

Datum : 24 september 2025
Onderwerp : Aantekeningen raadpleegsessie Masterplan op 24 september 2025

Aantekeningen deelgebied Wissinkbrink:

- Gebied heeft de afgelopen jaren veel over zich heen gekregen. Meer veranderingen roept weerstand op.
- Hoeveel woningen komen er per woonvlek? Zwart op wit wat de ideeën zijn. Hele plangebied; 18 ha. 9 ha. om te bebouwen. Restant is water, groen en wegen. 25 woningen per ha. Is dat 25 woningen of zijn het appartementen waarin meer woonunits zitten.
Aan de randen kleinschaliger woonvormen?
Per woongebied hoeveel woningen? Hoeveel voordeuren? We kunnen nu nog niet concreet aangeven hoeveel woningen er per gebied komen.
Maandag 22 september is gevraagd welk type woning gevraagd wordt voor dit gebied.
15 oktober is een eerste resultaat bekend.
900 woningen; deels inbreiding. Deel uitbreiding. 500 woningen voor de uitbreidingslocaties (Honesch, Wissinkbrink).
Honesch en Wissinkbrink houden zich qua grondgebied in evenwicht.
- Waarom hoogbouw in het buitengebied. Waarom dit niet in het centrum?
- Sociale huur, etc. in het centrum en niet in het buitengebied is logischer.
- Hoogbouw in het centrum.
- Hoe gaat de gemeente rekening houden met de opgave die er al ligt. Nobian en Enexis – verkeersveiligheid laat te wensen over.
- Hoe houden jullie rekening met het feit dat er ook al overlast door Nobian wordt ervaren.
- Zoutcavernes zijn niet meegenomen.
Wat gaat het water doen als gevolg van de zoutwinning?
- Inwoners voelen zich niet gehoord over hun klachten ten aanzien van verkeer als gevolg van zoutwinning. Ze denken dat hun zorgen nu ook niet gehoord worden en meegenomen worden.
- In de hoofden is onvoldoende ruimte om hier in mee te participeren. Zij voelen zich niet gehoord door de medewerkers van de gemeente.
- Planning bijeenkomsten – veel meer sessies houden om input op te halen. De verschillende bijeenkomsten zitten te kort op elkaar.
- Gesprek inplannen met wethouder Scholten over infrastructuur Hassinkbrink.
- Raadpleegsessie; ophalen – je hoeft er niets mee te doen. College besluit uiteindelijk.
- Ontsluiting buurt; hoe wordt dit geregeld?
- Hoe gaan we zorgen dat de auto's uit de te ontwikkelen wijken niet over de Hassinkbrinkweg gaan; sluiptverkeer. Insteek is behoud van huidige sfeer van Hassinkbrinkweg.
- Zorg er voor dat de bestaande wegen niet gebruikt worden voor sluiptverkeer.
- Vanuit Hassinkbrink – Wissinkbrink op Hengelosestraat draaien is levensgevaarlijk.
- Bouwverkeer Nobian af – bouwverkeer bouw nieuwe wijken.

- Aan de andere kant van Wissinkbrink mag niet gebouwd worden, omdat het een es is.
- Hoeveel afstand zit er tussen bestaande woningen en nieuw te bouwen woningen.
- Appartementencomplexen horen hier niet thuis. Niet bespreekbaar. Huidige woningen goothoogte 6,5 meter en maximale hoogte 10 meter. Deze ook voor de nieuwe woningen hanteren.
- Waarom woningbouw in de Wissinkbrink? Vanuit structuurvisie was Wissinkbrink al voorzien voor woningbouw. Addendum heeft een en ander genuanceerd. Er zijn nieuwe locaties voor woningbouw aangewezen op diverse plekken in Haaksbergen.
- Aandacht hebben voor de infrastructuur.
- Hassinkbrinkweg – brede groenstructuur naast weg 10-20 meter. Vroeger 70-30 uitgifte, nu 50-50.
- Hoe is parkeren meegenomen? Deels onderdeel van de vlek, deels op straat.
- 30% duur – parkeren op eigen terrein, 40% midden – parkeren deels op eigen terrein. 30% sociaal – parkeren aan straat.
- 30-40-30; aan de Hassinkbrinkweg kleinschalige woningen; meer centraal sociale woningbouw
- Masterplan – Omgevingsplan; omgevingsplan moet nog worden vastgesteld.
- Gebied sparen voor een hoge dichtheid. 30% sociaal – kritisch naar kijken of dit op deze plek noodzakelijk is.
30-40-30 komt uit de landelijke woondeal.
Gezonde wijk heeft een gezonde mix van inwoners.
- Waarom is Wvg vastgesteld in januari niet meegenomen?
- Planning: Masterplan vaststellen februari 2026; omgevingsplan 2027; praten met grondeigenaren. Op zijn vroegst 2027.
Gaaf niemand naar de Raad van State kunnen we dan beginnen, anders wachttijd van 3 jaren.
- Komen er hier nog zorgwoningen/beschermde wonen; wij weten niet waar die gaan landen. Haaksbergen heeft hierin wel een opgave. De Hassinkbrink zou dit liever niet hier zien landen.
- Water bestaande kavel nr. 41; water = watergang/wateropvang.
- Wandelpaden/recreatie voorzieningen; wandelen in eigen wijk en wandelen naar centrum. Evenals fiets.
Bewoners wonen daar voor de rust. Buitengebied. Zij willen geen ommetjes langs bestaande woningen etc. Geen paden langs de kavelgrenzen voor of achter bestaande woningen.
- Fietzers voorrang op de rotondes (rotondes zijn buiten de bebouwde kom).
- Kan de Wissinkbrinkweg alleen voor bestemmingsverkeer worden?
- In hoeverre is nagedacht over zoutwinning in dit gebied en de daarmee gepaard gaande bodemdaling? (ca. 50 cm).
- In hoeverre staat de gemeente nog open voor verkoop van grond? Wij willen niet verkopen. Wij wachten eerst uitwerking af.
Aankoop van gronden? Aankoop van gronden zoals is ingekleurd. En geen percelen waarop woningen staan.
- Qua voorzieningen; zit er niet in. Is wel als aandachtspunt benoemd. De huidige bewoners zitten daar niet op te wachten.
- De wijk wil beter geïnformeerd worden over wat er met de opmerkingen is gedaan en wat er niet mee is gedaan.
- Bewoners zijn ontgaan dat potentiële bewoners eerst zijn gehoord en de omwonenden in tweede instantie zijn gehoord. Daarnaast wordt er niet gecommuniceerd maar medegedeeld.

- Ongelijkvloerse kruising bij ingang wijk (ontsluiting via huidige fietspad) – tunnel.

15 oktober is vervolgbijeenkomst. Hoe die bijeenkomst eruit gaat zien, wordt nog gecommuniceerd.

Nabranders: grondzaken@haaksbergen.nl.

Aantekeningen deelgebied Smitterijweg:

V: Komen er notulen en worden de stukken rondgestuurd?

A: Ja komen op de site.

V: In hoeverre gewerkt met plan Strootman? En de essen?

A: Dat is het uitgangspunt/vertrekpunt.

V: Mochten een zienswijze indienen en ging over dit perceel? Mag toch niet bebouwd worden? Opmerking van gemeente.

A: Gekozen voor een deel wel te bebouwen, zachtere bebouwing. Op die kant van de wijk zachte overgang.

V: Wat is de rol van de provincie op de essen?

A: De provincie heeft de essenkaart opgesteld en beleid is niet keihard. Gaan nog met de provincie in gesprek.

V: Hebben jullie boringen gedaan? Metingen of het een es is?

A: Nee niet gedaan.

V: Wat voor woningen er komen? Zorg, of begeleid? Begeleid wonen in eerdere ideeën?

A: Nog niet bekend.

V: Hoe is de zichtlijn met plan Diepenmaat? Zichtlijst op de essen?

A: Afwijking van het plan. We pakken eerst een maat, eerst een woonvlek. Kan iets komen de spiegeling van het erf.

V: Wordt er meegenomen dat het een Beekdal is? Waar Bolserbeek begint.

A: Nu nog schetsfase, halen we informatie op en daarna wanneer duidelijkheid is. Participatie, nu al vroegtijdig.

V: Hoezo op een es wordt niet gebouwd en nu wel? Beetje gek.

A: Is een eerste schets, nog geen definitieve uitwerking. Er wordt gekeken naar een goede landschappelijke invulling.

V: Waarom stap gemaakt tussen Strootman en Odin?

A: Strootman visie over heel Haaksbergen en daar gaat Odin mee verder. Gemeente Haaksbergen heeft een opgave voor woningbouw. Hoe kunnen we x aantal woningen bouwen. Wat is draagkracht landschap. Zijn gehouden aan aanbesteding. Uit de aanbesteding is Odin naar voren gekomen.

V: Maar dat gaat dan toch met de uitkomsten van de zienswijzen? Waarom zijn die niet meegenomen? Die toezegging is gedaan door de gemeente.

A: deze vraag moeten we even parkeren, kunnen geen antwoorden geven.

V: Addendum was het ene helft van het gebied, en nu ook het andere deel? Hoe kan dat?

A: Is nog een gesprek tussen Gemeente en Odin. Nu hele gebied, voorkeursrecht is gevestigd op het gehele gebied.

V: Hele gebied nu voor zorg? Was ook eerst niet.

A: Nee dat is niet het idee.

V: Hoe verhoudt de uitspraak van de Raad van State over plan Diepenmaat zich tot dit gebied? Zie ook zienswijze 44.

A: Nemen we mee met de andere vragen over de essen en bouwen op de essen.

V: Werkt men met een open of een gesloten grondbalans? Groenrijk, gronden omhoog gegaan, buurt in opstand.

A: Vrij gebruikelijk in het plan met stikstof. Als het qua waterhuishouding kan dan wel gesloten.

V: Toelichten over aan- en afvoerroutes?

A: Smitterijweg, die blijft gehandhaafd, Karrenspoor en geen pad. Wandelaars en fietsers. In ieder geval 1 aansluiting. Goed kijken naar bestaande eiken.

V: Wordt het eenrichtingsverkeer?

A: Is niet duidelijk

V: Komt er ook verlichting? Hoe wordt omgegaan met overlast van auto verlichting?

A: Ja in de straten voor veiligheid. Invulling wegen en huizen is nog niet bekend.

V: Wat zijn de bouwblokken?

A: Dat zijn de gele vlakken. Hoofdstructuur. Daaromheen woningen.

V: Is het vergelijkbaar met de Huurnerhof?

A: Komt deels overeen. Verdeelsleutel 30-40-30 is woondeal opgelegd door het rijk. Huur en koop.

V: Is de verdeelsleutel voor alle gebieden? Voldoet dat aan de behoefte? 2030? Blijft dat actueel? Voor Haaksbergen, hoog in de duurdere sector. Is 30 procent wel reëel, wat is er en wat is er nodig?

A: Kunnen niet ingaan op veranderen van regels. Deze regels staan vast vanuit het Rijk en de woondeals. Uitgangpunten.

V: Algemene vraag, hoe zit het met de harde plannen op inbreiding? Hoe is gemeente daarbij betrokken? Voith?

A: Inbreiding Holthuizen, Bartokstraat, Hartgerink zijn als gemeente bij betrokken. Misverstand over Voith bespreken. Bedrijf daarmee regels over milieucirkels. Juist maar een heel klein stuk waar je kunt bouwen, die ruimte is ook nodig voor de ontsluiting, water en verkeer. Opdracht van de raad, wat zijn de mogelijkheden. Voith niet blij met aandacht. Bedrijf gaat niet vertrekken. Gaat dus niet gebeuren. Voith is niet aan de orde.

Woonvisie 900 woningen erbij: 450 inbreiding in en de rest uitbreiding. ROS.

Groeiregio, meer woningen erbij.

Dorp voorzieningen voor 30.000 inwoners. Leefbaar dorp, jonge mensen nodig om de voorzieningen in stand te houden.

V: Hoeveel woningen komen er?

A: In totaal 5 hectare - Smitterij zouden 60 -70 woningen kunnen landen.

V: Is het mogelijk een groen hart te maken, Blanckenborg verbinden. I.p.v. in vlekken te denken, lint bebouwing om Haaksbergen heen. Richting Scholtenhagen. Is dat niet veel

logischer? Hoe loop je van Smitterij naar Scholtenhagen? Hoe doe je dat? Maakt onderdeel uit van het plan voor de verbindingen.

A: Daar is niet voor gekozen. Wandel en fietsverbindingen wordt meegenomen in de verdere uitwerking.

Opmerking van één van de aanwezigen:

- Ik heb kinderen en die willen ook graag in Haaksbergen blijven wonen. Ook kijken wat de mogelijkheden zijn. Willen we wel 30 procent dure woningen? Zijn die er al niet genoeg in Haaksbergen?
- Met burens voorziening voor spelen aangevraagd. Geen mogelijkheid vanuit de gemeente om op korte termijn die speelgelegenheid te creëren. Wordt gezegd Diaconie gronden, recht van woningbouw eerste. Ruimte voor groen, combineren met waterbergen en spelen.
- Tip: kijken naar de Bornsemaat.
- Om senioren te bewegen naar een andere woning is betaalbaarheid wel een punt van aandacht. Betalen dan het dubbele voor een kleinere oppervlakte.

A: We hebben gekeken naar typologieën. Je kunt mixen, op landelijk manier. Senioren, jongeren. Betaalbare woningen voor ouderen. Goedkope appartementen voor ouderen. Juist zorgen voor doorstroming.

Opmerkingen:

- Functie van de Smitterij als er zorgwoningen komen. Dat laten liggen. Juist ook omheen kunnen bouwen knarrehof o.i.d..
- Vertegenwoordiger van Smitterij is aanwezig, zorgboerderij. Kinder aspect, oudersaspect en zorgaspect. Zoeken naar een oplossing. Er komt nog een zorgboerderij.

V: Hoe zit het met de vergunning van een camping? Vergunning is er al, met zorgboerderij en B&B. Zitten straks in de bebouwde kom.

A: Wordt uitgezocht.

V: Wonen allemaal aan de esrand, wordt bebouwde kom. Hoe komt het dat Odin dit allemaal niet weet? Hoe kan het dat jullie niet geïnformeerd zijn?

A: Deze bijeenkomst is bedoeld om input op te halen.

V: Waarom niet eerder bij betrokken?

A: Daar is deze bijeenkomst voor bedoeld.

V: Waarom is het plan van de camping niet meegenomen?

A: Wordt uitgezocht.

V: Grens ligt daar, plan Strootman,

A: Rand niet helemaal dicht te bouwen. Groene vingers behouden. Geen woonwijk uit jaren 90. Op zoek naar verwevenheid landschap en bebouwing. Zijn hier om input op te halen. Woonwijk, rekening houden met de belangen.

V: Koopman in gesprek over daar kunnen bebouwen, en stuk groen vrijhouden?

A: Weten niet welke toezeggingen er zijn.

V: Is de Diaconie eigenaar van alle gronden?

A: Deels Diaconie en deels andere eigenaar.

V: Klopt dat percelen aangeleverd van de diaconie zijn?

A: Ja deels en deels particuliere eigenaar. WVG Buurserstraat uitgehaald.

V: Waar staat nu WVG?

A: Nu op de helft van perceel. Op de dwarsweg

V: Geopperd, om grond bij te kopen Leemdijk voor grotere tuin met aantal burens.

Afgeketst? Kan dat nu alsnog? Is grond van de Diaconie.

A: Addendum is uitgangspunt. Ligt voorkeursrecht op de gronden.

V: Specifieke vragen voor de gemeente?

V: Kunnen we nog reageren?

A: Ja, grondzaken@haaksbergen.nl

Opmerking:

- Iemand van de kerkraad geeft aan dat de Diaconi geen plannen heeft om te verkopen. Gronden verpacht aan landbouwers, agrariërs heilig. Donderslag.
- Smitterij niet blij mee, vergaande plannen Nia Domo. Oorspronkelijke plan wel sprake van begeleid wonen. De Brem. Beschermd wonen, willen we daar niet bij Smitterij verstandelijke beperking. Zullen niet allemaal criminelen zijn, maar toch past het niet.
- Morsinkhofweg en Klaashuisstraat, wel particulieren die mee willen werken. Saalmerkink, mooi gebied voor zorg en nabij centrum
- Families/ jongeren. Wat is betaalbaar? Willen vooral voor jongeren en ouderen. Bij Smitterij niet dicht begeleid wonen. Hebben we niets over te zeggen, maar is wel de wens.

V: Waterschap en de sloot, gaat twee keer per jaar door.

A: Staat niet in de tekening, maar gaan we zeker doen. We willen wel rond de watergang iets doen. Drainage is belangrijk.

V: Wanneer deze plannen realiseren?

A: Werken toe naar 2026 uitwerking van Masterplan, stedenbouwkundige invulling. Waar bevinden zich de grote structuren.

V: Bestemmingsplan wijzigen? Allemaal procederen, dan duurt dat lang. Hoe lang duurt een bestemmingplan wijziging? 6 jaar? Wat zijn de stappen?

V: Hoe zit het met de ontsluiting?

A: Komt nog een gesprek met de verkeerskundige.

Opmerking:

- Mis in het proces en het plan de benadering van de eigenaren. Vooraf geen contact vanuit de gemeente. Eigenaren verrast dat ze niet eerder aan tafel zitten, hadden daar eerder bij willen zijn.
- Inwoner betrokken bij de kerkraad vindt dat niet vreemd. WVG is geheim omdat anders eigenaren grond voor veel geld kunnen verkopen aan een ontwikkelaar.
- Toch hadden eigenaren en omwonende streepje voor willen hebben. Had zorgvuldiger geweest.
- Opmerking uit de groep. Als particulier mag je ook zelf ontwikkelen? Dan hoeft je niet te verkopen?
- Inwoner haalt verhaal ruilen kavels, naar provincie terug en terug naar natuur aan.
- Je hebt altijd gemeente nodig met dit soort plannen als je dit wil ontwikkelen.

- We hebben voorkeur voor gebieden niet zoals in het Morsinkhof
- Opmerking uit de groep, niemand wil windmolens of zonneparken, maar we willen wel 's avonds licht.

V: Toekomstige bewoners, wie zijn dat dan? Hoe kom je hier terecht? Jeugd en ouderen? Hoe krijgen zij voorrang? Goedkoop, jeugd en ouderen. Waren ook woningzoekende, lijst in beeld gemeente. Mensen in andere steden die in Haaksbergen willen wonen. Welke binding moet je hebben? Toekenning conform lijsten?

Opmerking groep:

- Op moment plan blijf weg bij de vergunningen en de de essen. Aanwonenden willen graag vooraf geïnformeerd worden.
- Waarom Odin zo slecht geïnformeerd? Over wat de huidige ontwikkelingen zijn? Hoe kan dat? Hou rekening met de camping, etc. Betrouwbare overheid, wanneer doe je het wel goed en wanneer niet? Dat is niet wat nu aan de orde is.

V: Tot wanneer kun je mailen?

A: Op 15 oktober terugkomsessie. Niet online.

V: Als je 15 oktober niet kunt, wat dan? Erg kort dag, welke mogelijkheden zijn er? Alles is terug te vinden op de website onder het kopje 'bouwen aan de randen'.

Opmerking van de groep: Ruud dank voor de toelichting.

Aantekeningen deelgebied tussen Buurserstraat en Klaashuisstraat:

Informatie komt op de bouwen aan de randen website van de gemeente en vragen kunnen ook worden gemaïld naar de gemeente: grondzaken@haaksbergen.nl.

Verzoek om opmerkingen en vragen vanuit andere groepen ook openbaar te maken, zodat iedereen deze kan inzien, die gebieden liggen namelijk ook dichtbij.

Vraag: Het essen verhaal, plan Smitterijweg. Er is een kaart waaronder staat dat het gearceerd gebied essen zijn, maar in de legenda zijn met verschillende kleuren essen aangemerkt. Hoe zit dit?

Antwoord: Er zijn verschillende es typeringen die we op de kaart terugzien. Er zijn 3 typen essen, de verschillen zitten in de grondsoort. Gele gebied heeft geen typering es. Groen heeft een ander type grondstelling, maar wordt wel getypeerd als es. Bruin/roze is de typering die echt als es wordt aangeduid.

Vraag: Er wordt ook gebouwd op gebied dat is getypeerd als es, hoe strookt dat met de wet en regelgeving provincie.

Antwoord: We moeten hierover met de provincie in overleg. Op bepaalde plekken kan de es bijvoorbeeld ook versterkt worden. Dit is geen definitief plan, we moeten nog met onder andere de provincie, waterschap en verkeerskundige in gesprek.

Vraag: Over de QuickScan werd verteld dat deze ook nog niet definitief was, maar de raad heeft wel beslissingen genomen op basis van die QuickScan. Dus plannen werden in het verleden wel doorgezet, ook al werd gezegd dat ze nog niet definitief waren.

Aanzet lijkt erop dat het ook echt zo gaat gebeuren.

Antwoord: Deze gebieden zijn vanuit het addendum overgebleven, daar zijn 8 vlekken uitgekomen waar woongebieden op kunnen landen. Het is nu de vraag hoe we dit precies gaan invullen, afhankelijk van de wensen en mogelijkheden.

Provincie kan nog geen uitspraken doen over wel of niet bouwen op de es, omdat ze een totaalplaatje nodig hebben waarop de totale landschappelijke inpassing te zien is. We hebben later in het proces inderdaad wel akkoord van de provincie nodig.

Het addendum is vastgesteld, omgevingsvisie nog niet. Addendum is onderdeel van de omgevingsvisie.

Vraag: Is dit al een officieel participatietraject, is er verderop in het proces ook nog mogelijkheid voor inspraak?

Antwoord: Vlekken in het addendum krijgen nu beeld. Als het masterplan straks wordt vastgesteld koppelen we dit weer terug, dan omgevingsplanwijziging waarbij weer wordt geparticipeerd.

Vraag: Waar zijn in dit plan de toezeggingen terug te zien die door het college zijn gedaan?

Antwoord: Toezeggingen die zijn gedaan zijn landschappelijk meegenomen.

Hier zijn een aantal mensen het niet mee eens.

Afspraak over 100 meter is meegegeven aan Odin. Maar dit zien ze niet overal terug in de tekeningen. Er zijn volgens omwonenden meer toezeggingen gedaan, bv. bij de Klaashuisstraat zijn ook toezeggingen gedaan.

Bij bepaalde delen (es Morsinkhofweg, deel Klaashuisstraat) vanuit de gemeente eis van 100 meter opgelegd.

Wethouder Johan Niemans over de 100 meter:

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.

Vraag over toezeggingen in raadsvergadering. Voor zover mevrouw weet was de toezegging ook voor de Klaashuisstraat, geen woningen tegenover. Johan geeft aan dat ze het vooral over zichtlijnen hebben gehad. In de raadsvergadering gaat het over specifieke vragen/ percelen. De afstand tot de es is meer dan 100 meter.

Kavels Klaashuisstraat -> Knarrenhof? College heeft aangegeven bij Odin welke gesprekken er zijn geweest en welke toezeggingen er zijn gedaan.

Vraag: Er zijn afgebakende gebieden, maar hierbuiten zijn percelen die ook zijn ingetekend met woningen, dit snappen een aantal mensen niet. Er is sprake van inconsistentie. Wat is precies het gebied waar woningen komen?

Antwoord: Op dit moment staat het gebied nog niet precies vast, dingen die we ophalen in deze avonden nemen we mee. Kan zijn dat we niet aan alle wensen kunnen voldoen. Er zit inderdaad verschil tussen de kaarten, maar dit zijn nog schetsen.

Nogmaals de vraag waarom schetst u buiten het gebied.

Antwoord: Schets in een context, staat niet perse een harde rand om het gebied heen.

Omwonenden verwachten dat de schetsen straks wel kaders worden.

Vraag over viaduct. Deze blijft voor nu intact, hoe zit het met dit hoogteverschil?

Hoogteverschil is niet veel volgens Odin.

Vraag: Hoe komen de schetsen overeen met het plan dat de initiatiefnemer heeft om hier te gaan bouwen?

Antwoord: Voor een deel zijn de schetsen identiek, maar er zit wel een andere uitwerking aan.

Vraag: Komen er nog meer woningen dan in de oorspronkelijke schets?

Antwoord: Moet nog uitgewerkt worden hoeveel woningen precies, afhankelijk van type woningen. Geschat aantal in dit gebied zit tussen de 80 en 90.

Vraag: Initiatiefnemer heeft aangegeven 70 woningen, dus voor hetzelfde gebied is er nu een groter aantal bedacht?

Antwoord: Dat komt omdat er eerst een grotere groenzone was. Dit is verminderd omdat er een hele grote woonopgave is, opgave ook vanuit de raad dat er veel woningen gebouwd moeten worden. Het plan van de initiatiefnemer was een eigen initiatief nadat voorkeursrecht was gevestigd, dit Masterplan is vanuit de gemeente aangevraagd met een eigen opgave.

Vraag: Hoe staan de woningen in verhouding met het landschap waar de woningen aan grenzen? Komen we hoger uit dan de bestaande prehistorische es, gaat het ten koste van het essenlandschap? Opdracht van de provincie is passend in het essenlandschap.

Hoe kan dit als we een woonwijk hoger gaan aanbrengen dan het bestaande essenlandschap, dat gaat volgens bewoner niet samen. Hoe past het plan dan binnen de visie van de provincie?

Antwoord: Gesloten grondbalans is het streven, maar we hebben nog niet exact onderzocht wat de bouwhoogtes zijn. Wel landschappelijk hoe de structuren in elkaar zitten, maar er volgt nog wel een nader onderzoek. Aan de hand van die onderzoeken gaan we bekijken hoe de structuren passen of niet passen.

Opmerking dat er dan schetsontwerpen zijn gemaakt zonder onderzoek. Dat klopt niet, er is wel onderzoek gedaan naar b.v. de watersystemen, maar nog geen verfijnd onderzoek. Nader onderzoek is nog wel nodig.

Hoe wordt het in de toekomst ingericht (wateropgave). Waterschap stelt ook eisen, water in gebied vasthouden. Betekent dat er moet worden afgegraven, dus dan wordt het bodempeil verhoogd?

Antwoord: Dat klopt, dit vraagt een uitgebreid onderzoek. We willen voorkomen dat het waterpeil sterk stijgt. Streven is een gesloten grondbalans, maar op dit moment kunnen we nog niet zeggen of dit gaat lukken of niet. Eerst onderzoek nodig.

Als het nieuwe gebied nog hoger ligt (door de gesloten grondbalans), hoger dan de bestaande es. dan is de es geen es meer, want die ligt lager dan de nieuwe wijk die ernaast ligt. Bang voor stijging grondwater.

Vervolgonderzoek moet nog plaatsvinden, er is een start gemaakt, onderzoeken volgen en dan moeten we misschien schuiven om te voldoen aan alle eisen. Dan is eerst een vervolgonderzoek nodig.

Hoe kan het dat bestuurders een opdracht uitzetten naar een bureau om een gebied te ontwikkelen als de provincie aangeeft dat bouwen op een es niet kan. Gaat gemeente dan boven de provincie? Hoe kan een gemeente besluiten om te bouwen op een es/plannen maken hiervoor?

Antwoord: Maatschappelijk een afweging gemaakt of dit zou kunnen of niet. Provincie heeft ook gezegd dat we met volledige plannen moeten komen en ze vervolgens kunnen beoordelen of er gebouwd kan worden. Is dus nu nog niet zo gezegd dat dit niet kan.

Vervelend dat we over een plan praten, terwijl de wens is dat er geen woningen komen, is die optie er nog wel, dat er geen woningen komen?

5 gebieden zijn al verkleind tot 2. Voorkeursgebieden Honesch en Wissinkbrink zijn verder uitgewerkt en door de raad zo vastgesteld als toekomstige woongebieden.

De raad heeft gezegd dat de Honesch niet mag worden volgebouwd, maar dat lijkt nu wel zo. Met het vaststellen van het Addendum heeft de raad aangegeven dat dit mogelijke toekomstige woongebieden kunnen zijn.

Ontsluiting -> Over bestaande paden of nieuwe ontsluitingen voor als er iets aan de hand is in de woonwijk (calamiteiten).

Gaan jullie de bebouwde kom dan opschuiven? Hoe zit dit met regelgeving vanuit Brussel en 250 meter afstand van de bebouwde kom tot bedrijf? Dat is een probleem voor het bedrijf. -> Uitzoeken hoe dit precies zit en wat de gevolgen zijn voor bestaande bedrijven.

Als de huizen er nog niet staan en Brussel stelt de regelgeving van wat dan? Ook uitzoeken.

Hoe verder, wanneer bouwen? Als het Masterplan is vastgesteld, dan gaan we gesprekken voeren met grondeigenaren. Zelf ontwikkelen of grond kopen door gemeente. Wanneer kan dit? Op zijn vroegst over 1,5 jaar? Gesprekken worden opgestart na de vaststelling van het Masterplan.

Alle plannen tegelijk, hoe kan dit met stikstof? Niet eerlijk dat piekbelasters weg moeten en gemeente wel mag bouwen.

Hoe zit dit met milieuvergunningen als woningen dichtbij bedrijven komen, geluidsoverlast, mensen gaan klagen.

Antwoord: Onderzoeken hiernaar kunnen we nog niet doen, omdat de plannen nog niet zijn vastgesteld.

Vraag: Moet je daar niet naar kijken voordat dit soort plannen worden gepresenteerd?

Exacte uitwerking van de programmering is belangrijk om straks te kijken wat wel en niet kan in combinatie met bestaande bebouwing en bedrijven.

Gemeente weet dat deze bedrijven er zitten en dat daar afstanden zijn waar rekening mee moet worden gehouden.

Afstand vanaf de gevel bij spuitzone's moet 50 meter zijn.

Wat is afstand/ groenzone's tot aan de gevel? Bij een fatsoenlijke boom op zijn minst 3 meter, ligt aan het type boom. Je kijkt naar hoever bijvoorbeeld de voorgevel afstaat van de kruin van de boom. Bestaande structuren blijven we buiten de kruin met bouwen. Wegen en dergelijke blijven ook buiten de kruin. Groenstructuren behouden en ook aanvullen, dat is belangrijk.

Onderverdeling in schetsen voor zone's groenstructuren en uit de kruin blijven met bebouwing, wegen, kabels en leidingen. Ook erfgrenzen? Ligt aan het type boom. Bij monumentale bomen blijven we uit de kruin. Bij andere type bomen kan dit anders zijn.

Vraag: Odin maakt dit plan, moet een ontwikkelaar daar naar luisteren of is het een voorstel en kan het ook anders.

Antwoord: In het Masterplan leggen we uitgangspunten vast. Later volgt eventueel nog een beeldskwaliteitsplan waar een ontwikkelaar aan moet voldoen (materialen, type gevel, nokhoogtes, openbare inrichting etc.)

Morgen is er al een bijeenkomst met Het Oversticht, die willen al snel in het proces meepraten. Overleggen wat zij vinden op het gebied van stedenbouw en welstand. Dit zijn ruwe schetsen.

Vraag: Al veel kaarten en tekeningen gezien in het Addendum, daarmee zijn we overvallen. Daardoor is veel wantrouwen gewekt, zeker als ook wordt benoemd dat we gaan bouwen op essen terwijl raadsleden hebben benoemd dat we dat niet moeten willen. Dat maakt het lastig om constructief mee te denken over kansen. Er zit wantrouwen en het gevoel dat er niet wordt geluisterd naar de omgeving. Ook bijvoorbeeld over de 100 meter, wordt weer in een andere context geplaatst. Wekt geen vertrouwen. Masterplan is vanuit het bestuur opdracht gegeven richting Odin om uit te werken.

Belangrijk dat we rekening houden met de bestaande bedrijven. Toekomstige omwonenden krijgen last van geluid (ook 's nachts) en licht.

Antwoord: Na vaststellen Masterplan moeten er nog onderzoeken worden uitgezet voor het wijzigen van het omgevingsplan. Er zijn nog veel stappen en nadere uitwerking nodig, voordat er gebouwd kan worden.

Bedrijven maken zich zorgen over last en klachten die toekomstige bewoners gaan hebben van de bestaande bedrijven.

Basis van het plan is om hinderzone's duidelijk mee te nemen in het plan.

Globale onderzoeken zijn gedaan (bodemonderzoeken, archeologische onderzoeken).

Bij verdere uitwerking nog een keer opdracht geven voor onderzoeken op basis van wat we precies willen, dan kan je gerichtere onderzoeken doen. Er is zeker al wel gekeken naar bijvoorbeeld milieuzone's. Later verfijning door bijvoorbeeld toepassen geluidsluwe gevel als dat uit geluidsonderzoeken komt.

Addendum is al vastgesteld, dat er woningbouw moet komen in Haaksbergen is een feit. Dus het is niet zo dat omwonenden kunnen aangeven dat ze überhaupt geen woningen willen. Verdere input en opmerkingen worden afgewogen en eventueel meegenomen in de verdere uitwerking van het Masterplan.

Proces is niet goed verlopen volgens omwonenden. Wethouder moesten ze bijvoorbeeld zelf uitnodigen om te komen praten. Omwonenden zijn teleurgesteld over proces tot nu toe.

Hoe ver gaan we nog het buitengebied in met woningen?

Inbreidingslocaties benutten we volop. Inbreiding gaat boven uitbreiding. Uit onderzoek blijkt een woonbehoefte voor 900 woningen, 350/ 450 voor inbreiding dus dat is nog niet voldoende. Deze woningen komen niet allemaal in 1 keer, en ook niet in 1 gebied.

Wethouder heeft geroepen dat er nog meer woningen gebouwd moeten worden, (2000 woningen). Een deel van alle woningen die gebouwd moeten worden in Twente zal ook moeten worden gebouwd in Haaksbergen.

Vraag: Wie bepaald dat? Antwoord: Dit komt vanuit de overheid.

Provincie heeft gezegd bedenkingen te hebben bij gebied Honesch. Kunnen omwonenden rechtstreekse communicatie ontvangen over de plannen in plaats van dat ze het moeten lezen in het nieuws? Vertrouwen begint met open en transparant zijn. En welke gesprekken er zijn en waar dingen besloten zijn, bijvoorbeeld ook gesprekken met de provincie. Aangeven wanneer iets wordt besloten en ook op het moment waarop mensen bezwaar kunnen maken. Andere bewoners in Haaksbergen krijgen net zoveel informatie als omwonenden. Waarom worden de omwonenden niet meer betrokken.

Antwoord: Gesprekken met provincie liggen nu stil in afwachting van het Masterplan. Bij iets verdere uitwerking worden deze gesprekken verder opgestart om te kijken hoe de provincie tegenover de plannen staat. We zullen kijken of we informatie kunnen delen op onze website bouwen aan de randen.

Vraag: Stevige weerstand tegen de plannen -> Wordt dit ook aangegeven bij de provincie, want zij bepalen uiteindelijk. Communiceren we ook naar de provincie dat er zoveel weerstand is?

Antwoord: Het eerlijke verslag gaat mee, ook richting de raad.

Vraag: Wat leest de provincie straks terug van de participatie? De input die omwonenden geven strookt niet met het beeld dat de gemeente geeft vinden omwonenden. Weet de gemeenteraad dat wel? En de provincie?

Antwoord: Alle participatieverslagen maken onderdeel uit van het Masterplan en komen bij de raad. Dit is openbaar dus komt ook terecht bij de provincie.

Vraag: Waarom is dit plan niet als sleutelplan benoemd?

Antwoord: Omdat aan het zijn van een sleutelproject bepaalde termijnen zitten, daarom is dit project niet meegenomen als sleutelproject. We gaan wel met deze 2 gebieden verder, omdat deze gebieden als voorkeursgebieden zijn aangemerkt.

Vraag: Er zijn 5 opties, waarom wordt deze (in ogen van omwonenden de moeilijkste) optie dan gekozen. Ze denken dat dit de makkelijkste optie was in verband met verkrijging gronden.

Antwoord: Het vaststellen van de Honesch als voorkeursgebied heeft niet te maken met makkelijk te verkrijgen gronden, voorkeursrechten werden namelijk in het geheim gevestigd. Dus eigenaren konden in dat proces geen grond aanbieden.

Essenlandschap is belangrijk voor omwonenden, veel groen.

Vraag: Infrastructuur verandert in het plan, over het viaduct is gezegd dat deze blijft bestaan?

Antwoord: Blijven bestaan van het viaduct voor nu is inderdaad het uitgangspunt voor het Masterplan.

Vraag: Omwonende heeft plannen gezien dat op de kruising viaduct dat, dat een zandweg zou worden, of een verhoogde kruising. Er zijn veel plannen gepresenteerd, maar nu horen ze ineens dat het viaduct wel blijft bestaan. Waarom worden omwonenden daar dan niet over geïnformeerd, verbaasd omwonenden dat ze nu pas horen dat het toch wel blijft bestaan. Omwonende voelt zich voor de gek gehouden dat er niet wordt voldaan aan toezeggingen en eerder plannen. Hoe zit dit?

Antwoord: We gaan dit navragen bij de projectleider. Uitgangspunt voor het Masterplan is in ieder geval dat het viaduct blijft bestaan. Wat er in de toekomst met het viaduct gebeurt is niet duidelijk!

Nogmaals de vraag waarom er niet wordt gecommuniceerd. Viaduct heeft al op instorting gestaan, verkeersveiligheid, veel problemen ermee. En nu blijkt dat het gewoon kan blijven bestaan, terwijl mensen zich druk hebben gemaakt over de problemen met het viaduct. Hebben ze zich druk gemaakt over problemen met het viaduct om niks? Omdat nu blijkt dat het wel kan blijven bestaan. Grootste probleem is dat omwonenden niet worden geïnformeerd.

Toezegging dat er op de website 'bouwen aan de randen' wordt gecommuniceerd over de status van het viaduct.

Vraag over hoogteverschil viaduct, hoe kan dit?

Antwoord: Mogelijkheden om wel te ontsluiten voor de woonwijk. Weg zal van karakter veranderen, snelheid zal dan naar beneden gaan. Verandering van de weg wordt meegenomen in de plannen.

In het eerste initiatiefplan werd gesproken over rijtjeswoningen en nu op een aantal woonlagen hoog. Dat is ook nog een belangrijke discussie voor omwonenden.

Omwonenden willen geen hoogbouw in het natuurgebied. Eerder zijn deze vragen ook al gesteld en is dit aangegeven, wat is dan de waarde van het antwoord van toen? Dit schaadt het vertrouwen in een juiste procesgang. Gevoel dat er wel input wordt

opgehaald, maar dat hier niks mee wordt gedaan door de gemeente. Zo wordt het ervaren.

Waarom neemt het college een besluit om te bouwen op essen als het volgens de provincie al niet kan? En er ook nog twee bedrijven zitten die last gaan krijgen van de nieuwe woningen

Bedrijven gaan niet weg, zij willen zwart op wit zien dat ze geen last krijgen van de woningbouw in verband met het bedrijf.

Aantekeningen deelgebied tussen en nabij de Klaashuisstraat en de Morsinkhofweg:

Vraag: Gaat het plan door of kan het geannuleerd worden?

Antwoord: Plan is aangewezen als bouwlocatie

Reactie: In december zijn 141 zienswijzen ingediend en zijn er 17 insprekers geweest. Na de behandeling in de raad zijn zienswijzen opzij geschoven.

Gemeente: Veel zienswijzen: Democratisch proces gemeenteraad maakt afweging om gebieden aan te wijzen voor woningbouw. Dit zijn de locaties waarvoor woningbouw is besloten.

De gebieden zijn vastgesteld? Hoe de beste landschappelijke inpassing? Waar verbeteren en waar suggesties inpassen.

Deze avond wensen op te halen, zo goed mogelijk rekening mee houden. Wil niet zeggen dat alle wensen gehonoreerd worden. Besluit neemt de gemeenteraad.

Vraag: Hoeveel woning bouw per ha? 20 per ha?

Antwoord: Zover zijn we nog niet.

Wat zijn de woonwensen van woningzoekenden. Dit wordt nu opgehaald en de resultaten daarvan en een verdere uitwerking wordt op 15 oktober weer teruggekoppeld. Odin: Voor dit gebied is gekozen voor een agrarisch beeld, kap woningen is passend in deze omgeving. Niet voor hoogbouw. Dat wil niet zeggen dat er niet meerlaags gebouwd kan worden.

30-40 en 30 % per plan of per deelgebied in betaalbaar, gemiddeld en duur. Dit is een richtlijn norm uit de woondeal Twente. Deze richtlijn wordt gehanteerd per deelgebied. Het kunnen niet allemaal vrijstaande woningen zijn, dan is er veel meer ruimte nodig.

Wat vindt u belangrijk om rekening mee te houden?

Waardering van essen; Geen woningbouw.

Gebied bij Molenpad is niet meer bereikbaar; Dat moet wel.

Geen achterkanten naar het landschap. Overgang van gebied naar de kern. Geen achtertuinten met schuttingen als rand van het gebied.

Vragen over ontsluiting van buurt met auto niet mogelijk. Dit moet opgelost worden.

Ideaal als het landschappelijk ingepast worden. Kan zijn dat dit niet kan en moet er een andere oplossing gezocht worden.

Proberen te voorkomen dat er onnodig veel verkeer door buurtjes rijden. Aparte lusjes maken voor autoverkeer. Gebied moet wel voor calamiteiten bereikbaar zijn.

Ten oosten van gebied ontsluiting; Geen plangebied.

Woningzoekenden/ Domijn en Livio. Meer wooneenheden in een gebouw mogelijk.

Wens uit publiek: Zo weinig mogelijk woningen en zo veel mogelijk groen.

Beelden die getoond zijn: Verschijningsvorm is dit in te passen. Beter dan straten met gestapelde woningen.

Morsinkhofweg nu al druk: Nadere uitwerking. Zorgen om de verkeersintensiteit.

Misschien weg van profiel veranderen. Inrichting van weg wordt ook meegenomen in de plannen.

Stapelwoningen komen hier minder tot hun recht. Geen garantie dat deze niet komen, maar past minder bij agrarische structuur. Mogelijk twee woningen gestapeld. Vier, vijf woningen stapelen minder geschikt.

Odin geeft advies maar neemt geen besluit. Selectie van bureau: Vaardigheid om vanuit landschap perspectief tot ontwikkeling te komen, besluit ligt gemeenteraad.

Wie gaat het groenonderhoud doen. De es kan bijvoorbeeld nog steeds in gebruik zijn. Vraagstukken over het beheer komen later in het proces.

Stuk onderaan staat vaak onder water, heel drassig. Gebieden liggen vast. Er is ook gekeken naar bodem en watersysteem, hoe kun je dit gebruiken bij de inpassing. Opgave biodiversiteit. Water, hemelwateropvang, afwatering, eisen waterschap. Landschappelijke structuur is deels al verwerkt. Verbinding en nieuwe structuren. Versterking van randen.

Water niet meteen afvoeren naar beek. Juist gebruiken woningen moet droog blijven. Coulissen landschap wordt ingekrompen, wordt daar rekening mee gehouden. Coulissen zijn onderdeel van huidige structuur. Nog steeds veel grote open ruimtes. De woonwijk landt in nieuwe groen kaders.

Wens: Belangrijk dat veel bomen erom heen staan.

Wens van senioren is doorgaans: Veel vloeroppervlak, weinig tuin. Dit vraagt om een andere vorm.

Tijdspad, Odin doet aanbeveling. 15 oktober terugkoppeling. Verder uitwerking en dan naar college en raad.

Daarna volgt veel huiswerk: Gronden aankopen/ verwerven. Grondeigenaren kunnen zelf besluiten te realiseren. Wat doen eigenaren, wat doet gemeente.

Met gemeente en eigenaren het plan concreet maken. Dit leidt tot een omgevingsplan: Juridisch plan pas na februari. (Mogelijkheid tot zienswijzen? Bezwaren?)

Verschillende deelgebieden. Die in verschillend tempo ontwikkeld kunnen worden.

Gekoppeld aan keuze, voorkeurrecht gevestigd op gebieden. Plannen worden steeds concreter gemaakt. Maar nu in deze fase is vanuit landschap geredeneerd.

Maar die grond is niet aangekocht. Grondeigenaar kan wel of niet willen meedenken (onteigening liever niet). Zelfrealisatie is ook mogelijk.

40-60% binnen- en buiten stedelijke bebouwing. Woningopgave maakt het noodzakelijke om uitbreiding te doen buiten de bebouwde kom. Inbreiding is mogelijk, maar dan moet er wel grond beschikbaar zijn. Bekende inbreidingslocaties: Hartgerink, Holthuizen, O&K, OBS de Weerd, Brezan in de Els, Blankenburg. Verder nog omturnen van kantorencomplexen. Van de 900 opgave: minimaal de helft is inbreiding. Je kunt ook de hoogte in. De discussie is nergens makkelijk.

900 woningen is voor de komende 10 jaar. Het rijk kijkt naar 2050 dan ook meer woningen nodig. Woningverdunning: Kleinere gezinnen. Nu twee keer zoveel ruimte nodig.

Kunnen niet nu kijken wat men over 10/ 20 jaar vindt.

Het gaat om het Haaksbergen, wat we nu hebben. Dit is nu de afronding. Later zijn er wellicht andere inzichten.

Op de Veldmaat zijn enkele 10-tallen woningen wel mogelijk, maar meer niet door allerlei esjes.

Behoeftte aan woningen is groot: tijdspad; duurt ongeveer 5 jaar voorbereiding, grond kopen, bestemmingplan etc.

Zwarteland: Huizen aangepast aan deze tijd vrijwel evenveel huizen.

Gesprekken met Diaconie als eigenaar van de grond? Geen gesprekken gevoerd met grondeigenaren. De volgorde is: Eerst addendum dan Masterplan, dan pas onderhandelen en omgevingsplan wijzigen.

Kennen sommige grondeigenaren wel en ook wat hun wensen zijn. Maar plannen moeten eerst concreet worden.

Grondeigenaren die zelf wat willen, wel binnen context blijven, binnen Masterplan. Maar niet volgens eigen plan een torenflat bouwen. Er moet een kader zijn om te toetsen en daar zijn we nu mee bezig.

Onteigenen van grond is het ultieme middel, maar dat is nog lang niet zo ver.

Stel we moeten verder en het water staat aan de lippen. Soms wegen maatschappelijke belangen zo zwaar dat je tot onteigening over moet gaan. Maar dan moeten er heel wat stappen gezet zijn voordat het zover kan komen.

Asielzoekers; Diaconie: ergens Azc plaatsen. Hoe concreet is dat? Locatiestudie loopt. Er is nog geen keuze gemaakt door gemeente. Hierover is veel onrust.

Wat is er te verwachten op 15 /10? Opbrengst van de avonden. Doorvertaling naar concretere plannen. Dan daarover teugkoppeling. Vorm van de presentatie nu nog niet bekend.