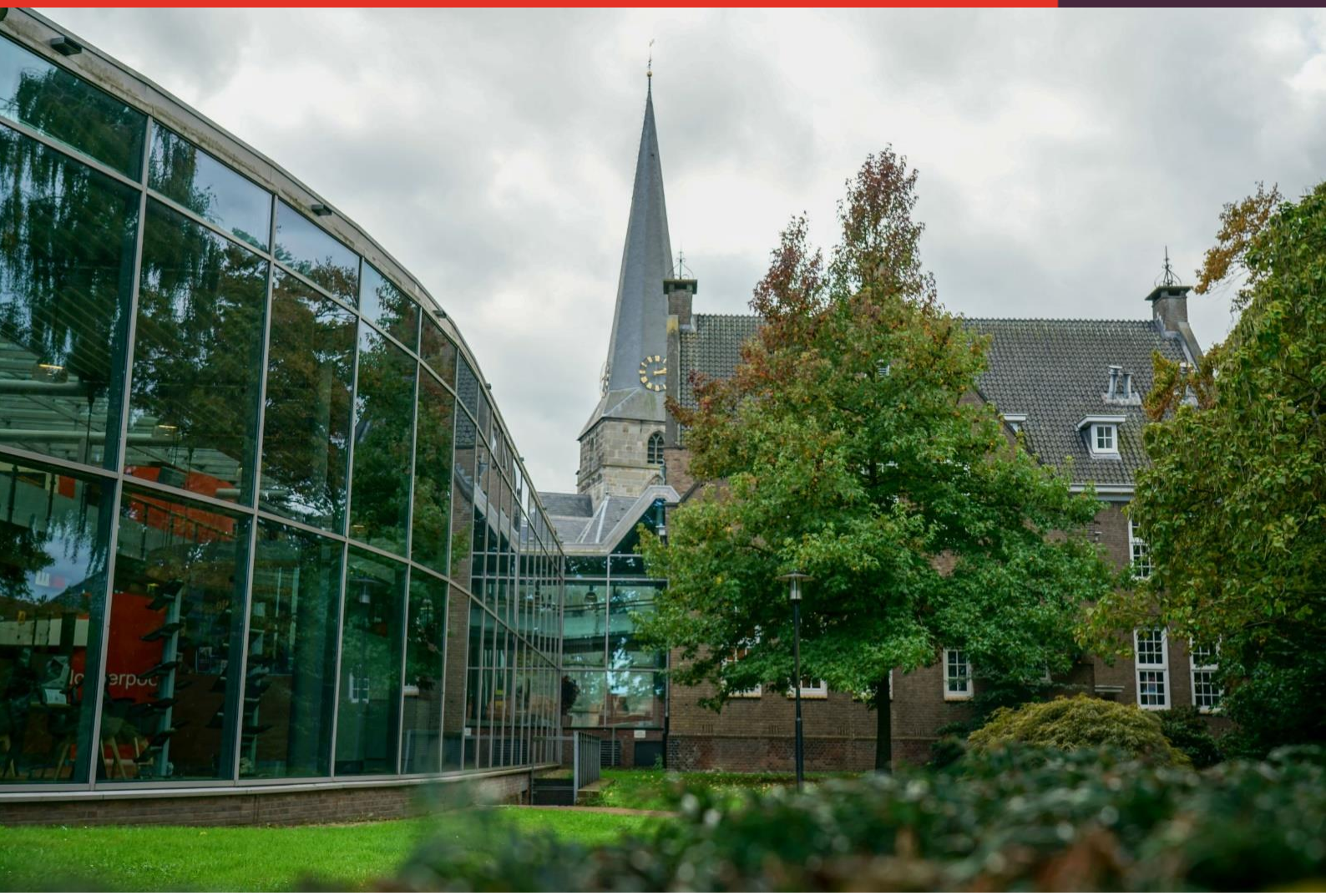
Participatieplan



Onderwerp: Participatie- en communicatieplan Omgevingsplan Uitbreidingslocaties

SamenHaaksbergen
Denk mee & doe mee

Inleiding

Voor u ligt het participatie- en communicatieplan ten behoeve van het wijzigen van het omgevingsplan in verband met de uitbreiding van woningbouw. Het voorliggende plan is het vervolg op het totstandkomingsproces rondom het Masterplan Uitbreidingslocaties. Op 17 maart 2026 is het Masterplan ongewijzigd door het college vastgesteld. Dit nadat de gemeenteraad heeft besloten geen wensen en bedenkingen op het Masterplan kenbaar te maken. Het logische vervolg hierop is om het Masterplan nu juridisch-planologisch te verankeren in het omgevingsplan zodat de woningbouw ook daadwerkelijk kan worden gerealiseerd. De wijze waarop het omgevingsplan vanuit een participatieve aanpak wordt gewijzigd is in dit plan uitgewerkt.

Aanleiding

Er is in deze gemeente een grote maatschappelijke behoefte aan woningen. De behoefte aan nieuwe woningen is dusdanig groot dat deze niet alleen meer op de inbreidingslocaties is op te lossen. Om die reden is gezocht naar geschikte uitbreidingslocaties voor woningbouw.

Wat is eraan voorafgegaan?

Op 27 november 2024 heeft de gemeenteraad het addendum op de huidige structuurvisie vastgesteld. De gemeenteraad heeft toen besloten de uitbreidingslocaties Honesch en Wissinkbrink voor woningbouw aan te wijzen. Inmiddels is het addendum opgegaan in de nieuwe omgevingsvisie van Haaksbergen. Deze is op 26 november 2025 door de gemeenteraad vastgesteld. Nadat besluitvorming op het addendum heeft plaatsgevonden is gestart met het maken van het Masterplan. Het Masterplan betreft een nadere beleidsmatige uitwerking van het addendum. Het laat zien op welke wijze de woningbouw in het landschap kan worden ingepast. Aan het gehele besluitvormingstraject van visievorming tot beleidsuitwerking heeft een participatietraject ten grondslag gelegen.

Zijn er ook al afspraken gemaakt met betrokkenen/stakeholders? Zo ja, wat voor afspraken?

In het participatieplan dat is gemaakt voor het maken van het Masterplan is opgeschreven op welke wijze betrokkenen dan wel stakeholders kunnen participeren. Het participatietraject is overeenkomstig verlopen. Bij de beantwoording van een aantal inspraakreacties op het Masterplan is geconcludeerd dat het nodig is om die betreffende reacties bij de verdere uitwerking te betrekken. Hieraan zal bij het concretiseren van de woningbouwplannen specifiek aandacht worden gegeven.

Daarop aanvullend wordt opgemerkt dat met verschillende grondeigenaren wordt gesproken over het verwerven van de grond of de mogelijkheden van de grondeigenaar tot zelfrealisatie. De gronden waar het voorkeursrecht van toepassing is wil de gemeente aankopen, tenzij de grondeigenaar zelf in staat is om de gronden voor woningbouw te ontwikkelen.

Doel

De doelstelling is het woningbouwprogramma evenwichtig te verdelen over de gebieden Honesch en Wissinkbrink. Om die reden worden beide woningbouwlocaties tegelijkertijd in het omgevingsplan verwerkt. Dit participatieplan is erop gericht dat met de inbreng van betrokken stakeholders de woningbouwlocaties op een zorgvuldige manier worden geconcretiseerd. Ook is in dit plan beschreven dat wij betrokkenen en belangstellenden zo volledige mogelijk over de woningbouwplannen willen informeren.

Wat is de sociaal/maatschappelijke en economische verwachte impact van dit onderwerp?

De ambitie is om binnen tien jaar 900 woningen te realiseren, waarvan een deel al planologisch in harde plannen is vastgelegd op overwegend binnenstedelijke locaties. Voor de reguliere woningbouwopgave moet er in Haaksbergen nog ruimte worden gevonden voor 563 woningen. Het uitgangspunt daarbij is dat sprake dient te zijn van 30% sociale, 40% betaalbare en 30% dure koop-/huurwoningen. Daarbovenop komt de opgave om te voorzien in 60 zorgwoningen, onder andere in de vorm van begeleid of beschermd wonen. Verder geldt voor de regio Twente een verstedelijkingsopgave, die een groei met zich meebrengt van 100.000+ aan inwoners. Deze gemeente trekt hierin op samen met de andere Twentse gemeenten. De woningbouwopgave wordt uitgewerkt vanuit de inclusieve gedachte, dat voor elke doelgroep binnen de gemeente een geschikte woning beschikbaar moet zijn. Het is belangrijk onze inwoners blijvend aan ons te binden en nieuwe inwoners welkom te heten. Een aantrekkelijke woonomgeving en een breed aanbod van werkgelegenheid dragen mede bij aan de instandhouding van onze voorzieningen. Met het wijzigen van het omgevingsplan voor woningbouw in de Honesch en de Wissinkbrink worden deze beide uitbreidingslocaties ook hard gemaakt. Nadat het gewijzigde omgevingsplan inwerking is getreden kan worden gestart met de daadwerkelijke realisatie van de woningen.

Wat wil je bereiken vanaf ‘dit moment’ naar de toekomst?

Het vertrekpunt van voorliggend participatie- en communicatieplan is de besluitvorming die op het Masterplan heeft plaatsgehad. Het logische vervolg hierop is het Masterplan juridisch-planologisch te verankeren in het omgevingsplan. Hiervoor is het nodig om de woningbouwlocaties dusdanig concreet uit te werken dat deze als onderlegger kunnen worden gebruikt voor het wijzigen van het omgevingsplan. De volgende werkzaamheden worden opgepakt:

- Een programmatische uitwerking van de woningbouwaantallen, doelgroepen en woningtypologieën op de verschillende uitbreidingslocaties. Denk ook aan de mogelijkheden van beschermd wonen. De uitwerking moet aansluiten op het volkshuisvestingsprogramma dat in voorbereiding is.
- Het uitwerken van een stedenbouwkundig plan met concrete verkaveling. De programmatische uitwerking wordt als onderlegger gebruikt voor het maken van een concrete verkaveling.
- Het wijzigen van het omgevingsplan. De woningbouwplannen worden juridisch-planologisch vastgelegd. Een beeldkwaliteitsplan gaat hiervan onderdeel uitmaken.

Het omgevingsplan wordt gewijzigd vanuit een participatieve aanpak overeenkomstig dit participatie- en communicatieplan. De hierin beschreven methodiek van participatie en communicatie sluit aan op het reeds gevoerde participatietraject rondom het opstellen van het Masterplan. Anders dan bij de totstandkoming van het Masterplan wordt in dit vervolg op het participatietraject meer het persoonlijke contact georganiseerd.

Keuze participatietrede(s)

In dit plan is rekening gehouden met de verschillende stakeholders en de verschillende belangen die deze stakeholders hebben. In dit plan is een onderscheid gemaakt in daar waar sprake is van participatie (het meedenken) en daar waar enkel sprake is van informeren (het communiceren).

Waarover ga je in gesprek met stakeholders?

Het gesprek met de verschillende stakeholders gaat over de toekomstige woningbouw in de uitbreidingslocaties Honesch en de Wissinkbrink. De gesprekken zijn een voortzetting van de gesprekken die hebben plaatsgehad met betrekking tot het maken van het Masterplan. Het Masterplan gaat uit van een globale invulling van de gronden, maar nu worden de plannen tot concrete stedenbouwkundige plannen uitgewerkt. Dusdanig concreet dat voor elk gebied

sprake is van een verkavelingsplan dat als onderlegger wordt gebruikt voor het wijzigen van het omgevingsplan.

Mate van participatie

De verschillende stakeholders laten zich indelen vanwege het verschil in belang van de stakeholders. Het is vanuit dit verschil in belang, dat het participatietraject wordt ingericht naar de onderscheidende niveaus van participatie en de vorm van participatie die daarbij geschikt kan zijn.

Hieronder voor de volledigheid de verschillende treden van de participatieladder weergegeven. Hierbij wordt opgemerkt dat de participatieladder vooral een hulpmiddel is. De eerste trede in deze afbeelding is die van informeren, maar omdat bij eenzijdig informeren feitelijk geen ruimte is voor enige vorm van meedenken kan moeilijk van participatie worden gesproken.



Afbeelding participatieladder

Stakeholders bij de planontwikkeling en participatietrede

Hieronder is een indeling gemaakt van de externe stakeholders. Deze indeling is gebaseerd op het gelijke niveau waarop zij participeren, alsook de vorm van participatie die wordt voorgesteld.

1. De toekomstige bewoners

Er worden spreekuren georganiseerd om toekomstige bewoners dan wel woningzoekenden persoonlijk te kunnen informeren over de woningbouwplannen. Tevens kunnen deze gesprekken waardevolle informatie voor de gemeente opleveren die zo nodig ook nog een plek kunnen krijgen in de verkavelingsplannen. Daarmee bieden deze gesprekken dus ook ruimte om toekomstige bewoners te raadplegen. De gemeente beschikt over een lijst van gegadigden voor een woningbouwkavel. Deze lijst wordt gehanteerd om de doelgroep van toekomstige bewoners beter te kunnen bereiken. Daarnaast wordt uiteraard ook door middel van persberichten breed over de woningbouwplannen gecommuniceerd. De gesprekken worden gevoerd op basis van ruwe conceptverkavelingen die vooraf op de gemeentelijke website zijn geplaatst. Wij overwegen om nieuwsbrieven te maken en eventueel ook een enquête uit te zetten om zodoende woningzoekenden op een laagdrempeliger manier te betrekken.

Toekomstige bewoners	
Participatietrede	trede 1 (informeren) en 2 (raadplegen)
Participatievorm	spreekuren, website, brief/email, nieuwsbrieven, enquête
Wijze van uitnodiging	persberichten, gemeentenieuws, website, social media
Waar	gemeentehuis
Wanneer	indicatief periode december 2026 – januari 2027

2. Maatschappelijke partners.

Voor de gesprekken met onze maatschappelijke partners wordt zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande overlegstructuren. De gesprekken zijn bedoeld om onze partners zo goed mogelijk mee te nemen in de keuzes die worden gemaakt in het totstandkomingsproces wijziging omgevingsplan. Het is nodig onze partners te informeren, maar ook te raadplegen en mogelijk om advies te vragen. Dit om ervoor te zorgen dat professionele partijen hun inbreng hebben op de woningbouwplannen, zoals:

- woningbouwvereniging(en) en zorgaanbieders (de woningbouwplannen laten aansluiten op maatschappelijke behoeften);
- de provincie als hogere overheid (onder andere bewaken van regionale ambities, passend binnen provinciaal beleid, vergroten financiële haalbaarheid);

- het waterschap (behartigen waterbelang en toekomstbestendig) en de brandweer (voor een veilige leefomgeving).

Maatschappelijke partners	
Participatietrede	trede 1, 2 en 3 van informeren, raadplegen tot adviseren
Participatievorm	bestaande overlegstructuren en het gesprek aangaan
Wijze van uitnodiging	rechtstreekse benadering, reguliere overleggen
Waar	gemeentehuis
Wanneer	indicatief periode november 2026 - januari 2027

3. De direct-aanwonenden en belangenverenigingen. Een persoonlijk gesprek is voor iedereen mogelijk.

De wensen en behoeften van direct aanwonenden zijn opgehaald bij het maken van het Masterplan. De beoogde woningbouwplannen zijn vanuit globale kaders in het landschap ingepast. Het is duidelijk waar de woonvelden liggen, hoe de ontsluitingsstructuur eruit komt te zien en hoe met groen en water moet worden omgegaan. De woningbouwplannen worden verder uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan en voorzien van verkavelingsplannen die op maat zijn gezet. Voor direct-aanwonenden wordt daarmee duidelijk hoe de woningbouw zich tot de eigen woonsituatie gaat verhouden.

Met het organiseren van spreekuren worden direct-aanwonenden uitgenodigd om het gesprek aan te gaan. De wensen en behoeften worden opgehaald en daar waar mogelijk wordt het verkavelingsplan daarop aangepast. Het landschappelijk raamwerk zoals in het Masterplan is opgenomen staat vast. De gesprekken worden gevoerd op basis van ruwe conceptverkavelingen die op tafel liggen. Deze ruwe conceptverkavelingen worden vooraf op de gemeentelijke website geplaatst. Ook diverse belangenverengingen beschouwen wij als externe stakeholders waarmee afstemming wordt gezocht. Indien daaraan behoefte bestaat worden hiervoor afzonderlijke overleggen voor georganiseerd. In deze gesprekken staat het informeren voorop.

De direct-aanwonenden en belangenverenigingen	
Participatietrede	trede 1 (informeren) en 2 (raadplegen direct-aanwonenden)
Participatievorm	spreekuren, website
Wijze van uitnodiging	persberichten, gemeentenieuws, website, social media
Waar	gemeentehuis
Wanneer	indicatief periode december 2026 – januari 2027

4. *De grondeigenaren (en eventuele ontwikkelaars waarmee grondeigenaren kunnen samenwerken).*

Het voorkeursrecht is gevestigd op de agrarische gronden in de Honesch en de Wissinkbrink die voor woningbouw zijn aangewezen. De gemeente is met verschillende grondeigenaren in gesprek. De belangen van deze grondeigenaren lopen sterk uiteen. Er zijn grondeigenaren die bereid zijn de gronden te verkopen aan de gemeente, maar er zijn ook grondeigenaren die zelf de gronden willen realiseren of de mogelijkheden daartoe nog aan het verkennen zijn. Door de samenwerking te zoeken met een ontwikkelaar is een grondeigenaar in staat om zelf in de woningbouw te voorzien. Het versnellen van de woningbouwplannen kan alleen slagen wanneer grondeigenaren bereid zijn om mee te werken. Om die reden is het nodig de gesprekken met grondeigenaren verder vervolg te geven met het ophalen van specifieke wensen en behoeften. Voor die grondeigenaren die tot zelfrealisatie willen overgaan dan wel daarin nog een afweging hebben te maken kan het gesprek worden gefaciliteerd met de stedenbouwkundige van de gemeente om zo tot een meer gezamenlijk stedenbouwkundig concept te komen.

Grondeigenaren (en eventuele ontwikkelaars)	
Participatietrede	trede 2 (raadplegen) en 3 (adviseren)
Participatievorm	persoonlijk gesprek en mogelijkheid van een ontwerpsessie
Wijze van uitnodiging	schriftelijk (per brief of email) en/of telefonisch
Waar	gemeentehuis of bij de grondeigenaar aan tafel
Wanneer	indicatief periode november 2026 - december 2026

5. Breed georganiseerde informatiebijeenkomst: de omgeving en andere belangstellenden.

Er wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd waar iedereen zich kan laten informeren over de woningbouwplannen. De gedachte is om de informatiebijeenkomst te organiseren in afstemming met de formele procedure rondom de wijziging van het omgevingsplan. Dit betekent dat de informatiebijeenkomst zal plaatsvinden op het moment dat de wijziging van het omgevingsplan in ontwerp gereed is en voor zienswijzen ter inzage wordt gelegd. Tijdens de bijeenkomst wordt het stedenbouwkundig plan alsook de verkavelingsplannen die zijn gemaakt gepresenteerd.

Breed georganiseerde informatiebijeenkomst	
Participatietrede	trede 1 (informeren)
Participatievorm	informatiebijeenkomst
Wijze van uitnodiging	persberichten, gemeentenieuws, website, social media
Waar	informatiebijeenkomst in het gemeentehuis of het Huis van Haaksbergen
Wanneer	februari 2027 - maart 2027 voorafgaand aan de terinzagelegging ontwerpwijziging

De interne stakeholders

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad zijn te beschouwen als interne stakeholders. Dit vanwege de verantwoordelijkheden die zij dragen en de bevoegdheden die zij hebben om besluiten te nemen. Zo heeft het college de verantwoordelijkheid om alle voorbereidende werkzaamheden op te pakken die nodig zijn om tot een gewijzigd omgevingsplan te komen. De gemeenteraad heeft de wettelijke bevoegdheid het omgevingsplan te wijzigen. Omdat dit participatietraject ziet op het wijzigen van het omgevingsplan komt de gemeenteraad ook de bevoegdheid toe voorliggend participatie- en communicatieplan vast te stellen.

Het college	
Het college wordt gedurende het gehele proces voortdurend meegenomen. Het onderwerp wordt als vast agendapunt toegevoegd aan de vergaderingen van de stuurgroep Krachtige Kernen. De verantwoordelijk wethouder wordt (wekelijks) geïnformeerd tijdens de portefeuillehouders overleggen.	
Bijeenkomst	Er worden fysieke bijeenkomsten met het college georganiseerd.

De gemeenteraad	
De gemeenteraad wordt gedurende het gehele proces door middel van raadsinformatiebrieven geïnformeerd over de stand van zaken van de participatie en de communicatie die heeft plaatsgevonden.	
Bijeenkomsten	De gemeenteraad wordt uitgenodigd voor het bijwonen van de informatiebijeenkomst. De gemeenteraad krijgt de gelegenheid zich voor aanvang van de bijeenkomst te laten informeren.

Hoe ga je met belanghebbenden/stakeholders/betrokkenen in gesprek?

De gemeente heeft de samenwerking gezocht met een stedenbouwkundig adviesbureau. De wijze van participatie en communicatie wordt tezamen met het adviesbureau opgepakt. Met het adviesbureau wordt een tijdsplanning gemaakt.

Wat is de planning?

Het betreft een planning op hoofdlijnen die in afstemming met het adviesbureau nog nader wordt uitgewerkt. De planning is erop gericht dat de “derde wijziging van het omgevingsplan” vóór 27 november 2027 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit om ervoor te zorgen dat het voorkeursrecht wordt bestendigd. Hieronder de planning op hoofdlijnen voor het wijzigen van het omgevingsplan.

Planning op hoofdlijnen wijzigen omgevingsplan	
1 oktober 2026	Contract opdrachtverstrekking samenwerking adviesbureau
oktober 2026-maart 2027	Voorbereidingen en opstellen derde wijziging van het omgevingsplan (inclusief milieuonderzoeken en M.E.R. beoordeling)
november 2026-december 2026	Gesprekken grondeigenaren, uitwerken ruwe verkavelingsplannen
november 2026-januari 2027	Gesprekken maatschappelijk partners
december 2026-januari 2027	Spreekuren toekomstige bewoners
december 2026-januari 2027	Spreekuren direct-aanwonenden en belangenverenigingen
Data voor agendering ontwerpwijziging in het college	
februari 2027-maart 2027	Informatiebijeenkomst ontwerpwijziging
29 april 2027	Aanleveren collegeadvies met bijlagen
11 mei 2027	Collegebesluit op derde ontwerpwijziging van het omgevingsplan
14 mei 2027-24 juni 2027	Terinzagelegging derde ontwerpwijziging van het omgevingsplan van 14 mei 2027 tot en met 24 juni 2027
juni 2027-juli 2027	Ingediende zienswijzen beoordelen
Data voor agendering vaststelling in de gemeenteraad	
13 augustus 2027	Uiterlijk aanleveren collegeadvies met bijlagen

24 augustus 2027	Collegebesluit op derde definitieve wijziging van het omgevingsplan in het college
15 september 2027	Bespreking derde definitieve wijziging van het omgevingsplan in de commissie Ruimte
29 september 2027	Vaststelling derde definitieve wijziging van het omgevingsplan in de gemeenteraad
8 oktober-18 november 2027	Terinzagelegging van de derde definitieve wijziging van het omgevingsplan van 8 oktober 2027 tot en met 18 november 2027 (beroepsprocedure)

Communicatie

Tijdens het participatietraject worden verschillende middelen en werkvormen ingezet. In dit participatie- en communicatieplan is opgeschreven welke werkvormen en middelen kunnen worden ingezet in relatie tot de verschillende stakeholders die er zijn. Welke middelen en werkvormen gebruikt worden, bepalen wij in afstemming met het adviesbureau.

Tijdens het participatietraject wordt via verslagen een korte weergave van de informatiebijeenkomst en overleggen met stakeholders gegeven. Voor het project is een aparte pagina ingericht op de website van haaksbergen.nl en/of samenhaaksbergen.nl. Hierop worden de verslagen geplaatst. De overige projectinformatie wordt eveneens op deze pagina gedeeld.