

Datum : 15 oktober 2025
Onderwerp : Aantekeningen teruggeefsessie Masterplan 15 oktober 2025

Aantekeningen deelgebied Wissinkbrink:

Antwoord op vraag over de oude ontsluiting: De oude ontsluiting die er nu is blijft in stand, wordt niet doodlopend. Bewoner vraagt om samenvatting verslag en de wensen die vorige keer geuit zijn. Dit is helaas niet mogelijk. De vorige avond had als doel om op te halen, wensen die er zijn mee te nemen. Het betreft hier nog een vlekkenplan dus dat is een fase verder.

Kleinschalige typologieën, geen wandelroutes achtertuin en er is geen voorkeur voor hoogbouw aangegeven. Waar is dit allemaal gebeven? Vanavond in het teken van een teruggeefsessie. We staan nog maar aan het begin. En als gemeente moeten we aan een totaalprogramma van eisen voldoen. Niet alles wat hier dus wordt genotuleerd wordt direct als wens ingewilligd. We waarderen juist enorm alle inbreng; alle ingebrachte punten gaan dan ook mee naar de tekentafel. En er kunnen daarnaast ook nog afspraken worden gemaakt voor persoonlijke gesprekken. De bewoners uiten nogmaals kritiek op verslaglegging. De gemeente krijgt opnieuw het verwijt dat hier niets mee is gedaan.

De Wissinkbrink wil een zo landelijk mogelijk gebied behouden daarin past geen hoogbouw. En dat zien ze nu wel terug in deze sessie. Mevrouw/ inwoner hoort meneer dit niet terugzeggen. Odin reageert: We hebben de wens aan hoogbouw gehoord en meegenomen. De zijanten zijn lager gemaakt. Gemeente licht toe. Het is een combinatie van factoren, wat mede maakt dat niet alles kan worden opgenomen als maatwerk. Men heeft het gevoel niet te zijn gehoord. Er wordt benadrukt dat de Honesch geen hoogbouw krijgt. En nu komt in ons plan alles. De gemeente geeft aan dat ze allen daarvoor de gelegenheid krijgen om hun zienswijze te delen. Als inwoners kunnen jullie daarmee nog steeds aangeven wat jullie anders willen. Het goed aangeven heeft volgens de bewoners echter nu tot niets geleid; ze vinden dat er niet naar hun wensen is geluisterd. Er wordt naar meerdere aspecten gekeken en daarop worden de keuzes gemaakt. Je mag altijd afzonderlijke afspraken maken. Op de vraag of er voorkeur is voor gebieden, geeft de gemeente aan er niemand van de Honesch apart is benaderd. En benadrukt vooral dat die gesprekken voor iedereen worden en zijn toegestaan.

Forse bezwaren bewoners tegen hoogbouw, in de achtertuin. Men voelt zich niet gehoord. Er ligt een plan, vorige keer gepresenteerd en vervolgens zijn de wensen allemaal besproken en meegenomen. We moeten aan de hoogbouw invullen/voldoen. Voor toename van verkeer heb je helaas geen oplossing voor, extra bewoners genereert automatisch ook meer drukte. Aan de randen blijft ook hoogbouw vorm van laagbouw. Dit is een plan op hoofdlijnen. Je laat nu de nieuwbouw ontsluiten op de oude weg. Alles zou volgens de 2 rotondes lopen en dat is nu niet gebeurd.

Men voelt zich niet gehoord vorige keer. Alles wat is gezegd is niet verwerkt. Nogmaals hiervoor is de zienswijze, die mogen jullie ook gaan indienen. Het is de enige mogelijkheid om tot een plan te komen. Aantal voordeuren: 250 voordeuren. Er wordt aangegeven dat je 250 zo niet gaat redden, dan moet je de hoogte in. Vraag inwoner: Waarom wordt hoogbouw niet in de kern gebouwd? Komende jaar heeft de gemeente nog 900 voordeuren te realiseren. Helft in de kern andere helft Wissinkbrink en Honesch. Vorige keer is aangegeven 20-30%. Hoogbouw voorkeur en daarin een diversiteit te maken.

We zijn er nu om terug te koppelen wat we met de ophaalsessie de vorige keer hebben gedaan. In de Honesch is sprake van een heel ander landschap.

Hoe gaan jullie in de Honesch het aantal voordeuren halen als we het aantal in de Wissinkbrink niet gaan halen? In de Honesch zijn er vooral boven- en benedenwoningen. 2 lagen plus kap. Hoogbouw kan ook lager lijken, met de bouw van tegenwoordig. De basis is al niet oké geeft een inwoner aan. Juist daarom is het zo belangrijk dat jullie allen een zienswijze indienen.

Landschappelijke draagkracht. Dit landschap net iets anders dan de Honesch. Appartement in blokken, Wissinkbrink een landschap wat dat aankan. Nu minder maar straks 3 lagen hier, 4 lagen daar. Nu alleen nog de zienswijze mogelijk. Gemeente benadrukt opnieuw: We hebben alle wensen gehoord, maar niet alle wensen kunnen we als punten doorvoeren. Jullie inwoners hebben ons alles verteld, de gemeente bespreekt dit vervolgens met Odin en dan gaat het straks ook door naar bestuur en de Raad. Dus als jullie bezwaar willen maken is nu de fase om de zienswijzen in te dienen.

Vraag: Is dit te vergelijken met kazernewoningen op Vaneker (Enschede)? Opmerking: Hoe kunnen we een zienswijze indienen als er zoveel nog niet bekend is. Gemeente: We zijn begonnen met het addendum. Onderzoeken. Nu zijn we verder en gaan we het nader uitwerken. Daarna volgt het stedenbouwkundig plan. Daarin vindt de detaillering plaats. Dus dit is een tussenstap. Het is een basis om daar te komen, het gevolg is een uitwerking van de vlekken nu. 1^e helft november moet de zienswijze zijn ingediend. Vraag inwoner: Kun je alles dan al gedetailleerd aangeven? Gemeente: Nee. Dit kan helaas nog niet. Het is nog een groot vlekkenplan/ masterplan, die gaan we nu verder uitwerken. De uitwerking in detail kan dus nog niet, zoals bijvoorbeeld het exact aantal woningen. Maar wel algemeen – basiselementen – Hoogbouw – wegen – wandelpaden.

Bouwen op essen. Inwoner: In de vorige zaal hoorde mevrouw dat je daar niet op mag bouwen. Is deze /onze es dan niet waardevol genoeg? We gebruiken ze, maar niet voor woningbouw. Ook doen ze mee in verbindingen en zo meer rol te geven naar een toekomstbestendig gebied.

Brede groenstrook bewoners blijven we inderdaad af. Komt er nog een afwatering daar? Daar in de winter veel wateroverlast, rekening mee houden. Groene invulling met bomen.

Hassinkbrinkweg is dat een voetpad of voor overig verkeer. Dat is voor bestemmingsverkeer. Fietzers vanuit de Hassinkbrink? Waar komen die dan vandaan? Komt er een tunnel daar? Nee, tunnels komen niet in de plannen voor. Er komen meer mensen te wonen dus wordt het drukker. Inwoner vat als volgt samen: Jullie kunnen dus gewoon meer verkeer langs ons huis gooien, omdat er huizen moeten komen? Je sluit eerst de N18 af.

Aantal decibel | geluidsklachten.

Inwoner merkt op dat hier eerder klachten over zijn gestuurd. Betreft de geluidsklachten nu al. Gemeente geeft aan dat we dit nu meenemen (bij deze en nakijken). Meneer bevestigt dat er meerdere mails naar de gemeente over zijn gestuurd. **Actie gemeente**

Natuurgebied, hoe wordt hiernaar gekeken de reeën die hier lopen. Is het volledig uitgesloten dat er op essen niet gebouwd mag worden. Provincie is hier heel strikt in. Provincie: Zijn we met het plan al naartoe gegaan en gevraagd hierop te reageren. De Honesch lag wat gevoeliger dan de Wissinkbrink. De provincie geeft aan dat de plannen landschappelijk moeten worden uitgewerkt en dat daarna beoordeling moet plaatsvinden. Er wordt nu nog niets uitgesloten door de provincie. Er wordt nu door Nobian geploeterd in de essen. Waarom mag de een meer dan de ander? Iedereen moet aan beleid houden. Honesch gevoeliger, afhechting van de es. Zijn er plannen van een afgesloten kavel? Geen onderdeel van het plan. Hij zit er nu niet in beekdal. Landschapselement is gekozen om niet mee te nemen. Is daar een plan B voor? Is agrarisch gemeenteground.

Wonen in de hoek, bomenrand. Wat voor type woningen zijn dat, geclusterd. Kan een vrijstaande zijn? En een 2 onder 1 kap.

Kunt u uitleggen waarom bij de 3 een 3 staat en de 2 een 2. Gekeken naar de vorm van gebied en daar de best passende woningen op bedacht. Dit soort groene structuren kijken we hoe het landschap nu is en hoe we tot robuuste structuur kunnen komen.

Wordt er rekening gehouden met de bewoners die er al zo lang wonen? Als bewoners willen we weten wat voor type bouw er komt. Hoger en of lager? Is dat dan per se hoger? Nee niet persé hoger.

Wat kunnen we als bewoners nu nog doen?

Kunnen we nog een gesprek aangaan? Ja, dit is altijd nog mogelijk. Maar is geen garantie dat we aan al jullie wensen gehoor kunnen geven. Op de vraag of het mogelijk is om te onderhandelen bevestigt de gemeente: Nee, zo werkt het niet. Het is niet zo dat als we van u geen bezwaarschrift ontvangen, doen wij als beloning geen hoogbouw. Aan dergelijke koehandel doet de gemeente uiteraard niet mee. U weet zeker dat dit niet op de Honesch is gebeurd? Gemeente bevestigt voor 100% dat dit niet aan de orde is.

Wat gaat u doen aan de waardevermindering van onze woningen. Wat doet u als gemeente hieraan. Kan er een fonds voor worden opgericht? Hiervoor bestaat Planschade. Dat is 5% en is helaas zoals het werkt. De ontwikkelingen in het gebied zijn bekend. Er is geen compensatie. Vraag inwoner: Waarom gaat u als gemeente niet langs alle deuren? Dat kan. Maar die keuze is door de gemeente niet gemaakt. Gemeente benadrukt nogmaals dat het belang voorop staat om iedereen een huis te gunnen. Toekomstgericht en kijkend naar jongere generaties die ook betaalbaar willen gaan wonen in onze gemeente en/of als inwoners behouden blijven in onze gemeente. De gronden die we aankopen zo goed mogelijk ontwikkelen.

Is de gemeente zelf opdrachtgever of betrekken jullie hier een partij bij? We moeten nog in gesprek met grondeigenaren. De gemeente kan zelf kavels uitgeven, maar bouwt uiteraard niet zelf. Dit komt allemaal nog. Bomen beplanting kunnen we juist jullie wensen nog meenemen. Verlichting wordt meegenomen. Ja, nu nog te ver in detail.

Verlichting. Buitengebied graag donker houden.

4 bouwlagen is 12 meter hoog, dus komt er veel meer licht in het buitengebied. Logisch dat er meer licht komt gevolg van bouw. Waar komt het bordje bebouwde kom te staan? Dat is pas echt de volgende stap.

Wat is er straks anders om met ons als inwoners in gesprek te gaan? Hebben we daar nog inspraak op? We luisteren zeker wel naar alle bewoners. Ook m.b.t. jullie opmerkingen over verkeersveiligheid. We moeten naar nog heel veel andere aspecten kijken. We moeten en willen vooral ook rekening houden met jullie wensen, jullie moeten juist nu de zorgen aangeven. Daar hechten we veel waarde aan. Als gemeente moeten we daarna vervolgens naar het totaalplaatje gaan kijken en wat ervan kan worden meegenomen.

Inwoner geeft aan: We missen vanavond als inwoners het inlevingsvermogen. Wat heeft het voor zin om in gesprek te gaan? Vanuit de gemeente heeft ieder begrip voor dat het spannend is, omdat er extra bouw en woningen gaan komen in jullie vrije situatie. Maar jullie mogen meedenken, adviseren in het totale plaatje. Men blijft herhalen dat er te weinig is gedaan aan de uitgesproken wensen. Gemeente geeft nogmaals hierop aan: Het heeft altijd nut om in gesprek te gaan. We kunnen simpelweg de toezeggingen niet doen.

Zover zijn we nog niet in het traject. Wij nemen jullie zienswijze en adviezen mee naar de raad. Wij als ambtenaren van de gemeente tekenen niets in, we halen de vraag op. Wat wij vervolgens gaan doen is dat we dit weer moeten meenemen. En alles wat jullie noemen in die zienswijzen, die worden heel serieus beoordeeld en meegenomen. Hierna volgt het stedenbouwkundig plan. En ook in die fase kan dan nog een zienswijze worden ingediend. Ook in het wijzigen van het omgevingsplan vindt er nog participatie plaats.

Inwoner: Wat als ik mijn bezwaar indien hoe lang kan ik het proces nog rekken, 4/5 jaar?

Hoe zien jullie die verbinding met de bestaande agrarische activiteiten op deze plek. Dit heeft geen effect hierop. Voorbeeld als we de verlichting ontsteken in de paardenbak 's avonds en er komen klachten. Wat is dan mijn recht? Gemeente geeft aan dat de nieuwe bewoners die er gaan komen niet belemmerend kunnen werken op dat wat er al is. Toekomstige bewoners weten waar ze gaan wonen/kopen.

Vraag bewoners: Willen jullie dit ons graag per mail bevestigen.

Aanvulling:

Licht en geluid. Omgevingsplan is ervoor met als doel om te gaan met de nieuwe wijk. Bevestiging hierover wordt dan op de website geplaatst (er wordt niet gemaild). We kunnen helaas ook niet overal in meegaan. De persoonlijke gesprekken en uitnodiging hiervoor blijven we als gemeente benadrukken. Met wat is opgeschreven is niets gedaan. Keuze is gemaakt om open het gesprek in te gaan. We moeten het nog verder gaan onderzoeken en uitzoeken, maar in dat stadium zijn we nu nog niet. Deze locatie is het meest geschikt voor 'hoogbouw'. De inwoners geven aan dit nieuwe informatie is en toen niet is genoemd, gehoord en nu ineens wel. Er is zelfs gevraagd naar die ideeën. Voor bewoners is het totaal niet duidelijk dat met wat er nu ligt het ook zo zou worden. Dit is voorlopig de keuze die voor nu is gemaakt. Dus roepen we nogmaals op: Schrijf het op in de zienswijze dan is het bestuurlijk. Dit alles gaat nu naar het college, dit is het traject. Mevrouw geeft aan dat het voelt of er in vergelijking met de andere zalen de Wissinkbrink het gevoel nu heeft van totaal niet te worden gehoord. Er is in dit

proces gezegd dat we laag aan de randen blijven, hoger in het midden en is niet de wens. We moeten nu eenmaal ook rekening houden met de andere aspecten. De verkeersverbindingen en aansluitingen is ook voor de gemeente een grote zorg. We willen dit ook teruggeven vanavond. Als we het de volgende keer over verkeer hebben wordt het wel een gesprek. Dit is het traject.

Er is nu gekozen om al direct in het prille begin u als inwoners te betrekken en dan moeten we ook vaker terug naar de tekentafel. Ook wij weten nog niet alles nu, te prille fase van de ontwikkelingen.

Lijst wensen zien we niet terug. Wat maakt het dan anders dat we onze wensen nu weer moeten aangeven.

Antwoord:

Voorbeeld aantallen woningen u wilt minder, dat kunnen we niet wijzigen. Maar andere zaken als; groen, indeling, wegen, fietspaden, etc. kunnen we allemaal meenemen. Verslaglegging vorige keer, maar we zien er niets van terug nu. Verslagen op de website terug te vinden. We zitten nu nog te ver af. Aantal dingen kunnen we meenemen, maar sommigen ook niet. De teruggeefsessie voldoet niet aan de verwachtingen. Vorige keer dit ook aangegeven en heeft tot niets geleid. We hebben een enorme weerstand tegen hoogbouw, dit begrijpen we maar er komt in het plan sowieso ergens hoogbouw. En nu worden de bewoners compleet verrast met hoogbouw. In de ophaalsessie hadden we nog niet in beeld wat waar precies komt. In de plenaire sessie van vandaag kwam dit ter sprake. Ook wij willen leren van het proces. En dat we dan ook suggesties hiervoor kunnen geven. Dit wat er ligt kunnen we niet meer overnieuw doen. Hoogbouw, wandelroutes, licht. Is er al beeld bij 900 woningen verdeeld over verschillende plekken. Is er al beeld hoe dat gaat? Eerst met de inbreiding aan de gang. Om die 900 te behalen gaat de helft in de inbreiding.

Aantekeningen deelgebied Smitterijweg:

Odin en gemeente heten de bezoekers welkom.

Er wordt een toelichting gegeven over wat er is veranderd ten opzichte van de vorige keer:

- De ontsluiting op de Kon. Wilhelminastraat is opgeschoven naar noordelijke richting: Hierdoor ontstaat er plek voor een erfsetting.
- De interne ontsluiting is anders neergelegd vanwege een aantal bestaande kroonprojectie eiken.

Boerderij Stichting Nia Domo

Mensen met een verstandelijke beperking blijven in de huidige boerderij, maar de boerderij wordt iets groter. Het erf komt vrijer te liggen.

Ontsluiting Huurnerhof

Ontsluiting Huurnerhof wordt wat anders neergelegd, hierdoor ontstaat ruimte voor 2 woonplekken binnenin.

Wonen aan de straat: vanaf de achterkant van de kavel kunnen bewoners hun auto bereiken. Aan de buitenkant van de weg plek voor twee-onder-een kappers, en veel ruimte voor groen.

De oranje stippellijnen geven wandelpaden aan. Bestaande wandelpaden blijven bestaan.

Daarnaast willen we esranden extra aanzetten en hier beplanting toevoegen. Hierdoor ontstaat veel privacy. Die route over die es blijft gehandhaafd.

Vraag:

Er staan paaltjes, auto's kunnen hier dan niet door. Hoe kan men dit dan bereiken?

Antwoord:

We moeten een situatie creëren waardoor auto's niet via de Smitterijweg naar de Kon. Wilhelminastraat rijden. Smitterijweg blijft een privéweg. Hierdoor blijft de smalle straat behouden.

Vraag:

Blijft de weg een 50 kilometerweg?

Antwoord:

Ja, om toch voor een veilige oversteeksituatie te zorgen wordt er eventueel een oversteekpunt gerealiseerd met een middenberm.

Een stippellijn zien we meer als een half verhard voetpad.

Opmerking gemeente:

Er komt nog een verkeerskundige uitwerking.

Opmerking:

In de bestaande situatie is er nooit over nagedacht om een fietsverbinding te bedenken. Als je de oude N18 wil afwaarderen moet je fietsen toestaan op de weg.

Vraag:

Het viaduct blijft?

Antwoord:

Het is nu niet het moment om deze discussie te voeren.

Alle oude kaarten moeten opnieuw bekeken worden. Afwaardering van de oude N18 is anders geworden. Maar het uitgangspunt is dat het viaduct blijft. De raad neemt in 2027 een besluit hierover.

Vraag:

Je hebt het over het addendum: We hebben vorig jaar zienswijze ingediend, stel dat dit wordt meegenomen, wat wordt er dan gedaan?

Antwoord gemeente:

Versterking van de essen

Opmerking:

Dus jullie gaan gewoon bouwen op de essen!?

Antwoord:

We gaan hier een hoogteverschil realiseren, hierdoor blijven de esranden herkenbaar.

Opmerking:

Je gaat dus de es afgraven? Want het is een gelijke hoogte.

Aanvullend: Ik vraag om het verlagen van het niveau. Wordt de es afgegraven?

Antwoord:

Afgraven én afvoeren niet.

Vraag:

Er is heel veel weerstand geweest over bouwen op de es. Waarom heeft de gemeente dan toch ervoor gekozen om toch te bouwen op de essen? Het lijkt erop dat de gemeente niet luistert naar ons.

Antwoord:

We moeten ook kijken naar wat de provincie en landschappers hiervan vinden.

Bij veel plannen die wij opstellen zijn mensen niet blij mee. We kunnen niet altijd alles honoreren. Het college en de raad maken hier uiteindelijk een keuze in.

Daarbij is er ook gekeken naar de huidige kwaliteit van de es. Er zit kwaliteitsverschil in de essen. Er is dus ook gekeken naar het verbeteren van de kwaliteit van de essen.

Vraag:

In welk stadium zitten de gesprekken met de provincie? Ik word namelijk bang van de kaart die we net zagen. Er wordt nu heel makkelijk gezegd door jullie dat bouwen op een es mag.

Antwoord:

Er is besproken hoe de provincie hierin staat:

- Wanneer dit bouwplan verder uitgewerkt wordt volgen meer gesprekken met de provincie.

Vraag:

Worden er ook verslagen gemaakt tijdens deze gesprekken? (Er wordt nog gekeken of en hoe we een reactie van de provincie op papier kunnen zetten). Het lijkt mij juist dat jullie als gemeente dan ook willen aantonen dat er op de essen gebouwd moet worden.

Antwoord:

Essen worden niet direct uitgesloten van ontwikkeling. Wij moeten ook kijken naar versterking wat betreft groen, water etc. Dit kan je niet los zien van de woningbouwopgave.

Vraag:

Mag dit alleen als jullie andere mogelijkheden hebben uitgesloten?

Opmerking:

Dus voelt Haaksbergen niets voor cultuurhistorie!? Ik vind het indienen van een zienswijze krom. Een jaar geleden heb ik een zienswijze ingediend tegen het bouwen op de essen. Hier is toentertijd reactie op gegeven dat er niet gebouwd zal worden op de es. Dit werkt niet motiverend om nu opnieuw een zienswijze in te dienen. Jullie hebben een uitspraak gedaan: "Er wordt niet gebouwd op deze es". Dit zorgt bij ons voor heel veel frustratie.

Aanvullend:

U zit hier om ons vanuit de gemeente hierover te informeren. Wat kan je hierop zeggen?

Antwoord gemeente:

Er wordt nu geen reactie gegeven op een zienswijze vorig jaar.

Opmerking:

Er wordt door jullie alleen een kader opgezet voor dit plan, en er is geen eer voor het landschap!

Vraag:

Hoeveel huizen heb je hier rekening mee gehouden?

Antwoord:

70 + 70 + 70 woningen. Bij Wissinkbrink is dit totaal tussen de 200 en 250 woningen.

Vraag:

Je zei 25 woningen per hectare?

Antwoord:

De helft is groen, blauw (water), infrastructuur. Dat geldt voor de helft van het gebied wat uitgeefbaar is.

Vraag:

Wat gebeurt er met de bomen die al zijn gepoot?

Want ik zie op de kaart dat hier een oversteekpunt komt.

Antwoord:

De nieuwe bomen die zijn ingetekend zijn indicatief. Als we willen aansluiten op de Kon. Wilhelminastraat willen we bij de oversteekplaatsen ook groen realiseren.

Opmerking:

Niet dat er zo'n soort "gemeentehaag" komt!?

Wethouder van Zwanenburg is aanwezig:

Vanwege toezegging wethouder Scholten over niet bouwen op de essen (als reactie op zienswijze).

Er zit een verschil tussen bouwen op of langs de essen. Het college is er zich van bewust dat de essen alle aandacht hebben. Bronvermelding essenkaart gaan we delen, zodat jullie deze goed kunnen inzien. Dit is nog geen detailtekening, die komt nog. De pdf's van de essenkaart komen op de website.

Er komt nog een overleg met de provincie over dit plan.

De provincie is heel alert op het maatschappelijke karakter.

De ingetekende es op de bronkaart is anders dan wat in het veld aanwezig is.

Let op: Er schijnen 2 verschillende kaarten voor de essen te zijn. Dit zorgt wellicht voor onduidelijkheid.

Opmerking:

We hebben de vorige keer een zienswijze ingediend.

Antwoord (wethouder van Zwanenburg):

Er zijn 2 verschillende kaarten van de Essen.

Opmerking:

Hier staat toch dat het gaat om perceel 25-10.

U zegt dat de toezegging niet hard is?

Antwoord (wethouder van Zwanenburg):

Nee, dat zeg ik niet.

Opmerking:

Je verwacht dat deze inbreng na 2 weken wel is meegenomen.

Maar mijn vraag is meer: Ik lever een zienswijze in, hier is toen reactie op gegeven.

Antwoord (wethouder van Zwanenburg):

Ik kan deze vraag nu niet beantwoorden. Ik bespreek dit morgen met wethouder Scholten.

Vraag:

Als deze keer bouwen op een es gewoon mag. Wat gaat er dan in de toekomst gebeuren?

Antwoord (wethouder van Zwanenburg):

Als er wordt gereageerd op een zienswijze moeten wij ons hier in principe ook aan houden.

Vraag:

Wanneer krijgen we hier antwoord op?

Antwoord:

Verslag van ons gesprek wordt gepubliceerd op de website. Dat spreken we af.

Verslag van deze avond wordt daarbij ook gepubliceerd op de website.

Vraag:

Hoeveel tijd hebben jullie hiervoor nodig?

Antwoord:

De concept-notulen moeten goed doorgenomen worden. Voor 27 oktober moet er duidelijkheid zijn over het bouwen op de essen.

Odin:

Zijn er verder nog vragen over de aanpassingen van het plan?

Vraag:

Het huidige fietspad langs de Broekheurnerweg, ligt deze straks op hetzelfde niveau?

Antwoord:

Die ligt iets verlaagd.

Opmerking:

Wij willen ook onze privacy houden, dus het fietspad graag op hetzelfde niveau.

Vraag:

Vorige keer hebben we gesproken over de 30-40-30 regeling. Wordt hier per blok naar gekeken?

Antwoord:

Dit is bekeken over de hele linie, betekent niet dat dit in elk deel zo is. We willen diverse buurten en zoeken dus de speelruimte op. Vooral de buitenrand is ruim opgezet.

Bij de Wissinkbrink wordt ook 30-40-30 regeling toegepast. Op de hele linie moet 30-40-30 gebouwd worden.

Vraag:

Heeft de gemeente nog gekeken of er kan worden afgeweken van de 30-40-30 regeling?

Aanvullend: Hebben we nog 30 procent vrijstaande woningen nodig?

Is het wel reëel om voor de vrijstaande kavels de 30% aan te houden?

Antwoord:

We zijn verplicht om 30-40-30 regeling aan te houden.

Opmerking:

De vorige keer zei je: 'Er is een overschot aan grote, dure woningen.' Dan blijft je hetzelfde probleem houden.

Antwoord:

We zijn over de hele lijn verplicht om deze regeling aan te houden, maar dit hoeft niet voor elk specifiek plan. Bij de Van Brakelstraat en bij het Zwarteland worden sociale huurwoningen gebouwd, hierdoor is het weer in balans. Dit is afgestemd met de provincie en het rijk.

Vraag:

De vorige keer een vraag gesteld over het plan van Strootman (achter de Smitterijweg, Huurnerhof). Waarom is dit stuk erbij gekomen?

Antwoord Odin:

Wij houden ons aan het plangebied wat door de gemeente is doorgegeven.

Opmerking:

Dus dan kan de gemeente hier antwoord op geven?

Aanwezige vanuit de gemeente kijkt of zij dit aan een collega kan vragen. Het gebied uit het addendum is meegegeven en gevraagd te kijken naar het gehele gebied waar voorkeursrecht op is gevestigd, om dit als geheel landschappelijk in te kunnen passen.

Opmerking:

De vorige keer hebben we het gehad over de invulling van begeleid wonen, speelplaatsen en wadi's.

Antwoord:

Er zijn blauwe ruimtes ingetekend die kunnen dienen voor wadi's, speelplaatsen (bij Huurnerhof, Bolscherbeek). Kinderboerderij hebben we geen rekening mee gehouden.

Vraag:

Begeleid wonen is dus weggehaald?

Antwoord:

Ja, de vorige is vastgelegd dat de Diaconie eigenaar van deze grond is. Toen is er gezegd: begeleid wonen liever niet in dit gebied.

Vraag:

Welke specifieke bestemming krijg het dan?

Antwoord:

Dat weten we nog niet. Een optie kan zijn geclusterd wonen (meerder woningen onder een dak).

Vraag:

Kan dit dan ook meer dan 2 verdiepingen worden?

Antwoord:

Er wordt gekeken naar de landschappelijke inpasbaarheid. Maximaal 10 meter hoog wordt meestal gehanteerd.

Vraag:

Als er oversteekplaatsen komen, vervallen deze parkeerplaatsen dan?
Stel dat hier ook een wandelpad of fietspad komt kunnen wij niet meer parkeren.

Antwoord:

Er komt geen zebrapad.

Vraag:

Hoe wil je dan een oversteek pad maken?

Antwoord:

Het wordt geen ontsluiting.

Vraag:

Wordt de sloot hier dichtgegooid?

Antwoord:

Dat is een mogelijkheid wanneer hier een wandelpad komt.
Hier moeten we goed naar kijken tijdens het verder uitwerken van de plannen.

Aanvullend door gemeente:

Dit is niet het juiste moment hiervoor. Als je nog aanpassingen wil moet je een zienwijze indienen.

Vraag:

Voor de zienswijze staat 2 weken, is dat gebruikelijk?

Antwoord:

Dat is wel gebruikelijk. Na 27 oktober dus 2 weken.

Vraag:

Is het niet mooier als er vanaf Diepenmaat een beter aansluiting is straks?

Antwoord:

We willen juist dat de Kon. Wilhelminastraat een verdeelweg wordt, zodat er remmingen in het verkeer zijn. Dit is fijner voor voetgangers en fietsers.

Aanvullend door gemeente:

Dit is ook een financiële keuze geweest van de eerdere gemeenteraad (afwaardering n18).

Opmerking:

De weg is breed gebleven, dus mensen rijden alsnog hard.

Opmerking:

Het verkeer wat naar Buurse gaat, gaat nog steeds door het dorp straks.

Antwoord gemeente:

We zijn bezig met een mobiliteitsvisie waarin we kijken naar mobiliteit, verbinding met de Achterhoek en Enschede. We kijken hier dus breder naar de verbindingen en bereikbaarheid. Dit wordt een visie en uitvoeringsplan.

Vraag:

In welke fase is dit plan?

Antwoord:

Het concept is klaar.

Vraag:

De mensen die een vrijstaande kavel kopen beginnen vaak meteen met het graven van een heel groot gat, daarmee verpest je de essen, archeologie etc. Hoe kijkt de gemeente hiernaar?

Antwoord:

Dit kan tegen die tijd vastgelegd worden in bouwregels. De aanleiding hiervoor kunnen de resultaten van een archeologisch onderzoek zijn. Het kan dus zijn dat er kruipruimte-loos gebouwd moet worden.

Vraag:

Zijn die onderzoeken al uitgevoerd?

Antwoord:

Nee.

Opmerking:

Ik wil de mening van de gemeente hierover!?

Antwoord:

Er wordt een archeologisch onderzoek gedaan, op basis van deze uitslagen kunnen we pas keuzes maken. Daar kunnen we nu nog niets over zeggen.

Vraag:

Je mag niet onbeperkt bouwen tot aan de rand van het natura2000 gebied.

Hoeveel afstand wordt hiervoor gehanteerd?

Antwoord:

Dat weet ik zo niet, maar daar is voor dit plan naar gekeken.

Odin:

Zijn er nog ander vragen?

Vraag:

Die 30-40-30 regel, dat is Haaksbergen opgelegd. Maar is er ook onderzoek naar gedaan? Met betaalbare koopwoningen (tegenwoordig minimaal 4 ton) heb je straks nog steeds het probleem dat jongeren geen woning vinden. Kan de gemeente wel betaalbare woningen bouwen? (€380.000 - €400.000)

Antwoord gemeente:

We hebben als gemeente regels voor betaalbaar wonen. Samen met een projectontwikkelaar moeten we hiernaar kijken. Het eindplaatje moet betaalbaar zijn. Er is een tijdje terug een woonbehoefte onderzoek gedaan, en we gaan dit ook opnieuw doen. Dit een breder onderzoek waarbij we kijken welke voorzieningen er nodig zijn in Haaksbergen. Ook is er in Haaksbergen een beleidsnota vastgesteld in 2024, waarin staat aangegeven dat de betaalbaarheid 80% van de landelijke norm is.

Vraag:

Hebben mensen uit Haaksbergen straks voorrang op deze woningen?

Antwoord:

We werken al wel met een kavellijst. Er zijn mogelijkheden, maar dit is lastig.

Opmerking grondeigenaar/bewoner:

Dit mag niet!!

Aanvullend gemeente: voor sociale huurwoningen ligt dit bij Domijn. Er komt een nieuwe wet volkshuisvesting, hier hebben ze voor de ouderen en jongeren al wat voor.

Vraag:

Even over de volgorde: stel dat de eigenaren zeggen we willen het niet verkopen?

Wat zijn dan de stappen?

Antwoord grondeigenaar:

Dit hebben we niet gezegd! We hebben alleen voorwaarden en wensen (een plek voor ouderen en jongeren). We hebben gezegd dat dit het laatste middel is wanneer mensen de plannen tegenwerken. Hier zit een onteigeningsprocedure aan vast.

Opmerking:

Positief over Odin. Zij maken mooie projecten en hebben goede ideeën. Veel gebruik van groen.

Opmerking gemeente:

Wij adviseren om een zienswijze in te dienen. We komen elkaar op een volgend moment weer tegen. Verdere participatie volgt om het plan in detail uit te werken.

Afspraken:

- **De pdf's van de essenkaart(en) worden gepubliceerd op de website van de gemeente Haaksbergen.**
- **Wethouder van Zwanenburg bespreekt de toezegging op niet bouwen op de essen (als reactie op ingediende zienswijze) morgen 16-10-25 met wethouder Scholten. Verslag hiervan wordt gepubliceerd op de website.**
- **Verslag/notulen van deze avond worden ook gepubliceerd op de website.**

Aantekeningen deelgebied tussen Buurserstraat en Klaashuisstraat:

V: Hoe zit het met hoogbouw in dit gebied?

A: In dit gebied wordt niet specifiek gesproken over hoogbouw.

V: En hoe zit dit aan de kant van het Saalmerink?

A: Wel beneden-bovenwoningen, dus twee lagen op elkaar met een kap. Als we gaan stapelen dan is het in agrarische bouwvorm, niet hoger dan 3 lagen. Het principe hoogbouw is over gesproken, maar vanuit stedenbouw en landschap is het hier niet passend om ver de hoogte in te gaan. We moeten wel rekening gehouden met 30-40-30 principe, waarbij ook goedkopere woningen gebouwd moeten worden.

V: Als de nokhoogte meer dan 10 meter hoger boven het huidige maaiveld uitkomt, hoe kan dit dan samen met een gesloten grondbalans.

A: Gesloten grondbalans is het uitgangspunt van de plannen. Dit zal nader bekeken moeten worden.

V: Er staat nu informatie op de website in een pdf. Bijvoorbeeld de essenkaart zou van de provincie zijn, welke bronnen zijn gebruikt? Kunnen wij inzicht krijgen in waar de informatie vandaan komt?

A: We zullen de bronnen publiceren op de website en in de documenten.

V: De verslagen van vorige sessies, ook andere deelsessies, zijn gepubliceerd op de website. Op sommige gelijke vragen zijn verschillende antwoorden gegeven. Kunnen deze verslagen op elkaar worden afgestemd zodat de antwoorden overeenkomen? Kan ook het verschil in afweging tussen Odin en de gemeente inzichtelijk worden gemaakt. Vanuit Odin bijvoorbeeld landschappelijk en vanuit de gemeentepolitiek?

A: We gaan kijken hoe we dit vorm kunnen geven, het is inderdaad wel belangrijk dat dezelfde antwoorden op dezelfde vragen komen. De verslagen geven een weergave van de gesprekken en interpretatie, dus geheel gelijk krijgen is lastig.

V: Knarrenhof is verviervoudigd in grootte ten opzichte van de vorige keer, wat is er dan de vorige keer opgehaald waardoor dat stuk vergroot is? Een gedeelte aan de bovenkant van het plangebied is groter dan op de vorige tekening.

A: De woonvlekken zijn wel hetzelfde als de vorige keer, deze zijn niet groter geworden. Er is geprobeerd om erven te maken in overgang naar de es toe. Op de kaart is ook terug te zien welke bebouwing waar is bedacht.

V: Landschappelijke structuur (nummer 3) staat links. Dit is een plaatje van een boomgaard die links staat ingetekend en dan rechts staat 4 (woningen), hoe kan dit?

A: Boomgaard kan onderdeel zijn van een erf. Is ook bij eerdere projecten mogelijk gebleken. Het gaat niet over grote boomgaarden en er komen inderdaad ook woningen in het gebied.

→ Omwonende vindt dit geen realistisch beeld.

V: Aan hoeveel woningen moeten we denken?

A: Aantal zal beneden de 90 zitten. Er zijn rijwoningen waarbij parkeren landt op parkeerterreinen (op de kaart getekend en terug te zien aan een P). Daar verzamelen de auto's dan om de wegen vrij te houden van auto's. Parkeren in clusters.

V: Wat is het percentage groen in het plangebied?

A: Dat hangt af van de grens van het plangebied, dus hierdoor lastig om een percentage te geven. In het nieuwste plan zal het percentage groen naar schatting ongeveer 60% zijn.

V: Is de ontsluiting dan nog steeds via het talud?

A: Straks kijken naar de hoogtekaart om dit uit te leggen.

V: Vraag over toezeggingen van wethouder Niemans over bestaande bebouwing. Toezegging is dat bij nieuwe bebouwing op 100 meter afstand wordt gehouden op bestaande bebouwing aan de Klaashuisstraat en Rosinkweg, waarom is hier geen rekening mee gehouden? Verschil van mening over toezeggingen over afstand tot bestaande bebouwing. Plan zou er anders uit moeten zien als de toezeggingen gehandhaafd worden.

A: Discussie voor nu parkeren en omwonenden kunnen het verwoorden in de zienswijzen.

V: Vorige keer toen we plaatjes kregen werd gezegd dat ruimte bij de beek achter de Buurserstraat breed zou zijn in verband met uitdiepen beek, nu het idee dat de beek juist niet breder is.

A: Er komt wel een brede beek. Erf en groenzone eromheen. Op een aantal plekken wordt de beek breder dan nu.

V: Verbreden van de groenzone is niet mogelijk in verband met schouwpad en het onderhouden beek door het waterschap. Aanwezige groenstrook kan daardoor niet breder.

A: Op bepaalde plekken kan verbreden wel en op sommige plekken niet in verband met het schouwpad, hier wordt rekening mee gehouden.

Verslag over het viaduct staat op website gemeente Haaksbergen, website bouwen aan de randen. Daar is alle informatie te vinden, ook een verslag van projectleider van het viaduct. We houden nu rekening met het blijven bestaan van het viaduct, na 2027 beslist de gemeenteraad over wat er met het viaduct gebeurt.

V: Wordt er dan in de tussentijd wel iets aan het wegdek gedaan?

A: De raad gaat over het viaduct en zal daar na 2027 een beslissing over moeten nemen. Dat is ook de reden dat het nu stil ligt.

V: Op de borden staat dat het college het masterplan gaat vaststellen, moet dat niet de gemeenteraad zijn?

A: Nee, het college stelt het masterplan vast.

V: Plan is 2 dagen geleden besproken op PFO (portefeuillehoudersoverleg), zijn daar notulen van?

A: Maandag zijn deze plannen getoond aan de wethouders, zij zijn toen inderdaad op de hoogte gebracht. Hier zijn geen notulen van.

V: Plannen zijn besproken met Het Oversticht, wat is daar uitgekomen?

A: Uitslagen hoogbouwnota zijn nog niet bekend, maar de plannen zijn wel overlegd en Het Oversticht denkt hetzelfde over hoogbouw in het gebied.

V: 27 okt is er weer een avond voor geïnteresseerden, dan worden mensen op de hoogte gebracht van de plannen en eventueel toezeggingen gedaan. Dit was een reden waarom het proces bij de Wissinkbrink niet meer stopgezet kon worden, er waren al toezeggingen gedaan. Mensen worden al warm gemaakt terwijl het verhaal nog helemaal niet rond is en omwonenden nog bezwaar willen maken. Dit is procesmatig vreemd.

A: Bij Wissinkbrink waren er al bestemmingsplannen gedraaid waardoor dit niet meer terug kon, dit heeft geen relatie met dit masterplan. 27 oktober is alleen om te informeren, dezelfde informatie als deze avond. Er worden geen toezeggingen gedaan, we zijn nog lang niet zo ver om iets te gaan verkopen. Echt alleen om te informeren over waar en wat zou kunnen komen. Omwonenden zijn hier ook welkom om plannen over andere gebieden in te zien.

V: Morssinkhofweg moet verkeersluw worden. Plan Diepemaat komt eraan. Er zijn 4 transportroutes naar Buurse. Als de Morssinkhofweg minder vrachtverkeer moet hebben, gaat het vrachtverkeer andere wegen door Haaksbergen zoeken. We snappen dat plan Diepemaat ook geen vrachtverkeer wil. Gaat al het vrachtverkeer dan straks door Haaksbergen over de Buursestraat?

A: Punt graag meenemen in de zienswijzen zodat we er kritisch naar kunnen kijken met verkeerskundigen. Als daar uit blijkt dat de Buursestraat een sluiproute wordt, zullen we moeten kijken hoe we de plannen kunnen aanpassen om dit te voorkomen. Er is overigens niets gezegd over het verkeersluw maken van de Morssinkhofweg, dit wordt alleen een ontsluitingsweg voor het andere deelgebied.

V: Gevoel van verdeel en heers tactiek. Als we plannen van Honesch en Morssinkhofweg ook beter hadden gekend, hadden omwonenden daar ook op kunnen reageren. Ook omdat dit effect kan hebben op de locatie waar zij wonen.

V: Kijken jullie bij het opstellen van dit soort plannen ook naar een milieueffectrapportage?

A: Als die aanwezig zijn kijkt Odin hiernaar en nemen ze dit mee in de uitwerking.

V: We hebben 2 weken de tijd voor zienswijzen, waarom geen 6 weken?

A: Dit is een visie document, daar is 6 weken niet verplicht. Er is voor 2 weken gekozen omdat er al veel aandacht aan participatie is besteed. Bij omgevingsplan is de termijn wel 6 weken.

V: Moet raad zich houden aan het plan als college vaststelt?

A: Het omgevingsplan is het kaderstellend voor de raad.

V: Gek dat het college het kader voor de Raad bepaald.

A: College is hiervoor gemandateerd.

V: Als je een plan voor nieuwbouw bedenkt moet je daarbij toch een ontsluitingsplan voor wegen bedenken, dat is toch een gezamenlijk plan?

A: Dat zit nu ook in de plannen, er is verkeerskundig wel naar gekeken. Wandel, fietsroutes, verbindingen en structuren van de weg zijn ook aangegeven in de plannen.

V: Hoe zit dit met het verkeer om het plan heen?

A: Die toets komt inderdaad later.

V: Hoe gaat het verdere proces nu, blijft Odin betrokken na vaststelling masterplan?

A: Als college het plan heeft vastgesteld gaan we gesprekken opstarten met grondeigenaren en beginnen we met vaststellen omgevingsplan. Kan Odin wellicht bij

betrokken zijn, ligt ook aan wie grondeigenaar is en of we moeten aanbesteden. Als grondeigenaren tot zelfrealisatie overgaan kan het zijn dat ze Odin inhuren. Als het masterplan klaar is, is deze opdracht voor Odin wel afgerond.

V: In hoeverre is de grondeigenaar gehouden aan deze plannen bij zelfrealisatie?

A: Dit vormt de basis, hier wordt ook een beeldkwaliteitsplan aan toegevoegd bij het verdere proces van het wijzigingen van het omgevingsplan. Hoogtes, bouwvlakken, verkaveling en stukken voor groen bijvoorbeeld komen in het omgevingsplan. Samen met initiatiefnemer en grondeigenaar uitwerken, omwonenden worden hier ook bij betrokken met participatie.

Addendum was oppervlakkig, masterplan verdere verdieping en bij het omgevingsplan echt tot in detail. Plan zoals nu is wel het principe om het omgevingsplan straks uit te werken.

V: Economische haalbaarheid, in hoeverre ligt dat hier al onder?

A: In het addendum is een financiële voorbeschuwing gedaan. Uitgeefbaarheid en aantal woningen per hectare. Iets verdere verdieping op basis van deze plannen gaan we in de aankomende twee weken doen. We gaan niet opeens verdichten als het financieel niet haalbaar is omdat het plan ook in het landschap moet passen.

V: Als het proces langer duurt moeten er dan meer woningen worden gebouwd om het financieel haalbaar te maken?

A: Dan zullen de prijzen wellicht omhoog moeten, daar zijn nu geen concrete uitspraken over te doen.

V: 2 weken voor zienswijzen, maar in de verdieping kan het plan nog veranderen. Kunnen we ervan uitgaan dat de woonvlekken zoals nu blijven. Blijven de afstanden zo?

A: Dit is nog geen verkaveling, woonvlekken blijven wel.

V: Wat gaan jullie doen met de bebouwde kom in afstand tot bedrijf?

A: Overleg met ODT geweest. Om en nabij ruim 200 meter uit het laatste punt van de stal gebleven met de woonvlekken. Bij de verkaveling straks weten we de exacte afstanden, als dan blijkt dat het niet kan zullen we de plannen moeten wijzigen. Ook als uit de regelgeving straks blijkt dat iets niet mag, zullen de plannen moeten worden aangepast.

V: Omdat je de exacte lijnen nog niet weet kan het straks blijken dat het plan toch niet past, zitten we hier over 2 jaar dan weer?

A: De reeds uitgevoerde QuickScans zijn meegenomen in deze uitwerking. Daar is rekening mee gehouden. Als straks blijkt dat dit toch niet kan moeten plannen inderdaad wel gewijzigd worden.

V: Zijn er QuickScans voor archeologisch onderzoek gedaan?

A: Ja.

V: Omwonende heeft zelf onderzoek gedaan en het is een archeologisch hoogwaardig gebied.

A: Als dat uit verdere onderzoeken in een later stadium blijkt moet er een plan van aanpak worden gemaakt en zijn er regels waar aan moet worden voldaan. De regioarcheoloog zal hier ook op toezien.

V: Wat is nou precies het masterplan, een verzameling van tekeningen of een rapport?

A: Gaan we het nog over hebben, hoe we alle informatie gebundeld en chronologisch gaan aanleveren.

V: Als je nu Europese regelgeving ziet aankomen ten aanzien van bedrijf en bebouwde kom, wat is dan je plan B als blijkt dat het toch niet kan?

A: Met provincie besproken, voor nu voldoet het. Wij kunnen niet voorspellen wat de regels in de toekomst zijn, we volgen de nu geldende regels. Er is geen plan B, want het voldoet nu aan regelgeving.

V: Knarrenhof en zorg, is dat echt nodig? Dichtbij omwonenden.

A: Er ligt een opgave voor woningbouw en zorg. Zienswijze indienen als meneer het er niet mee eens is.

V: Wethouder Niemans heeft tegen de Raad uitgesproken dat rekening met 250 meter afstand zal worden gehouden in de planvorming.

A: Wij gaan uit van beleid en regels die nu gelden. ODT heeft aangegeven dat we zo voldoen aan de huidige regels, wij kunnen nu nog geen rekening houden met eventuele toekomstige regelgeving.

V: Wanneer komt het daadwerkelijke masterplan online, zodat omwonenden zienswijzen kunnen voorbereiden?

A: 29 oktober komt het ontwerp masterplan online. Bronvermelding gaan we toevoegen.

Algemene hoogtekaart Nederland (AHN-Viewer) graag gedocumenteerd op de website. Is een landelijke site van de Rijksoverheid, kunnen omwonenden ook zelf opzoeken. Klikken om een hoogte op bepaalde plek te bekijken.

Aantekeningen deelgebied tussen en nabij de Klaashuisstraat en de Morsinkhofweg:

Opmerkingen n.a.v. verslag vorige bijeenkomst

- Het verslag bevat onjuistheden en mist expertise, vooral over het essenlandschap.
- Presentatie aangeboden aan gemeente over essen, nog geen reactie ontvangen.
- Verschillen in woningaantallen op laatste pagina's van het verslag.

Antwoord: woningaantallen. Wat kan het landschap hebben, binnen de gebieden van het addendum? We weten aantallen nog niet exact.

- Opmerking van een groep: 'Blijf weg bij essen' – wordt niet beantwoord in het verslag.
- Discussie over 100 meter afstand is genuanceerder dan weergegeven.
- Pagina 9: geen bouwlocatie, maar voorkeurslocatie. Er wordt vaker slordig omgegaan met de begrippen.
- Laatste pagina: op Veldmaat enkele tientallen wel mogelijk, maar niet meer door enkele essen. Er is maar 1 es in de Veldmaat. Is dus feitelijk onjuist.
- Gesprekken met grondeigenaren. Staat dat er geen gesprek is geweest met diaconie, is er wel geweest.
- Wat is de status van de notulen?

Antwoord: het is met name een gespreksverslag. Het is bedoeld om een zo eerlijk mogelijke weergave van de avond te geven. In de uitwerking kan nog meer onderzocht worden.

Antwoord: Het Oversticht heeft kennis genomen van deze ontwikkeling.

- Verslag kwam erg laat.

Overig

- Gebied 23 zou niet meegenomen worden in de plannen i.v.m. es. Staat hier gewoon ingetekend. Odin heeft ogenschijnlijk een ander kader meegekregen. Past niet in de opdracht van de raad.

Antwoord: Gemeenteraad mag uiteindelijk ook nog wat vinden. Als inwoner mag u uw mening eveneens nog kenbaar maken.

- Raar dat eerst gezegd wordt en dan toch niet wordt opgevolgd. Dan neem je mensen niet serieus.
- Geld ook voor Smitterijweg: hier wordt ook gebouwd op essen.
- Bijzonder dat gebied er bij hoort in de ontwikkeling. Sluit niet aan bij raadsbesluit.

Antwoord: We hebben Odin gevraagd. Er is gekeken naar de es, om deze er een plek in te geven. Document komt ter inzage te liggen.

Hier kan een zienswijze op ingediend worden. Het college is uiteindelijk degene die besluit kan nemen. De raad kan nog wensen en bedenkingen aangeven.

- Vraag: Wat was precies de opdracht voor Odin? Wat waren de kaders?

Antwoord: Ze hebben de gebieden meegekregen vanuit het addendum. Daarbij is ook gevraagd te kijken naar het totale gebied met de essen om dit zo goed mogelijk landschappelijk in te passen. Vanuit daar is gekeken naar essen en esranden. Zo zijn ook de gesprekken met de provincie gestart.

- Dus wonen is belangrijker dan het landschap? Hoe belangrijk is dat? Waarom bouwen op zo'n mooi landschap?

Antwoord: Die keuze voor gebieden is al in addendum gemaakt.

- N18 zou grens zijn, is ooit afgesproken.

Antwoord: In de eerdere sessie is al aangegeven dat inzichten kunnen veranderen. De tijden zijn wel veranderd. Gemeenteraad heeft in meerderheid besloten om deze locaties aan te wijzen en om deze locaties verder uit te werken. Dit proberen we zo goed mogelijk te doen. Het onderliggende landschap nemen we hier serieus in.

- We verschillen van mening over het essenlandschap. Samenstelling van essen en andere onderdelen. Kennis van essenlandschap ontbreekt. Een omwonende wil graag meer uitleg geven over essenlandschappen. Het gebied is 1000 jaar oud, daar ga je niet zomaar op bouwen. De informatie over essen: hoofddiscussie wat is een es? 4 aspecten: visueel, cultuurhistorische (alleen al reden om dit niet te willen), archeologische (nog een reden > verdrag van Malta), kenmerken van de bodem. Op die manier beoordelen of dit een es is, dit ontbreekt overal.

Antwoord: De plannen zijn er om in het essenlandschap te bouwen. Er zijn regels hoe met landschap om te gaan. Om die reden hebben we ook de gesprekken met de provincie opgestart.

- Er wordt veel gezegd, we hebben contact met provincie. Maar er zijn regels; het mag pas volgens strenge voorwaarden, dan is het pas bespreekbaar. Als ik kijk naar de 5 locaties uit het plan, zijn er nu 3 afgevallen, bijvoorbeeld omdat iets een es is (of 30% is een es). Andere locaties zijn ook 30% es. Die zouden dus ook moeten afvallen. Veldmaat: zijn esjes wordt gezegd, maar dit is niet zo. De 3 locaties zijn afgevallen om niet valide redenen. Het risico is nu dat provincie daarom zegt: het kan alleen op de Wissinkbrink en Honesch.

- In 2030 neemt huishoudgroei weer af.

Antwoord: 1800 komt niet zomaar ergens vandaan. We beginnen eerst bij 900. Vraag naar woningen is heel groot. Er ligt een lange lijst bij de gemeente van mensen die willen kopen. Daarnaast ook nog woningzoekenden in sociale segment. Daar moeten we plek voor zien te vinden. Toekomst: vanuit de landelijke overheid wordt gekeken naar regio Twente 60.000 woningen voor heel Twente. Grootste deel wel in de steden.

- Voorzieningen moeten worden afgestemd op 30.000 inwoners. Zoveel gaat Haaksbergen niet groeien.
- Over de gegadigden lijst: zijn die noodzakelijk of zijn dit mensen met een wens voor een nieuwbouwhuis?

Antwoord: Mensen met een wens. We moeten bouwen voor de behoefte die er is. Nu 700 gegadigden. Op de eerste avond waren ook woningzoekenden, er kwamen veel mensen op af. Ook toen zijn wensen opgehaald.

- Als die behoefte er is, waarom dan zoveel in het groen? Er is ook nog veel plek in de bebouwde kom.

Antwoord: Als je de 900 probeert uit te smeren over de gemeente, dan zoveel mogelijk op inbreidingslocaties. Is ook al veel gedaan in afgelopen jaren. Is ook nog wel plek beschikbaar, maar het is niet voldoende. Dus we moeten wel verder kijken. Door politiek bepaald, door raad besloten.

- Hoe moet ik het beeld zien?

Antwoord: Legt kaart uit Morsinkhofweg. Vorige keer was het nog een schets. Indeling is nog niet bekend. Nu bijvoorbeeld gekeken naar ontsluiting en opgave voor parkeren.

- Aan het begin van de presentatie was een kaart met gebieden, plankkaart. Daarin staat ook gebied 23. Is dat meegegeven in de kaders?

Antwoord: We hebben er naar gekeken met hierin de esrand.

- Afgelopen maandag was er een infoavond over de essen. Hier gehoord: gemeente gaat het gewoon doen.

Antwoord: Het is een keuze vanuit de gemeenteraad om dit uit te werken. Dan kan ik geen ander antwoord geven dan dat we het zo goed mogelijk proberen uit te werken. We kunnen hierover uiteraard van mening verschillen.

- De gemeente geeft opdracht aan een organisatie om iets te ontwerpen, maar niet alles wordt meegenomen. Als bodemonderzoek moet worden uitgevoerd, kost dit heel veel geld. Wordt niet meegenomen in de plannen. Deze dingen kwamen terug op de informatieavond.

Antwoord: Wij waren als gemeente niet welkom.

- Omwonende: Ik was organisator. Wij zijn bezig een stichting op te richten om het essenlandschap te beschermen. Er is een advertentie gezet in de pers over de

informatieavond. Iedereen kon zich aanmelden. Collega van gemeente had zich aangemeld met mailadres van gemeente. Als toehoorder. Organisator heeft gereageerd dat we de rol van toehoorder niet kennen. Als tegenpresentatie heeft organisator aangeboden om een presentatie te geven. Nog geen reactie op ontvangen.

Wethouder: Wij proberen in de participatie iedereen te betrekken. Maandag waren wij niet welkom. U heeft inhoudelijk een punt. Wij hadden graag uw argumenten gehoord die avond. Wij voelden ons niet welkom. Jammer dat we de dialoog niet aan konden gaan.

- Organisator is het niet eens. Wij hebben maandag uitgelegd waarom. Ik ben er nu 2 jaar mee bezig. Ik heb zienswijzen ingediend, inspreker geweest. Ik heb maandag niets nieuws verteld. Ik kom graag een presentatie geven. Afspraak moet nog worden gemaakt.
- Zijn er notulen van gesprekken met provincie? Gaat gekeken worden of en in welke vorm er een terugkoppeling kan worden gegeven van de gesprekken.

Antwoord: Er is een interpretatie verschil esrand/es. Hoe kun je het op goede manier doen met behoud van esrand? Provincie sluit bouwen niet per definitie uit. We willen dit inpassen.

- Juist de esgrond is bebouwd in de plaatjes.

Antwoord: We hebben gekeken vanuit landschappelijke analyse. Mensen van de provincie zijn goed op de hoogte van essenlandschap, maar ook van de mogelijkheden.

- Een omwonende geeft aan: ik heb de correspondentie met provincie, kan ik met u delen.

Antwoord: De provincie ziet niet direct bezwaren of belemmeringen. Moet nog wel verder worden uitgewerkt. Er zijn kaders waar we rekening mee moeten houden om tot vergunningverlening te komen. Dan pas hebben we een grondslag om tot bouwen over te gaan. Wij als gemeente moeten aan die regels voldoen.

- Wat is er veranderd t.o.v. 2 weken geleden? Na de presentatie van net heb ik het gevoel dat het is versterkt en erger is geworden.

Antwoord: In de presentatie is uitgelegd waar naar gekeken is. Ontsluiting en vorm van bebouwing, recreatieve verbindingen. Met name aan de noordkant, aanpassing in ontsluiting en in ontwikkeling in gebied. We hebben gekeken naar de mogelijkheden. Op aantal plekken hebben we de input mee kunnen nemen, maar niet op alle vlakken.

- Op de kaart is ten oosten van Morsinkhofweg een stippellijn te zien, wat is dit.

Antwoord: Dit is een es. Deze valt buiten de bouwplannen. Het is wel landschappelijk meegenomen, zoals ook waterstructuren zijn meegenomen en landschappelijk groen. De landschappelijke context laten we zien.

- Is er ook in het centrum gekeken? Ga daar eerst beginnen, dan pas in het buitengebied.

Antwoord: Als je kijkt naar de 900 woningen, als je kijkt naar wat beschikbaar is of komt binnen de bebouwde omgeving, moet je toch nog voor de helft kijken naar uitbreidingslocaties en de andere helft inbreidingslocaties. Het hangt ook samen met bijvoorbeeld bedrijvigheid. Niet alle locaties zijn direct voorhanden. Het is en, en ,en.

- Vraag aan wethouder: je merkt veel weerstand bij het bouwen in het buitengebied. Waarom niet bouwen in Veldmaat?

Wethouder: In de Veldmaat zijn andere beperkingen. Als college moeten we vitaliteit en leefbaarheid behouden. Nu is Haaksbergen een krimpgemeente. We hebben woningbouw nodig. Het is altijd een moeilijke afweging. Om de vitaliteit hoog te houden moet je bouwen.

- Maar waarom geen Veldmaat?

Wethouder: Er zijn altijd meer soorten belanghebbenden. Een landschapsarchitect kijkt naar vereniging van wensen. Veldmaat is voor andere type geschikt.

- We hebben steeds over wat past in het gebied. Bij een andere wijk zag ik staan “te gast in de natuur” (Wissinkbrink). Waarom is er hier niet voor gekozen?

Antwoord: Dat gaat over de impact op ondergrond (klein grond oppervlak).

- Over de Veldmaat: in het addendum staat: daar moet je verder niets aan doen, het is al zo mooi. Door een andere wethouder is gezegd dat daar veel essen zijn, is niet zo. Ook is gezegd dat het formaat van de kavels klein is. Dat hoeft geen belemmering te zijn. Er zit daar een autobedrijf dat bereid is om te praten over verhuizing. Ook een particulier projectontwikkelaar gesproken die er niet door komt bij de gemeente.

Antwoord: Deze avond praten we over de voorkeurslocaties die zijn uitgekozen. We kunnen blijven wijzen naar andere locaties die misschien wel beter geschikt zijn, maar daar komen we niet verder mee. De Honesch en Wissinkbrink zijn hiervoor uitgekozen.

- De Veldmaat en Kolderveld zitten op de reservebank. Deze kun je alsnog betrekken.

Antwoord: We praten over voorkeurslocaties en reservelocaties. Maar we beginnen met de voorkeurslocaties.

- U houdt rekening met raadsbesluiten? Er is aangegeven minimaal 100 meter afstand te houden van Rosinksweg. En dat gebied 23 niet wordt meegenomen. Waarom houdt u zich niet aan deze besluiten? Dit ligt op meerdere manieren vast.

Antwoord: Wij handelen in de context zoals de woorden zijn bedoeld.

Wethouder: Dit is helderheid over een vraag die beantwoord is. Pieter zoekt het morgen uit op kantoor.

Toezegging vanuit het college: Rondom bestaande bebouwing straal van 100 meter niet bouwen. Door Johan 1 toezegging gedaan over afstand bebouwing bij de Rosinkweg. Toen heeft Johan de 100 meter benoemd. Bij een aantal is Johan op bezoek geweest en (niet openbaar) toegezegd om de zichtlijn op de es open te houden. Dat zijn de uitspraken die door Johan gedaan zijn (persoonlijk of in het openbaar), dit is ook verwerkt en terug te zien in de plannen.

- Vraagstuk moet niet onbeantwoord zijn. Er zijn veel vragen over de essen, die moeten beantwoord worden. (Zie hierboven).

Wethouder: Ook kijken naar opdracht richting Odin, Gebied 23. 27 nov 2024 staat het besluit. Bijlage 10 van bouwen aan de randen. Toezegging 83 van 2024. (Zie hierboven).

- Er is een tijdspanne van 2 weken voor de zienswijze, waarom?

Antwoord: Dit staat niet op zich. Er gaat al een participatietraject aan vooraf. Heeft onderdeel uitgemaakt van addendum, hier ook 6 weken.

- Het is wel erg kort. Op de vorige zienswijze is nog niet gereageerd. Gaat u wat aan de termijn doen?
- Op essen en beekdalen wordt niet gebouwd. Dit is herhaaldelijk gezegd. Twee weken is kort. Als ik kijk naar planologisch impactrapport staan tekeningen met hoge impact. Op grond van afdeling 3.4 moet u een uitgebreide procedure volgen.

Antwoord: De termijn van 2 weken is in het participatieplan opgenomen. Er gaat een heel traject aan participatie aan vooraf, waardoor voor 2 weken is gekozen. 2^e punt: We zijn nog niet zover. Het wordt voor wensen en bedenkingen in de raad besproken. Het besluit ligt bij het college. Bij de juridische uitwerking is de raad weer in beeld.

- De omgevingsvisie kan in de raad behandeld worden, een deel van het werk zou dus voor niks kunnen zijn geweest?

Antwoord: Structuurvisie tot 2030, willen we een aanvulling op doen, dat is het addendum. Vanuit urgentie is gezegd: we gaan hiermee aan de slag.

- Over 2 weken zienswijze: hoort een langere termijn voor te zijn. Ik wil jullie vragen om hier nog naar te kijken.

Antwoord: Deze oproep nemen we mee.

- Website: bouwen aan de randen: kan de informatie overzichtelijker? Graag aandacht voor. Meer rubriceren. Notulen was een puzzel. Missen soms dingen. De website is helaas een basis CMS. De opbouw is vanuit het Addendum naar voorkeursrecht en daaronder het Masterplan. Hier is een duidelijk opbouw qua documentatie.