

GESPREK ERFAFCHEIDINGEN GROEP BEATRIXSTRAAT/GROTESTRAAT

Locatie: De Kappen Haaksbergen
Datum: 12-06-2025
Aanwezig: Ontwikkelaars, Ad Fontem en bewoners

Opening

■■■■■ opent het gesprek met een korte introductie. Daarna stellen alle aanwezigen zichzelf voor en wordt een korte uitleg gegeven waar de avond inhoudelijk over zal gaan. In onderstaande tabel is opgenomen van welke adressen bewoners aanwezig waren tijdens het gesprek. Om AVG redenen worden alleen de adressen getoond en zijn namen van personen in de notulen uitgesloten.

Aanwezigen:

- Grotestraat 99
- Beatrixstraat 2
- Beatrixstraat 4
- Beatrixstraat 8
- Beatrixstraat 8a
- Beatrixstraat 10
- Beatrixstraat 10a
- Beatrixstraat 12
- Ad Fontem: ■■■■■■
- Koopmans: ■■■■■■
- Hagemeier Vastgoed B.V.: ■■■■■■

Notulen:

Weghalen erfafscheiding	Als eerste werd een uitleg gegeven waarom de huidige muur (onderdeel van de erfafscheiding aan de Beatrixstraat) niet kan blijven staan. De reden hiervoor is dat de constructie van de muur niet stevig genoeg is en je die ook niet stevig genoeg kunt krijgen wanneer je de rest van het gebouw sloopt. - Omwonenden stellen diverse vragen waarom de muur niet kan blijven staan. Er wordt bijvoorbeeld gevraagd of de muur niet kan worden afgezaagd naar 3 meter. De ontwikkelaar geeft aan dat dit niet wenselijk is in relatie tot de stabiliteit van de muur. - Eén van de omwonenden merkt op dat het misschien mogelijk is om de muur te laten staan, dit door aanvullende voorzieningen te treffen. Hierop gaf de ontwikkelaar aan dat een grote investering nodig is om de muur te behouden en de vraag is of dit in verhouding staat. Dit omdat er bij deze ingreep ook een constructief conflict ontstaat, omdat de peilhoogtes van de geplande nieuwbouw lager komen te liggen. Een diepere fundering betekent niet gelijk dat de wand stabiel wordt. Een niet stabiele muur kan voor gevaarlijke situaties zorgen. Conclusie is dan ook dat het behouden van de bestaande muur niet zinvol is. - Het eerste gedeelte van de muur aan de kant van de Goorsestraat (tot aan het gebouw van Hartgerink, dat gesloopt gaat worden) kan wel gedeeltelijk behouden blijven.
Presenteren alternatieven	Door de architect worden een aantal verschillende alternatieven gepresenteerd voor de erfafscheiding. Hierover werd een gesprek gevoerd over welke mogelijkheden en onmogelijkheden omwonenden zien ten aanzien van de alternatieven. - Omwonenden gaven aan dat een damwand niet de voorkeur heeft. - Een wand met begroeiing en schutting wordt als een positieve optie gezien door de groep. - Een combinatie van metselwerk met een houten schutting wordt als goede optie voor een erfafscheiding gezien. - Een andere optie is een erfafscheiding met 1/3 metselwerk, 2/3 schutting, met een hoogte van 3,3 meter. Eventueel in combinatie met een begroeiing met leilindes. Gezamenlijk wordt geconstateerd dat de leilindes dan heel hoog worden wat lastig is in onderhoud. Hiermee vervalt de combinatie met leilindes. De optie van deze erfafscheiding heeft de voorkeur voor de omwonenden. Ten aanzien van de hoogte

	van de erfafscheiding wordt door omwonenden geconstateerd dat er hoogteverschil in het terrein zit. Gevraagd hoe de hoogte van 3,3 meter wordt bepaald. De ontwikkelaar legt uit dat zal worden gemeten vanaf de peilmaat, vanuit daar zal de erfafscheiding 3,3 meter hoog worden. De peilmaat van het terrein van Hartgerink zal aansluiten bij het peil van de weg.
Veiligheid van de erfafscheiding	Omwonenden stellen een aantal vragen als het gaat om de veiligheid van hun tuin door het verlagen van de erfafscheiding ten opzichte van de huidige situatie. Dit komt omdat zij gewend zijn aan een hoge erfafscheiding. De ontwikkelaars geven aan dat veiligheid een belangrijk punt is om mee te nemen bij de verdere uitwerking van de erfafscheiding. Zo worden de planken van de schutting verticaal i.p.v. horizontaal geplaatst om het gevaar voor overklimmen vanaf het perceel te voorkomen.
Erfafscheiding tijdens sloopwerkzaamheden	Omwonenden stellen daarnaast de vraag welke erfafscheiding er is als de sloopwerkzaamheden op het terrein plaats vinden en tijdens de periode dat het terrein braak ligt. - De ontwikkelaars geven aan dat het voorstel is om bouwhekken te plaatsen met zwarte doeken. - Het voorstel om bouwhekken met zwarte doeken te plaatsen is voor de omwonenden eigenlijk geen optie. Dit omdat zij van mening zijn dat deze erfafscheiding niet veilig is doordat er makkelijk over heen geklommen kan worden. Daarnaast geeft één van de omwonenden aan dat een dichte erfafscheiding (geen gaten of zoals bij een hek een gat aan de onderkant) een vereiste om de veiligheid van haar dieren te waarborgen, zij hebben namelijk een honden trimsalon. - De ontwikkelaars stellen twee opties voor om een veilige en dichte erfafscheiding te creëren in de periode van sloop tot en met de ontwikkeling van het plangebied. 1. Oprichten van een dichte 'goedkopere' schutting om de tijd tussen sloop en bouw te overbruggen. Dit omdat het gebruikelijk is de groenvoorzieningen/erfafscheiding als laatste te plaatsen. De tijdelijke schutting zal op de plek komen waar het gebouw gesloopt wordt. De aanwezige coniferen zullen dan behouden blijven en pas bij het plaatsen van de definitieve erfafscheiding verwijderd worden.

	2. Bekijken of de toekomstige erfafscheiding eerder kan worden geplaatst, zodat deze als eerste staat. Hierbij bestaat wel het reële gevaar dat beschadigingen ontstaan tijdens de bouw van de appartementengebouwen, dit is niet wenselijk. Daarnaast vereist dit een behoorlijke investering vooraf, dus dit zal afgewogen moeten worden. - Deze twee opties zullen verder worden uitgezocht door de ontwikkelaars en de uitkomsten daarvan zullen zij voorleggen aan de omwonenden.
Veiligheid tijdens het braak liggen	Belanghebbende vragen zich af of er beveiliging komt op het terrein - Hier zal ter zijner tijd verder naar worden gekeken. - Beveiliging op het terrein zal er komen als er gedoe ontstaat met vandalisme, diefstal etc. - Omwonenden geven aan dat er in Haaksbergen geen politiepost meer is en dat de politie in Goor zit. Dit zorgt er voor dat de aanrijtijden lang zijn. Dit zorgt bij hen voor een gevoel van onveiligheid. - De ontwikkelaars geven aan dat het goed is dat zij dit punt aankaarten. Zij zullen hier verder in het proces een afweging over maken en hierop terug komen bij de omwonenden.
Bijzonderheden per adres aangaande de erfafscheidingen	Door de ontwikkelaars is geconstateerd dat er mogelijk nog bouwwerken of gebouwen tegen het huidige gebouw aan staan. Omdat het gebouw van Hartgerink gesloopt gaat worden, is het van belang om per adres te weten of er bijzonderheden zijn. Goorsestraat 99: - Boomhut die iets boven de erfafscheiding uitsteekt. Beatrixstraat 12 - Schuur staat van het hek af, maar wel binnen circa 20 - 30 centimeter van het hek. Voor het weghalen van de erfafscheiding zal dit geen problemen opleveren. Beatrixstraat 2 - Tuinkas rechts in de hoek van de tuin op 1 meter afstand van de erfafscheiding. Voor het weghalen geen probleem, maar er wordt wel een aantekening gemaakt dat slopers voorzichtig moeten zijn omdat het hier gaat om glas. Beatrixstraat 4

	- Overkapping 5 - 10 centimeter van de erfafscheiding, maar niet verankerd aan de muur. - De palen kunnen een probleem vormen. Ontwikkelaars geven aan dat ze hier nader naar gaan kijken. - Verder zijn de zonnepanelen op de overkapping met een hoogte van 2,5 meter een aandachtspunt. Beatrixstraat 8a - Overkapping verankerd aan de muur - Aannemer/ontwikkelaars gaan persoonlijk langs om te kijken op welke manier dit het beste kan worden opgelost. Beatrixstraat 10 - Een meter tussen de erfafscheiding en de schuur. Geen probleem voor het verwijderen van de erfafscheiding. Beatrixstraat 8 - Door de omwonenden wordt aangegeven dat daar alleen twee grote bomen staan. Beatrixstraat 10a - Tuinhuis op ongeveer een meter van de erfafscheiding. Geen problemen voor weghalen erfafscheiding.
Afspraken	Afgesproken wordt verder dat de ontwikkelaars terug komen op de volgende punten: 1. De nieuwe erfafscheiding met 1/3 metselwerk en 2/3 schutting/hout en een totale hoogte van 3,3 meter. Dit wordt door alle aanwezigen als beste optie gezien. 2. Hoe in de tijdelijke situatie dat de erfafscheiding geregeld wordt. 3. Al dan niet beveiligen van het terrein in de periode dat die braak ligt.