelijke raamwerk zijn daarbij gehanteerd als het belangrijkste uitgangspunt voor de ontwerpen, die voor beide ontwikkellocaties zijn gemaakt. Met betrekking tot de bestaande landschappelijke kenmerken moet in het bijzonder worden gedacht aan de essentie die in beide gebieden aanwezig zijn. In het ontwerpplan is hiermee rekening gehouden door meerdere opgaven aan elkaar te koppelen, waarbij de aanwezige essentie op herkenbaarheid worden versterkt. Met het koppelen van meerdere opgaven wordt bedoeld, dat de opgave van woningbouw wordt gecombineerd met de opgaven voor onder andere water, het landelijke karakter, maar ook het realiseren van (recreatieve) verbindingen. Het versterken van de essentie gebeurt door steilranden en esrandbeplantingen aan te brengen en door zichtlijnen in het landschap in stand te houden.

Ook is gekeken naar de verschillende woningtypologieën en daar waar deze in relatie tot het landschap het beste kunnen worden ingepast. Daarbij hebben ook de mogelijkheden voor hoogbouw in het ontwerpplan een plek gekregen. Met het laten zien van referentiebeelden is inzicht gegeven in de wijze, waarop de woningbouw en het landschap samenkomen. Het ontwerp van het Masterplan Uitbreidingslocaties is als bijlage toegevoegd.

1.2 Het ontwerp Masterplan Uitbreidingslocaties is in participatie tot stand gekomen. Het participatietraject is daarmee niet afgerond, maar krijgt met de terinzagelegging voor de inspraak verder vervolg.

Voorafgaand aan het opstellen van het Masterplan Uitbreidingslocaties is op 27 mei 2025 het participatieplan vastgesteld. Het participatietraject is overeenkomstig dit plan nader ingericht met de navolgende bijeenkomsten:

22 september	algemene informatiesessie voor geïnteresseerden (omgeving en toekomstige bewoners)
23 september	informatiesessie met diverse maatschappelijke partners
24 september	raadpleegsessie grondeigenaren en direct aanwonenden
15 oktober	teruggeefsessie grondeigenaren en direct aanwonenden
27 oktober	algemene informatiesessie voor geïnteresseerden (omgeving en toekomstige bewoners)

De participatieverslagen van de algemene informatiesessie en de raadpleeg- en teruggeefsessie zijn als bijlage toegevoegd. Op 27 oktober is nog een algemene informatiesessie voor geïnteresseerden georganiseerd, waarna met ingang van 30 oktober de periode voor het indienen van inspraakreacties start.

1.3 Het ontwerpplan wordt gedurende een termijn van twee weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor het indienen van inspraakreacties. Een termijn van twee weken wordt voldoende gevonden.

Het sluitstuk van de participatie is een terinzagelegging van het ontwerp van het Masterplan Uitbreidingslocaties, met de mogelijkheid voor het indienen van inspraakreacties. De termijn van de terinzagelegging is op twee weken gesteld. Dit vanwege het participatietraject dat hieraan reeds is voorafgegaan, namelijk de participatie als onderdeel van de totstandkoming van het addendum op de Structuurvisie 2030. Dit participatietraject is verlengd met de uitwerking van het addendum tot het Masterplan Uitbreidingslocaties. Wij hebben als onderdeel hiervan in het bijzonder aandacht gegeven aan de grondeigenaren en de direct aanwonenden.

De wensen en zorgen van de direct aanwonenden is op hoofdlijnen als volgt samen te vatten:

- zorgen over waterbeheer en bodemdaling door zoutwinning;
- zorgen over het betrekken van de essen;
- zorgen over de verkeersimpact en hoogbouw;
- aandacht voor het landelijke karakter, groene randen en verbindingen met recreatieve routes.

Tot slot zijn er veel vragen gesteld en antwoorden gegeven, maar ook vragen gesteld waarop nog geen duidelijke antwoorden gegeven kunnen worden, zoals bijvoorbeeld de precieze aantallen woningen die er gerealiseerd kunnen worden.

Gelet op het voorafgaande participatietraject is een inspraakperiode van twee weken voldoende. Op grond van de inspraakverordening worden inwoners en andere belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling hun reactie naar voren te brengen. Dit is de formele inspraak.

2.1 Voorafgaande aan de vaststelling door ons wordt het Masterplan Uitbreidingslocaties voor wensen en bedenkingen aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het is daarom wenselijk de gemeenteraad te informeren over dit besluit. De gemeenteraad is eerder meerdere keren betrokken bij de totstandkoming van het addendum. Ook bij het opstellen van het Masterplan Uitbreidingslocaties zijn raadsleden uitgenodigd om zich te laten informeren.

Risico's

Dit besluit brengt geen risico's met zich mee. De uitvoering van het Masterplan Uitbreidingslocaties gaat wel risico's meebrengen, die kunnen zowel juridisch-procedureel (beroepsprocedures) als financieel (in het geval van actieve grondverwerving) van aard zijn. Zodra sprake is van besluitvorming ten aanzien van de uitvoerende onderdelen van het Masterplan Uitbreidingslocaties, zullen wij deze risico's specifiek benoemen.

Vervolgproces en uitvoeringsaspecten

Het ontwerp van het Masterplan Uitbreidingslocaties wordt op de gemeentelijke website geplaatst met de mogelijkheid voor het indienen van inspraakreacties. De bekendmaking daarvan vindt plaats in Gemeentenieuws, op de gemeentelijke website en via social media. Tevens wordt een persbericht opgesteld.

De ingediende inspraakreacties worden beoordeeld en kunnen aanleiding geven het ontwerpplan op onderdelen aan te passen. Het Masterplan Uitbreidingslocaties wordt daarna voor wensen en bedenkingen aan de gemeenteraad aangeboden. Wanneer dit heeft plaats gehad, wordt het plan ter vaststelling aan het college aangeboden.

Bijlagen:

1. Ontwerp Masterplan Uitbreidingslocaties
2. Ontwerp Masterplan Haaksbergen participatieverslag
3. Paneel Honesch
4. Paneel Wissinkbrink
5. Participatieverslag algemene informatieavond van 22 september 2025
6. Participatieverslag raadpleegsessie maatschappelijke partners van 23 september 2025
7. Participatieverslag raadpleegsessie grondeigenaren en direct aanwonenden van 24 september 2025
8. Participatieverslag teruggeefsessie grondeigenaren en direct aanwonenden van 15 oktober 2025