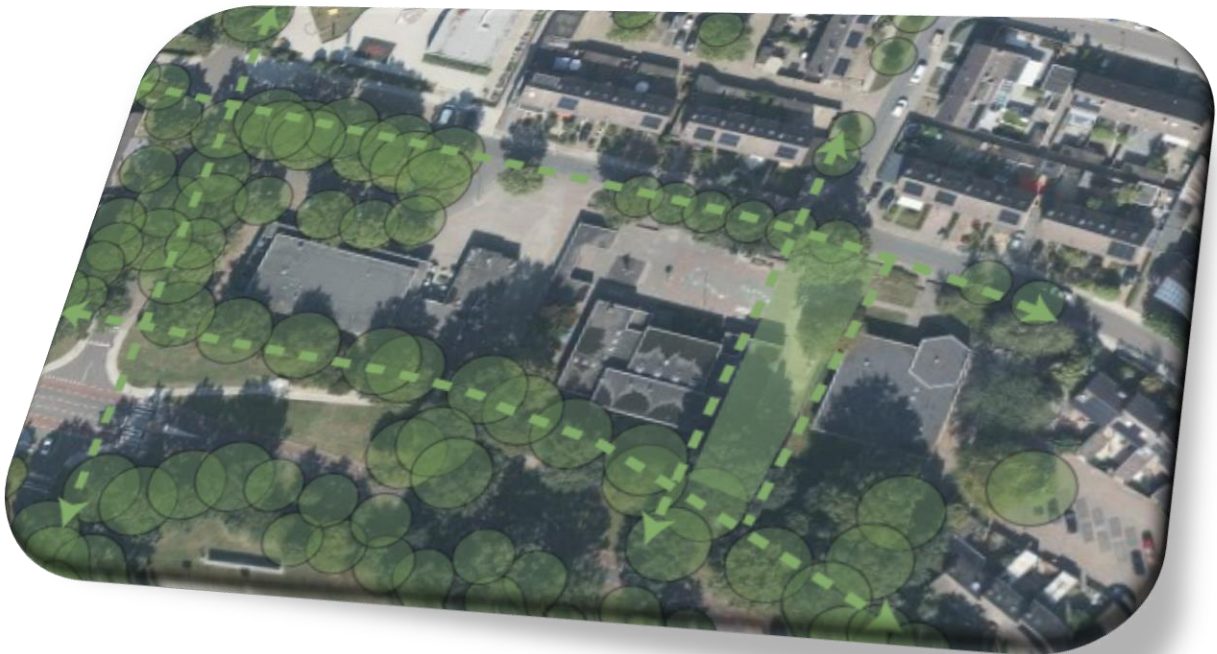


REACTIENOTA INSPRAAKREACTIES INLOOPAVOND GEBIEDSVISIE BARTOKSTRAAT 19-33 TE HAAKSBERGEN

Versie: mei 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Sfeerimpressie inloopavond
3. Behandeling inspraakreacties
4. Wijzigingen in het bestemmingsplan n.a.v. de inspraakreacties en ambtelijke wijzigingen.



1. Inleiding

In dit document worden de binnengekomen inspraakreacties naar aanleiding van de gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen en de gehouden informatieavond d.d. 8 maart 2022 over deze visie behandeld.

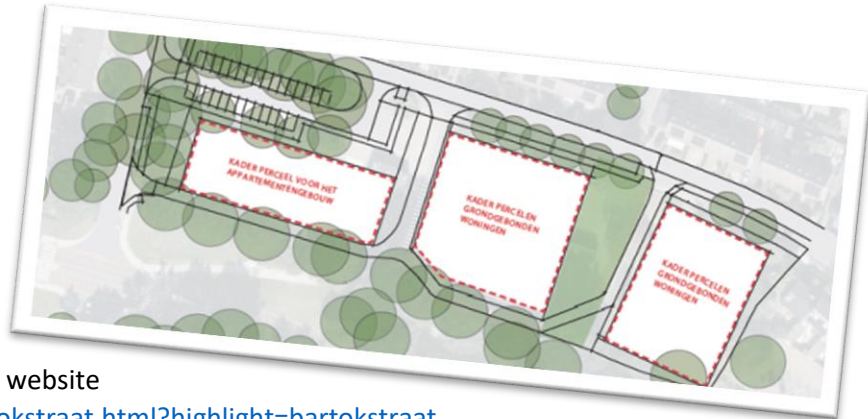
De omgeving is per brief welke huis aan huis is verspreid uitgenodigd voor de informatieavond op 18 maart 2022. Deze is vanwege Covid 19 is verplaatst van 1 maart 2022 naar 8 maart 2022. Daarnaast was de mogelijkheid om tot 15 maart 2022 een inspraakreactie in te dienen. De conceptgebiedsvisie kon daarnaast geraadpleegd worden op de gemeentelijke website.

Allereerst wordt in hoofdstuk 2 een korte weergave c.q. sfeerimpressie van de inloopavond gegeven. Gedurende de hierboven genoemde termijn zijn er 14 inspraakreacties ontvangen. In hoofdstuk drie worden de ingekomen inspraakreacties samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elk onderdeel van de inspraakreacties afgesloten met een conclusie. Hierin wordt aangegeven of de inspraakreactie al dan niet wordt overgenomen. In hoofdstuk vier worden de aanpassingen aan de gebiedsvisie, die volgen uit de inspraakreacties en ambtelijke wijzigingen op een rij gezet.

2. Sfeerimpressie inloopavond

Circa 65 belangstellenden uit de directe omgeving en vastgoedeigenaren (Domijn en Amvest) zijn uitgenodigd voor de informatieavond met betrekking tot de nieuwe ontwikkelingen aan de Bartokstraat 19-33. De informatieavond heeft plaatsgevonden op 8 maart 2022. De informatieavond is door Covid 19 verplaatst van 1 maart 2022 naar 8 maart 2022. Daarnaast was de mogelijkheid om tot 15 maart 2022 een inspraakreactie in te dienen. De conceptgebiedsvisie kan daarnaast geraadpleegd worden op de gemeentelijke website

<https://www.haaksbergen.nl/Actueel/bartokstraat.html?highlight=bartokstraat>



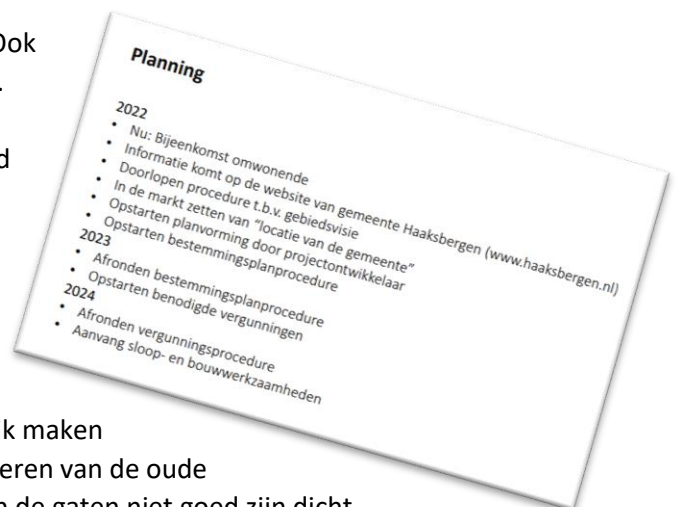
Er was een opkomst van zo'n 20-30 buurtbewoners en belangstellenden. Ook was de wethouder dhr.

Scholten aanwezig twee ro-ambtenaren en de grondeigenaar van de Bartokstraat 23-33. Aan de wanden en op de tafels waren tekst en impressies te zien van de visie welke uitgaat van een appartementencomplex t.p.v. Bartokstraat 23-33 en op de huidige schoollocatie van grondgebonden woningen waarbij de doelgroep senioren en starters zijn.



Bron: Ad Fontem impressie appartementencomplex

De omgeving was blij met een invulling voor het terrein. Ook woningbouw vormt een goede invulling voor deze locatie. Wel werd meegegeven om nadrukkelijk te kijken voor de mogelijkheden voor starters. Waarbij ook de vraag gesteld werd waarom de grond uiteindelijk verkocht wordt aan een projectontwikkelaar. Ook waren er voor en tegens dat het café en de cafetaria niet opgenomen zijn in de visie. Volgens een aantal omwonenden betreft het een sociale binding van de wijk. Maar er waren ook omwonenden die er overlast van ervaren. Op de avond werd ook aangegeven dat de kinderen uit de buurt gebruik maken van het schoolplein voor het spelen. Dat door het verwijderen van de oude speeltoestellen er gevaarlijke situaties ontstaan aangezien de gaten niet goed zijn dicht gestraat. Ook is er overlast door hangjongeren bij het leegstaande schoolgebouw.



BEHANDELING INSPRAAKREACTIE

Concept gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen

Datum brief: 8 maart 2022

Datum ontvangst: 8 maart 2022

inspraakreactie: 1

Documentnummer: D 134542

Zaaknummer: Z/21/021394

Hoofdlijn van de inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan

Reclamant gaat in op wijze verkoop kavels.

Deze punten worden hieronder nader toegelicht en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Reactie reclamant

Ontwikkellocatie opsplitsen in kleine kavels zonder tussenkomst van projectontwikkelaar. De kavels individueel aan de bewoners aanbieden.

Gemeentelijk standpunt

Met deze gebiedsvisie wordt een eerste aanzet gedaan herstructurering van het gebied aan de Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen. De visie voorziet in woningbouw op deze locatie. Als gemeente gaan wij deze locatie niet zelf ontwikkelen. Daar de gemeente Haaksbergen in eerste instantie niet zelf gronden ontwikkeld, zal de kavel openbaar te koop worden aangeboden. Onder welke voorwaarden de grond te koop zal worden aangeboden is vooralsnog niet bekend. Waarbij op voorhand ook samenwerkingsvormen zoals CPO niet worden uitgesloten. Wel dient de koper zorg te dragen voor de totale planontwikkeling. Dit incl. benodigde onderzoeken, bestemmingsplanwijziging, civieltechnische zaken, aansluitingen zoals elektra, water, riool, etc., vergunning, garanties, etc. Waarbij de ontwikkelde partij bij verkoop van de kavels, deze eerst dient aan te bieden aan de personen die ingeschreven staan bij de gemeente. Daardoor is directe verkoop aan bewoners/omwonenden niet mogelijk.

De nadruk met betrekking tot de doelgroep zal komen te liggen bij levensloopbestendige woningen en 1-2 persoons huishoudens woningen. Waarbij wel de kanttekening gemaakt dient te worden dat dit gelet op de huidige marktsituatie en bouwprijzen moeilijk zal zijn.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

Concept gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen

Datum brief: 8 maart 2022

Datum ontvangst: 8 maart 2022

inspraakreactie: 2

Documentnummer: D 134542

Zaaknummer: Z/21/021394

Hoofdlijn van de inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan

Reclamant gaat in op bestaande horecagelegenheid, communicatie en de hoogte van de bebouwing.

Deze punten worden hieronder nader toegelicht en voorzien van een gemeentelijke reactie.

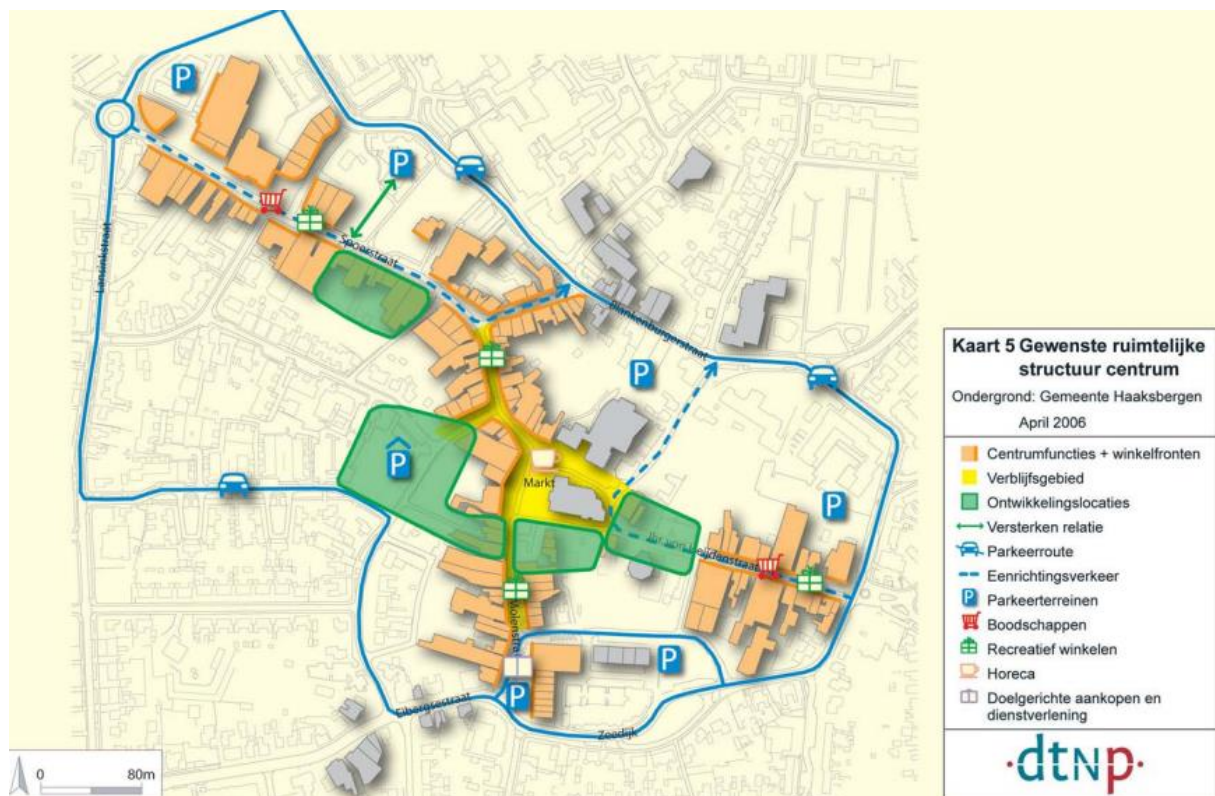
Reactie reclamant

Behoudt van de snackbar en cafetaria. Het is een belangrijke ontmoetingsplek. Geen hoogbouw. Goede communicatie buurt. Denk aan de jeugd/kinderen/speeltuin. Bouw wat past in de buurt.

Gemeentelijk standpunt

Horecagelegenheid

In de verschillende visies, zoals de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006), de structuurvisie Haaksbergen 2013 (vastgesteld 5 maart 2014), Visie Haaksbergen 2030 (14 december 2016) en actieplan Haaksbergen centrum (7 januari 2018) wordt ingegaan op een compact winkelcentrum. Zoals hieronder weergegeven op een kaart uit de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006) van Droogh Trommelen en Partners.



Bron: detailhandelsvisie Haaksbergen

De visie van de gemeente Haaksbergen en daarmee ook het vastgestelde beleid is dat voorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd worden in het centrum van Haaksbergen. Dit geldt dan ook voor horecagelegenheden, zoals de snackbar en cafetaria welke nu gevestigd zijn aan de Bartokstraat. De Bartokstraat en omgeving worden gezien als bestaande bebouwing voor woongebied.

Los van bovenstaande vastgestelde visies/beleid is het aan de eigenaar op welke wijze hij diverse functies terug wil laten komen in een nieuwe ontwikkeling. Waarbij over het algemeen bestaande rechten gerespecteerd worden, zolang ze geen afbreuk doen aan de woonomgeving. Deze nieuwe ontwikkeling wordt dan getoetst aan de vastgestelde beleidskaders waarbinnen woningbouw passend is.

Stedenbouw

De gebiedsvisie is opgesteld in overleg met een stedenbouwkundig bureau, waarbij de stedenbouwkundige hoofdopzet bestaat uit drie delen. Het heeft een formele opzet en loopt grotendeels evenwijdig aan de bebouwing langs de Bartokstraat. Het eerste deel bestaat uit bijzondere bebouwingmassa van 2 bouwlagen met kapvorm waarin gewoond mag worden. Het

gebouw heeft een accent op de hoek van de Bartokstraat/Wagnerstraat waar ook een extra hoogte gebruikt wordt van 3 bouwlagen met kapvorm waarin gewoond mag worden. Het middelste deel en derde deel bestaat uit woningen met een kapvorm in een strakke structuur, aansluitend bij de bebouwing in de omgeving.

Wij zijn van mening dat deze herontwikkeling aansluit bij de omgeving en dat een bijzonder c.q. hoogte accent op de hoek Bartokstraat goed aansluit bij de omgeving.

Communicatie

Als gemeente Haaksbergen vinden wij een goede communicatie met de omgeving belangrijk. In dat kader hebben wij ook een inloop georganiseerd bij de vorming van de visie. Ook heeft de gemeente Haaksbergen onlangs participatiebeleid vastgesteld vooruitlopend op de omgevingswet.

Het niveau van participatie voor dit project is 'Raadplegen'. In het beleid staat: "Het bestuur bepaald de agenda maar luistert naar de mening van de bevolking, zonder de garantie dat dit tot verbintenissen leidt. Het gaat om een open vrijblijvend gesprek." Lopende dit traject van visievorming, aanpassing bestemmingsplan en vergunningverlening zullen wij momenten inplannen om onze informatie met de omgeving te delen en daarbij input uit de omgeving ophalen.

Speelvoorzieningen

In deze herontwikkeling wordt geen rekening gehouden met speelvoorzieningen. De gemeente Haaksbergen is van mening dat de nieuwe basisschool IKC De Kameleon voldoende speelvoorzieningen heeft voor de omgeving.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

Concept gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen

Datum brief: 8 maart 2022

Datum ontvangst: 8 maart 2022

Inspiraakreactie:3

Documentnummer: D 134542

Zaaknummer: Z/21/021394

Hoofddlijn van de inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan

Reclamant gaat in op de bestaande horecagelegenheid.

Deze punten worden hieronder nader toegelicht en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Reactie reclamant

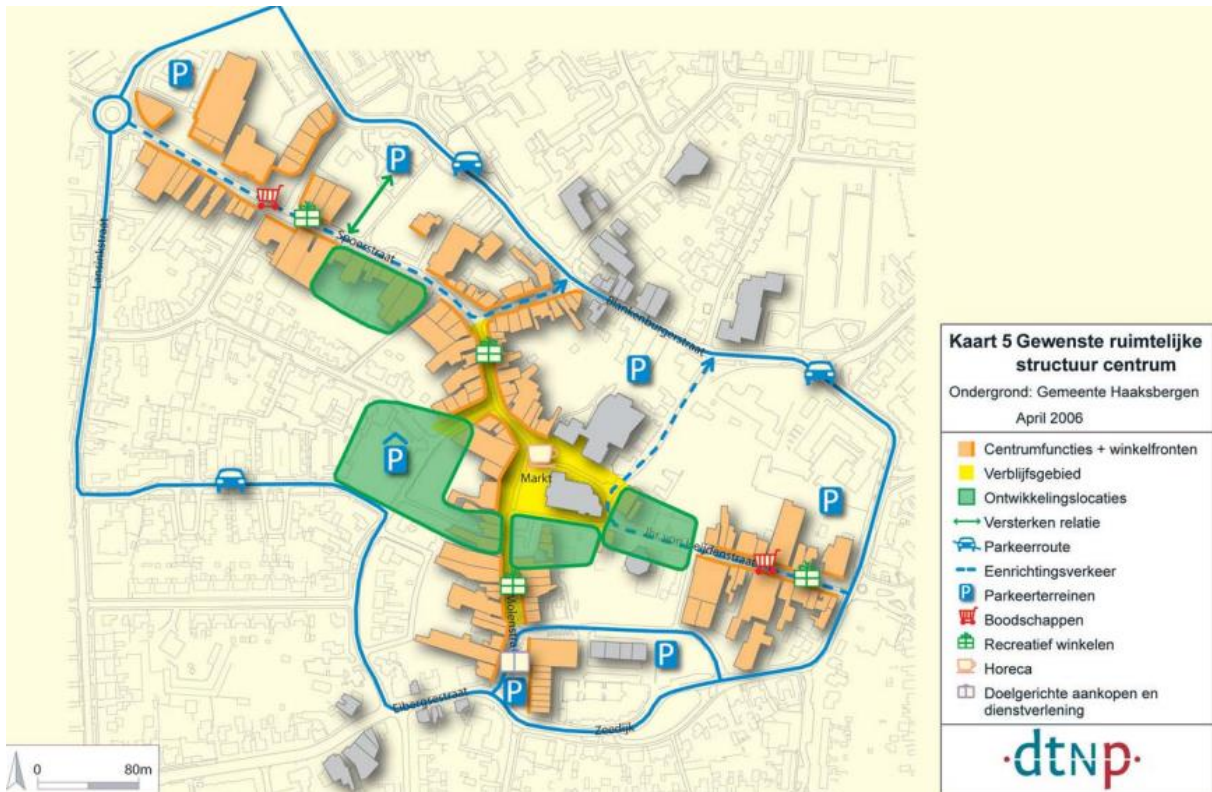
Behoud café Elsmos. Betreft een sociale functie in de buurt met 6 verenigingen (sociaal café)!

Senioren, biljarts, darters, voetballers! Daarnaast loopt er nog een meerjarig contract.

Gemeentelijk standpunt

Horecagelegenheid

In de verschillende visies, zoals de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006), de structuurvisie Haaksbergen 2013 (vastgesteld 5 maart 2014), Visie Haaksbergen 2030 (14 december 2016) en actieplan Haaksbergen centrum (7 januari 2018) wordt ingegaan op een compact winkelcentrum. Zoals hieronder weergegeven op een kaart uit de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006) van Droogh Trommelen en Partners.



Bron: detailhandelsvisie Haaksbergen

De visie van de gemeente Haaksbergen en daarmee ook het vastgestelde beleid is dat voorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd worden in het centrum van Haaksbergen. Dit geldt dan ook voor horecagelegenheden, zoals de snackbar en cafetaria welke nu gevestigd zijn aan de Bartokstraat. De Bartokstraat en omgeving worden gezien als bestaande bebouwing voor woongebied.

Los van bovenstaande vastgestelde visies/beleid is het aan de eigenaar op welke wijze hij diverse functies terug wil laten komen in een nieuwe ontwikkeling. Waarbij over het algemeen bestaande rechten gerespecteerd worden, zolang ze geen afbreuk doen aan de woonomgeving. Deze nieuwe ontwikkeling wordt dan getoetst aan de vastgestelde beleidskaders waarbinnen woningbouw passend is.

Privaatrechtelijke afspraken dienen door de partijen onderling afgestemd te worden. De gemeente Haaksbergen is hier geen partij in.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

Concept gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen

Datum brief: 8 maart 2022

Datum ontvangst: 8 maart 2022

Inspraakreactie: 4

Documentnummer: D 134542

Zaaknummer: Z/21/021394

Hoofddijn van de inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan

Reclamant gaat in op bestaande horecagelegenheid en het bestaande groen.

Deze punten worden hieronder nader toegelicht en voorzien van een gemeentelijke reactie.

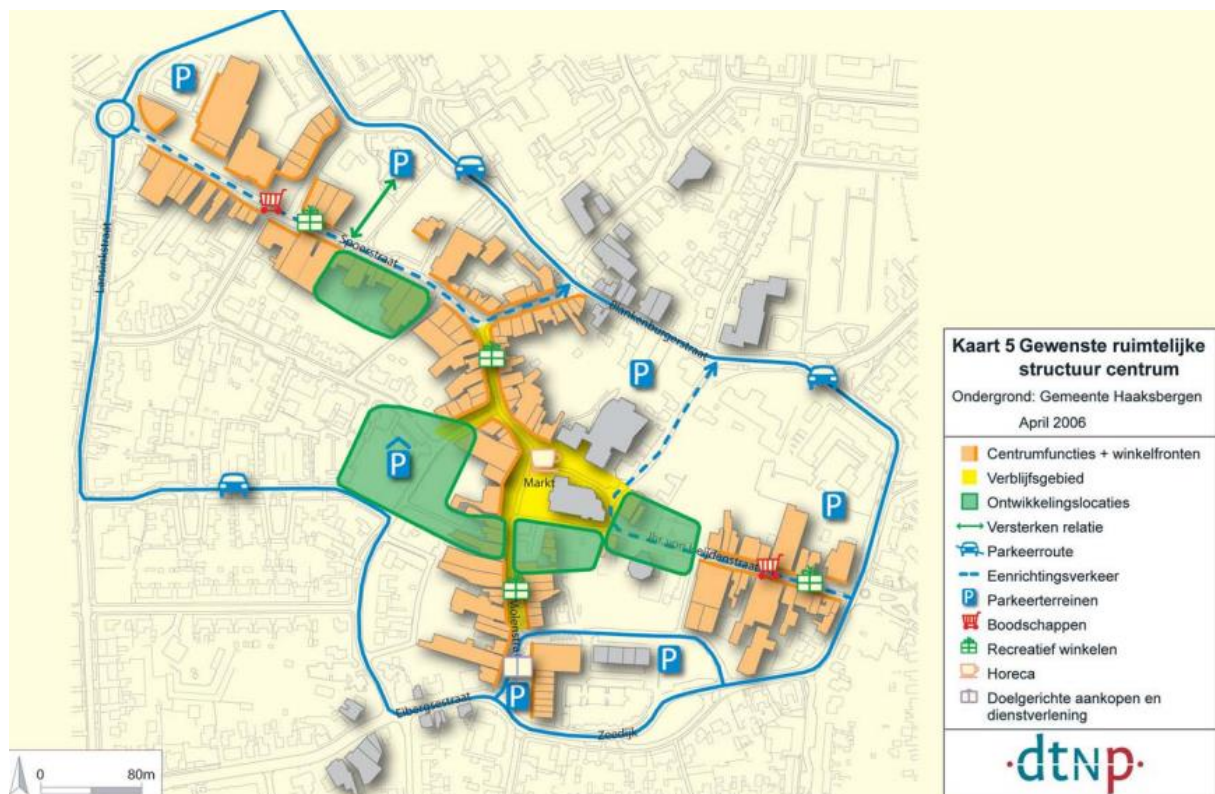
Reactie reclamant

Wij hebben zeer ernstige bezwaren tegen herontwikkeling Bartokstraat. Er zijn daar investeringen gedaan privé als bedrijfsmatig waar compensatie voor moet komen. Mijn protest richt zich ook tegen: Bestemmingswijziging. Het opofferen van groenvoorziening naar bebouwing. Het opofferen van vrije leefruimte naar bebouwing. Het kappen en vernietigen van bomen en struiken. De natuur wordt aangetast en de vogels worden weggejaagd. Het milieu wordt weer aangetast. Indien geen oplossing voor mijn bezwaren zal ik genoodzaakt zijn, tot inschakeling milieuorganisaties, natuurorganisaties, advocaten horeca-Nederland, De Provinciale Staten dan wel tot aan De Hoge Raad.

Gemeentelijk standpunt

Horecagelegenheid

In de verschillende visies, zoals de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006), de structuurvisie Haaksbergen 2013 (vastgesteld 5 maart 2014), Visie Haaksbergen 2030 (14 december 2016) en actieplan Haaksbergen centrum (7 januari 2018) wordt ingegaan op een compact winkelcentrum. Zoals hieronder weergegeven op een kaart uit de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006) van Droogh Trommelen en Partners.



Bron: detailhandelsvisie Haaksbergen

De visie van de gemeente Haaksbergen en daarmee ook het vastgestelde beleid is dat voorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd worden in het centrum van Haaksbergen. Dit geldt dan ook voor horecagelegenheden, zoals de snackbar en cafetaria welke nu gevestigd zijn aan de Bartokstraat. De Bartokstraat en omgeving worden gezien als bestaande bebouwing voor woongebied.

Los van bovenstaande vastgestelde visies/beleid is het aan de eigenaar op welke wijze hij diverse functies terug wil laten komen in een nieuwe ontwikkeling. Waarbij over het algemeen bestaande rechten gerespecteerd worden, zolang ze geen afbreuk doen aan de woonomgeving. Deze nieuwe

ontwikkeling wordt dan getoetst aan de vastgestelde beleidskaders waarbinnen woningbouw passend is.

Privaatrechtelijke afspraken dienen door de partijen onderling afgestemd te worden. De gemeente Haaksbergen is hier geen partij in. Dit betreft ook de afspraken voor eventuele compensatie als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

Groenvoorziening

In de gebiedsvisie is de ambitie voor de buitenruimte opgenomen. De ambitie voor het gebied is om het bestaande beeldbepalende groen te handhaven en groene ruimtes te integreren in het ontwerp. Binnen de groene zones is ruimte om water op te vangen en eventueel toevoegen van extra struiken en bomen. Als gemeente Haaksbergen willen we deze ambitie ook zo veel mogelijk handhaven.

Bezwaren

Wij begrijpen dat veranderingen niet aan ieders wensen tegemoet kunnen komen. U bent dan ook vrij om uw bezwaren kenbaar te maken en daarvoor op eigen kosten advies in te winnen. Deze partijen kunnen u adviseren hoe te handelen. De gebiedsvisie is een eerste aanzet om te komen tot herontwikkeling van de Bartokstraat 19-33. De gebiedsvisie betreft een beleidsdocument en zal ter inzage worden gelegd voor de inspraak. Waarop u ook uw inspraakreactie kunt indienen. In het vervolgtrajec zullen de planologische procedures plaatsvinden om het bestemmingsplan daadwerkelijk te herzien en de nieuwe ontwikkelingen ook juridisch mogelijk te maken. Deze planologische procedures kennen ook hun eigen bezwaar- en beroepsprocedures en zullen op de gebruikelijke wettelijk wijze bekend worden gemaakt.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

Concept gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen

Datum brief: 8 maart 2022

Datum ontvangst: 8 maart 2022

inspraakreactie: 5

Documentnummer: D 134542

Zaaknummer: Z/21/021394

Hoofdlijn van de inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan

Reclamant gaat in op de bestaande horecagelegenheid.

Deze punten worden hieronder nader toegelicht en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Reactie reclamant

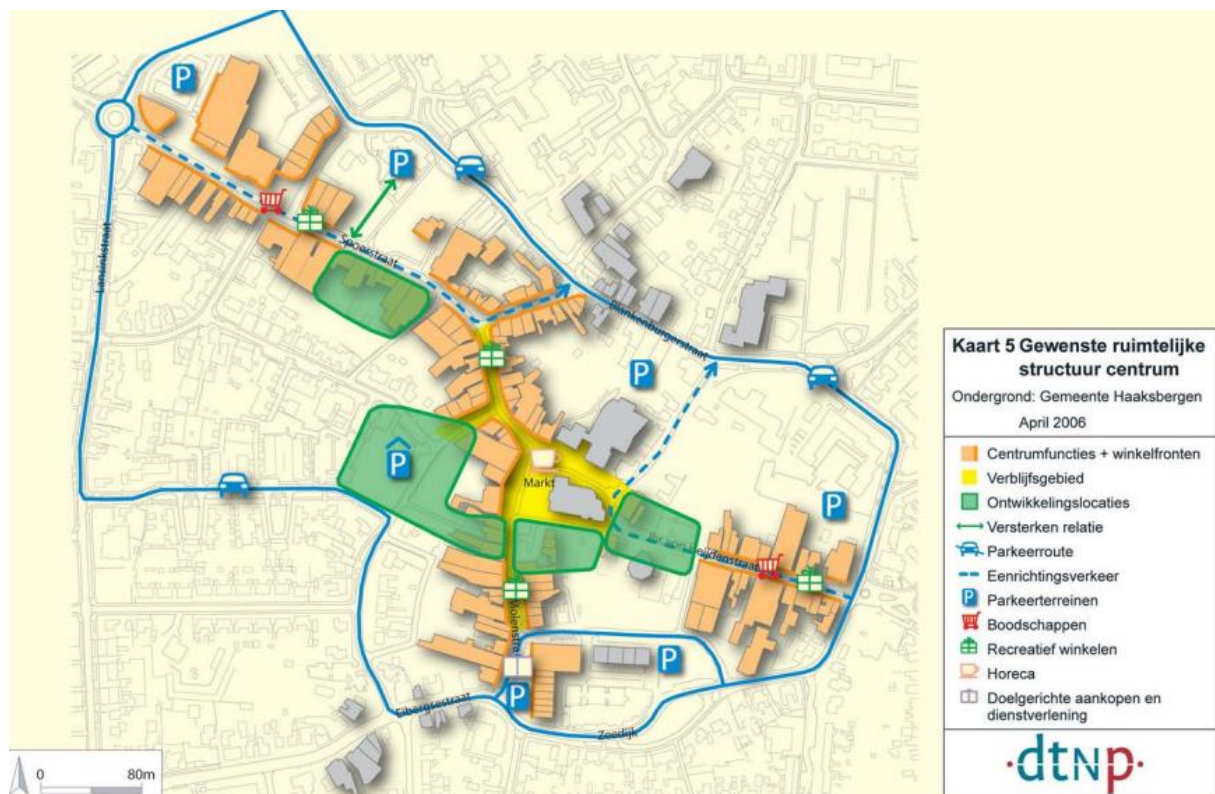
Ik wil graag bezwaar maken tegen het bouwplan, en de snackbar en café behouden. Deze horecagelegenheden zijn al ruim 18 jaar aanwezig op deze locatie. Hier zijn zowel privé als bedrijfsmatig investeringen gedaan en we zijn sociaal gehecht. Als het bouwplan door zou gaan, heeft dit financieel en sociaal gevolgen voor ons.

Gemeentelijk standpunt

Horecagelegenheid

In de verschillende visies, zoals de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006), de structuurvisie Haaksbergen 2013 (vastgesteld 5 maart 2014), Visie Haaksbergen 2030 (14 december 2016) en actieplan Haaksbergen centrum (7 januari 2018) wordt ingegaan op een compact

winkelcentrum. Zoals hieronder weergegeven op een kaart uit de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006) van Droogh Trommelen en Partners.



De visie van de gemeente Haaksbergen en daarmee ook het vastgestelde beleid is dat voorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd worden in het centrum van Haaksbergen. Dit geldt dan ook voor horecagelegenheden, zoals de snackbar en cafetaria welke nu gevestigd zijn aan de Bartokstraat. De Bartokstraat en omgeving worden gezien als bestaande bebouwing voor woongebied.

Los van bovenstaande vastgestelde visies/beleid is het aan de eigenaar op welke wijze hij diverse functies terug wil laten komen in een nieuwe ontwikkeling. Waarbij over het algemeen bestaande rechten gerespecteerd worden, zolang ze geen afbreuk doen aan de woonomgeving. Deze nieuwe ontwikkeling wordt dan getoetst aan de vastgestelde beleidskaders waarbinnen woningbouw passend is.

Privaatrechtelijke afspraken dienen door de partijen onderling afgestemd te worden. De gemeente Haaksbergen is hier geen partij in. Dit betreft ook de afspraken voor eventuele compensatie als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

Concept gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen

Datum brief: 8 maart 2022

Datum ontvangst: 8 maart 2022

Inspraakreactie: 6

Documentnummer: D 134542

Zaaknummer: Z/21/021394

Hoofdlijn van de inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan

Reclamant gaat in op de bestaande horecagelegenheid.

Deze punten worden hieronder nader toegelicht en voorzien van een gemeentelijke reactie.

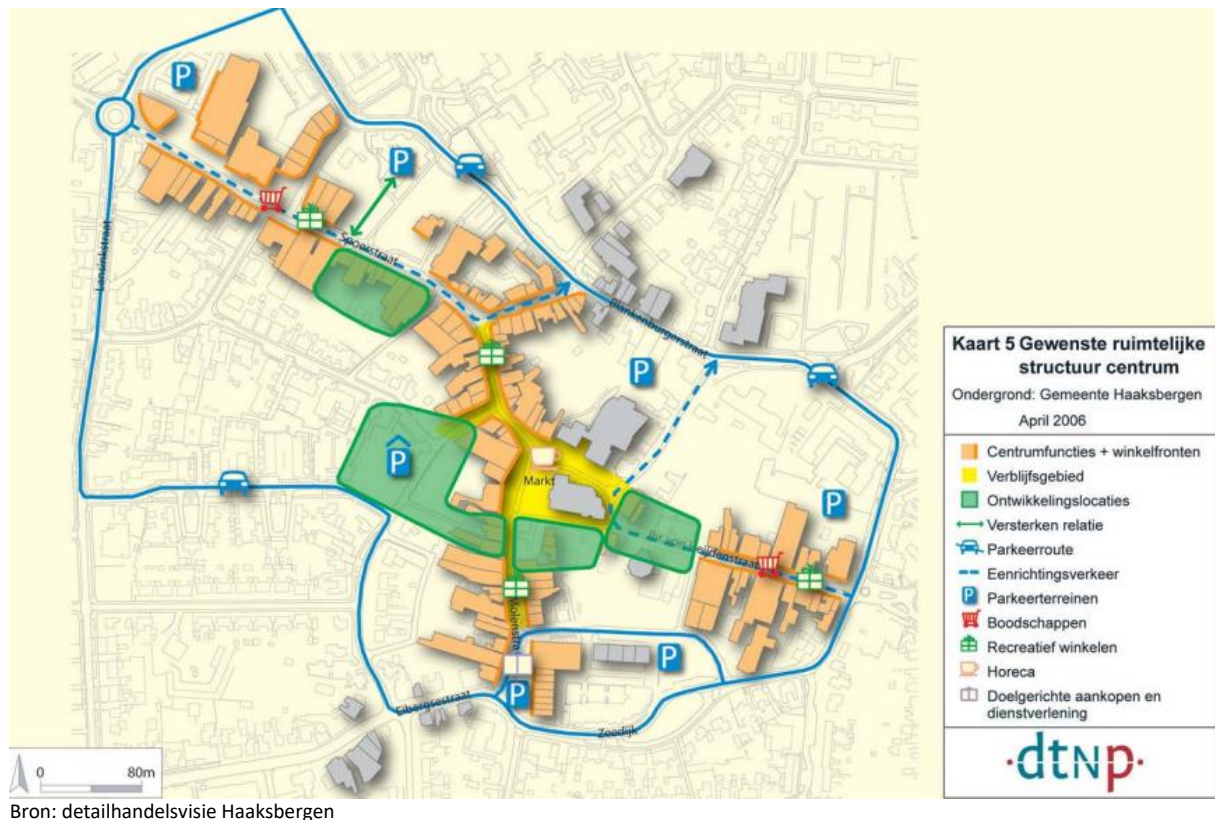
Reactie reclamant

Ik maak bezwaar tegen het bouwplan en de snackbar en café behouden. De cafetaria is al gevestigd in Haaksbergen, waar mensen vaste klant zijn en elke keer sociale interactie hebben. De eetcafetaria is inmiddels een sociale plek geworden waar klanten dagelijks komen voor een maaltijd en sociale interactie.

Gemeentelijk standpunt

Horecagelegenheid

In de verschillende visies, zoals de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006), de structuurvisie Haaksbergen 2013 (vastgesteld 5 maart 2014), Visie Haaksbergen 2030 (14 december 2016) en actieplan Haaksbergen centrum (7 januari 2018) wordt ingegaan op een compact winkelcentrum. Zoals hieronder weergegeven op een kaart uit de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006) van Droogh Trommelen en Partners.



De visie van de gemeente Haaksbergen en daarmee ook het vastgestelde beleid is dat voorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd worden in het centrum van Haaksbergen. Dit geldt dan ook voor horecagelegenheden, zoals de snackbar en cafetaria welke nu gevestigd zijn aan de Bartokstraat. De Bartokstraat en omgeving worden gezien als bestaande bebouwing voor woongebied.

Los van bovenstaande vastgestelde visies/beleid is het aan de eigenaar op welke wijze hij diverse functies terug wil laten komen in een nieuwe ontwikkeling. Waarbij over het algemeen bestaande rechten gerespecteerd worden, zolang ze geen afbreuk doen aan de woonomgeving. Deze nieuwe

ontwikkeling wordt dan getoetst aan de vastgestelde beleidskaders waarbinnen woningbouw passend is.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

Concept gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen

Datum brief: 8 maart 2022

Datum ontvangst: 8 maart 2022

Inspraakreactie: 7

Documentnummer: D 134542

Zaaknummer: Z/21/021394

Hoofdlijn van de inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan

Reclamant gaat in op behoud bestaande horecagelegenheid, geen hoogbouw, parkeergelegenheid, speelvoorziening en doelgroep.

Deze punten worden hieronder nader toegelicht en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Reactie reclamant

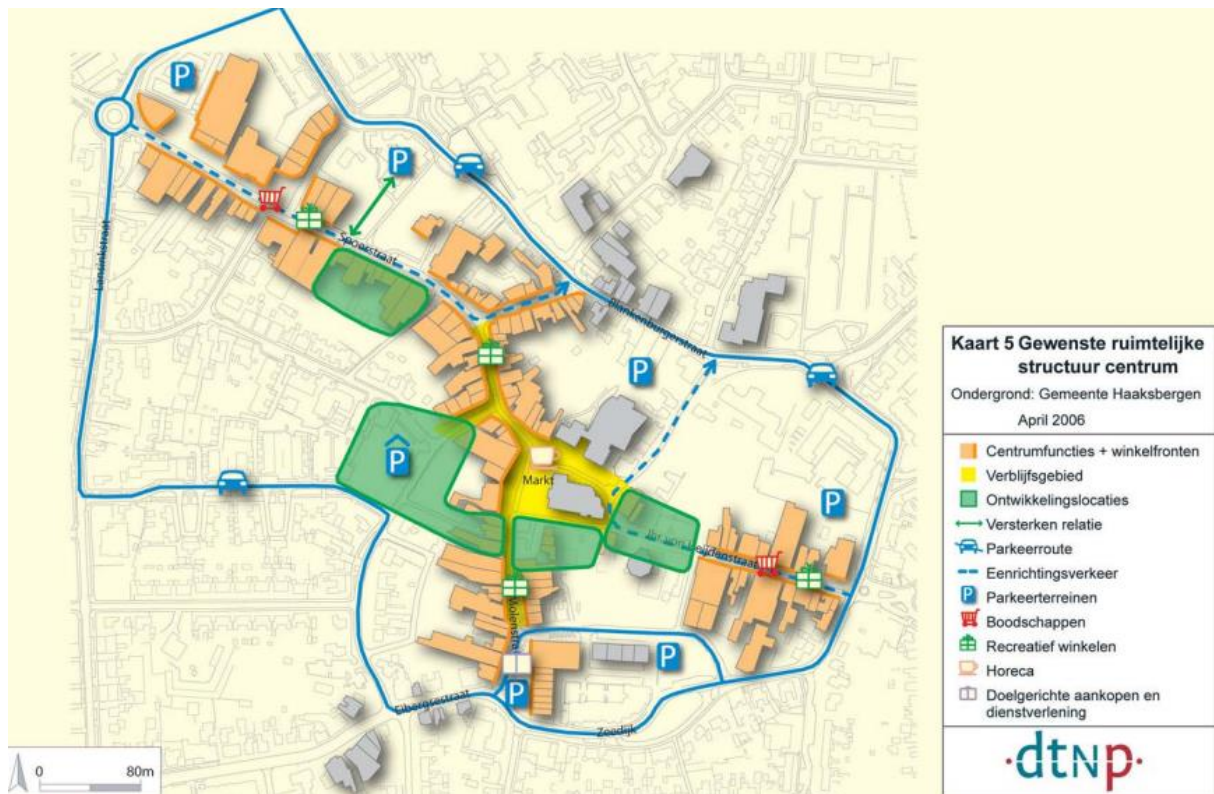
Behoud snackbar en café. Geen hoge flats / appartementen. Voldoende parkeerplaatsen.

Speelvoorziening. Sociale huurwoningen. Denk aan starters. Ouderen appartementen tegenover een school heeft geen zin.

Gemeentelijk standpunt

Horecagelegenheid

In de verschillende visies, zoals de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006), de structuurvisie Haaksbergen 2013 (vastgesteld 5 maart 2014), Visie Haaksbergen 2030 (14 december 2016) en actieplan Haaksbergen centrum (7 januari 2018) wordt ingegaan op een compact winkelcentrum. Zoals hieronder weergegeven op een kaart uit de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006) van Droogh Trommelen en Partners.



Bron: detailhandelsvisie Haaksbergen

De visie van de gemeente Haaksbergen en daarmee ook het vastgestelde beleid is dat voorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd worden in het centrum van Haaksbergen. Dit geldt dan ook voor horecagelegenheden, zoals de snackbar en cafetaria welke nu gevestigd zijn aan de Bartokstraat. De Bartokstraat en omgeving worden gezien als bestaande bebouwing voor woongebied.

Los van bovenstaande vastgestelde visies/beleid is het aan de eigenaar op welke wijze hij diverse functies terug wil laten komen in een nieuwe ontwikkeling. Waarbij over het algemeen bestaande rechten gerespecteerd worden, zolang ze geen afbreuk doen aan de woonomgeving. Deze nieuwe ontwikkeling wordt dan getoetst aan de vastgestelde beleidskaders waarbinnen woningbouw passend is.

Stedenbouw

De gebiedsvisie is opgesteld in overleg met een stedenbouwkundig bureau. Waarbij de stedenbouwkundige hoofdopzet bestaat uit drie delen. Het heeft een formele opzet en loopt grotendeels evenwijdig aan de bebouwing langs de Bartokstraat. Het eerste deel bestaat uit bijzondere bebouwingsmassa van 2 bouwlagen met kapvorm waarin gewoon mag worden. Het gebouw heeft een accent op de hoek van de Bartokstraat/Wagnerstraat waar ook een extra hoogte gebruikt wordt van 3 bouwlagen met kapvorm waarin gewoon mag worden. Het middelste deel en derde deel bestaat uit woningen met een kapvorm in een strakke structuur, aansluitend bij de bebouwing in de omgeving.

Wij zijn van mening dat deze herontwikkeling aansluit bij de omgeving en dat een bijzonder c.q. hoogte accent op de hoek Bartokstraat goed aansluit bij de omgeving. Wel is uw opmerking van ouderenflats tegenover een schoollocatie een aandachtspunt voor de verdere uitwerking van de plannen.

Speelvoorzieningen

In deze herontwikkeling wordt geen rekening gehouden met speelvoorzieningen. De gemeente Haaksbergen is van mening dat de nieuwe basisschool IKC De Kameleon voldoende speelvoorzieningen heeft voor de omgeving.

Parkeren

In de gebiedsvisie wordt ingegaan op parkeren. Het uitgangspunt is dat ontwikkelingen voorzien in eigen parkeerbehoefte. Goed onderbouwd kan daarvan afgeweken worden maar de landelijke CROW-normen vormen de richtlijn hiervoor.

Doelgroep

Met deze gebiedsvisie wordt een eerste aanzet gedaan herstructurering van het gebied aan de Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen. De visie voorziet in woningbouw op deze locatie. Als gemeente gaan wij deze locatie niet zelf ontwikkelen. Daar de gemeente Haaksbergen in eerste instantie geen actief grondpolitiek bedrijft. Dit houdt in dat het plangebied waar de gemeente eigenaar van is openbaar aangeboden zal worden als 1 kavel. Waarbij deze locatie ontwikkeld kan worden binnen de kaders van de gebiedsvisie. De koper dient zorg te dragen voor de totale planontwikkeling. Dit incl. benodigde onderzoeken, bestemmingsplanwijziging, civieltechnische zaken, aansluitingen zoals elektra, water, riool, etc., vergunning, garanties, etc. Waarbij de ontwikkelde partij bij verkoop van de kavels, deze eerst dient aan te bieden aan de personen die ingeschreven staan bij de gemeente. Daardoor is directe verkoop aan bewoners/omwonenden niet mogelijk.

De nadruk met betrekking tot de doelgroep zal komen te liggen bij levensloopbestendige woningen en 1-2 persoonshuishoudens woningen. Waarbij wel de kanttekening gemaakt dient te worden dat dit gelet op de huidige marktsituatie en bouwprijzen moeilijk zal zijn.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

Wel zal het punt ouderenflats tegenover een school meegenomen worden als aandachtspunt in het verdere traject. Ook zullen we als gemeente Haaksbergen op grond van deze gebiedsvisie de gesprekken aangaan met de sociale verhuurders.

Concept gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen

Datum brief: 8 maart 2022

Datum ontvangst: 8 maart 2022

Inspraakreactie: 8

Documentnummer: D 134542

Zaaknummer: Z/21/021394

Hoofdlijn van de inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan

Reclamant gaat in op de communicatie.

Deze punten worden hieronder nader toegelicht en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Reactie reclamant

We willen graag op de hoogte gehouden worden, eventueel in een commissie.

Gemeentelijk standpunt

Communicatie

Als gemeente Haaksbergen vinden wij een goede communicatie met de omgeving belangrijk. In dat kader hebben wij ook een inloop georganiseerd bij de vorming van de visie. Ook heeft de gemeente Haaksbergen onlangs participatiebeleid vastgesteld vooruitlopend op de omgevingswet.

Het niveau van participatie voor dit project is 'Raadplegen'. In het beleid staat: "Het bestuur bepaald de agenda maar luistert naar de mening van de bevolking, zonder de garantie dat dit tot verbintenissen leidt. Het gaat om een open vrijblijvend gesprek." Lopende dit traject van visievorming, aanpassing bestemmingsplan en vergunningverlening zullen wij momenten inplannen om onze informatie met de omgeving te delen en daarbij input vanuit de omgeving ophalen.

Wij vinden het fijn om te horen dat u eventueel zitting wil nemen in een commissie. Op dit moment zijn wij nog niet voornemens om een commissie op te richten. Wellicht dat dit in het vervolgtraject nog wel aan de orde komt dan zullen wij uw aanbod meenemen.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie. Het aanbod om zitting te nemen in een commissie wordt meegenomen in het vervolgtraject.

Concept gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen

Datum brief: 8 maart 2022

Datum ontvangst: 8 maart 2022

inspraakreactie: 9

Documentnummer: D 134542

Zaaknummer: Z/21/021394

Hoofdlijn van de inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan

Reclamant gaat in op communicatie, bouwhoogte en parkeervoorzieningen.

Deze punten worden hieronder nader toegelicht en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Reactie reclamant

Geen hoogbouw, max 2 hoog, eventueel in commissie zitten. Parkeer openbaar.

Gemeentelijk standpunt

Stedenbouw

De gebiedsvisie is opgesteld in overleg met een stedenbouwkundig bureau. Waarbij de stedenbouwkundige hoofdopzet bestaat uit drie delen. Het heeft een formele opzet en loopt grotendeels evenwijdig aan de bebouwing langs de Bartokstraat. Het eerste deel bestaat uit bijzondere bebouwingmassa van 2 bouwlagen met kapvorm waarin gewoond mag worden. Het gebouw heeft een accent op de hoek van de Bartokstraat/Wagnerstraat waar ook een extra hoogte gebruikt wordt van 3 bouwlagen met kapvorm waarin gewoond mag worden. Het middelste deel en derde deel bestaat uit woningen met een kapvorm in een strakke structuur, aansluitend bij de bebouwing in de omgeving.

Wij zijn van mening dat deze herontwikkeling aansluit bij de omgeving en dat een bijzonder c.q. hoogte accent op de hoek Bartokstraat goed aansluit bij de omgeving.

Communicatie

Als gemeente Haaksbergen vinden wij een goede communicatie met de omgeving belangrijk. In dat kader hebben wij ook een inloop georganiseerd bij de vorming van de visie. Ook heeft de gemeente Haaksbergen onlangs participatiebeleid vastgesteld vooruitlopend op de omgevingswet.

Het niveau van participatie voor dit project is 'Raadplegen'. In het beleid staat: "Het bestuur bepaald de agenda maar luistert naar de mening van de bevolking, zonder de garantie dat dit tot verbintenissen leidt. Het gaat om een open vrijblijvend gesprek." Lopende dit traject van visievorming, aanpassing bestemmingsplan en vergunningverlening zullen wij momenten inplannen om onze informatie met de omgeving te delen en daarbij input vanuit de omgeving ophalen.

Wij vinden het fijn om te horen dat u eventueel zitting wil nemen in een commissie. Op dit moment zijn wij nog niet voornemens om een commissie op te richten. Wellicht dat dit in het vervolgtraject nog wel aan de orde komt dan zullen wij uw aanbod meenemen.

Parkeren

In de gebiedsvisie wordt ingegaan op parkeren. Het uitgangspunt is dat ontwikkelingen voorzien in eigen parkeerbehoefte. Goed onderbouwd kan daarvan afgeweken worden maar de landelijke CROW-normen vormen de richtlijn hiervoor.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie. Het aanbod om zitting te nemen in een commissie wordt meegenomen in het vervolgtraject.

Concept gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen

Datum brief: 8 maart 2022

Datum ontvangst: 8 maart 2022

Inspraakreactie: 10

Documentnummer: D 134542

Zaaknummer: Z/21/021394

Hoofdlijn van de inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan

Reclamant gaat in op de bestaande horecagelegenheid, hoogbouw, parkeergelegen, speelvoorziening, groen en doelgroep.

Deze punten worden hieronder nader toegelicht en voorzien van een gemeentelijke reactie.

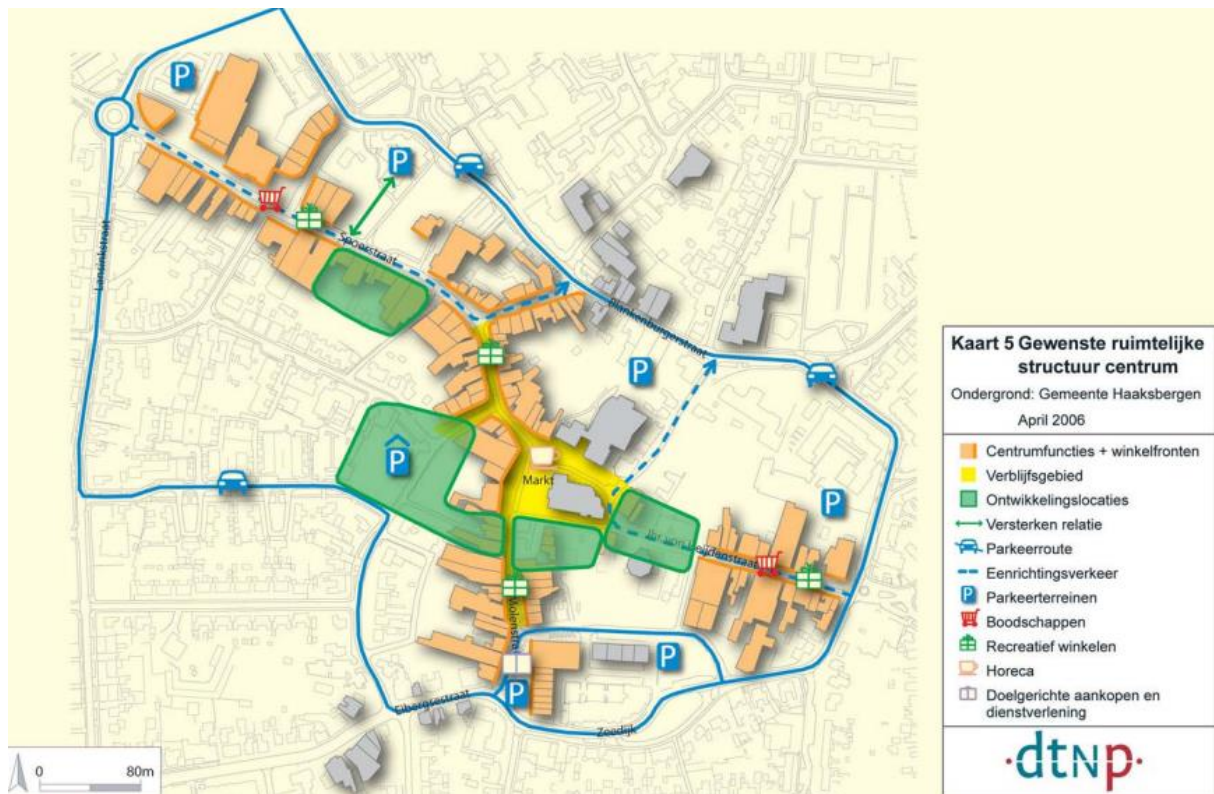
Reactie reclamant

Graag behoud van snackbar en café. Geen hoge flats / appartementen. Voldoende parkeergelegenheid openbaar. Groenvoorziening bestaande bomen. Speelvoorziening. Sociale huurwoningen!!! Eventueel in commissie zitten.

Gemeentelijk standpunt

Horecagelegenheid

In de verschillende visies, zoals de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006), de structuurvisie Haaksbergen 2013 (vastgesteld 5 maart 2014), Visie Haaksbergen 2030 (14 december 2016) en actieplan Haaksbergen centrum (7 januari 2018) wordt ingegaan op een compact winkelcentrum. Zoals hieronder weergegeven op een kaart uit de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006) van Droogh Trommelen en Partners.



De visie van de gemeente Haaksbergen en daarmee ook het vastgestelde beleid is dat voorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd worden in het centrum van Haaksbergen. Dit geldt dan ook voor horecagelegenheden, zoals de snackbar en cafetaria welke nu gevestigd zijn aan de Bartokstraat. De Bartokstraat en omgeving worden gezien als bestaande bebouwing voor woongebied.

Los van bovenstaande vastgestelde visies/beleid is het aan de eigenaar op welke wijze hij diverse functies terug wil laten komen in een nieuwe ontwikkeling. Waarbij over het algemeen bestaande rechten gerespecteerd worden, zolang ze geen afbreuk doen aan de woonomgeving. Deze nieuwe ontwikkeling wordt dan getoetst aan de vastgestelde beleidskaders waarbinnen woningbouw passend is.

Stedenbouw

De gebiedsvisie is opgesteld in overleg met een stedenbouwkundig bureau. Waarbij de stedenbouwkundige hoofdopzet bestaat uit drie delen. Het heeft een formele opzet en loopt grotendeels evenwijdig aan de bebouwing langs de Bartokstraat. Het eerste deel bestaat uit bijzondere bebouwingmassa van 2 bouwlagen met kapvorm waarin gewoond mag worden. Het gebouw heeft een accent op de hoek van de Bartokstraat/Wagnerstraat waar ook een extra hoogte gebruikt wordt van 3 bouwlagen met kapvorm waarin gewoond mag worden. Het middelste deel en derde deel bestaat uit woningen met een kapvorm in een strakke structuur, aansluitend bij de bebouwing in de omgeving.

Wij zijn van mening dat deze herontwikkeling aansluit bij de omgeving en dat een bijzonder c.q. hoogte accent op de hoek Bartokstraat goed aansluit bij de omgeving.

Speelvoorzieningen

In deze herontwikkeling wordt geen rekening gehouden met speelvoorzieningen. De gemeente Haaksbergen is van mening dat de nieuwe basisschool IKC De Kameleon voldoende speelvoorzieningen heeft voor de omgeving.

Parkeren

In de gebiedsvisie wordt ingegaan op parkeren. Het uitgangspunt is dat ontwikkelingen voorzien in eigen parkeerbehoefte. Goed onderbouwd kan daarvan afgeweken worden maar de landelijke CROW-normen vormen de richtlijn hiervoor.

Doelgroep

Met deze gebiedsvisie wordt een eerste aanzet gedaan herstructurering van het gebied aan de Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen. De visie voorziet in woningbouw op deze locatie. Als gemeente gaan wij deze locatie niet zelf ontwikkelen. Daar de gemeente Haaksbergen in eerste instantie niet zelf gronden ontwikkeld, zal de kavel openbaar te koop worden aangeboden. Onder welke voorwaarden de grond te koop zal worden aangeboden is vooralsnog niet bekend. Waarbij op voorhand ook samenwerkingsvormen zoals CPO niet worden uitgesloten. Wel dient de koper zorg te dragen voor de totale planontwikkeling. Dit incl. benodigde onderzoeken, bestemmingsplanwijziging, civieltechnische zaken, aansluitingen zoals elektra, water, riool, etc., vergunning, garanties, etc. Waarbij de ontwikkelde partij bij verkoop van de kavels, deze eerst dient aan te bieden aan de personen die ingeschreven staan bij de gemeente. Daardoor is directe verkoop aan bewoners/omwonenden niet mogelijk.

De nadruk met betrekking tot de doelgroep zal komen te liggen bij levensloopbestendige woningen en 1-2 persoonshuishoudens woningen. Waarbij wel de kanttekening gemaakt dient te worden dat dit gelet op de huidige marktsituatie en bouwprijzen moeilijk zal zijn.

Dit sluit aan op de uitkomsten van het woonbehoefteonderzoek. In de gebiedsvisie wordt nog geen keuze gemaakt t.a.v. koop en/of huur. Met betrekking tot de doelgroep sociale huur zijn wij als gemeente Haaksbergen afhankelijk van de sociale verhuurders. Wij zullen op grond van deze gebiedsvisie ook het gesprek aangaan met de sociale verhuurders waaronder de woningstichting.

Communicatie

Als gemeente Haaksbergen vinden wij een goede communicatie met de omgeving belangrijk. In dat kader hebben wij ook een inloop georganiseerd bij de vorming van de visie. Ook heeft de gemeente Haaksbergen onlangs participatiebeleid vastgesteld vooruitlopend op de omgevingswet.

Het niveau van participatie voor dit project is 'Raadplegen'. In het beleid staat: "Het bestuur bepaald de agenda maar luistert naar de mening van de bevolking, zonder de garantie dat dit tot verbintenissen leidt. Het gaat om een open vrijblijvend gesprek." Lopende dit traject van visievorming, aanpassing bestemmingsplan en vergunningverlening zullen wij momenten inplannen om onze informatie met de omgeving te delen en daarbij input vanuit de omgeving ophalen.

Wij vinden het fijn om te horen dat u eventueel zitting wil nemen in een commissie. Op dit moment zijn wij nog niet voornemens om een commissie op te richten. Wellicht dat dit in het vervolgtraject nog wel aan de orde komt dan zullen wij uw aanbod meenemen.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie. Keuze in koop en/of huur meenemen in vervolgproces. Het aanbod om zitting te nemen in een commissie wordt meegenomen in het vervolgtraject.

Concept gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen

Datum brief: 8 maart 2022

Datum ontvangst: 8 maart 2022

Inspraakreactie: 11

Documentnummer: D 134542

Zaaknummer: Z/21/021394

Hoofdpijn van de inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan

Reclamant gaat in op behoud bestaande horeca gelegenheid, geen hoogbouw en communicatie.
Deze punten worden hieronder nader toegelicht en voorzien van een gemeentelijke reactie.

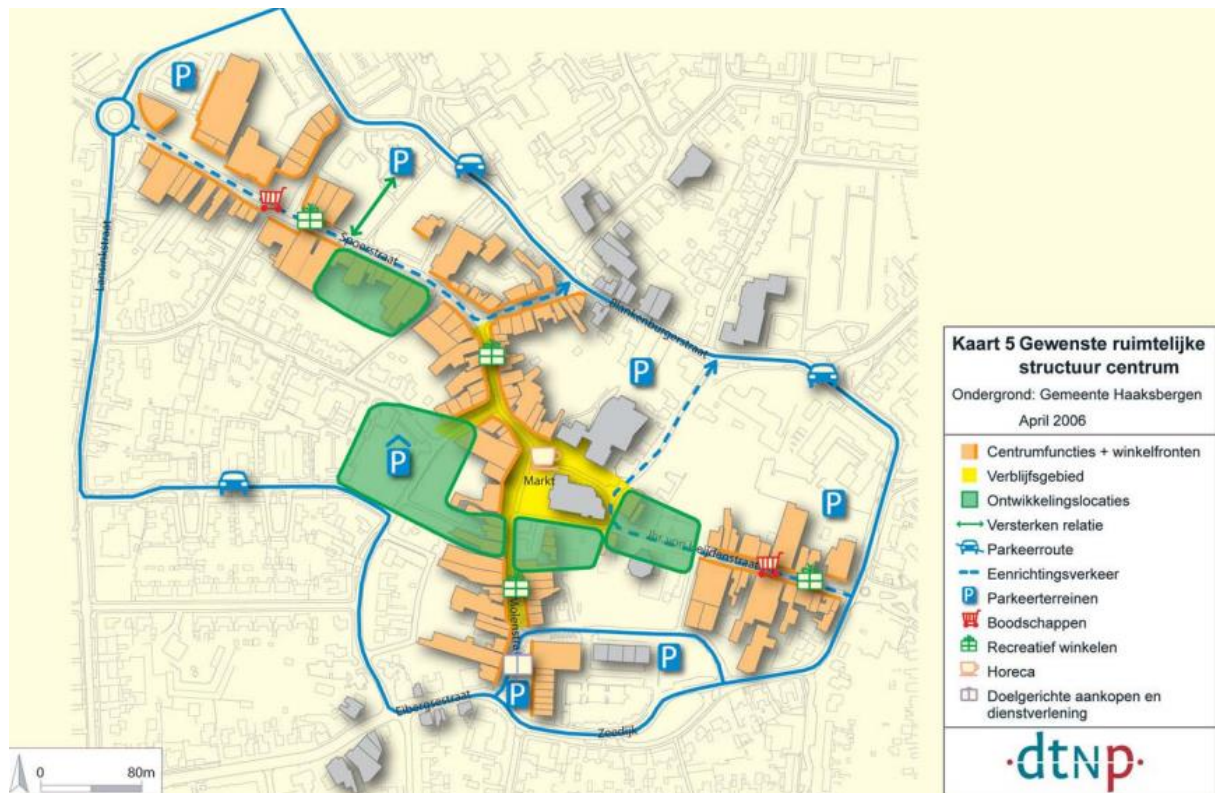
Reactie reclamant

Behoud snackbar en café. Ontmoetingsplek zo belangrijk. Geen hoogbouw. Goede communicatie buurt.

Gemeentelijk standpunt

Horecagelegenheid

In de verschillende visies, zoals de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006), de structuurvisie Haaksbergen 2013 (vastgesteld 5 maart 2014), Visie Haaksbergen 2030 (14 december 2016) en actieplan Haaksbergen centrum (7 januari 2018) wordt ingegaan op een compact winkelcentrum. Zoals hieronder weergegeven op een kaart uit de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006) van Droogh Trommelen en Partners.



Bron: detailhandelsvisie Haaksbergen

De visie van de gemeente Haaksbergen en daarmee ook het vastgestelde beleid is dat voorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd worden in het centrum van Haaksbergen. Dit geldt dan ook voor horecagelegenheden, zoals de snackbar en cafetaria welke nu gevestigd zijn aan de Bartokstraat. De Bartokstraat en omgeving worden gezien als bestaande bebouwing voor woongebied.

Los van bovenstaande vastgestelde visies/beleid is het aan de eigenaar op welke wijze hij diverse functies terug wil laten komen in een nieuwe ontwikkeling. Waarbij over het algemeen bestaande rechten gerespecteerd worden, zolang ze geen afbreuk doen aan de woonomgeving. Deze nieuwe ontwikkeling wordt dan getoetst aan de vastgestelde beleidskaders waarbinnen woningbouw passend is.

Stedenbouw

De gebiedsvisie is opgesteld in overleg met een stedenbouwkundig bureau. Waarbij de stedenbouwkundige hoofdopzet bestaat uit drie delen. Het heeft een formele opzet en loopt grotendeels evenwijdig aan de bebouwing langs de Bartokstraat. Het eerste deel bestaat uit

bijzondere bebouwingsmassa van 2 bouwlagen met kapvorm waarin gewoond mag worden. Het gebouw heeft een accent op de hoek van de Bartokstraat/Wagnerstraat waar ook een extra hoogte gebruikt wordt van 3 bouwlagen met kapvorm waarin gewoond mag worden. Het middelste deel en derde deel bestaat uit woningen met een kapvorm in een strakke structuur, aansluitend bij de bebouwing in de omgeving.

Wij zijn van mening dat deze herontwikkeling aansluit bij de omgeving en dat een bijzonder c.q. hoogte accent op de hoek Bartokstraat goed aansluit bij de omgeving.

Communicatie

Als gemeente Haaksbergen vinden wij een goede communicatie met de omgeving belangrijk. In dat kader hebben wij ook een inloop georganiseerd bij de vorming van de visie. Ook heeft de gemeente Haaksbergen onlangs participatiebeleid vastgesteld vooruitlopend op de omgevingswet. Het niveau van participatie voor dit project is 'Raadplegen'. In het beleid staat: "Het bestuur bepaald de agenda maar luistert naar de mening van de bevolking, zonder de garantie dat dit tot verbintenissen leidt. Het gaat om een open vrijblijvend gesprek." Lopende dit traject van visievorming, aanpassing bestemmingsplan en vergunningverlening zullen wij momenten inplannen om onze informatie met de omgeving te delen en daarbij input vanuit de omgeving ophalen.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

Concept gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen

Datum brief: 8 maart 2022

Datum ontvangst: 8 maart 2022

Inspraakreactie: 12

Documentnummer: D 134542

Zaaknummer: Z/21/021394

Hoofdpijn van de inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan

Reclamant gaat in op wijze verkoop kavels.

Deze punten worden hieronder nader toegelicht en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Reactie reclamant

Waarom moet er een projectontwikkelaar op het gemeentegebied komen? Zorg dat nieuwe bewoners/starters met elkaar een blok kunnen bouwen. Voor het 'maatschap de Els' gedeelte is 4 verdiepingen te hoog. Hier ook liever grondgebonden en betaalbaar! Wonen voor jongeren en niet dure appartementen voor ouderen. Ook belachelijk dat de bedrijven daar weg moeten. In Haaksbergen blijft geen café over. Die heeft ook een sociale toevoeging in de buurt.

Gemeentelijk standpunt

Grondbeleid

Met deze gebiedsvisie wordt een eerste aanzet gedaan herstructurering van het gebied aan de Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen. De visie voorziet in woningbouw op deze locatie. Als gemeente gaan wij deze locatie niet zelf ontwikkelen. Daar de gemeente Haaksbergen in eerste instantie niet zelf gronden ontwikkeld, zal de kavel openbaar te koop worden aangeboden. Onder welke voorwaarden de grond te koop zal worden aangeboden is vooralsnog niet bekend. Waarbij op voorhand ook samenwerkingsvormen zoals CPO niet worden uitgesloten. Wel dient de koper zorg te dragen voor de totale planontwikkeling. Dit incl. benodigde onderzoeken, bestemmingsplanwijziging, civieltechnische zaken, aansluitingen zoals elektra, water, riool, etc., vergunning, garanties, etc. Waarbij de ontwikkelde partij bij verkoop van de kavels, deze eerst dient aan te bieden aan de

personen die ingeschreven staan bij de gemeente. Daardoor is directe verkoop aan bewoners/omwonenden niet mogelijk.

De nadruk met betrekking tot de doelgroep zal komen te liggen bij levensloopbestendige woningen en 1-2 persoonshuishoudens woningen. Waarbij wel de kanttekening gemaakt dient te worden dat dit gelet op de huidige marktsituatie en bouwprijzen moeilijk zal zijn.

Dit sluit aan op de uitkomsten van het woonbehoefteonderzoek. In de gebiedsvisie wordt nog geen keuze gemaakt t.a.v. koop en/of huur. Met betrekking tot de doelgroep sociale huur zijn wij als gemeente Haaksbergen afhankelijk van de sociale verhuurders. Wij zullen op grond van deze gebiedsvisie ook het gesprek aangaan met de sociale verhuurders waaronder de woningstichting.

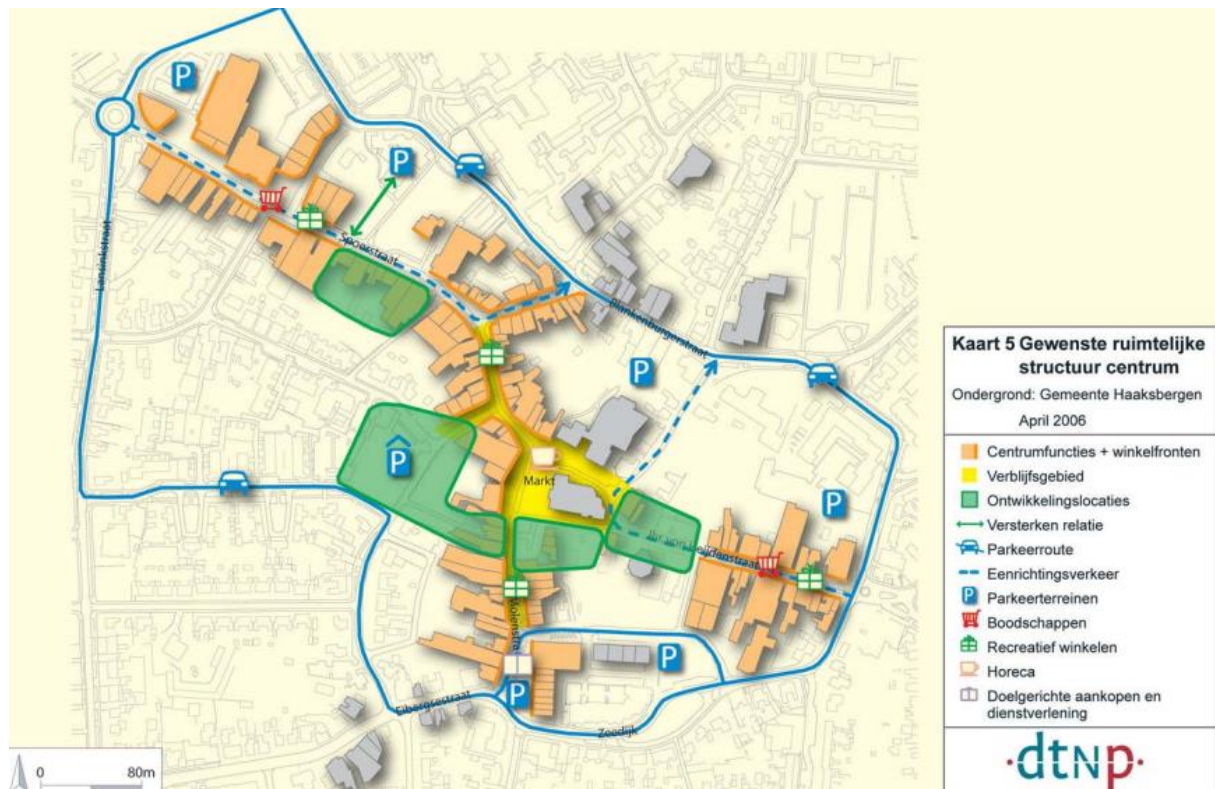
Stedenbouw

De gebiedsvisie is opgesteld in overleg met een stedenbouwkundig bureau. Waarbij de stedenbouwkundige hoofdopzet bestaat uit drie delen. Het heeft een formele opzet en loopt grotendeels evenwijdig aan de bebouwing langs de Bartokstraat. Het eerste deel bestaat uit bijzondere bebouwingmassa van 2 bouwlagen met kapvorm waarin gewoond mag worden. Het gebouw heeft een accent op de hoek van de Bartokstraat/Wagnerstraat waar ook een extra hoogte gebruikt wordt van 3 bouwlagen met kapvorm waarin gewoond mag worden. Het middelste deel en derde deel bestaat uit woningen met een kapvorm in een strakke structuur, aansluitend bij de bebouwing in de omgeving.

Wij zijn van mening dat deze herontwikkeling aansluit bij de omgeving en dat een bijzonder c.q. hoogte accent op de hoek Bartokstraat goed aansluit bij de omgeving.

Horecagelegenheid

In de verschillende visies, zoals de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006), de structuurvisie Haaksbergen 2013 (vastgesteld 5 maart 2014), Visie Haaksbergen 2030 (14 december 2016) en actieplan Haaksbergen centrum (7 januari 2018) wordt ingegaan op een compact winkelcentrum. Zoals hieronder weergegeven op een kaart uit de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006) van Droogh Trommelen en Partners.



De visie van de gemeente Haaksbergen en daarmee ook het vastgestelde beleid is dat voorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd worden in het centrum van Haaksbergen. Dit geldt dan ook voor horecagelegenheden, zoals de snackbar en cafetaria welke nu gevestigd zijn aan de Bartokstraat. De Bartokstraat en omgeving worden gezien als bestaande bebouwing voor woongebied.

Los van bovenstaande vastgestelde visies/beleid is het aan de eigenaar op welke wijze hij diverse functies terug wil laten komen in een nieuwe ontwikkeling. Waarbij over het algemeen bestaande rechten gerespecteerd worden, zolang ze geen afbreuk doen aan de woonomgeving. Deze nieuwe ontwikkeling wordt dan getoetst aan de vastgestelde beleidskaders waarbinnen woningbouw passend is.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

Concept gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen

Datum brief: 8 maart 2022

Datum ontvangst: 8 maart 2022

Inspraakreactie: 13

Documentnummer: D 134542

Zaaknummer: Z/21/021394

Hoofdlijn van de inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan

Reclamant gaat in op wijze verkoop kavels.

Deze punten worden hieronder nader toegelicht en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Reactie reclamant

Het ontwikkelingsgebied grenst aan onze kavel. Momenteel is er een groenstrookje langs de Wiedenbroeksingel, grenzend aan onze kavel. Dit biedt ons een groene natuurlijke kavel en een rustige beschutte plek om te wonen. Als het groen weggehaald zou worden kan dat negatieve invloed hebben op de waarde van onze woning en de kwaliteit van onze leefomgeving verslechteren. Daarom vragen wij dat dit meegenomen wordt in de ontwikkelingsplannen. En dat het geel gearceerde deel behouden blijft, door het ontwikkelgebied een klein stuk te verkleinen. In het verleden hebben we een aanvraag gedaan om onze kavel te verbreden. Dit is afgewezen omdat de groenstrook langs onze kavel "structuur grond" is. Ook nu zouden we willen kijken naar de mogelijkheden.

Gemeentelijk standpunt

Groenvoorziening

In de gebiedsvisie is de ambitie voor de buitenruimte opgenomen. De ambitie voor het gebied is om het bestaande beeldbepalende groen te handhaven en groene ruimtes te integreren in het ontwerp. Binnen de groene zones is ruimte om water op te vangen en eventueel toevoegen van extra struiken en bomen.

Als gemeente Haaksbergen willen we deze ambitie ook zo veel mogelijk handhaven.

Kaders percelen grondgebonden woningen

In de gebiedsvisie is een kader aangegeven voor grondgebonden woningen. Het linker kader (gezien vanaf straat) ligt in voor een deel in een groenvoorziening en ligt erg dicht bij de bestaande bebouwing aan de Wiedenbroeksingel. Dit dient te worden aangepast.

Schade

In de verdere planontwikkeling zullen de bestaande rechten en belangen zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Wij begrijpen dat veranderingen niet aan ieders wensen tegemoet kunnen komen. De gebiedsvisie betreft een beleidsdocument en zal ter inzage worden gelegd voor de inspraak. Waarop u ook uw inspraakreactie kunt indienen. In het vervolgtraject zullen de planologische procedures plaatsvinden om het bestemmingsplan daadwerkelijk te herzien en de nieuwe ontwikkelingen ook juridisch mogelijk te maken. Deze planologische procedures kennen ook hun eigen bezwaar- en beroepsprocedures en zullen op de gebruikelijke wettelijk wijze bekend worden gemaakt.

Mocht u desondanks alsnog schade ondervinden dan kunt u een verzoek om planschade indienen. De verwachting is dat door nieuwe wetgeving (Omgevingswet) planschade vervangen zal worden door nadeelcompensatie.

Conclusie

Aanpassing nodig van de gebiedsvisie. (Gezien vanaf straat) wordt het linker kader "kader percelen grondgebonden woningen" aangepast.

Concept gebiedsvisie Bartokstraat 19-33 te Haaksbergen

Datum brief: 8 maart 2022

Datum ontvangst: 8 maart 2022

Inspraakreactie: 14

Documentnummer: D 134542

Zaaknummer: Z/21/021394

Hoofdlijn van de inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan

Reclamant gaat in op de bestaande functies.

Deze punten worden hieronder nader toegelicht en voorzien van een gemeentelijke reactie.

14.

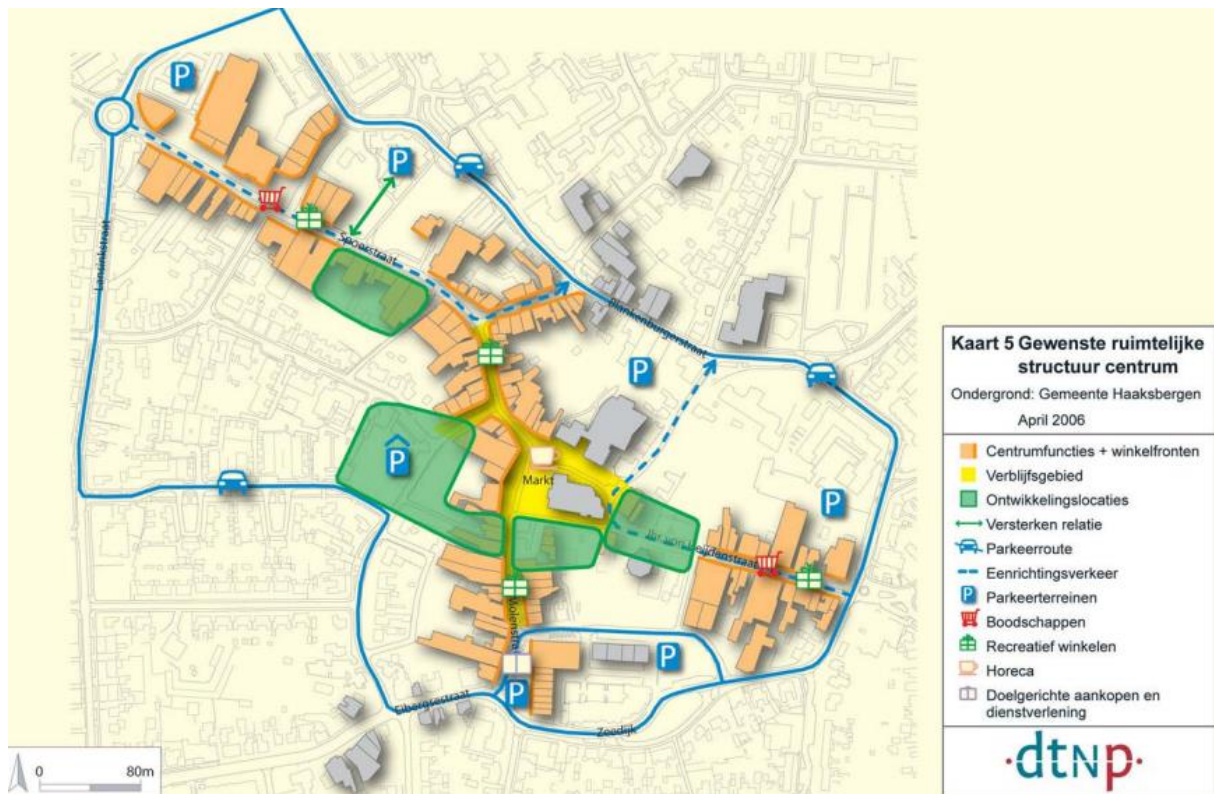
Reactie reclamant

Graag blijven een klein winkelcentrum ter hoogte van de appartementen.

Gemeentelijk standpunt

Horecagelegenheid/winkelcentrum

In de verschillende visies, zoals de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006), de structuurvisie Haaksbergen 2013 (vastgesteld 5 maart 2014), Visie Haaksbergen 2030 (14 december 2016) en actieplan Haaksbergen centrum (7 januari 2018) wordt ingegaan op een compact winkelcentrum. Zoals hieronder weergegeven op een kaart uit de detailhandelsvisie Haaksbergen (20 oktober 2006) van Droogh Trommelen en Partners.



De visie van de gemeente Haaksbergen en daarmee ook het vastgestelde beleid is dat voorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd worden in het centrum van Haaksbergen. Dit geldt dan ook voor horecagelegenheden, zoals de snackbar en cafetaria welke nu gevestigd zijn aan de Bartokstraat. De Bartokstraat en omgeving worden gezien als bestaande bebouwing voor woongebied.

Los van bovenstaande vastgestelde visies/beleid is het aan de eigenaar op welke wijze hij diverse functies terug wil laten komen in een nieuwe ontwikkeling. Waarbij over het algemeen bestaande rechten gerespecteerd worden, zolang ze geen afbreuk doen aan de woonomgeving. Deze nieuwe ontwikkeling wordt dan getoetst aan de vastgestelde beleidskaders waarbinnen woningbouw passend is.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

3. WIJZIGINGEN IN CONCEPT GEBIEDSVISIE INLOOPAVOND

Wijzigingen concept gebiedsvisie

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte inspraakreacties worden ten opzichte van het ter inzage gelegde voorontwerp-bestemmingsplan de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Tekstuele aanpassingen

De ingediende inspraakreacties leiden niet tot aanpassingen van de gebiedsvisie.

Verbeelding

Aanpassing nodig van de gebiedsvisie. (Gezien vanaf straat Wiedenbroeksingel) wordt het linker kader “kader percelen grondgebonden woningen” aangepast.

Ambtshalve wijzigingen

Er vinden geen ambtshalve wijzigingen plaats.

Actiepunten

- Aandachtspunt huisvesting ouderen tegenover schoollocatie;
- Gesprekken aangaan met de sociale verhuurders/woningstichting;
- Bij het vormen van een eventuele commissie in het vervolgetraject de belangstellenden daarvoor benaderen.

Behoort bij het besluit van het College van de gemeente Haaksbergen dd. 13 juni 2022 tot het ter inzage leggen van de gebiedsvisie.