

Reactienota inspraak en overleg (voorontwerp) bestemmingsplan Frankenhuisterrein

Vanaf 4 februari 2005 heeft het voorontwerp bestemmingsplan Frankenhuisterrein in het kader van de inspraak ex artikel 6a WRO gedurende 4 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 8 inspraakreacties ingediend. Daarnaast is het plan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro toegezonden aan de provincie Overijssel, Inspectie VROM Oost, het ministerie van EZ, regio Oost en het waterschap Regge en Dinkel. In deze notitie worden de reacties behandeld.

A. INSPRAAK EX ARTIKEL 6A WRO

In het kader van de inspraak ex artikel 6a WRO zijn inspraakreacties ingediend bij het college van B&W door de volgende personen:

1. WIHA Machinefabriek B.V., de heer H. Wildenburg, Werfheegde 21-21a te Haaksbergen;
2. De heer F. Kamp, Werfheegde 4 te Haaksbergen;
3. De heer J. Kleine Wiecherink, Werfheegde 9 te Haaksbergen;
4. De heer B. Volker, Goorsestraat 1 te Haaksbergen;
5. De heer C. Nijhof, Goorsestraat 9-11 te Haaksbergen;
6. De heer W.J. Kuijpers (en bureu), Lansinkstraat 51 te Haaksbergen;
7. Voith Fabrics, Goorsestraat 17 te Haaksbergen;
8. Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

De reacties worden hieronder samengevat en puntsgewijs behandeld.

Ad 1: WIHA Machinefabriek B.V., de heer H. Wildenburg

Samenvatting reactie:

1. De woningen die voor WIHA zijn geprojecteerd hebben een aanzienlijke geluidbelasting vanwege WIHA en de ligging in de zone van het industrieterrein.

Standpunt gemeente: De gemeente heeft onderzoek gedaan naar het optredende geluidsniveau op het Frankenhuisterrein als gevolg van de in de omgeving aanwezige bedrijven. Dit is onderzocht op basis van de geldende milieuvergunningen en –meldingen. Hierbij is gebruik gemaakt van het meest actuele zonebewakingsmodel. In dit model zijn geluidsbronnen opgenomen van alle bedrijven, inclusief WIHA, die beschikken over een milieuvergunning en alle bedrijven die een melding hebben ingediend ingevolge artikel 8.40 Wm. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport “Geluid in beeld, akoestisch onderzoek betreffende industrielawaai en wegverkeerslawaai ter plaatse van het Frankenhuisterrein te Haaksbergen” (Alcedo, 17 augustus 2004, rapportnummer 021157.4).

Geconcludeerd wordt, dat de geluidsbelasting vanwege de bedrijven op het industrieterrein 't Vark, Oost en West en Brammelo, waar WIHA dus onderdeel van uitmaakt, op de geplande woningen op het Frankenhuissterrein ter plaatse van meerdere woningen, meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De geluidsbelasting vanwege het industrieterrein is echter nergens hoger dan de maximale grenswaarde van 55 dB(A). Op grond van de Wet geluidhinder heeft de gemeente op 26 januari 2005 vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bij de provincie hogere waarden aangevraagd. Op 14 april hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel besloten hogere grenswaarden te verlenen tot maximaal 55 dB(A). Geluidsbelasting is daarmee geen belemmering voor de geplande woningbouw. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

2. Het gebied wordt getypeerd als een gemengd gebied, waar een geluidbelasting tot 55 dB(A) aanvaardbaar zou zijn. Het terrein moet met name aan de zijde van de Werfheegde als rustig woongebied worden aangemerkt. WIHA is de enige resterende industriërieverheid.

Standpunt gemeente: Deze reactie heeft waarschijnlijk betrekking op hoofdstuk 5.3 "Bedrijven en milieuzonering" van het bestemmingsplan, waarin aan de hand van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (1999) wordt ingegaan op de planologische inpasbaarheid van de woningen in de nabijheid van bestaande bedrijven. In de VNG-uitgave is een indeling in bedrijfstypen gemaakt waarbij de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek is gevolgd. Per bedrijfstype zijn voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar de indicatieve afstanden aangegeven, die in beginsel kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en een woning om hinder en schade aan mensen binnen de aanvaardbare normen te houden. Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De indicatieve afstanden die in de VNG-uitgave zijn aangegeven, zijn gebaseerd op woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer.

Een rustige woonwijk wordt in de VNG-uitgave beschreven als een woonwijk volgens het principe van functiescheiding. De woonwijk heeft weinig verkeer en er zijn praktisch geen bedrijven en-of winkelcentra. De woonvlekken zijn vrijwel geheel gescheiden van de werk-, winkel- en verkeersgebieden. Een gemengd gebied wordt omschreven als een gebied met een zekere mate van functiemenging; verkeerswegen zijn geïntegreerd in woonstraten en winkelstraten. Er is geen strikte scheiding tussen woon-, winkel-, werk- en verkeersgebieden.

Vanwege de aanwezigheid van zowel woningen en bedrijven aan de Werfheegde wordt dit deel van het plangebied getypeerd als een gemengd gebied. Deze omschrijving past beter bij het gebied dan een rustige woonwijk. Het omgevingstype

en ook de relatief beperkte omvang van het bedrijf WIHA zijn conform de VNG-uitgave aanleiding om de minimale milieuafstanden voor wat betreft geluid met één afstandstap te corrigeren. Een grotere afwijking is mogelijk via een nadere onderbouwing. Voor de geurafstand geldt dat afwijking mogelijk is, mits dit aangetoond wordt middels een specifieke onderbouwing. De correcties voor de zowel de geur- als geluidsafstand worden ondersteund door onderzoek. Het rapport "Milieuhygiënisch onderzoek naar de geluidsmogelijkheden van de Frankenhuislocatie te Haaksbergen (Tauw, VKS Deventer, augustus 2001 wijst uit, dat er vanwege WIHA geen geurhinder valt te verwachten. Ten aanzien van geluid toont het rapport "Geluid in beeld, akoestisch onderzoek betreffende industrielawaai en wegverkeerslawaai ter plaatse van het Frankenhuissterrein te Haaksbergen" (Alcedo, 17 augustus 2004, rapportnummer 021157.4) aan dat WIHA geen belemmering vormt voor de realisatie woningen, zoals in het bestemmingsplan beoogd. GS hebben hier hogere waarden verleend (zie ons standpunt onder ad 1 van deze reactie).

De door WIHA aangegeven 55 dB(A) is overigens niet gebaseerd op de VNG-lijst en vloeit daar ook niet direct uit voort. Deze waarde is de maximale waarde vanwege industrielawaai op woningen waarvoor GS een hogere grenswaarde kan vaststellen.

De gemeente zal naar aanleiding van deze reactie de motivering in hoofdstuk 5.3 van de toelichting op het bestemmingsplan nuanceren conform bovenstaande. De reactie heeft echter geen gevolgen voor de voorschriften of plankaart.

3. De verwachting is, dat mogelijke geluidsklachten van toekomstige bewoners direct op WIHA worden geprojecteerd. Om problemen te voorkomen wordt verzocht om direct voor het bedrijf geen woonbestemming, maar een nietgeluidsgevoelige bestemming te projecteren.

Standpunt gemeente: Wanneer in de toekomst bewoners van het Frankenhuissterrein menen hinder te ondervinden vanwege de activiteiten van WIHA, zullen wij in het kader van handhaving een controle uitvoeren. Hierbij zal worden onderzocht in hoeverre WIHA conform de voorschriften van de milieuvergunning werkzaam is. Wanneer deze voorschriften worden nageleefd, is er geen aanleiding om handhavingsacties in de richting van WIHA uit te voeren. In dat kader dient te worden opgemerkt dat bij de planvorming voor het Frankenhuissterrein, de milieuruimte die in de milieuvergunning aan WIHA wordt geboden is gerespecteerd. Er is derhalve geen aanleiding om de woonbestemming tegenover de locatie van WIHA te veranderen in een andere, niet geluidgevoelige bestemming. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

4. De verkeerssituatie is onduidelijk. In de huidige situatie is er tegenover WIHA een parkeerverbod (inrit) en een troittoir dat gelijkvloers is met het wegdek. Dit maakt het mogelijk voor vrachtwagens het terrein van WIHA op te draaien, waarna laden en lossen conform de milieuvergunning op eigen terrein kan plaatsvinden. In de nieuwe situatie is WIHA genoodzaakt op straat te laden en lossen met alle hinder van dien. Een aanpassing op eigen terrein is niet mogelijk. Aan beide zijden van de eigen inrit heeft WIHA geen eigendoms of beschikkingsrecht. Verzocht wordt de huidige verkeerssituatie te handhaven.

Standpunt gemeente: De wijze waarop de Werfheegde wordt ingericht bij de nieuwe woningen op het Frankenhuissterrein die direct aan de noordzijde van de Werfheegde zijn geprojecteerd is nog in voorbereiding. Dit is onderdeel van het ontwerp voor de openbare ruimte. Uitgangspunt is, dat bij de nieuwe woningen aan de Werfheegde het parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

In de huidige situatie wordt bij het indraaien naar het WIHA-terrein door vrachtwagens gebruik gemaakt van een gedeelte van het (privé) terrein van Frankenhuis (het gedeelte voor het laad- en losperron). In de komende periode zal de gemeente in het kader van de voorbereidende werkzaamheden voor het bouwen woonrijpmaken een eerste ontwerp opstellen voor de openbare ruimte. Dit zal gebeuren in overleg met de heer Wildenburg van WIHA. Hierbij zullen we ook bespreken in hoeverre er maatregelen op zijn eigen terrein kunnen bijdragen aan een acceptabele oplossing.

5. Vanaf 1986 heeft WIHA geïnvesteerd om de panden geschikt te maken voor de zware metaalindustrie. Door de geplande woningbouw zijn ze voor deze industrie onverkoopbaar geworden, waardoor de investeringen te niet worden gedaan. Verzocht wordt daarom een andere bestemming dan woningbouw aan de gronden tegenover WIHA toe te kennen.

Standpunt gemeente: Het deel van het bedrijventerrein waar WIHA is gevestigd, is in het bestemmingsplan Haaksbergen-Dorp, deelplan Eibergsestraat-west e.o (vastgesteld gemeenteraad 16-12-1998, goedgekeurd GS 06-07-99) bestemd als Bedrijfsdoeleinden, zone A. Op deze gronden zijn bedrijven toegestaan in de categorie 1 en 2 van de bij het bestemmingsplan horende Lijst van bedrijven. Aangezien WIHA een categorie 3-bedrijf is, is het bedrijf destijds positief bestemd middels een aanduiding m (machinefabriek toegestaan) en een scheidingslijn die het WIHA-perceel omsluit. Het maximale bebouwingspercentage van 70 is inmiddels bereikt. In de huidige situatie wordt de bedrijfsvoering van het bedrijf milieuhygiënisch bepaald door de bestaande (bedrijfs)woningen aan de west-, oost- en zuidzijde van het WIHA-perceel op respectievelijk 15 m, 34 m en 12 m afstand. Aan de noordzijde is de geluidsruijme van WIHA voor de activiteiten via de milieuvergunning bepaald via referentiepunten op de noordelijke wegkant van de

Werfheegde. De nieuwe woningen op het Frankenhuissterrein zijn noordelijk van deze referentiepunten geprojecteerd en liggen op circa 35 meter ten noorden van de bebouwing op het WIHA-perceel. De bedrijfsactiviteiten van WIHA ondervinden door de woningbouw op het Frankenhuissterrein derhalve geen nieuwe beperkingen. Indien er sprake is van verkoop van het perceel /opstallen kunnen er volgens het bestemmingsplan categorie 1- en 2-bedrijven worden gevestigd, zoals in de Lijst van bedrijven genoemd en ook een nieuwe machinefabriek. Wanneer nieuwe bedrijfsactiviteiten vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer, zal per individueel geval worden beoordeeld in hoeverre het bedrijf milieuhygiënisch inpasbaar is.

De verkoopbaarheid van het perceel voor een machinefabriek is ten gevolge van de beoogde woningbouw op het Frankenhuis derhalve niet verslechterd. De gedane investeringen zijn mede noodzakelijk geweest om het bedrijf op deze locatie gezien de omgeving te kunnen handhaven. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Ad 2: De heer F. Kamp, Werfheegde 4

Samenvatting reactie:

1. De heer Kamp wil inspraak over de toekomstige erfafscheiding tussen de nieuwe percelen en zijn perceel aan de Werfheegde 4.

Standpunt gemeente: Het perceel Werfheegde 4 grenst aan de noordzijde aan het Frankenhuissterrein. De gronden ten noorden van het perceel Werfheegde 4 zijn in het bestemmingsplan Frankenhuissterrein bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden en betreft openbaar gebied dat in eigendom komt van de gemeente. Op de betreffende gronden zijn bovengrondse parkeervoorzieningen (op maaiveld) geprojecteerd. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd, met een maximale hoogte van 3,5 meter. De wijze waarop de grenzen van de parkeervoorzieningen met de bestaande woonpercelen worden vormgegeven is in dit stadium van de planvorming nog niet uitgewerkt. Dit zal gebeuren in de komende periode. Voordat wij hiervoor een ontwerp opstellen, zullen we eerst overleg voeren met de relevante omwonenden, waaronder de heer Kamp. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

2. Verzocht wordt de verkeerssituatie nog eens goed te bekijken, met name ten aanzien van het vrachtverkeer.

Standpunt gemeente: De ontsluiting voor auto's van het woningbouwplan op het Frankenhuissterrein is gepland aan de Werfheegde, met een ontsluitingsweg het gebied in. De woningen die direct aan de Werfheegde zijn gepland krijgen een eigen directe ontsluiting op deze weg. De gemeente acht een (alternaieve / tweede) ontsluiting aan de noordkant op de Goorsestraat niet wenselijk. De

Goorsestraat is op de locatie van de (huidige) ontsluiting van het Frankenhuissterrein nabij de rotonde het drukst bereden stukje Haaksbergen binnen de bebouwde kom. Bovendien ligt deze ontsluitingsmogelijkheid nabij de Salomon Frankenhuisrotonde, hetgeen onoverzichtelijke en gevaarlijke situaties kan opleveren. In de spits is het bij een dergelijke ontsluiting mogelijk, dat bewoners vanaf het Frankenhuissterrein de Goorsestraat niet op kunnen, omdat wachtende auto's voor de rotonde de uitrit blokkeren. Een ontsluiting van het woongebied aan de Werfheegde voorkomt gevaarlijke en overzichtelijke situaties. Hier is bovendien voldoende ruimte om de ontsluiting te realiseren. Twee aansluitingen voor het gebied, ter plaatse van de Goorsestraat en de Werfheegde, is niet wenselijk in verband met de verwachting van sluipverkeer.

Ervan uitgaande dat de maximaal 135 te realiseren woningen in het plangebied elk 5 ritten per dag veroorzaken, resulteert dit in totaal 675 extra autoritten per etmaal als gevolg van het plangebied. Bij dit aantal verkeersbewegingen wordt ervan uit gegaan, dat alle woningen via de Werfheegde ontsloten worden. De ontwikkeling van het Frankenhuissterrein zal de Werfheegde, en in mindere mate de Pastor Wienholtstraat, extra belasten. Als gevolg van de ontwikkeling van het Frankenhuissterrein zal de verkeersintensiteit op de Werfheegde stijgen naar circa 3.200 mvt/etmaal. Deze hogere intensiteit levert echter geen gevaarlijke situaties op. Op grond van het profiel van de Werfheegde en de maximum snelheid van 30 km/uur, wordt een stijging van de verkeersintensiteit naar 3.200 mvt/etmaal acceptabel geacht, zeker gezien het feit dat het alternatief 'aansluiten van het woongebied op de Goorsestraat' een veel grotere kans op gevaarlijke verkeerssituaties tot gevolg heeft in verband met een grotere menging van verschillende soorten verkeer. Andere, vergelijkbare, 30 km/h zones in gemeente Haaksbergen met een relatief hoge intensiteit zijn de Trompstraat (3.850 mvt/etmaal), de Kortenaerstraat (3.300 mvt/etmaal) en de Kruislandstraat (3.760 mvt/etmaal). De twee eerstgenoemde straten maken net als de Werfheegde onderdeel uit van de primaire fietsroutestructuur. In deze straten zijn geen knelpunten bekend voor wat betreft de verkeersveiligheid.

Ten aanzien van het vrachtverkeer wordt opgemerkt dat de Werfheegde in de huidige situatie in beide richtingen is afgesloten voor doorgaand vrachtverkeer. Slechts bestemmingsvrachtverkeer voor de aan de Werfheegde gevestigde bedrijven is toegestaan. Aan de Werfheegde liggen de volgende bedrijven, die substantieel vrachtwagenverkeer tot gevolg hebbenL

- Werfheegde, tegenover nummer 21, de laad- en losperrons van Frankenhuis
- Werfheegde 21-21a Machinefabriek WIHA

Aangezien het laad- en losgedeelte (3 laadperrons) van Frankenhuis momenteel aan de Werfheegde is gevestigd, zal met de herontwikkeling van het terrein tot woningbouwlocatie en daarmee de verplaatsing van Frankenhuis, het aantal

vrachtverkeerbewegingen via de Werfheegde juist afnemen. Het gaat hierbij volgens pagina 6 van het rapport "Bevindingen van controle op naleving milieuwet- en -regelgeving S. Frankenhuis & Zn B.V." (juli 2002, Tauw, R001-3952460DB0-D01-D) om circa 10 aan- en afvoerbewegingen van zware vrachtwagens via de Werfheegde naar de laadperrons. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Ad 3: De heer J. Kleine Wiecherink, Werfheegde 9

Samenvatting reactie:

1. Er kan een betere aansluiting van het terrein worden bereikt op de bestaande hoogbouw rondom de Frankenhuisrotonde door de panden Lansinkstraat 63 en 65 te verwerven en bij het plan te betrekken. Daardoor kan er bovendien een extra ontsluiting worden gerealiseerd op de Frankenhuisrotonde of de Goorsestraat.

Reactie gemeente: De percelen Lansinkstraat 63 en 65 zijn bij de planontwikkeling geen onderdeel geweest van het studiegebied. Uitgangspunt is dat het plangebied bestaat uit het Frankenhuisterrein en dat bij de herontwikkeling van het Frankenhuisterrein stedenbouwkundig rekening moet worden gehouden met de bestaande woningen rondom het Frankenhuisterrein, waaronder de Lansinkstraat. De locatie Lansinkstraat 63-65 is overigens vanwege de nabijheid van de Salamon Frankenhuisrotonde vanuit verkeersveiligheid en doorstroming geen optie om de geprojecteerde woningbouw op het Frankenhuisterrein te ontsluiten. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

2. De verkeersintensiteit zal bij een ongewijzigd bestemmingsplan meer toenemen dan de door de gemeente verwachte 700 verkeersbewegingen per etmaal, waardoor er een onveilige situatie ontstaat op de nu al drukke verkeersroute Centrum-Zienesch/Wolferink.

Standpunt gemeente: Uitgangspunt is dat de 135 geprojecteerde woningen 5 ritten per dag veroorzaken. Dit leidt derhalve tot circa 675 ritten per dag. De toename van het verkeer op de hoofdroutes, waaronder de route Centrum-Zienesch/Wolferink vanwege de nieuwbouw op het Frankenhuisterrein is relatief beperkt. Bovendien gaat het hierbij om wegen met een stroomfunctie, die bedoeld zijn voor de afwikkeling van het verkeer. Op grond hiervan achten we de toename van het verkeer acceptabel en niet van invloed voor de verkeersveiligheid op deze route. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3. Er moet meer parkeerruimte worden gerealiseerd ter hoogte van het uitvaartcentrum Startman, aan te leggen voor de daar te realiseren woningen.

Standpunt gemeente: Deze reactie komt waarschijnlijk voort uit de gesignaleerde parkeeroverlast van bezoekers van het uitvaartcentrum Startman, gelegen aan de Werfheegde 27, die met name in de avonduren op openbare parkeerplaatsen parkeren. Startman heeft in dat kader afspraken gemaakt met Slachthuis Haaksbergen BV aan de Spoelsterstraat 53, op wiens terrein bezoekers van het uitvaartcentrum hun auto's kunnen parkeren. Daar kunnen circa 100 – 150 auto's staan. Hierbij geldt dat als je bij het slachthuis parkeert, de afstand tot het uitvaartcentrum even groot is als wanneer je de in de Werfheegde parkeert. De aard van de problematiek ligt overigens buiten de kaders van het Frankenhuisproject; het plan Frankenhuis biedt derhalve geen mogelijkheden om nadere oplossingen te creëren voor de genoemde parkeeroverlast. Voor de langs de Werfheegde geprojecteerde woningen geldt dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt, waardoor de parkeerdruk op het openbare gebied in ieder geval niet toeneemt. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Ad 4: De heer B. Volker, Goorsestraat 1

Samenvatting reactie:

1. Verzocht wordt om te motiveren waarom plan waarin een extreem hoge bouwvolume wordt gecreëerd, afwijkt van de in 1991 vastgestelde visie binnenstedelijke bedrijventerreinen. Dit hoge bouwvolume betekent een onaantastbare aantasting van het woongenot van de heer Volker. Verzocht wordt alternatieve stedenbouwkundige visies te onderzoeken waarbij de privacy en het woongenot minder aangrijpend wordt aangetast.

Standpunt gemeente: De randvoorwaarden / uitgangspunten voor de ontwikkeling van het Frankenhuissterrein zijn vastgelegd in de intentieovereenkomst die 9 juli 2002 door de betrokken partijen (Dura Vermeer, Frankenhuis B.V. en de gemeente Haaksbergen) is ondertekend. In de intentieovereenkomst is in bijlage 1 aangegeven, dat rekening moet worden gehouden met de startnotitie, waarin het ambitieniveau voor het gehele BBG-terrein is vastgelegd. Dit ambitieniveau is integraal opgenomen als bijlage 2 van de intentieovereenkomst en omvat afspraken over de kwaliteit van het plan, ruimtelijk beleid, duurzaamheid, functies en milieu. In deze startnotitie worden geen uitspraken gedaan over een maximaal bouwvolume of bebouwingsdichtheden. In de intentieovereenkomst is in juli 2002 wel specifiek opgenomen, dat er maximaal 114 woningen mochten worden gebouwd. Met inachtneming van onder meer deze uitgangspunten is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Bij vaststelling van het stedenbouwkundig plan en de financiële haalbaarheid heeft de raad op 27 augustus 2003 besloten, dat het college moest onderzoeken in hoeverre het plan verder kon worden geoptimaliseerd. Voorwaarde van de gemeenteraad was, dat het percentage sociale woningen gehandhaafd moest blijven, maar dat het totale aantal woningen mocht worden verhoogd. Het college heeft bij de verdere optimalisatie de volgende voorwaarden gehanteerd:

- *de stedenbouwkundige basis, zoals weergegeven in het rapport van 6 juni 2003 dat is behandeld in de raadsvergadering van 27 augustus 2004 blijft gehandhaafd. De rooilijnen (ligging gevels) mogen niet worden gewijzigd, om op die manier de stedenbouwkundige kwaliteit van het plan zoveel mogelijk te handhaven;*
- *de maatregelen moeten planologisch aanvaardbaar zijn / worden geacht;*
- *indien er verschuiving plaatsvindt binnen de categorieën woningen, dient deze te passen binnen het gemeentelijk woonplan dat in voorbereiding is.*

Deze optimalisatie heeft geleid tot de volgende aanpassingen:

- *toevoegen van in totaal 6 penthouses op de 3 appartementengebouwen in het middengebied. Hierbij geldt vanuit stedenbouwkundig oogpunt, dat deze penthouses terugliggend moeten worden gerealiseerd om de stedenbouwkundige kwaliteit van het plan en de privacy van de omliggende woningen te waarborgen.*
- *toevoegen van 1 bouwlaag op het appartementenblok in het zuidwesten van het plangebied. De bestaande omgeving en de geplande nieuwbouw in het plangebied staan een dergelijke extra bouwlaag niet in de weg en is stedenbouwkundig aanvaardbaar.*

We achten de hierboven genoemde maatregelen in relatie tot de beoogde kwaliteit van de woonomgeving acceptabel. Ten aanzien van het appartementengebouw nabij het perceel van de heer Volker aan de Goorsestraat geldt specifiek, dat zoveel mogelijk rekening is gehouden met de gewenste privacy van de woningen aan de Goorsestraat. Dit uit zich in het plan door een maximale hoogte van 1 laag op een halfhoge plint van het zogenaamde tussenlid met appartementen, dat parallel aan de achtertuin van de heer Volker en de overige woningen direct aan de Goorsestraat is gelegen.

In het voortraject zijn door de gemeente overigens diverse stedenbouwkundige visies (model De Groene As en Model De Brink) beoordeeld op grond van programmatische, stedenbouwkundige en milieutechnische aspecten. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente randvoorwaarden opgesteld en vastgelegd in de intentieovereenkomst van 9 juli 2002, het geen uitendelijk heeft geleid tot het vaststellen van het stedenbouwkundig ontwerp dat als onderlegger heeft gediend voor het onderhavige bestemmingsplan. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

2. In de toelichting van het bestemmingsplan staat, dat het Frankenhuis een overgang vormt tussen de open gebieden aan de randen en het stedelijk karakter van het centrum. Aan de Lansinkstraat (i.c. de centrumzijde), de Werfheegde en de Goorsestraat bevinden zich uitsluitend grondgebonden woningen. Met de beoogde invulling met hoogbouw in de achtertuinen van deze woningen is er geen sprake van een overgang. De heer Volker verzoekt in dit

kader om toezending van de uitgangspunten voor het TTH-terrein die recentelijk door de gemeente zijn vastgesteld.

Standpunt gemeente: De omgeving van het Frankenhuissterrein wordt stedenbouwkundig als volgt gekarakteriseerd. Het centrum met een stedelijk karakter ligt direct ten oosten van het plangebied. Het Frankenhuissterrein wordt aan de zuid- en oostzijde begrensd door de Lansinkstraat en de Werfheegde. De woonbebouwing aan de Lansinkstraat en de Werfheegde bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen en twee-onder-één kapwoningen op relatief grote kavels, waarbij de tuinen van de bestaande woningen op het Frankenhuissterrein zijn gericht. Aan de Lansinkstraat staan nabij de rotonde grootschaliger panden met gemengde functies. Aan de Werfheegde staan tevens kleinschalige bedrijfspanden. Aan de noordzijde, i.c. het TTH-terrein, staan bedrijfspanden, afgewisseld met incidentele woningen, zoals aan de Goorsestraat. Het TTH-terrein wordt van het Frankenhuissterrein gescheiden door een groene zoom van het voormalige spoortracé. Aan de westzijde ligt het Zwarte Land met rijtjeswoningen uit de jaren dertig.

De rotonde is de schakel naar het centrum van Haaksbergen en biedt een levendig beeld. De aansluiting van het plan op de rotonde biedt mogelijkheden voor een verbijzondering in functie en massa. Het centrum, dat direct aan de oostzijde van het plangebied is gelegen wordt gekenmerkt door een meer stedelijk karakter. De stedenbouwkundige korrel van de randen is maatgevend geweest voor het plan.

De stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving van het plangebied heeft in relatie met het woningbouwprogramma geleid tot een invulling, waarbij drie deelgebieden kunnen worden onderscheiden:

- *extensieve bebouwing langs de bestaande randwegen (Werfheegde);*
- *een verdichting in de schil tegen de bestaande woningen (tuinen tegen tuinen), waarbij de nieuwe woningen aan de voorzijde een stedenbouwkundige wand vormen van het middengebied. Er is hierbij geen sprake van hoogbouw op de woonpercelen die grenzen aan de achtertuinten van de bestaande woningen aan de Lansinkstraat en Werfheegde. Aan de zijde van de Goorsestraat is juist vanwege de ligging van de tuinen van de woningen aan de Goorsestraat het tussenlid tussen de geprojecteerde appartementengebouwen laag gehouden (1 laag op een halfverdiepte plint van de parkeergarage);*
- *de gestapelde woningen langs het spoortracé, met een accent aan de Goorsestraat ter plaatse van de rotonde.*

Met deze invulling vormt het Frankenhuis derhalve wel degelijk een overgangsgebied tussen het stedelijke centrum en de achter het Frankenhuissterrein gelegen open woongebieden.

De heer Volker heeft conform zijn verzoek de uitgangspunten van het TTH-terrein 2 mei 2005 toegestuurd gekregen. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3. De stedenbouwkundige kaders zijn primair door financiële kaders bepaald.

De randvoorwaarden / uitgangspunten voor de ontwikkeling van het Frankenhuissterrein zijn vastgelegd in de intentieovereenkomst die 9 juli 2002 door de betrokken partijen (Dura Vermeer, Frankenhuis B.V. en de gemeente Haaksbergen) is ondertekend. In de intentieovereenkomst is aangegeven, dat rekening moet worden gehouden met de startnotitie, waarin het ambitieniveau voor het gehele BBG-terrein is vastgelegd. Dit ambitieniveau is integraal opgenomen als bijlage 2 van de intentieovereenkomst en omvat afspraken over de kwaliteit van het plan, ruimtelijk beleid, duurzaamheid, functies en milieu. Deze overeenkomst bevat bovendien afspraken over de woningbouwprogrammering. Uiteraard hebben financiële overwegingen in het kader van de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan mede een rol gespeeld in de besluitvorming rond het stedenbouwkundig plan. Bij deze overwegingen is echter altijd de ruimtelijke kwaliteit van het gebied als uitgangspunt genomen. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

4. Er is geen onderzoek gedaan om (een gedeelte van) het plan als industrieel erfgoed aan te merken en in het plan te handhaven. Het kulturhus zou hier prima in kunnen worden ondergebracht.

Standpunt gemeente: Behoud van (een deel van) de bestaande bebouwing is inderdaad geen uitgangspunt geweest bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan; dit is ook niet verplicht. Voor wat betreft het kulturhus geldt als uitgangspunt, dat in het plangebied woningen moeten worden gerealiseerd. Andere functies zijn niet meegenomen. Zo zijn onder meer verzoeken om een supermarkt en/of een kantoorpand in het plangebied te mogen vestigen niet gehonoreerd. De gemeente heeft in het kader van de planvorming voor het Frankenhuissterrein niet onderzocht in hoeverre een kulturhus in een deel van de bestaande bebouwing zou kunnen worden ondergebracht. De vestiging van een kulturhus stelt overigens bouwtechnisch vergaande eisen aan de bestaande bebouwing op het gebied van onder meer brandveiligheid en lichtinval. Daarnaast moeten voldoende parkeerplekken kunnen worden gerealiseerd. Het is ons niet bekend in hoeverre (een deel van) de bestaande bebouwing van Frankenhuis geschikt is voor de vestiging van een kulturhus en of dit financieel haalbaar is. Voor de realisatie van het kulturhus is een separate procedure gevolgd, waarbij de gemeente diverse potentiële locaties heeft onderzocht. Hierbij is het Frankenhuisgebouw niet als potentiële locatie aangemerkt. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

5. Door realisatie van ondergrondse parkeerplaatsen wordt geluid vanwege parkeren in een betonnen constructie van de kelder versterkt, hetgeen extra geluidhinder betekent voor de direct aangrenzende woningen.

Standpunt gemeente: De parkeergarage is slechts bedoeld voor bewoners en niet voor derden (winkelend publiek) waardoor er geen grote parkeeractiviteit wordt verwacht. Extra geluidhinder wordt in deze situatie niet verwacht. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

6. De nieuwe bebouwing aan de zijde van de Goorsestraat wordt direct aan het huidige trottoir gerealiseerd. De heer Volker betwijfelt of dat gelet op de aansluiting van het fietspad op de Goorsestraat uit een oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is

Standpunt gemeente: Er is in de geprojecteerde situatie vanaf het fietspad in beide richtingen goed zicht op het (auto)verkeer op de Goorsestraat. De aansluiting is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid zeker acceptabel. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

7. De gemeente verwerft het openbaar gebied voor een marktconforme prijs. Welke ontwikkelaar is bereid voor een dergelijke prijs openbaar gebied te verwerven en te onderhouden. De kosten voor de ondergrond en inrichting van de openbare voorzieningen moeten worden verdisconteerd in de uitgiftepreizen van de bouwgrond. De heer Volker vraagt in hoeverre de gemeentelijke handelwijze in deze consistent is.

Standpunt gemeente: Openbaar gebied zal nooit door een ontwikkelaar worden verworven en onderhouden. Dit is voorbehouden aan de (plaatselijke) overheid. De prijs die de overheid daarvoor betaalt, is deels afhankelijk van de wijze waarop de overheid met de verkoper onderhandelt. Hierbij moet nadrukkelijk worden vermeld, dat indien de verkoper een onderneming is, de prijs fiscaal gezien marktconform moet zijn. Vroeger kwam het nog wel eens voor, dat er een vergoeding van € 1,-- werd betaald, doch dit is fiscaal niet meer toegestaan. Wij hebben deze gedragslijn gevolgd en door Troostwijk, een onafhankelijk bureau, is de marktconforme prijs bepaald.

Ten aanzien van de reactie, dat de kosten voor de ondergrond en inrichting van de openbare voorzieningen moeten worden verdisconteerd in de uitgiftepreizen van de bouwgrond merken we het volgende op. Bij uitgifte van gronden voor woningbouw wordt voor het bepalen van de grondprijs uitgegaan van de gecalculeerde kostprijs of de prijs die geldt in het economisch verkeer. De hoogste van deze twee is meestal de prijs die toekomstige kopers moeten betalen. Bij

Frankenhuis is dit niet aan de orde, omdat de gemeente niet de bouwgrondexploitant is en er een bijdrage wordt gegeven op basis van de Wet milieubeheer en de gronden voor openbare ruimte door ons worden verworven. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

8. De gemeente is voornemens de milieuvergunning van Frankenhuis in te trekken. Daartoe is op grond van de Wet milieubeheer geen reden te bedenken. Dit is een constructie die is aangegaan om bewust schadeplichtig te worden en zo een aanwijziging voor staatssteun te ontlopen. De bevinding dat het bestemmingsplan financieel-economisch haalbaar, is wordt in dit kader betwijfeld.

Standpunt gemeente: De reden om tot intrekking van de milieuvergunningen over te gaan is, omdat de inrichting ontoelaatbare nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt. In 2002 heeft de VROM-inspectie Regio Oost in het kader van het project hoofdpijnbedrijven een regionaal onderzoek uitgevoerd bij 5 bedrijven, die de afgelopen jaren een persistente klachtenstroom hebben veroorzaakt. S. Frankenhuis & Zoon B.V. is één van deze bedrijven. De klachten betreffen met name extreme geurhinder. In het klachtenregistratiesysteem zijn alleen in de periode 1999-2005 al circa 140 klachten vastgelegd over met name geurhinder. Wij zijn van mening dat de geurhinder moet worden aangemerkt als ontoelaatbaar nadelig voor het milieu. De huidige maatregelen zijn niet afdoende voor het wegnemen van de geurhinder en de gemeente dient hierop actie te ondernemen. Het verscherpen van de maatregelen in de milieuvergunning zien wij niet als mogelijke oplossing. Op de huidige locatie met de huidige en toekomstige omgeving is het niet mogelijk zodanige milieutechnische en bouwkundige maatregelen te nemen, zodat de geurhinder tot een acceptabel niveau wordt teruggebracht. De VROM-inspectie heeft 31 januari 2005 schriftelijk geadviseerd over het gemeentelijke voornemen tot intrekken van de milieuvergunningen. Dit advies is positief. Op 30 augustus 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders het besluit genomen om de milieuvergunning in te trekken.

Met betrekking tot het aspect staatssteun merken we op, dat het toekennen van een schadevergoeding op grond van artikel 15.20 Wm aan voorwaarden is verbonden. Daarbij geldt ook, dat aandacht moet worden besteed aan het aspect staatsteun. Het is niet zo, anders dan de heer Volker beweert, dat de gevolgde werkwijze is ingegeven, omdat er op die manier "problemen" vanwege staatsteun sowieso worden voorkomen. Met betrekking tot staatssteun gelden op grond van jurisprudentie uit Brussel in relatie tot de gevolgde procedure de volgende voorwaarden:

Uit de beschikking van de Europese Commissie d.d. 16 juni 2004 (Steunmaatregel N 304/2003-Nederland; steun ten behoeve van AKZO Nobel ter beperking van het

transport van chloor) blijkt dat de Europese Commissie zich op het standpunt stelt, dat een schadevergoeding doorgaans geen selectief voordeel voor de betrokken onderneming met zich meebrengt, voorzover zij louter dient ter compensatie van schade ten gevolge van een overheidsingrijpen (en dit overheidsingrijpen zelf niet tot doel heeft om een eerder selectief voordeel dat onverenigbaar is met het gemeenschapsrecht teniet te doen). Daarbij moet de schadevergoeding het directe resultaat zijn van dit overheidsingrijpen en worden bepaald op grond van een algemene schadevergoedingsregeling die rechtstreeks gebaseerd is op het door de rechter erkende grondwettelijke eigendomsrecht. De Commissie oordeelde in het specifieke geval van AKZO Nobel dat de toepassing van de algemene schadevergoedingsregeling, zijnde de circulaire schadevergoedingen van VROM, geen misbruik vormt. Andere omstandigheden die de Commissie meeneemt in de beoordeling, is dat de Commissie erop wijst dat onteigening van de fabriek geen geschikt alternatief is gebleken, nu een dergelijke onteigening meer tijd in beslag zou nemen en met hogere kosten gepaard zou gaan. Tenslotte oordeelt de Commissie, dat de toegekende schadevergoeding slechts een deel van de geraamde schade bedraagt. Bovenstaande toegepast op de concrete situatie van Frankenhuis betekent dit het volgende:

- er is een onafhankelijke taxatie van de schadeloosstelling aan de hand van parameters en systematiek uit de circulaire van VROM (Circulaire schadevergoedingen, Stcrt .1997, nr. 246/p. 32, par. 5.2, met name sub b) uitgevoerd. Het rapport voldoet naar onze mening aan de in de circulaire vastgelegde berekeningssystematiek voor schadeloosstelling in het geval van bedrijfsverplaatsing bij vergunningintrekking;
- de gemeente heeft onderbouwd welk deel van de getaxeerde schade voor vergoeding in aanmerking komt (80%). Het betreft kortom een redenering ten aanzien van de billijkheid van de vergoeding van de soorten schade;
- het onteigeningstraject is niet gevolgd, omdat dit traject kostbaarder en langdurig zou zijn geweest dan het onderhavige traject.

Wij zijn van mening dat er daarom voldoende zekerheid is, dat het toepassen van de circulaire schadevergoedingen Wet milieubeheer geen staatssteun vormt en artikel 87 van het EG verdrag niet wordt overtreden.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan geldt, dat hierop in hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan uitgebreid is ingegaan. Daarbij is er ons inziens geen sprake van staatssteun. Samengevat komt het erop neer, dat de gemeente voldoende dekking heeft voor de door de gemeente uit te voeren onderdelen met betrekking tot de ontwikkeling van het plan. De financiële verplichtingen / afspraken tussen betrokken partijen zijn vastgelegd in een realisatieovereenkomst. Daarmee is voldoende garantie geboden voor de realisatie van het plan. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

9. De heer Volker verzoekt om inzage in de planschaderisico-analyse, die als vertrouwelijk is aangemerkt.

Standpunt gemeente: De planschade-risico-analyse is vertrouwelijk en geen openbaar onderdeel van het bestemmingsplan. We hebben het verzoek van de heer Volker om inzage in de analyse derhalve niet gehonoreerd.

10. Gebruik van stoomwerktuigen op het MBS-terrein vindt plaats op 17 meter van de nieuwe woningen in plaats van meer dan 60, zoals in de toelichting is vermeld.

Standpunt gemeente: Bij digitale nameting van de afstand tussen het emissiepunt van de locatie waar de locomotieven inpandig moeten worden opgestookt (locomotievenloods) blijkt dat deze geen 60 maar 55 meter bedraagt ten opzichte van de gevel van de dichtstbijzijnde woonbestemming in het plangebied Frankenhuissterrein. Dit is meer dan de minimale afstand van 50 meter die in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering voor dergelijke bedrijfsactiviteiten wordt aangegeven. In de toelichting zal de genoemde afstand van 60 meter worden aangepast in 55 meter. Aangezien de bestaande woningen aan de Goorsestraat 1-9 op een geringere afstand staan dan de geprojecteerde woningen in het Frankenhuisgebied zijn die woningen maatgevend voor de bedrijfsvoering van de MBS. Door realisatie van de woningen op de genoemde, grotere afstand wordt de MBS niet in haar bedrijfsvoering beperkt. Door de aanwezigheid van de bestaande woningen aan de Goorsestraat is het niet mogelijk voor MBS om het emissiepunt (schoorsteenpijp) te verplaatsen in een richting dicht bij het Frankenhuisproject. Daarom achten wij het aanvaardbaar om de afstand tussen die pijp en de woonbestemming als "toetsingsafstand" te nemen in plaats van de afstand tussen de perceelsgrens van de MBS en de woonbestemming. Voor wat betreft het geluidsaspect blijkt uit akoestisch onderzoek (Alcedo, augustus 2004) dat MBS geen belemmering vormt voor woningbouw op het Frankenhuissterrein. Naar aanleiding van deze reactie zal de toelichting aangaande de MBS worden genuanceerd. Dit heeft echter geen gevolgen voor de voorschriften en de plankaart.

11. In het hoofdstuk Bedrijven en Milieuzonering wordt het bedrijf Timmerfabriek Overbeek gemist, welke op een afstand van circa 40 meter van de nieuwe bebouwing is gelegen.

Standpunt gemeente: De Timmerfabriek Overbeek is in de toelichting abusievelijk niet opgenomen. De Timmerfabriek is gevestigd aan de Paralleweg 1-3 en ligt op 50 meter afstand van de dichtstbijzijnde woonbestemming in het plangebied. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit het vervaardigen van houten kozijnen, ramen en deuren (activiteiten zijn zagen en frezen van hout, in de grondverf zetten en eventueel voorzien van beglazing). Op grond van de VNG-uitgave Bedrijven en

Milieuzonering gelden voor een timmerwerkfabriek (SBI-code 203, 204) de volgende indicatieve milieufstanden: minimale afstand vanwege stof 30 meter en vanwege geluid 100 meter. Vanwege de diversiteit die er bestaat binnen elk bedrijfsype kunnen de afstanden gemotiveerd met één afstandsstep worden gecorrigeerd, in dit geval naar 50 meter. Op grond van specifiek onderzoek kan de afstand nog verder worden teruggebracht.

Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer. In het kader van de melding is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de voorschriften in het Besluit geldt dat het geluidniveau vanwege de Timmerfabriek Overbeek in de dagperiode maximaal 50 dB(A) ter plaatse van woningen mag bedragen. De bestaande woningen gelegen aan de Goorsestraat liggen op kleinere afstand dan de geprojecteerde woningen in het Frankenhuisgebied. Uit het onderzoek in 2001 blijkt dat er maatregelen moesten worden getroffen om te kunnen voldoen aan de geluidsvoorschriften het Besluit. Deze maatregelen zijn getroffen. De bedrijfsactiviteiten van de Timmerfabriek zijn derhalve geen belemmering voor woningbouw op het Frankenhuisterrein. De Timmerfabriek Overbeek zal met inachtneming van bovenstaande worden opgenomen in de toelichting in het hoofdstuk Bedrijven en Milieuzonering. Er zijn geen gevolgen voor de voorschriften en de plankaart.

12. Hoe zit het met de gezondheidsrisico's vanwege de zendmast op het CTA-gebouw?

Standpunt gemeente: Het CTA-gebouw met de zendmast staat op circa 100 meter van het plangebied Frankenhuisterrein.

Ten aanzien van volksgezondheid en GSM-antennes blijkt uit een informatieblad van de Ministeries van SZW, EZ, VWS en VROM (april 2003, nr.3301) het volgende. Elektromagnetische velden zijn al meer dan een eeuw bekend en worden onder meer gebruikt voor radio- en televisie-ontvangst. Naar de effecten van elektromagnetische velden op de gezondheid is veel onderzoek gedaan. De velden van GSM-antennes leiden niet tot verhoogde gezondheidsrisico's, zolang de veiligheidsafstanden worden aangehouden. De Gezondheidsraad heeft dit in 2000 geconcludeerd op basis van de huidige wetenschappelijke inzichten. Berichten die wijzen op mogelijke negatieve gezondheidseffecten van dergelijke elektromagnetische velden zijn niet gebaseerd op wetenschappelijk vastgestelde gegevens. De overheid hanteert een Europese Aanbeveling uit 1999 voor de beperking van blootstelling van de bevolking aan elektromagnetische velden. Aan de blootstellingsniveaus van deze Europese aanbeveling kunt u zonder bezwaar 24 uur per dag worden blootgesteld, gedurende een heel leven. In oktober 2001 heeft de Europese Commissie een rapport uitgebracht, waarin staat dat er geen redenen zijn om de huidige blootstellingslimieten te herzien.

Uit adviezen van de Gezondheidsraad blijkt dat de elektromagnetische velden van GSM-antennes in woon- of werkruimtes direct onder de antenne niet gevaarlijk zijn. GSM-antennes werken met een laag vermogen. Bovendien zenden de antennes het meeste vermogen in een horizontale bundel uit. In een woning direct onder de antenne is de veldsterkte ten minste een factor 200 lager dan de waarde die de Gezondheidsraad als maximaal toelaatbaar aanbeveelt. Dit komt omdat de antenne meestal op een hoge mast is gemonteerd en het dak van het huis de elektromagnetische velden ook weer dempt. Slechts op korte afstand, in de bundel van de antenne, kunnen grenswaarden voor blootstelling aan elektromagnetische velden worden overschreden. Voor een veilige afstand tot de antenne wordt een ruime marge gehanteerd: 3 meter in horizontale richting in de bundel van de antenne en een halve meter buiten de bundel, dus onder, boven en achter de antenne.

Geconcludeerd kan worden dat de zendmast op het CTA-gebouw ruim voldoet aan de normen en geen gezondheidsrisico's oplevert, ook niet op het Frankenhuissterrein. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

13. Aan de zijde van de Goorsestraat bevindt zich een aantal beeldbepalende bomen. Het plan geeft geen uitsluitsel over handhaving van deze bomen. De heer Volker verzoekt om duidelijkheid hierover.

Standpunt gemeente: In het gemeentelijke groenstructuurplan is aangegeven welke groenelementen beeldbepalend zijn. Voor het Frankenhuissterrein is een dergelijke aanduiding niet opgenomen. De genoemde bomen zijn derhalve niet als beeldbepalend aangemerkt. In hoeverre bestaande bomen kunnen / moeten worden behouden, wordt in het ontwerp van het openbaar gebied bepaald. Op grond van een eerste inventarisatie merken we op, dat er in het plangebied geen monumentale bomen aanwezig zijn. Voor de 2 linden op het voorterrein aan de Goorsestraat geldt, dat deze qua ligging in aanmerking komen voor behoud. Daarvan is er echter 1 zodanig beschadigd, dat hij zal worden gekapt. Voor de linde die op de hoek bij de rotonde staat, achter het "brandweerhuisje", geldt als uitgangspunt, dat deze in beginsel zal worden gehandhaafd. Bij het ontwerp van het openbaar gebied zal hier zoveel mogelijk rekening worden gehouden. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Ad 5: De heer C. Nijhof, Goorsestraat 9-11

Samenvatting reactie:

1. Door de hoogte van de nieuwbouw, dat ook nog eens dichterbij de perceelsgrens komt te staan, komt vanwege de uitkijk op het perceel van de

familie Nijhof hun privacy ernstig in het gedrang. Bovendien is er sprake van meer schaduw in hun tuin.

Standpunt gemeente: Ten tijde dat het stedenbouwkundig plan werd ontworpen was voor het Frankenhuisterrein en omgeving het bestemmingsplan Haaksbergendorp (vastgesteld 1962, goedgekeurd 1964) vigerend. Dit bestemmingsplan kent aan de gronden van Frankenhuis de bestemming "industrie" toe. Binnen deze bestemming mocht ter hoogte van het perceel Goorsestraat 11 evenwijdig aan dat perceel en over de gehele lengte bedrijfsbebouwing worden gebouwd tot 11 meter van de perceelsgrens Goorsestraat 11 met een maximale hoogte van 8,5 meter. Inmiddels is in 2004 het bestemmingsplan Haaksbergen-Dorp in werking getreden en mag op het Frankenhuisterrein op grond van het bestemmingsplan binnen het bouwvlak evenwijdig aan het perceel Goorsestraat 9-11 over de gehele lengte bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd, deels op een minimale afstand van 10 meter van het perceel, deels op een minimale afstand van 20 meter van het perceel. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt in dat plan 10 meter.

In het onderhavige bestemmingsplan Frankenhuisterrein mag een appartementencomplex worden gerealiseerd op een afstand van 11 meter tot 18 meter van het perceel Goorsestraat 9-11. De afstand tot het woonhuis Goorsestraat 11 varieert van 32 tot 40 meter. De nieuwe woonbebouwing mag in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan plan niet over de hele lengte evenwijdig aan het woonperceel Goorsestraat 11 worden gerealiseerd. De maximale bouwhoogte bedraagt 17 meter en omvat 4 volwaardige bouwlagen op een halfverdiepte plint, waarin de parkeervoorzieningen zijn ondergebracht en een vijfde laag met 2 penthouses. Deze vijfde laag dient vanwege privacyoverwegingen voor de omwonenden minimaal 1,5 meter terugliggend te worden gerealiseerd. Deze noodzakelijke terugliggende bovenste bouwlaag is abusievelijk niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit zal in de voorschriften worden opgenomen.

Gelet op de bouwvoorschriften in het vigerende bestemmingsplan in relatie tot de bouwvoorschriften in onderhavig plan en het feit dat de bovenste bouwlaag terugliggend moet worden gebouwd zijn we van mening dat we voldoende rekening hebben gehouden met de privacy van het perceel Goorsstraat 11 en achten we het niet aannemelijk dat de komst van de voorziene woningen zal leiden tot een ernstige aantasting van de privacy. Tot slot geldt, dat door de aanwezige bomen op het perceel Goorsestraat 11 en de bomen langs het bestaande openbare fietspad het zicht op de woning en tuin vanaf de nieuwbouw in sterke mate wordt belemmerd. Op het perceel Goorsestraat 11 is op grond van bovenstaande derhalve geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de privacy. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

2. In de tuin van familie Nijhof staan prachtige bomen en struiken, die door de afbraak van de bedrijfsbebouwing en de hoge nieuwbouw minder zon/licht krijgen en meer wind.

Standpunt gemeente: De afstand tussen de grens van het perceel van familie Nijhof en de beoogde nieuwbouw varieert van 11 tot 18 meter over een lengte van 33 meter, evenwijdig aan het perceel van familie Nijhoff van circa 55 meter lengte. Gezien de loop van de zon van oost naar west en de positie en omvang van het appartementengebouw zal een groot deel van de dag direct zonlicht in de tuin aanwezig zijn. Gezien de ruimte tussen de geprojecteerde nieuwbouw en het perceel Goorsestraat 11 is het mogelijk dat er gedurende een beperkt deel van de dag plaatselijk minder direct zonlicht komt. Het is echter niet aannemelijk, dat de bezonning dusdanig zal afnemen dat de groei van struiken en bomen wordt belemmerd. Daarbij merken we op dat op het perceel van de familie Nijhof in de huidige situatie al hoge bomen staan, die in de huidige situatie reeds een deel van het zonlicht opvangen. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3. Vanwege de nieuwbouw van 137 woningen zal er sprake zijn van geluidsoverlast, terwijl het in de huidige situatie prachtig rustig wonen is (m.n. in de weekenden en avonden).

Standpunt gemeente: Het wonen in een woonomgeving en nabij een centrum wil niet direct zeggen dat er sprake is van geluidsoverlast. Mensen hebben waarden en normen met betrekking tot het omgaan en rekening houden met elkaar. Wij hebben geen enkele aanwijzing dat mogelijk nieuwe bewoners zoveel geluid zullen produceren dat er sprake is van geluidsoverlast. In de tot op heden ontwikkelde inbreidingslocaties is hier ook geen sprake van. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

4. Door de toegang van de parkeerkelder en de aansluiting op het fietspad nabij het tuinhuis op het perceel Goorsestraat 9-11, zal de rust van familie Nijhof worden verstoord.

Standpunt gemeente: De parkeergarage is slechts bedoeld voor bewoners en niet voor derden (winkelend publiek,) waardoor er geen grote parkeeractiviteit wordt verwacht. Extra hinder wordt in deze situatie niet verwacht. Daarbij geldt bovendien, dat het voor het terrein een maximumsnelheid van 30 km/uur zal gelden. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

5. In hoeverre zullen de nieuwe bewoners van het Frankenhuisterrein de aanwezige dieren (i.c. paarden, hanen) op het perceel Goorsestraat 9-11 tolereren.

Standpunt gemeente: Het is nooit te voorspellen of een bepaalde activiteit klachten op zal leveren. Zolang het houden van dieren op een hobbymatige wijze plaats vindt en de houder van de dieren voldoende hygiëne in acht neemt verwachten wij niet snel een klachtsituatie. Voor een buurt kan het soms zelf positief werken. Het geeft immers een bepaald karakter aan de omgeving. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Ad 6: De heer W.J. Kuypers (en bureu), Lansinkstraat 51

Samenvatting reactie:

1. De heer Kuypers maakt bezwaar tegen de onacceptabele toename van het verkeer in de Lansinkstraat. Verwezen wordt naar de bijlage bij de brief van de heer Kuypers van 9 juni 2003). Hierin is aangegeven dat zijns inziens de ontsluiting van het Frankenhuissterrein moet plaatsvinden via de Goorsestraat. Ontsluiting via de Werfheegde brengt een onacceptabele groei van de verkeersintensiteit in "hun" deel van de Lansinkstraat en de Werfheegde te weeg. Bovendien maken de bewoners in die brief bezwaar tegen de situering van de parkeerplaats in het gepresenteerde plan.

Standpunt gemeente: De gemeente acht een ontsluiting aan de noordkant op de Goorsestraat niet wenselijk. De Goorsestraat nabij de rotonde is het drukst bereden stukje Haaksbergen binnen de bebouwde kom. Bovendien ligt deze ontsluitingsmogelijkheid nabij de Salomon Frankenhuisrotonde, hetgeen onoverzichtelijke en gevaarlijke situaties kan opleveren. In de spits is het bij een dergelijke ontsluiting mogelijk, dat bewoners vanaf het Frankenhuissterrein de Goorsestraat niet op kunnen, omdat wachtende auto's voor de rotonde de uitrit blokkeren. Een ontsluiting van het woongebied aan de Werfheegde voorkomt gevaarlijke en overzichtelijke situaties. Hier is bovendien voldoende ruimte om de ontsluiting te realiseren.

Ervan uitgaande dat de maximaal 135 te realiseren woningen in het plangebied elk 5 ritten per dag veroorzaken, resulteert dit in totaal 675 extra autoritten per etmaal als gevolg van het plangebied. Bij dit aantal verkeersbewegingen wordt ervan uit gegaan, dat alle woningen via de Werfheegde ontsloten worden. De ontwikkeling van het Frankenhuissterrein zal de Werfheegde, en in mindere mate de Pastor Wienholtstraat, extra belasten. Als gevolg van de ontwikkeling van het Frankenhuissterrein zal de verkeersintensiteit op de Werfheegde stijgen naar circa 3.200 mvt/etmaal. Deze hogere intensiteit levert echter geen gevaarlijke situaties op. Op grond van het profiel van de Werfheegde en de maximum snelheid van 30 km/uur, wordt een stijging van de verkeersintensiteit naar 3.200 mvt/etmaal acceptabel geacht, zeker gezien het feit dat het alternatief 'aansluiten van het woongebied op de Goorsestraat' een veel grotere kans op gevaarlijke verkeerssituaties tot gevolg heeft in verband met een grotere menging van

verschillende soorten verkeer. Andere, vergelijkbare, 30 km/h zones in gemeente Haaksbergen met een relatief hoge intensiteit zijn de Trompstraat (3.850 mvt/etmaal), de Kortenaerstraat (3.300 mvt/etmaal) en de Kruislandstraat (3.760 mvt/etmaal). De twee eerstgenoemde straten maken net als de Werfheegde onderdeel uit van de primaire fietsroutestructuur. In deze straten zijn geen knelpunten bekend voor wat betreft de verkeersveiligheid.

Er wordt geen argumenten gegeven tegen de situering van de circa 14 openbare parkeerplaatsen in de zuidoostflank van het plan, grenzend aan een deel van de achtertuinen van de woningen aan de Werfheegde 4-6 en Lansinkstraat 51-53. Wij achten deze locatie uitstekend geschikt voor de realisatie van parkeervoorzieningen op maaiveld. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

2. Er is geen duidelijkheid over de afscheiding (afrastering) tussen de bestaande tuinen en de parkeervoorziening in het zuidoostelijk deel van het Frankenhuissterrein en op welke wijze het terrein wordt ingericht (groen).

Standpunt gemeente: Binnen de bestemming Verkeer en Verblijfsdoeleinden kunnen onder andere parkeervoorziningen en groenvoorzieningen worden gerealiseerd. In het kader van het ontwerp van inrichting van de openbare ruimte zal de gemeente nader inzicht kunnen geven in de wijze waarop de parkeervoorziening wordt ingericht. Dit zal tijdig met de belanghebbenden (omwonenden) worden besproken. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Ad 7: Voith Fabrics, de heer B.M. Brockötter

Samenvatting reactie:

1. Het bouwplan Frankenhuis vormt een belemmering voor de toekomstige bedrijfsvoering en met voor de daaraan gekoppelde milieuruimte. De vrees bestaat dat Voith Fabrics wordt geconfronteerd met extra kosten wanneer de plannen voor het Frankenhuis worden uitgevoerd.

Standpunt gemeente: In augustus 2004 heeft Alcedo akoestisch onderzoek uitgevoerd betreffende industrielawaai ter plaatse van het Frankenhuissterrein. In het onderzoek is rekening gehouden met de in de omgeving aanwezige bedrijven en de geldende milieuvergunningen en meldingen in het kader van de Wet milieubeheer en is gebruik gemaakt van het meest actuele zonebewakingsmodel. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op geen enkele nieuwe woning de 55 dB(A) overschrijdt. De realisatie van woningen leidt daarom dan ook niet tot geluidsvoorschriften die de huidige bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven inperken. De bestaande milieuruimte wordt derhalve gerespecteerd. Wij verwachten derhalve niet dat de plannen voor het Frankenhuis leiden tot extra kosten voor Voith Fabrics. Bovendien geldt dat het bedrijf in de huidige situatie door woonbebouwing

aan de zuidkant in relatie tot toekomstige uitbreidingsplanen reeds wordt beperkt, waardoor uitbreiding in de richting van het Frankenhuis milieuhygiënisch al op belemmeringen stuit. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Ad 8: Kamer van Koophandel Veluwe en Twente, mevrouw M.F. ter Laak
Samenvatting reactie:

1. Het bouwplan Frankenhuis vormt in de toekomst vanwege de oprukkende woningbouw richting het bedrijventerrein een belemmering voor het functioneren van de bedrijven.

Standpunt gemeente: In augustus 2004 heeft Alcedo akoestisch onderzoek uitgevoerd betreffende industrielawaai ter plaatse van het Frankenhuis terrein. In het onderzoek is rekening gehouden met de in de omgeving aanwezige bedrijven en de geldende milieuvergunningen en meldingen in het kader van de Wet milieubeheer en is gebruik gemaakt van het meest actuele zonebewakingsmodel. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op geen enkele nieuwe woning de 55 dB(A) overschrijdt. De realisatie van woningen leidt niet tot geluidsvorschriften die de huidige bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven inperken. De bestaande milieuruimte van de omliggende bedrijven wordt derhalve gerespecteerd. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

2. Verzocht wordt in overleg te treden met het gevestigde bedrijfsleven op de bedrijventerreinen 't Vark Oost en West en Brammelo en IKT Haaksbergen.

Standpunt gemeente: Aangezien ten aanzien van de planvorming als uitgangspunt geldt dat de realisatie van woningen niet leidt tot beperking van de huidige bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven en de bestaande milieuruimte van de omliggende bedrijven wordt gerespecteerd hebben wij de omliggende bedrijven niet actief individueel rechtsstreeks geïnformeerd. Op 9 februari 2005 heeft de gemeente een informatieavond georganiseerd over de planvorming voor het Frankenhuis terrein. Het college heeft de Industriële Kring Twente (t.a.v. de heer J.P. Loppersum) net als de Kamer van Koophandel (t.a.v. mevrouw Ter Laak) uitgenodigd om hierbij (namens het bedrijfsleven) aanwezig te zijn. Daarnaast hebben we de Kamer van Koophandel actief geïnformeerd over het collegebesluit om de vastgestelde aanvraag hogere grenswaarde voor het Frankenhuis terrein in te dienen bij de provincie Overijssel vanwege het industrielawaai van het gezonde industrieterrein. Op grond van de door ons gehanteerde planuitgangspunten zien wij geen aanleiding om met het gevestigde bedrijfsleven in overleg te treden. De betreffende bedrijven kunnen uiteraard gebruik maken van de wettelijke mogelijkheden zienswijzen in te dienen tegen het bestemmingsplan, bedenkingen in te dienen bij GS en beroep aan te tekenen na goedkeuring bij de raad van State. Wel zullen wij de KvK en IKT schriftelijk informeren over het

moment van volgende terinzageleggingen van het bestemmingsplan in de verder planprocedure. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

B. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro is het voorontwerp toegezonden aan:

1. Provincie Overijssel (Eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid)
2. Inspectie VROM Oost
3. Ministerie van EZ, regio Oost
4. Waterschap Regge en Dinkel

Ad 1: Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Samenvatting reactie:

De provincie heeft over een aantal beleidsaspecten opmerkingen gemaakt. Daarbij is per opmerking (schuingedrukt weergegeven) aangegeven om welke categorie het gaat. Hierbij geldt het volgende:

- categorie I -opmerkingen moeten leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan wil de provincie goedkeuring kunnen verlenen;
- categorie II-opmerkingen betreffen planonderdelen die nader moeten worden gemotiveerd, waarna goedkeuring mogelijk is;
- categorie III-opmerkingen worden beschouwd als meedenk-opmerkingen om de kwaliteit van het plan te vergroten.

1. Bodemgesteldheid: De provincie merkt op dat er voor de vaststelling van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een goedgekeurd saneringsplan (categorie II).

Standpunt gemeente: Gedeputeerde Staten heeft 11 januari 2005 schriftelijk ingestemd (kenmerk WB/2005/56) met de aanpak van de sanering zoals omschreven in het saneringsplan d.d. 11 oktober 2004. Er is derhalve sprake van een goedgekeurd saneringsplan.

2. Financiële uitvoerbaarheid: De provincie verzoekt om in de toelichting van het bestemmingsplan in de onderbouwing van de financiële uitvoerbaarheid in ieder geval de kosten te betrekken die samenhangen met het verwijderen van de bodemverontreiniging (categorie II).

Standpunt gemeente: Het hoofdstuk financieel-economische uitvoerbaarheid zal naar aanleiding van deze reactie worden aangepast. Opgenomen zal worden, dat in de realisatieovereenkomst "Verplaatsing Frankenhuissterrein" d.d. 29 maart 2005 voor Frankenhuis B.V. de verplichting opgenomen is om het terrein tot de middenwaarde uit de Leidraad Bodemsanering te saneren, vrij van afvalproducten als bedoeld in de Afvalstoffenwet, geschikt voor het beoogde gebruik voor

woningbouw en andere voorzieningen, conform het Stedenbouwkundig en Beeldkwaliteitsplan. De kosten voor de in dat kader vereiste bodem- en grondwatersanering en van de daartoe noodzakelijke onderzoeken zijn voor rekening van Frankenhuis.

3. Wet geluidhinder: Voor de vaststelling van het bestemmingsplan dienen de benodigde hogere grenswaarden als gevolg van industrielawaai- en wegverkeerslawaai vastgesteld te zijn (categorie II).

Standpunt gemeente: Gedeputeerde Staten hebben 4 april 2005 besloten hogere grenswaarden te verlenen voor de herinrichting van het Frankenhuisterrein (kenmerk EMT/2005/1240, projectnummer 10055/hgw/V – Frankenhuis).

4. Ondergronds bouwen: In het kader van de realisatie van ondergrondse parkeerplaatsen wijst de provincie erop dat er een terughoudend beleid wordt gevoerd met betrekking tot permanente bronbemaling (provinciaal Waterhuishoudingsplan 2000+). Bij verdere planuitwerking dient hiermee rekening te worden gehouden en er moet indien nodig worden overlegd met de eenheid Water en Bodem van de provincie. (categorie III). De provincie verzoekt om in het bestemmingsplan het aantal bouwlagen van de parkeergarage vast te leggen (categorie II)

Standpunt gemeente: Bij de planuitwerking zal rekening worden gehouden met deze reactie van de provincie. Ten aanzien van het maximum aantal bouwlagen van de parkeergarage is in de voorschriften reeds vastgelegd dat deze moet worden gebouwd met een maximum van 1,5 meter boven peil. Opgenomen wordt dat de parkeergarage maximum 1 bouwlaag betreft.

5. Externe veiligheid: De provincie verzoekt om in de plantoelichting aan te geven of er in de omgeving sprake is van bedrijven die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) (categorie II).

Standpunt gemeente: Op het bedrijventerrein ten westen van het Frankenhuis terrein is aan de Industriestraat 15 het bedrijf Unipro BV gevestigd. Dit bedrijf valt onder het BEVI. Dit bedrijf ligt op circa 900 meter afstand van het Frankenhuisterrein. In het kader van de Wet milieubeheer en de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt momenteel onderzoek verricht. Gezien de afstand waarop het bedrijf van het Frankenhuisterrein is gelegen achten we het niet aannemelijk dat er vanwege Unipro BV een belemmering is voor het Frankenhuisproject. Indien het genoemde onderzoek anders uitwijst zullen wij dat uiteraard meewegen in het kader van dit bestemmingsplan.

6. Besluit luchtkwaliteit: Het bestemmingsplan moet specifiek inzicht geven in de luchtkwaliteit binnen het betreffende plangebied. Op basis daarvan moet blijken of de bestemmingen in overeenstemming zijn met het Besluit luchtkwaliteit. De provincie verzoekt de gemeente om in de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan aan te geven of de planontwikkeling in overeenstemming is met het Besluit luchtkwaliteit. (cat. II).

Standpunt gemeente: De gemeente heeft Alcedo BV opdracht gegeven nader onderzoek te verrichten naar de luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek d.d. 1 april 2005 (kenmerk 021157.EW1526-3) blijkt dat vanwege het wegverkeer de grenswaarden volgens het Besluit luchtkwaliteit niet worden overschreden. Een samenvatting van dit rapport zal worden opgenomen de toelichting van het bestemmingsplan.

7. Flora- en Faunawetgeving: Voor de vaststelling van het plan moet duidelijk zijn of er beschermde soorten binnen het plangebied leven en zo ja, of hier een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet voor nodig is en of deze ontheffing redelijkerwijs verleend kan worden.

Standpunt gemeente: In het kader van de Flora- en faunawet is het terrein bezocht door een ecooloog. Zij concludeert, dat de in het plangebied (naar verwachting) voorkomende zoogdieren allen vallen in de categorie 'algemene soorten' van de Flora- en faunawet. Hiervoor is in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing van de Flora- en faunawet vereist. Voor wat betreft vogels is het verplicht om buiten het broedseizoen te werken, zodat geen broedende vogels of nesten worden verstoord. Er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd onder de nieuwe Flora- en faunawet.

Ad 2: Inspectie VROM, regio Oost

De Inspectie VROM, regio Oost vermeld in hun brief van 20 april 2005, dat zijn het provinciale advies (zoals samengevat onder ad 1, artikel 10 Bro-reacties) onderschrijven.

Ad 3: Ministerie van EZ, regio Oost

Samenvatting reactie

Het ministerie van Economische Zaken, regio Oost heeft geen opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Fankenhuissterrein

Ad 4: Waterschap Regge en Dinkel.

1. Het Waterschap heeft aan dat hun wateradvies d.d. 22 juli 2004 op corecte wijze in het bestemmingsplan is verwerkt. Het bestemmingsplan biedt daarmee voldoende mogelijkheden voor het opstellen van een waterhuishoudkundig plan en het realiseren van een waterhuishouding die aan hun eisen en wensen voldoet. Het plan biedt mogelijkheden voor het treffen van voorzieningen ten

behoefte van de afvoer, berging en infiltratie van hemelwater binnen de diverse bestemmingen.

Standpunt gemeente: Standpunt Waterschap wordt voor kennisgeving aangenomen

2. Het Waterschap kan niet instemmen met een overloop van het hemelwatersysteem op de gemengde riolering in de Werfheegde. Verzocht wordt de passage in hoofdstuk 5.6 te schrappen en voorzieningen te treffen in het waterhuishoudkundig plan om wateroverlast te vermijden.

Standpunt gemeente: De uitwerking van de waterhuishouding voor het plangebied en de daarbij behorende voorzieningen zal in overleg met het Waterschap plaatsvinden. Daarbij zal de (on)mogelijkheid van de overstort worden besproken.

3. Voor de bestemming groenvoorzieningen geldt voor een groot deel de dubbelbestemming parkeergarage. Verzocht wordt deze dubbelbestemming te beperken zodat voldoende oppervlak overblijft voor infiltratievoorzieningen.

Standpunt gemeente: Het is de bedoeling in de centrale groenvoorziening infiltratievoorzieningen te treffen. Vanwege de tijdens het opstellen van het voorontwerp nog aanwezige onduidelijkheid over de exacte ligging van de parkeergarages is de dubbelbestemming in het voorontwerp overgedimensioneerd. De dubbelbestemming zal dusdanig worden opgenomen, dat het zoveel mogelijk overeenkomt met de ligging van de geprojecteerde parkeergarages met inachtneming van de noodzakelijke flexibiliteit ten aanzien van de uitvoering. Uitgangspunt daarbij is dat de infiltratievoorziening niet worden belemmerd en dat voor de aanleg van de parkeervoorzieningen voldoende flexibiliteit wordt geboden.