

Gemeente Haaksbergen

Bestemmingsplan "Haaksbergen – Dorp, partiële herziening Kop Parallelweg"

Notitie inspraak reacties

April 2015

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Beantwoording ingediende inspraakreacties	4
-	J.M. Bellers, Goorsestraat 12	4
-	A.J.M. Overbeek, Goorsestraat 6	8
-	Familie Busschers, Goorsestraat 4	9
-	R.H. Uuldriks, M.A. de Ruyterstraat 25	10
-	Familie Nijland, Goorsestraat 24	11
-	Familie Siemerink, Goorsestraat 16	12
-	BTA van Sark, Goorsestraat 18	13
-	B. Volker, Goorsestraat 1	14
-	G. Heijnsdijk, van Kinsbergenstraat 2	17
-	Woningbouwcorporatie Domijn	18
3	Staat van wijzigingen	19

1 Inleiding

Woningbouwcorporatie Domijn is in samenwerking met de gemeente Haaksbergen voornemens om de inbreidingslocatie Kop Parallelweg te herontwikkelen.

Op dit moment staat er in het plangebied een leegstaand silogebouw, deels met een tijdelijke functie en ligt het gebied verder grotendeels braak.

In 2009 is reeds gestart met de planvorming om te komen tot een herontwikkeling van de locatie Kop Parallelweg. Er werden kansen gezien om de relatie tussen het MBS-complex en het plangebied te versterken. Hiertoe diende ondermeer de openbare ruimte opgeknapt te worden en het CLV gebouw gerestaureerd en voorzien te worden van een nieuwe functie.

Samen met de Provincie Overijssel, in het kader van het programma “Investeren Met Gemeenten” (IMG), is een gedeelte van de vrijgekomen Essentgelden beschikbaar gesteld ten behoeve van het opknappen van de openbare ruimte en het restaureren van het CLV gebouw.

Om uitvoering te geven aan de herontwikkeling van de Kop Parallelweg is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit voorontwerpbestemmingsplan “Haaksbergen – Dorp, partiële herziening Kop Parallelweg” met bijbehorende bijlagen heeft met ingang van vrijdag 24 oktober 2014 tot en met donderdag 20 november 2014 voor een periode van vier weken ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van inspraakreacties. Binnen deze termijn zijn er negen inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk beantwoording. De inspraakreacties zijn in hun totaliteit beoordeeld. Bij elke inspraakreactie wordt aangegeven of (een deel van) de inspraak aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tevens heeft er vroegtijdig vooroverleg met de wijkraad plaatst gevonden.

2 Beoordeling van de inspraakreacties

Inspraakreactie J.M. Bellers, Goorsestraat 12 Ontvangen op 24 november 2014, kenmerk in 14.14434

1 Samenvatting zienswijze

Indiener geeft aan dat het plan voorziet in het realiseren van woonbebouwing en een brandweergarage. De voorgevelrooilijn van de geplande woonbebouwing op de hoek van de Goorsestraat en de Parallelweg wordt ten opzichte van de voorheen aanwezige welkoop pand naar voren gehaald en verdraaid. Is dit geen afbreuk aan de verkeersveiligheid. Daarnaast wordt het zicht op het MBS pand verminderd.

Reactie gemeente Haaksbergen

Het plangebied betreft een binnenstedelijke herontwikkelingslocatie. Bij het bepalen van de bouw mogelijkheden heeft de gemeente gekeken naar de ligging van het nieuwe appartementengebouw. Dit gebouw vormt enerzijds de afronding van het kleinschalige bebouwingslint aan de Goorsestraat en anderzijds leidt het de parallelweg in met wat grootschaliger bebouwing, zoals het bestaande CLV gebouw, de gebouwen van O&K en de nieuw op te richten brandweergarage. De bouwvlak is vergeleken met de bestaande bebouwing langs de Goorsestraat iets verder naar achteren geplaatst zodat de verkeersveiligheid beter is gewaarborgd. Zicht op het pand van de MBS is geen uitgangssituatie geweest bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Het pand heeft geen monumentale status en keert zich met de achterkant naar de Goorsestraat.

In de huidige planologische situatie was het mogelijk om hier bedrijfsbebouwing te realiseren. Eerst was hier een tankstation gevestigd, later een winkel waar auto's geparkeerd stonden en artikelen stonden uitgesteld. De nieuwe woonbebouwing sluit aan op de bestaande woonbebouwing en het beeld en de verkeerssituatie worden veel rustiger.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Wel wordt het bouwvlak voor de realisatie van de brandweergarage aangepast door aanpassing van het stedenbouwkundige plan.

2 Samenvatting zienswijze

Indieners vinden het vreemd dat de herinrichting van de openbare ruimte stopt bij het bedrijf General Elektric. Indieners zouden graag een verbod hebben zodat het parkeren van vrachtwagens niet meer mogelijk is aan de Parallelweg.

Reactie gemeente Haaksbergen

Aan de Parallelweg zitten nog een aantal bedrijven. De weg is aangewezen als industriestraat en daarom moet het mogelijk blijven voor vrachtwagens om te kunnen parkeren.

De Parallelweg krijgt in het eerste deel wel meer een woonfunctie, daarom gaat de gemeente wel bekijken of er vanaf de Goorsestraat tot aan het nieuwe plein rondom het CLV gebouw een parkeerverbod kan worden ingesteld. Zodat het gebruik meer wordt afgestemd op de toekomstige functie. Dit wordt echter niet binnen het bestemmingsplan geregeld.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3 Samenvatting zienswijze

Indieners zien graag een rechte gevel van de brandweergarage in de lijn en stijl welke aansluit bij het CLV gebouw. Indieners zien tevens verkeerstechnische problemen omdat bij het uitrukken van de brandweer meestal richting het drukte kruispunt moet worden genomen, waardoor het nog gevaarlijke kan worden.

Reactie gemeente Haaksbergen

Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft de gemeente nog eens gekeken naar de ligging van het bouwvlak van de brandweergarage. Wij zijn het eens met de inspreker dat het CLV gebouw meer in het zicht zou mogen komen te staan vandaar dat we de rooilijn en het bouwvlak fors hebben aangepast in het bestemmingsplan. Niet alleen wordt met het nieuwe bouwvlak het CLV gebouw meer benadrukt, maar wordt ook de cultuurhistorisch belangrijk slagenstructuur benadrukt. Tevens is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het plangebied.

De uitrijdende brandweerauto's zijn voorzien van geluid- en optische signalen. Indien noodzakelijk zullen deze gebruikt worden bij het oprijden van de Goorsestraat. Per maand is er gemiddeld sprake van 13 uitrukken. Het oprijden hoeft daarom geen probleem te zijn. Ook op de huidige locatie wordt de brandweergarage ontsloten op de centrumring en ontstaan er geen problemen.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. We hebben de bouwvlak van de bestemming "Maatschappelijk" aangepast aan de nieuwe gewenste situatie.

4 Samenvatting zienswijze

De geplande woningen hoek Goorsestraat – Parallelweg bestaat uit drie bouwlagen. Naast de privacy aspecten is het niet duidelijk op welke wijze hier in de parkeerbehoefte voor deze woningen wordt voorzien. Indieners zijn van mening dat de geplande bebouwing naar achteren moet worden geplaatst om de gevaarlijke kruising overzichtelijker te maken en vooral fietsers meer ruimte te geven.

Reactie gemeente Haaksbergen

In de parkeerbehoefte is achter het appartementengebouw voorzien. Ter onderbouwing is onderstaande tekening ingevoegd.



figuur 2: indicatief stedenbouwkundige plan maart 2015

Wanneer de bebouwing nog meer naar achteren wordt geplaatst zal dit leiden tot een verlies van privacy voor de bewoners aan de Goorsestraat. Tevens zal de bebouwing minder onderdeel gaan uitmaken van het historische lint aan de Goorsestraat. Dit is een belangrijk uitgangspunt van het stedenbouwkundig plan. Hiermee wordt de inbreidingslocatie verankerd binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Wel is er duidelijkheid ontstaan over het mogelijke aantal appartementen en de parkeerbehoefte. Het parkeren is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan per appartement. De bestemmingsgrens van de woonbebouwing is aangepast om zo te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

5 Samenvatting zienswijze

Indieners maken zich zorgen op de twee woningen aan de Goorsestraat 20. Vanwege de flauwe bocht vanaf het centrum wordt hierdoor een extra gevaarlijke situatie gecreëerd.

Reactie gemeente Haaksbergen

Een beperkte toevoeging van woningen (slechts 2) is noodzakelijk om de stedenbouwkundige structuur (lintbebouwing van de Goorsestraat) te versterken. De Goorsestraat is weliswaar een drukke straat maar toevoeging leidt niet tot het creëren van een extra gevaarlijke situatie. De beperkte toevoeging van twee woningen (in verleden hebben hier ook woningen gestaan) leidt tot zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen voor de Goorsestraat. De bestaande woningen aan de Goorsestraat krijgen in de toekomst ook mogelijkheid voor een achter ontsluiting.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6 Samenvatting zienswijze

Indieners stellen voor om de Goorsestraat aan te passen. De fietsstroken dienen door middel van een harde scheiding gescheiden te worden van de rijweg. Tevens zouden indieners graag het parkeerplekken voor de woningen van Goorsestraat 2 – 24 zien aan de achterzijde van het gebouw.

Reactie gemeente Haaksbergen

De bestemmingsplanherziening betreft niet de Goorsestraat. Aanpassing van de Goorsestraat wordt niet noodzakelijk geacht voor de realisatie van het onderliggende bestemmingsplan.

Desondanks zullen wij wel een inhoudelijke reactie geven:

De Goorsestraat is te smal voor fysiek gescheiden fietsstroken. We zullen de parkeerplaatsen voor het woongebouw van de hoek Goorsestraat met de Parallelweg situeren aan de achterzijde van het gebouw. Zo worden de directe aansluitingen op de Goorsestraat zoveel mogelijk beperkt.

In het nieuwe indicatieve stedenbouwkundige plan kunnen bewoners van de Goorsestraat via de achterzijde hun woning bereiken.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

7 Samenvatting zienswijze

Het terrein van de Goorsestraat 20 wordt op dit moment gebruikt als parkeerplaats voor aanwonenden, omdat geen parkeerruimte is in de directe omgeving.

Reactie gemeente Haaksbergen

Het uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein plaats vindt. Het betreffende terrein is in eigendom van woningbouwcorporatie Domijn. Het terrein heeft geen openbare parkeerbestemming.

Het wonen nabij het centrum heeft als nadeel dat er in verhouding weinig parkeerruimte is. Personen, die nu parkeren op het terrein van de Goorsestraat 20, dienen in de toekomst elders te parkeren. Naar onze mening wordt het betreffende terrein nu als parkeerplaats gebruikt in plaats van te parkeren in de parkeervlakken aan de Goorsestraat omdat dit veiliger is voor auto's (schade).

De ontwikkeling van dit plan is niet bedoeld om het "parkeer problemen" van de Goorsestraat op te lossen. Gekeken wordt of samen met de insprekers een oplossing gevonden kan worden voor de bestaande parkeer situatie. Een mogelijke oplossing is ook verwerkt in het indicatieve stedenbouwkundige plan. Echter de realisatie hiervan zal op zich laten wachten totdat een wijzigingsplan wordt vastgesteld voor dit gebied.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

8 Samenvatting zienswijze

De wens van indieners is dat de ontsluitingsweg van de toekomstige wijk recht tegenover de van Kinsbergenstraat te situeren in verband met lichtinval van het uitrijdende verkeer.

Reactie gemeente Haaksbergen

Wij zullen gezamenlijk met grondeigenaar kijken waar de ontsluitingsweg dient te komen. De toekomstige woonwijk is niet bij recht mogelijk in dit bestemmingsplan. Door een aparte planologische procedure wordt het achter terrein van de Kop Parallelweg ingevuld met woningbouw. In deze procedure wordt dan het exacte stedenbouwkundige plan bepaald. Echter de opmerkingen zijn reeds meegenomen in het voorlopige stedenbouwkundige plan voor fase 2 van deze locatie.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Fase 2 is niet bij recht meegenomen in deze herziening van het bestemmingsplan voor de Kop Parallelweg. Wel is al rekening gehouden in het indicatieve stedenbouwkundige ontwerp met de aansluiting van de toekomstige ontsluitingsweg met de M.A. de Ruyterstraat.

Inspraakreactie A.J.M. Overbeek, Goorsestraat 6
Ontvangen op 21 november 2014, kenmerk in 14.14465

- 1 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 1 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 2 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 2 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 3 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 3 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 4 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 4 van inspraakreactie van de familie Bellers.

Toevoeging van de familie Overbeek is dat zij van mening is dat er op deze locatie alleen 4 of 5 stuks grondgebonden woningen gebouwd mogen worden.

Reactie gemeente Haaksbergen

Om juist flexibiliteit te bewerkstelligen hebben wij juist ervoor gekozen om zowel grondgebonden woningen als een woongebouw toe te staan. Het belangrijkste is de uitstraling en massa van het gebouw. Door het vastleggen van de goot- en bouwhoogte en de beeldkwaliteit wordt dit gewaarborgd. Deze bij elkaar zorgen er volgens ons voor er een juiste inpassing in de omgeving plaatsvindt.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

- 5 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 5 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 6 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 6 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 7 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 7 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 8 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 8 van inspraakreactie van de familie Bellers.

**Inspraakreactie Familie Buschers, Goorsestraat 4
Ontvangen op 21 november 2014, kenmerk in 14.14427**

- 1 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 1 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 2 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 2 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 3 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 3 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 4 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 4 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 5 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 5 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 6 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 6 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 7 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 7 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 8 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 8 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 9 Samenvatting zienswijze
Voor indiener is het essentieel dat voor zijn woning een schoongrondverklaring afgegeven wordt wegens de bodemsanering.

Reactie gemeente Haaksbergen

Domijn laat voor het gehele plangebied bodemsanering uitvoeren. Nadat dit is uitgevoerd kan de indiener voor zijn grond een schoongrondverklaring krijgen. Dit heeft echter niets te maken met onderhavig bestemmingsplan en heeft geen ruimtelijke relevantie.

Inspraakreactie R.H. Uuldriks, M.A. de Ruyterstraat 25
Ontvangen op 24 november 2014, kenmerk: IN 14.14435

- 1 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 1 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 2 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 2 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 3 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 3 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 4 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 4 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 5 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 5 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 6 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 6 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 7 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 7 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 8 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 8 van inspraakreactie van de familie Bellers.

Inspraakreactie Fam. Nijland, Goorsestraat 24
Ontvangen op 20 november 2014, kenmerk: IN 14.14413

- 1 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 1 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 2 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 2 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 3 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 3 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 4 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 4 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 5 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 5 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 6 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 6 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 7 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 7 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 8 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 8 van inspraakreactie van de familie Bellers.

Bijlage brief familie Nijland

1. Samenvatting zienswijze
Indieners zouden graag toegang krijgen achter de kavel zodat de tuin bereikbaar is per fiets en/of auto. Ook vinden de indieners het onverstandig om een inrit te maken op de kavels Goorsestraat 20 en 22. Tevens dient de bouwstijl van de Goorsestraat 20/22 aansluiten bij de bestaande woningen aan de Goorsestraat. Als laatste is de snelheid van de Goorsestraat te hoog.

Reactie gemeente Haaksbergen

De gronden achter de kavel van de familie Nijland zijn van woningbouwcorporatie Domijn. In het stedenbouwkundig plan voor fase 2 (niet bij recht in dit bestemmingsplan) wordt rekening gehouden met de wens van indieners. De kavel is in de toekomst waarschijnlijk bereikbaar vanaf de achterzijde van het perceel. Wij hebben in paragraaf 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan het nieuwe indicatieve stedenbouwkundige plan opgenomen voor fase 2. De definitieve uitwerking van dit plandeel wordt gedaan in een aparte wijzigingsprocedure.

De twee onder in kap woning (Goorsestraat 20 en 22) zal gerealiseerd worden in de zelfde stijl aan de bestaande woningen aan de Goorsestraat. Dit betekent dat er ook een inrit gerealiseerd wordt vanaf de Goorsestraat voor beide woningen. Normaal gesproken dient een woning ontsloten te worden vanaf de voorgevel (straatkant). De bouw en goothoogte sluiten aan met bestaande woningen van de Goorsestraat. De bouwhoogte is maximaal 10 meter en de goothoogte maximaal 6 meter. De uitstraling van de woningen zal worden geregeld in een nog vast te stellen beeldkwaliteitsplan. Inspreker heeft nu de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie op dit

beeldkwaliteitsplan. Naar alle waarschijnlijkheid zal dit plan samen met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

**Inspraakreactie Fam. Siemerink, Goorsestraat 24
Ontvangen op 19 november 2014, kenmerk: IN 14.14414**

- 1 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 1 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 2 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 2 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 3 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 3 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 4 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 4 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 5 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 5 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 6 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 6 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 7 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 7 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 8 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 8 van inspraakreactie van de familie Bellers.

Bijlage brief familie Siemerink

Samenvatting zienswijze

Indiener maakt zich zorgen op de verkeerssituatie (veiligheid en parkeren) van de Goorsestraat. Het voorstel van indieners is om fietsers meer ruimte te geven, ten koste van de bestaande parkeerplaatsen. Tevens wenst indiener om te overwegen om een achteringang te overwegen.

Reactie gemeente Haaksbergen

We verwijzen naar reactie 5, 6 en 7 van de inspraakreactie van de familie Bellers. De bestaande Goorsestraat heeft geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling van dit bestemmingsplan. De bestaande verkeersproblematiek in de ogen van indieners kunnen wij niet oplossen met de herontwikkeling van de Kop Parallelweg.

De gronden achter de kavel van de familie Siemerink zijn van woningbouwcorporatie Domijn. In het stedenbouwkundig plan voor fase 2 (niet bij recht in dit bestemmingsplan) wordt rekening gehouden met de wens van indieners. De kavel is in de toekomst waarschijnlijk bereikbaar vanaf de achterzijde van het perceel. Wij hebben in paragraaf 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan het nieuwe indicatieve stedenbouwkundige plan opgenomen voor fase 2. De definitieve uitwerking van het plan wordt gedaan in een aparte wijzigingsprocedure.

Voor fase 2 van de herontwikkeling van de parallelweg wordt rekening gehouden met de inspraakreactie van indiener.

Inspraakreactie BTA van Sark, Goorsestraat 18
Ontvangen op 21 november 2014, kenmerk: IN 14.14415

- 1 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 1 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 2 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 2 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 3 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 3 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 4 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 4 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 5 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 5 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 6 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 6 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 7 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 7 van inspraakreactie van de familie Bellers.
- 8 Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 8 van inspraakreactie van de familie Bellers.

Inspraakreactie Benno Volker, Goorsestraat 1
Ontvangen op 20 november 2014, kenmerk: IN 14.14392

1. Samenvatting en reactie wordt verwezen naar punt 1 van inspraakreactie van de familie Bellers.
2. Samenvatting zienswijze
Indiener verwacht dat de parkeernorm van 1.5 parkeerplaats per appartement voor de bestemming “Wonen – Meergezinshuizen” niet voldoende is.

Reactie gemeente Haaksbergen

Voor het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van het gemeentelijke beleid. In het gemeentelijke beleid wordt de nationale standaard, ASVV 2012 (van CROW) aangehouden. Deze minimale aantallen worden door de gemeente als voldoende beschouwd. Wij verwachten dat dit voldoende is voor deze locatie.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsvlak voor het appartementengebouw is verruimd om voldoende parkeerplaatsen, mogelijk te maken, achter het bestaande pand. In de regels wordt de parkeernormering opgenomen.

3. Samenvatting zienswijze
Het bouwvlak van de bestemming “Maatschappelijk” is niet evenwijdig ten opzichte van het CLV gebouw.

Reactie gemeente Haaksbergen

Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft de gemeente nog eens gekeken naar de ligging van het bouwvlak van de brandweergarage. Wij zijn het eens met de inspreker dat het CLV gebouw meer in het zicht zou mogen komen te staan vandaar dat we de rooilijn en het bouwvlak fors hebben aangepast in het bestemmingsplan. Niet alleen wordt met het nieuwe bouwvlak het CLV gebouw meer benadrukt, maar wordt ook de cultuurhistorisch belangrijk slagenstructuur benadrukt.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. We hebben de bouwvlak van de bestemming “Maatschappelijk” aangepast aan de nieuwe situatie.

4. Samenvatting zienswijze

Indiener vindt de keuze van de brandweergarage niet logisch voor deze locatie.

Reactie gemeente Haaksbergen

De keuze voor de brandweergarage binnen de kern Haaksbergen is uitvoerig onderzocht. De raad heeft hiertoe de voorkeur uitgesproken in de gemeenteraadvergadering van 18 december 2013. De raad heeft aangegeven in haar besluit dat de eerste focus ligt op de locatie van de Kop Parallelweg. De aanrijtijden zijn voor deze locatie het beste en halen de voorwaarde van minimaal 75 %.

De bestemming sluit goed aan bij de functies aanwezig rondom het terrein van de Kop Parallelweg en de brandweergarage wordt goed ingepast. Over de exacte locatie van de brandweergarage is nagedacht. Immers de brandweergarage wordt niet aan de Goorsestraat gerealiseerd maar aan de Parallelweg en niet direct op bestaande woningen. De brandweergarage dient te worden gerealiseerd binnen het bestaande stedelijk gebied vanwege de opkomstpercentage. Het beste zoekgebied is ook rondom de Goorsestraat en/of Hengelosestraat. Ook heeft de brandweergarage een geluidwerende functie voor de nieuw te realiseren woningen in fase 2 van de Kop Parallelweg.

De huidige locatie van de brandweer aan de Spanbeddestraat met uitrijden op de Zeedijk heeft ook nooit voor belemmeringen voor de aanrijtijden en de afwikkeling van het overige verkeer gezorgd. De Goorsestraat is terplekke breder dan de Zeedijk.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

5. Samenvatting zienswijze

Er zijn voldoende leegstaande locaties voorhanden welke als brandweergarage kan dienen en beter ontsloten is dan de voorgestelde locatie aan de Parallelweg.

Reactie gemeente Haaksbergen

Een brandweergarage kan niet zomaar in elk leegstaand pand. De belangrijkste uitgangspunt is de opkomstpercentage. Zoals gezegd is de beste locatie dit rondom de Goorsestraat en / of Hengelosestraat. Voor een brandweergarage moet minimaal 1800 m² beschikbaar zijn en op dit moment zijn er geen geschikte bestaande locaties voorhanden. Ook is een brandweergarage gediend bij een ligging zo dicht mogelijk bij de uitvalswegen Goorsestraat/Hengelosestraat.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6. Samenvatting zienswijze

Indiener heeft vraagtekens bij de realiteitswaarde van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Reactie gemeente Haaksbergen

Wij hebben uitvoerig onderzocht of de wijzigingsbevoegdheid voor fase 2 uitvoerbaar zijn. In het ontwerp bestemmingsplan hebben we deze nadrukkelijke onderbouwd en onderzocht. In de bijlage van het ontwerp bestemmingsplan zijn de verschillende milieuonderzoeken opgenomen. Daarnaast zijn er wijzigingsregels opgenomen die aangeven waaraan de wijziging voor fase 2 dient te voldoen.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Wel zijn er in het ontwerp bestemmingsplan een aantal onderzoeken geactualiseerd.

7. Samenvatting zienswijze

Aan het CLV gebouw zijn meerdere gebruiksmogelijkheden toegekend. Voor indiener is het niet duidelijk of de parkeerbehoefte toereikend is van het mogelijke gebruik.

Reactie gemeente Haaksbergen

Bij de herinrichting van de Parallelweg wordt ook een parkeerterrein aangelegd voor het CLV gebouw. In deze herinrichting is plaats voor voldoende parkeerplaatsen voor de genoemde mogelijke functies binnen het bestemmingsplan. De parkeernorm per mogelijke functie is geregeld in de regels van het bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsplan is voldoende ruimte beschikbaar om in de parkeerbehoefte te voorzien. Mocht de nieuwe aan te leggen parkeerplaats achter het CLV gebouw onvoldoende zijn dan is er nog voldoende mogelijkheid het parkeren op te lossen binnen de nog te handhaven bedrijvenbestemming.

Dit onderdeel van de inspraakreactie niet leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In de regels wordt een parkeernorm geregeld afhankelijk van de functie.

8. Samenvatting zienswijze

Op grond van de APV is parkeren door vrachtauto's niet toegestaan aan de Parallelweg. Indiener zou graag zien dat het parkeren door vrachtauto's zo veel mogelijk wordt tegengegaan.

Reactie gemeente Haaksbergen

De Parallelweg is aangewezen als industriestraat. Hierop is specifiek aangegeven dat parkeren van vrachtwagens terplekke mogelijk is. Dit staat in hoofdstuk 5, artikel 5.1 lid c van de APV. Zie ook behandeling inspraakreactie Bellers (punt 2)

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

9. Samenvatting zienswijze

Het plan maakt nieuwe functies mogelijk. Indiener vreest voor verhoging van de verkeersdruk op de Parallelweg en de Goorsestraat. Indiener stelt voor om de Goorsestraat een éénrichtingsweg te maken.

Reactie gemeente Haaksbergen

Het is correct dat dit deel van de Goorsestraat een van de drukste punten binnen Haaksbergen is. Dat wil nog niet zeggen dat dit gelijk gevaarlijk is. De brandweer zal hier de weg oprijden en zal voor uitrukken richting de Hengelosestraat geen gebruik meer hoeven te maken van de huidige centrumring. Ook is er sprake van een beperkt aantal uitrukken van gemiddeld 13 per maand. Daarmee wordt een groot en druk stuk van Haaksbergen volledig vermeden.

Enrichtingsverkeer op de Goorsestraat is geen optie. Het verkeer zal ergens langs terug moeten rijden. Dit verkeer gaat dan 'zoeken' door achterliggende woonstraten. Daarvoor zijn deze wegen niet geschikt. Bovendien gaat na invoeren van eenrichtingsverkeer de rijsnelheid omhoog wat de veiligheid ook niet ten goede komt.

Het vigerende bestemmingsplan heeft het gehele terrein (Kop Parallelweg) de bestemming Bedrijf. Deze bestemming leidt tot een grotere verkeersdruk en

parkeerdruk op de Goorsestraat dan deze herziening mogelijk maakt. Ook is er bij de bestemming Bedrijf sprake van meer vrachtverkeer.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

10. Samenvatting zienswijze

De verkeersintensiteit evenals de parkeerdruk zal als gevolg van dit plan toenemen. Dit betekent voor omwonenden de nodige geluid- en verkeershinder.

Reactie gemeente Haaksbergen

De verkeersintensiteit en de parkeerdruk zal in vergelijking met de vigerende bestemming (bedrijventerrein met kantoren) niet toenemen. Het vrachtverkeer zal zelfs fors afnemen. Hierdoor is niet de verwachting dat er een grotere geluids en verkeershinder zal ontstaan dan in de huidige (bestemmingsplan) situatie.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

**Inspraakreactie Gino Heijnsdijk, van Kinsbergenstraat 2
Ontvangen op 11 november 2015, kenmerk: IN 14.14244**

1. Samenvatting zienswijze

Indiener heeft geen moeite om de ontsluiting van de tweede fase van de Kop Parelweg te realiseren aan de MA de Ruyterstraat gaat verlopen. Indiener stelt voor om de inrit/ontsluiting in verlengde van de Kinsbergenstraat te leggen.

Reactie gemeente Haaksbergen

Wij hebben het stedenbouwkundige plan aangepast in het ontwerp bestemmingsplan. De definitieve uitwerking ligt nog niet vast. We zullen de opmerkingen van indiener meenemen in de definitieve uitwerking. Voor fase 2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waar ook de ontsluitingsweg is opgenomen. In deze procedure zal de definitieve locatie en aansluiting van de weg worden opgenomen. We zullen wel zo veel mogelijk rekening houden met de wensen van indiener.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Fase 2 is niet bij recht meegenomen in deze herziening van het bestemmingsplan voor de Kop Parelweg. Wel is al rekening gehouden met de indicatieve stedenbouwkundige ontwerp met de aansluiting van dit plan met de M.A. de Ruyterstraat.

Inspraakreactie Domijn, Postbus 1345, 7500 BH Enschede
Ontvangen op 17 april 2015, kenmerk: IN 15.16561

1. Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt om de bouwhoogte te wijzigen van 10 naar 11 meter en de goothoogte te verlagen van 8 meter naar 6 meter om een goed realiseerbaar gebouw te kunnen maken dat ook de privacy borgt voor omwonenden.

Reactie gemeente Haaksbergen

Door MAS architectuur is een massastudie opgesteld voor het appartementengebouw. Door het aanpassen van de bouw en nokhoogte ontstaat er een wenselijke gebouw met een schildkap. Ruimtelijk gezien ontstaat er een beter beeld vanaf de Goorsestraat. De gemeente kan zich vinden (samen met de eisen uit het Beeldkwaliteitsplan) in de aangepaste hoogtes.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De bouwhoogte wordt verhoogd naar maximaal 11 meter en de nokhoogte wordt verlaagd naar maximaal 6 meter.

2. Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt om op de begane grond van het appartementengebouw de functie kantoren toe te staan.

Reactie gemeente Haaksbergen

Gezien de huidige bestemmingsplan ook al de functie van kantoren mogelijk maakt bestaat er ruimtelijk geen bezwaren om voor deze specifieke hoeksituatie de functie van kantoren mogelijk te maken voor de begane grond. De gemeente wenst dit wel via een afwijkingsmogelijkheid te regelen.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De mogelijkheid tot de functie van kantoor van maximaal 300 m² wordt toegevoegd voor de begane grond voor het appartementengebouw. In de regels wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Een van de afwegingscriteria is dat de kantoorfunctie moet voldoen aan de geldende wettelijke parkeernormen.

3. Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt op de plankaart ter plaatste van het appartementencomplex aan te passen conform bijgevoegde tekening ten behoeve van het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor de appartementen.

Reactie gemeente Haaksbergen

De gemeente kan zich vinden in de aanpassing van het bestemmingsplan om te voldoen aan de parkeernorm voor voldoende parkeerplaatsen voor het appartementengebouw.

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsvlak wordt vergroot ten behoeve voor de realisatie van voldoende parkeerplaatsen.

3 Staat van wijzigingen

Toelichting

In de toelichting zijn enkele paragrafen gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De situering van de brandweergarage is aangepast zodat de voorgevel in lijn ligt met het CLV gebouw. Tevens is de ladder van duurzame verstedelijking beter onderbouwd. Ook is het nieuwe stedenbouwkundige plan toegevoegd. Als laatste zijn alle benodigde onderzoeken toegevoegd (en/of geactualiseerd) zoals geluid en geur.

Regels

Artikel 7: Is de nokhoogte en bouwhoogte aangepast van 6 naar 7 en van 10 naar 11 Recreatief en toeristisch openbaar karakter en horeca is alleen toegestaan in de toren van het CLV gebouw. Dit onderdeel is in de regels verduidelijkt.

Opnemen van een afwijkingmogelijkheid voor de functie van kantoor van maximaal 300 m² voor op de begane grond van het woongebouw (appartementencomplex).

Verwijzing in de regels naar het Beeldkwaliteitsplan Kop Parallelweg

Verbeelding

- Aanpassing bouwvlak brandweergarage.
- Aanpassing bouw en goothoogte woongebouw hoek Parallelweg/Goorsestraat.
- Aanpassing bouwvlak woongebouw hoek Parallelweg/ Goorsestraat.