

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** vrijdag 20 december 2024 09:34  
**Aan:** "[REDACTED]@hotmail.com" <[REDACTED]@hotmail.com>  
**Cc:** "[REDACTED]@hardenberg.nl"; "[REDACTED]@hardenberg.nl">  
**Onderwerp:** vragen mogelijke opvang ontheemden  
**Categories:** ter kennisname

Geachte [REDACTED],

Hierbij de beantwoording van de door u gemailde vragen.

### 1. Beperking tot Oekraïense vluchtelingen:

In de brief wordt aangegeven dat de woonunits bedoeld zijn voor Oekraïense vluchtelingen. Wij willen graag weten of dit beperkt blijft tot deze groep, of dat het mogelijk is dat de units in de toekomst ook worden gebruikt voor vluchtelingen uit andere landen.

*De opvang blijft beperkt tot Oekraïners. In de aanvraag van de omgevingsvergunning zal dit ook zo benoemd worden.*

### 2. Voorwaarden gemeentelijke opvang

Gemeente Hardenberg stelt voorwaarden aan de locatie voor gebouwen of terreinen voor grote opvanglocaties. De plek moet o.a. geschikt zijn voor 100 tot 150 personen, op redelijke loop- en fietsafstand van voorzieningen als winkels, scholen of andere maatschappelijke voorzieningen liggen. In hoeverre voldoet de locatie Kuilenweg 1 aan deze eisen? Wat verstaat u onder redelijke loop- en fietsafstand?

*De Kuilenweg voldoet aan de gestelde eisen zoals deze zijn benoemd door de raad. Hierbij is het uitgangspunt dat er gezocht wordt naar grootschalige locaties. Wij vinden dat de afstand tot de voorzieningen redelijk is binnen de gestelde mogelijkheden en dit dan ook aanvaardbaar is.*

Daarnaast geeft u aan in gesprek te willen gaan met omwonenden en plaatselijke belangen. Wanneer komt u met ons in gesprek? Zijn er gesprekken met plaatselijk belang gevoerd? Zo ja, zijn daar gespreksverslagen van die wij kunnen ontvangen? Zo niet, wanneer gaat u in gesprek en zijn deze gesprekken openbaar voor iedereen toegankelijk? Wij zien graag een uitwerking (ontwerp) van de locatie tegemoet om te zien wat de impact is op de omgeving.

*Op dit moment zijn wij een aantal onderzoeken aan het uitvoeren (bodemonderzoek, Aerius berekening enz). Vervolgens zullen wij een voorstel naar het college doen om een besluit te nemen over deze locatie. Voordat dit gaat gebeuren zullen we met een schets komen en deze met u delen. Mocht u graag een gesprek willen dan komen we graag bij u langs.*

### 3. Woningwaarde:

Wij maken ons zorgen over de mogelijke gevolgen van deze ontwikkeling voor de waarde van onze woning. Kunt u ons inzicht geven in hoe de gemeente hiermee omgaat en welke maatregelen worden genomen om de impact op de woningwaarde in de buurt te beperken? Wat is de gemeentelijke procedure voor nadeelcompensatie? Bent u bereid om geen drempel van normaal maatschappelijk risico bij nadeelcompensatie voor deze vergunningprocedure toe te passen? Zo nee, waarom niet? *Voor dit soort situaties is er geen coulanceregeling vastgesteld. Het gaat hierbij om een tijdelijke situatie die na beëindiging van de opvang terug wordt gebracht naar originele staat.*

### 4. Infrastructuur en herontwikkeling:s

Wij willen graag het idee aandragen om de Kuilenweg door te trekken naar de Frankrijkweg en het watergat langs de Kuilenweg door te trekken met de sloot aan met het industrieterrein. Dit lijkt ons een logische oplossing die zowel de verkeersdoorstroming als de ruimtelijke inrichting kan verbeteren. Wij horen graag of de gemeente deze mogelijkheid wil overwegen.

*De structuur is in het vastgestelde bestemmingsplan neergezet. Verkeerstechnisch zien wij geen meerwaarde in het koppelen van de Kuilenweg met de Frankrijkweg. Er ligt immers al een koppeling met het buitengebied via de Broekdijk.*

### 5. Geluidsnormen en regelgeving:

Ook vragen wij ons af waarom er bij het bouwen van een woning aan strenge geluidsnormen moet worden voldaan, terwijl de woonunits, gezien hun nabijheid tot het industrieterrein, blijkbaar andere

criteria hanteren. Komt de bouw van het industrieterrein hiermee niet in gevaar? Ook willen wij graag weten hoe het zit met de vergunningverlening voor deze woningunits is geregeld, aangezien het project zich in de omgeving van agrarische grond bevindt. Is hier sprake van een bestemmingswijziging of een bijzondere vergunning. Kunt u toelichten hoe deze verschillen in regelgeving worden verklaard, en hoe deze procedures verlopen?

*De bouw van het industrieterrein ondervindt geen belemmeringen door de plaatsing van de woonunits. Voor de woonunits wordt een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Voor deze aanvraag is een buitenplanse ontheffing (bopa) noodzakelijk. Hierbij worden alle noodzakelijk elementen getoetst. Na verlening van de tijdelijke vergunning kunnen belanghebbenden bezwaar maken. Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.*

## 6. Vergunning voor bestemmingswijziging kavel (kadestraalnummer 102):

In de lijn met de bouw van de woonunits zouden wij willen voorstellen dat de gemeente onze kavel (kadestraalnummer 102) in ons eigen bezit tegenover onze eigen woning de bestemming wijzigt van bestemming tuin naar woonbestemming.

Welke vergunningprocedure gaat u volgen? Bent u bereid ons actief te informeren over de procedure. Hierbij bedoelen wij dat wij door u via mailing, post geïnformeerd worden over de start van de procedure en onze mogelijkheden tot inspraak. Zoals wij begrijpen hecht u waarde aan een zorgvuldig participatieproces. Hoe ziet u de participatie bij deze vergunningprocedure? Wat is uw participatieplan? Hierover is al eerder contact geweest met Martijn.

*Als u de bestemming van uw perceel wilt wijzigen naar een woonbestemming, zult u hiervoor eerst een principeverzoek moeten indienen. Naar aanleiding van dit verzoek zal dan worden beoordeeld of wij hieraan medewerking willen verlenen en zult u worden geïnformeerd welke procedure gevolgd moet worden.*

Zoals ik telefonisch met u hebt besproken heeft de beantwoorden van uw vragen wat langer geduurd. Wanneer u na aanleiding van deze mail graag een fysieke uitleg wil hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,



Vakspecialist A Projecten



06-



@hardenberg.nl



[www.hardenberg.nl](http://www.hardenberg.nl)



algemeen 14 0523

Gemeente  
Hardenberg