



Informatieavond herontwikkeling terrein Raab Karcher te Oldenzaal gehouden op dinsdag 26 augustus 2008 bij de Buik van Brussel aan de Denekamperstraat 72 te Oldenzaal. Aanvang 19.30 uur.

1. Opening

De heer C. Kole opent de bijeenkomst en heet een ieder van harte welkom.

Tevens noemt hij de opmerkingen en kritiekpunten in hoofdlijnen op:

- kan het aantal bouwlagen minder?;
- uitstraling van het gebouw te mager, fantasieloos, graag een andere stijl wat meer aanspreekt;
- aanpassing muur, lelijke golfplaten, indien mogelijk verlagen hangt af van de inkijk;
- eventueel bomen, leilindes plaatsen zodat inkijk wordt verminderd;
- zonnestudie maken en dan niet alleen van de zonnestand op 1 mei.

2. Presentatie bouwplannen

De heer C. Kole geeft het woord aan de heer M. Pijffers. Tijdens de presentatie worden de onderstaande punten behandeld.

- Kennismaking 4D Architecten.
- Omgeving.
- Plannen (3 mogelijkheden).
- Schaduw/zichtlijnen.

3. Vragen omwonenden n.a.v. de presentatie

- Dhr. Wijers deelt mee dat hij nu tegen de rode gevel van Eshuis aankijkt en bij de nieuwbouw het gebouw niet ziet? Dat vindt hij vreemd. Hij vraagt zich af of de zichtlijnen wel goed zijn getekend?

Antwoord: De zichtlijnen zijn op ooghoogte en rekening houdend met de natuurlijke helling van het terrein getekend. Uiteraard vanuit een vast punt.

- Dhr. Hudepohl vraagt naar de huidige hoogte van het terrein.

Antwoord: Het voorgestelde gebouw ligt 85 à 100 cm hoger dan het peil van de bestaande hal. Dit peil is ongeveer 40 cm hoger dan de kruin van de Oliemolenstraat.

- Vraag: Als er wordt gesproken over 85 cm, waar begint dan de begane grondvloer?

Antwoord: uitgangspunt is dat de begane grondvloer $\pm$ 85 a 100 cm hoger komt te liggen dan het peil van de Oliemolenstraat.

- Dhr. Siemerink vraagt waarom het gebouw 85 cm hoger komt te liggen.

Antwoord: het gebouw wordt omhoog getild omdat de natuurlijke helling van het terrein wordt gevolgd, tevens geeft dit het gebouw een statig uiterlijk.

- Dhr. Schukking meldt dat er tijdens de 1^e presentatie is gesproken over 4 bouwlagen, uitgaande van de straathoogte.

Antwoord: tijdens de eerste presentatie is uitgegaan van de hoogte van de bestaande hal.

- Dhr. Kuiper meldt dat er tijdens een gemeentelijke vergadering is gemeld dat een vierde laag onoverkomelijke bezwaren op zou leveren.

Antwoord: dit punt is in de gemeenteraad aan de orde gekomen. In het raadsbesluit is vastgesteld wat de aantal woonlagen mag zijn.



- Dhr. Schukking meldt dat de hoogte van het gebouw het knelpunt van de omwonenden is.
Antwoord: dit wordt niet ontkend maar het huidige plan voldoet aan de randvoorwaarden.
- Dhr. Snijders bevestigt de mededeling van de heer Schukking.
- Dhr. Eekelenkamp (gemeente) meldt dat de exacte hoogte van het gebouw nooit expliciet is genoemd, dit is nu het knelpunt. Vanuit de Oliemolenstraat gezien zouden er vier bouwlagen komen, vanuit de overige straten gezien 2 en 3 lagen. Tevens meldt hij dat de tekst van het raadsbesluit, wordt aangepast om onduidelijkheid hierover te voorkomen.
- Dhr. Wiegers vraagt wie de eigenaar is van de grond.
Antwoord: dit is Woningstichting St. Joseph Almelo.
- Dhr. Hertsenberg vraagt hoe het kan dat er op een industrieterrein een hoogte van 12½ meter wordt aangehouden, terwijl een gebouw in de stad 15 meter hoog mag worden.
Antwoord: zie raadsbesluit.
- Dhr. Hertsenberg vraagt of er een vluchttrap is in de galerij?
Antwoord: deze trap gaat via het trappenhuis.
- Dhr. Sanderink meldt dat aan zijn zichtzijde het gebouw is voorzien van ramen zonder matglas.
Antwoord: dit klopt, dit zijn slaapkamers.
- Dhr. Schukking zou graag een tekening ontvangen met hierop de exacte gegevens van het gebouw, o.a. de nokhoogte.
Antwoord: er zullen van de verschillende modellen schematische doorsneden bij het verslag worden gevoegd.
- Dhr. Pots vraagt of de mogelijkheid bestaat de parkeerkelder te verdiepen.
Antwoord: de mogelijkheden hiervoor zullen worden bekeken.

4. Genomen privacy maatregelen

In verband met de privacy van de omwonenden zijn onderstaande maatregelen genomen.

- Balkons aan straatzijde.
- Woonfuncties aan straatzijde.
- Slapen en ontsluiting woningen aan achterzijde.
- Aantal woningen teruggebracht van 28 naar 24.
- Aantal woningen wat ontsloten wordt door de galerij teruggebracht van 28 naar 17.
- Galerij voorzien van glazen gevel met privacy stroken.
- Erfscheidingsmuur handhaven op nader te bepalen hoogte.
- Leilindes plaatsen tegen erfscheidingsmuur.
- Hoofdentree aan de voorzijde.
- Alleen parkeren bezoekers op achterterrein, bewoners in de garage.
- Lengte van de galerij op beide uiteinden ingekort.



5. Voorkeur 3 mogelijke plannen en hoogte tuinmuur

- Wat betreft de vormgeving van het gebouw, esthetisch bekeken, kiezen de omwonenden unaniem voor een gebouw met kap. Echter wanneer er bij een vernieuwd gebouw zonder kap meer zon op hun kavel komt, gaan zij voor deze optie.
- Wat betreft de hoogte van de tuinmuur, de meerderheid van de omwonenden geeft aan dat de voorkeur uitgaat naar een muur van 6.60 meter.
- Er wordt overeengekomen dat een aantal omwonenden een situatietekening van zijn/haar zichtpunten ontvangen.

6. Sluiting

De heer C. Kole dankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de bijeenkomst.

Kopie verslag naar aan-/afwezigen en gemeente