

|                   |   |                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum</b>      | : | Woensdag 4 maart 2026                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Aanwezig</b>   | : | Wethouder Pieter van Zwanenburg, locatie coördinator en medewerker AMV-locatie, programmamanager opvang, adviseur participatie, projectmedewerker opvang, coördinator opvangteam Oekraïners, eigenaar pand, afvaardiging van aanwonenden |
| <b>Aanleiding</b> | : | Bijeenkomst met aanwonenden, het COA en de gemeente over toekomst pand Molenstraat 51                                                                                                                                                    |

---

### **Verslag bijeenkomst**

#### **1. Opening & Mededelingen**

Opening met voorstellen van COA en gemeente. COA vertelt dat de focus nu ligt op de verhuizing naar de Van Brakelstraat.

#### **2. Toekomstplannen eigenaar**

Er zijn plannen voor nieuwbouw op de plek van het voormalige hotel. De plannen zijn nog niet concreet. Er moet nog gekeken worden naar wat er haalbaar is en wat passend is. Hoe lang het duurt is nog niet duidelijk, het proces tot de eerste schop in de grond kan 2-5 jaar duren.

Samen met de gemeente is nu een stedenbouwkundige aan het werk om de uitgangspunten te bepalen. Er zal ook worden gekeken naar karakter van de buurt. De insteek is om te voorzien in de woonbehoefte, zoals een wooncomplex.

De stedenbouwkundige Het Oversticht kijkt naar de uitgangspunten, en neemt hierbij ook groenvoorziening, parkeren, e.d. mee. Daarna kan er pas ontworpen worden. De stedenbouwkundige kijkt naar wat past in de omgeving. Dit gebeurt in gezamenlijk overleg met gemeente en eigenaar van het pand.

#### **3. Tussenvolgende periode**

Over de periode tussen de verhuizing van de **alleenstaande minderjarige vreemdelingen (hieronder afgekort tot amv-ers)** en de start van de nieuwbouw hebben inmiddels gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente en de eigenaar van het pand.

De gemeente kan het pand huren en inzetten als opvanglocatie voor Oekraïners. Anders is het aan de eigenaar wat hij met het pand doet en heeft de gemeente daar geen invloed op. Dat idee leggen we nu voor aan de omwonenden.

De chalet-opvanglocatie aan de Goorsestraat gaat weg. De gezinnen die nu in deze chalets worden opgevangen, kunnen dan opgevangen worden in het pand aan de Molenstraat.

De coördinator van het opvangteam Oekraïne-opvang vertelt over de samenstelling van de groep die nu in de Goorsestraat wordt opgevangen. Het zijn voornamelijk werkende mensen. De kinderen die er verblijven gaan naar school. Het zijn nu ongeveer 30 mensen. We verwachten niet deze groep uit te breiden (ook door de mogelijkheden in het pand).

In maart 2027 zullen de regelingen van Rijk voor Oekraïners veranderen. Wij zijn hier als gemeente afhankelijk van, maar doorstroom naar woningen is naar verwachting de insteek vanuit de regering.

We zetten in op inburgering in Haaksbergen. Werk, school. Geldt ook voor statushouders. Van de Oekraïners in Haaksbergen werkt ongeveer 80%.

#### **4. Vragen van omwonenden**

➤ Zal de opvang van Oekraïners vertragend werken op de nieuwbouw?

Nee. Daar maken we afspraken over. Reguliere woningbouw heeft altijd voorrang. De doorlooptijd van procedures naar woningbouw is aantal jaar. In die tijd dat het leegstaat wil je het goed gebruiken.

Haaksbergen moet nog veel woningen bouwen. Daar wordt met de eigenaar ook naar gekeken. Ook naar doelgroepen en geschikte plaatsen voor de betreffende doelgroepen (bijvoorbeeld: wie verder kan lopen en fietsen? Ouderen dichterbij het centrum).

➤ Op welke termijn zullen de Oekraïense bewoners in het pand worden opgevangen?

We moeten nog naar het pand kijken en enkele aanpassingen doen. Er is nog geen concrete termijn, maar het streven is uiterlijk oktober 2026.

➤ Waar zullen de Oekraïners parkeren?

Er is een parkeerplaats aan de Hibbertstraat en s'avonds is er ruimte aan de dr. Prinsstraat. We willen dat de Oekraïners op deze plaatsen gaan parkeren. Het opvangteam zal daar ook een rol in spelen. We kunnen goed afspraken maken met de Oekraïners. Het parkeren voegen we toe aan de huis- en leefregels.

In het geval van de nieuwbouw is parkeren een onderdeel van de planvorming. Dit moet aan bepaalde normen voldoen en onderdeel van besluitvorming.

➤ Een omwonende geeft aan dat er na de opvang van de amv-ers van 2 jaar iets wat buurt ten goede zou komen, zou komen. Als buurt zijn we overvraagd.

Oorspronkelijk zouden de amv-ers 7 november verhuizen: brandveiligheid gaf enige vertraging. We zijn nu met eigenaar in gesprek over toekomstplannen. Dat is in gang gezet, maar deze procedure duurt een aantal jaren. De gesprekken met de eigenaar zijn een tijd geleden al gestart. Er is overeenstemming bereikt en de stedenbouwkundige is betrokken.

Nieuwbouw van appartementen is nu het perspectief. Gemeente kan niet bepalen wat de eigenaar met het pand doet. Dat moet in goed overleg.

Planvorming is een traject tussen verschillende partijen. De gemeente heeft zelf ook belang bij snel appartementen bouwen, maar is ook afhankelijk van andere partijen. Als wij de enige partij zijn, kun je makkelijker beloftes doen.

De eigenaar kan het pand bijvoorbeeld ook aan arbeidsmigranten verhuren, hij is benaderd door verschillende partijen. Hij kan het pand niet leeg laten staan tot de

nieuwbouw begint. De gemeente vindt de opvang van Oekraïners een betere optie als tussenoplossing, omdat we dan zelf meer controle hebben. Als de gemeente het pand huurt, dan kan de buurt ons ook aanspreken.

- Nu is er door COA 24/7 beveiliging. Hoe gaat dat dan bij de Oekraïners?  
Deze wonen nu zelfstandig in chalets. We hanteren nu duidelijke leefregels, voeren controles uit en hebben veel contact met de bewoners. Bij meldingen gaan er mensen uit het team naar toe. Er wordt nu bij andere locaties geen overlast ervaren. Mocht er wat zijn, dan is het opvangteam bereikbaar.
- Wat is belang van gemeente voor nieuwbouw?  
Groot. Ook om verschillende doelgroepen te bedienen. De gemeente heeft behoefte aan appartementen, maar dit moet wel in samenspraak met de eigenaar.
- Waarom duurt nieuwbouw zo lang?  
Dit komt door zaken als; regels vanuit het Rijk, onderhandelen met verschillende partijen, partijen moeten tekenen en rekenen, het omgevingsplan aanpassen, inspraakmogelijkheden, soms liggen plannen 3 jaar stil door bezwaar, daar heeft gemeente geen enkele invloed op. Het is een landelijk probleem. Hier moet iedereen zich aan houden.
- 2,5 jaar geleden was al duidelijk dat de amv-ers weg zouden gaan. Waarom zijn jullie toen niet meteen begonnen?  
We zijn een tijd geleden begonnen met gesprekken met de eigenaar. Ook de stedenbouwkundige is al aan het werk.

Daarnaast ben je in een gemeente ben je met verschillende projecten bezig. We zitten ook met beperkte capaciteit. Dat is ook de praktijk van deze dag.

- Komt er zeker geen azc?  
Nee. Het gaat om opvang van Oekraïners die al in Haaksbergen verblijven. Geen andere groepen.
- Gemaakte afspraken:
  - De gemeente maakt een procesbeschrijving over nieuwbouw, met termijnen eraan: hoe kom je tot een plan?
  - We richten een verbindingsgroep op van afgevaardigden uit de buurt. De groep kan meedenken en afspraken maken over zaken als; eventuele overlast, buitenruimte en parkeren.  
Geïnteresseerde omwonenden kunnen zich aanmelden voor deze groep op: [opvang@haaksbergen.nl](mailto:opvang@haaksbergen.nl).

We zullen een afspraak inplannen wanneer de amv-ers uit het pand zijn vertrokken, voordat de Oekraïners er in komen.

Verbindingsgroep: meld je aan via [opvang@haaksbergen.nl](mailto:opvang@haaksbergen.nl). Hier kunt u ook terecht met overige vragen.