

Behandelaar: Monique Mulder (adviseur opvang en huisvesting vluchtelingen) met inbreng van John Haverdil (wethouder), Roelof van Laar (adviseur opvang en huisvesting vluchtelingen), Arnold Spijkers (gebiedsmakelaar) en Cécile Huls (communicatie adviseur)

Inleiding

Naar aanleiding van de reacties op het verslag zijn er geen aanvullingen en/of aanpassingen, maar wel aanvullende vragen. Deze zijn hierin opgenomen en ook beantwoord voor zover dat mogelijk is.

Afspraken dd 08-09-2025

- Arnold Spijkers zal na plaatsing van het gezin 7 dagen per week beschikbaar zijn voor het melden van incidenten/calamiteiten die niet zo urgent zijn dat hiervoor de politie gebeld moet worden. Zijn nummer zal na huisvesting worden gegeven.
- Er is één contactpersoon binnen de gemeente voor communicatie rondom de plaatsing van het gezin. Dit was Roelof van Laar, maar na intern overleg is dit Monique Mulder geworden.
Bereikbaar via m.mulder@oude-ijsselstreek.nl en tijdens kantooruren op nummer [REDACTED]
- De terugkoppeling op de vragen zal uiterlijk dinsdag 16 september worden gegeven.

Terugkoppeling op de vragen dd 08-09-2025:

Is er sprake van waardevermindering van de huizen en is nadeelcompensatie mogelijk?

Antwoord gemeente, afdeling Ruimtelijke Ordening:

De Leeuwerikstraat 39 in Varsseveld heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn, naast regulier wonen, ook bijzondere woonvormen toegestaan. Zie hieronder voor de bestemmingsomschrijving.

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere woonvormen;
- c. **bed & breakfast**;
- d. aan huis verbonden beroepen;
- e. aan huis verbonden bedrijven;
- f. een garage/berging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garage/berging';
- g. **bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde**;
- h. tuinen en erven;
- i. parkeer-, speel- en groenvoorzieningen;
- j. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- k. straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

O

m in aanmerking te komen voor nadeelcompensatie, dient er een besluit of activiteit (bijv. reconstructie van een weg) van de gemeente aan de wijziging ten grondslag te liggen. Doordat de bestemming ook 'bijzondere woonvormen' toestaat is er in dit geval geen planologisch besluit nodig voor het huisvesten van het gezin.

Op de gemeentelijke website is meer informatie te vinden over nadeelcompensatie, zie <https://www.oude-ijsselstreek.nl/nadeelcompensatie>. Op deze webpagina staat ook meer informatie over het (drempel)bedrag van €500,- dat vooraf moet worden betaald voor het in behandeling nemen van een aanvraag nadeelcompensatie.

Is het mogelijk om af te zien van de kosten voor het aanvragen van nadeelcompensatie?

Deze vraag is na beantwoording van de vorige vraag niet meer van toepassing.

Is het mogelijk het besluit te heroverwegen en een andere locatie te kiezen?

Nee dit is niet mogelijk. Zoals in het verslag al aangegeven, is bewust gekozen voor Varsseveld, omdat er al meerdere opvanglocaties voor vluchtelingen zijn in Ulft en Terborg.

Is het mogelijk de termijn van tien jaar te heroverwegen en te verkorten?

Het is de bedoeling na de huisvesting te gaan werken met een klankbordgroep die regelmatig (maandelijks) bijeenkomt. Deze zal bestaan uit iemand van de gemeente, Wonion, vluchtelingenwerk, de buurt en het gezin. Dit om de lijnen kort te houden, het proces van integratie in de buurt te begeleiden en preventief te werken met het oog op eventuele overlast. Als blijkt dat dit proces niet naar wens verloopt, kan worden overwogen de termijn van tien jaar voor het gezin te verkorten. Verder zal ook worden gekeken of de begeleiding door vluchtelingenwerk kan worden verlengd. Dit is nu 9 maanden.

Is het mogelijk de beslissing om een groot gezin in het huis te vestigen te herzien en te kiezen voor een kleiner gezin?

Op dit moment ligt er een aanvraag voor gezinshereniging vanuit twee referenten uit de gemeente Oude IJsselstreek voor gezinnen met meer dan 10 personen. Mocht het besluit hierover negatief zijn, dan zal worden gekeken naar andere (wellicht kleinere) gezinnen.

Aanvullende vragen van omwonenden dd 11092025:

1- Het aantal bewoners is volgens de buurt niet geschikt voor de buurt, alsmede de woning. Kan dit aantal naar max. 5 personen uit 1 gezin. (+1 in aanbouw evt)

In het bouwbesluit is opgenomen dat elke bewoner minimaal 12m² woonoppervlakte moet hebben. Dat betekent voor deze woning dat er maximaal 15 mensen mogen wonen.

Aanvulling van afdeling Ruimtelijke Ordening:

Zoals reeds aangegeven heeft de Leeuwerikstraat 39 in Varsseveld in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn, naast regulier wonen, ook bijzondere woonvormen toegestaan. De uitbouw van de woning mag gebruikt worden ten behoeve van de woonbestemming. Het solitaire bijgebouw in de tuin behorende bij deze woning mag niet worden gebruikt voor woonfuncties (bijv. slaapkamers, keuken, woonkamer en dergelijke).

Daarnaast moet er sprake zijn van één woning. De voorzieningen zoals keuken, douche en dergelijk zijn dan voor gemeenschappelijk gebruik.

2. Huidige indruk is dat de woning nog niet brandveilig genoeg is om huur geschikt te zijn. Kan er een brandveiligheid keuring door een professional gedaan worden?

De woning zal volgens de geldende normen worden verbouwd en verhuurd. Daar vallen ook de huidige brandveiligheidseisen onder.

3. Hoeveel personen heeft de gemeente reeds gehuisvest in 2025, is aan de taakstelling van 2025 reeds voldaan?

De taakstelling voor de tweede helft van 2025 bedraagt 31 statushouders. Tot nu toe zijn er 5 statushouders gehuisvest.

4. Van de statushouders kan verwacht worden de komende jaren niet de middelen te hebben om op eigen kracht te verhuizen. Als de huisvesting hinder veroorzaakt verzoekt de buurt, de gemeente om een alternatieve locatie te vinden voor het gezin. Kan zo'n back-up afspraak gemaakt worden?

Zie het antwoord op de vraag over de heroverweging van de termijn.

5. Wat is volgens de gemeente het maximaal aantal bewoners voor deze woning (Incl. argumentatie)?

In het bouwbesluit is opgenomen dat elke bewoner minimaal 12m² woonoppervlakte moet hebben. Dat betekent voor deze woning dat er maximaal 15 mensen mogen wonen.

6. De buurt wil garantie, dat na de afgesproken periode de woning zoals tot 2 jaar geleden, weer teruggaat in de vrije verkoop en dus niet voor een vergelijkbaar project wordt ingezet. Kunnen we dit afspreken?

Vooralsnog wordt de woning verhuurd voor 10 jaar. Wij nodigen een vertegenwoordiger van de buurt uit om samen een klankbordgroep te vormen die toeziet op de wijze van integratie. Deelnemers aan de klankbord kunnen zijn: een vertegenwoordiger van bewoners, de hoofdbewoner, gemeente, vluchtelingenwerk, Wonion.

7. Waarom gaat de gemeente tegen de voorgestelde wetswijzing in die vanaf 1 juli 2026 (gepland) verbiedt statushouders voordeel te verschaffen bij de verhuur?

U verwijst waarschijnlijk naar het wetsvoorstel om statushouders geen voorrang meer te geven op een sociale huurwoning. Deze wet is nog niet van kracht. Op dit moment geldt dat statushouders gekoppeld worden aan een gemeente en dat die gemeente dan passende huisvesting moet aanbieden. Dat doen we in dit geval met een woning van buiten de sociale woningvoorraad (de woning wordt daar wel, tijdelijk, aan toegevoegd).

8. De mondeling toegezegde preventieve maatregelen om geluidshinder naar nr. 41 te voorkomen zouden we graag als bewoners van nr. 41 vastgelegd hebben. Ik geloof dat dit al de intentie is te doen door Wonion. We noemen deze enkel ter borging van de reeds gestelde vraag.

De gemeente heeft toegezegd dat er vloerbedekking door de hele woning komt (vloeren en trappen) en dat er extra geluidsisolatie geplaatst zal worden voor de muren die nr. 39 en nr. 41 delen.

9. Komt er een vervolgbijeenkomst van het overleg? En eventueel een openbare bijeenkomst? Nog steeds zijn enkele bewoners (brief ontvangers) in de verwachting dat er een (openbare) informatieavond is. De gemeente heeft de aanname gedaan dat alle briefontvangers samen overleg hebben wat niet zo is. Bovendien mocht de voorgaande informatieavond enkel bezocht

worden door mensen die een mail gestuurd hebben, wat niet duidelijk vermeld was in de brief.

De datum voor de volgende bijeenkomst zal eind oktober begin november zijn. De datum en tijd zullen nog worden gecommuniceerd.

- 10. Indien de plannen doorgaan wensen we een opsomming qua contactpersonen en verantwoordelijkheden van de betrokken instanties ter verduidelijking wie verantwoordelijk is voor bijvoorbeeld: escalatie contact burenen, hinder, onderhoud woning, geleden schade of woningwaarde daling.**

Deze contactpersonen zullen tijdig worden gecommuniceerd. De bewoners komen op zijn vroegst in december. De contactpersonen kunnen voor die tijd ook weer wijzigen.

- 11. Kan Wonion aanwezig zijn bij de vervolg vergadering?**

Bij de vervolgbijeenkomst nodigen we de huidige gesprekspartners uit (anderen brengen we op een andere wijze op de hoogte bijv. dmv afschrift van wat we samen afspreken)

12. Persoonlijke noot omwonende; Het gebaar van de heer Spijkers om 24/7 bereikbaar te zijn wordt gewaardeerd. Echter een privé persoon lijkt mij niet wenselijk in de toekomst hiervoor. Ik denk dat de lijst van punt 10 dit dient op te vangen. De verwachting of 24/7 de gemeente gebeld dient te kunnen worden verschilt per buurtbewoner. Als *IK* het belangrijk genoeg vind om in de nacht te bellen dan is het een zaak voor de wijkagent of 112.

Dhr. Spijkers is Gebiedsmakelaar voor de gemeente. Hij is in die hoedanigheid contactpersoon.

13. Daarnaast nog een vraag van omwonende. Hij wil benaderd worden door de koper van het stroomhuisje i.v.m. recht van overpad op zijn perceel. Hij was nog niet op de hoogte van de voorlichtingsavond. Zal volgende keer wel graag aansluiten.

Zodra hier duidelijkheid over is, zullen wij hem berichten. Kunnen wij contactgegevens (telefoonnummer en/of e-mail adres) van hem ontvangen?