

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN HAREN - DILGT,
HEMMEN EN ESSEN (DEELGEBIED 3)**

**Reactienota zienswijzen
bestemmingsplan Haren - Dilgt, Hemmen
en Essen (deelgebied 3)**

Code 092105 / 28-01-10

GEMEENTE HAREN 092105 / 28-01-10
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN HAREN - DILGT,
HEMMEN EN ESSEN (DEELGEBIED 3)

Het ontwerpbestemmingsplan Haren - Dilgt, Hemmen en Essen (deelgebied 3) heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 15 december 2009 gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegen. Hiervan is vooraf, op 14 december 2009 openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant en op 10 december 2009 in het Harener Weekblad.

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen belanghebbenden bij de gemeente schriftelijk of mondeling hun zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke zienswijze hebben een drietal instanties cq. personen gebruik gemaakt.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpplan bij uw raad is gebruik gemaakt door:

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen;
2. Indiener 2;
3. Comité Regio Groningen-Haren.

Alle ingekomen zienswijzen zijn, bij het hanteren van de verzendtheorie, ontvankelijk. De zienswijze, ingediend door het Comité Regio Groningen-Haren, is niet aan de raad gericht. Deze zienswijze is overeenkomstig het bepaalde in artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onverwijld doorgezonden naar de raad.

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen. Voor de volledige teksten van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijlage bij deze reactienota.

1. Gedeputeerde Staten van Groningen

Gedeputeerde Staten hebben bij brief van 25 januari 2010 vastgesteld dat het plan op één onderdeel in strijd is met de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: de Verordening). De Verordening is nog niet in werking getreden, maar Gedeputeerde Staten hanteren als gedragslijn dat ontwerpbestemmingsplannen reeds aan de Verordeningen worden getoetst.

Op grond van artikel 4.7. lid 1 van de Verordening is bij besluit van 8 december 2009 de nieuwbouwruiimte per gemeente vastgesteld. Voor de gemeente Haren bedraagt de nieuwbouwruiimte 1040 woningen voor de periode 2007 tot en met 2019. In artikel 4.7. lid 2 van de Verordening is onder meer bepaald dat:

1. een bestemmingsplan dat nieuwbouw toelaat, expliciet het maximum aantal nieuw te bouwen woningen moet vermelden;
2. de toelichting van het bestemmingsplan inzicht moet bieden in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen in de gemeente kan worden gebouwd gedurende de periode 2007-2019;
3. het maximum te bouwen aantal woningen volgens een bestemmingsplan, vermeerderd met het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen mag worden gebouwd, niet in principe mag worden overschreden. Indien goed gemotiveerd mag hiervan worden afgeweken in die zin dat door Gedeputeerde Staten vastgestelde maximum aantal mag worden verhoogd met maximaal 30.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 155 nieuwe woningen mogelijk. Dit aantal is in de planregels op expliciete wijze vastgelegd. De plantoelichting biedt echter geen inzicht in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen in de gemeente kan worden gebouwd gedurende de periode 2007-2019. Daardoor kan niet worden vastgesteld en is evenmin gewaarborgd, dat wordt voldaan aan artikel 4.7. lid 4 van de Verordening en is hiermee derhalve in strijd. Verzocht wordt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de bepalingen van artikel 4.7. van de Verordening.

Reactie: Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat in paragraaf 2.3 van de toelichting (provinciaal beleid) het bestaande woningcontingent in de geldende en in voorbereiding zijnde plannen is verantwoord. Hieruit blijkt dat de nieuwbouwruijnte die door Gedeputeerde Staten bij besluit van 8 december 2009 aan Haren is toegewezen, niet is overschreden. Hiermee is voldaan aan artikel 4.7. lid 1 van de Verordening.

Voorstel: Voorgesteld wordt om de zienswijze gegrond te verklaren en de toelichting van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met artikel 4.7. van de Omgevingsverordening provincie Groningen.

2. Indiener 2

Indiener 2 maakt bezwaar tegen de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogte van het woongebouw in het noordwestelijk deel van het plangebied. Dit vanwege het feit dat deze hoge bebouwing komt te staan direct aan de rand van het open gebied van Essen, waardoor afbreuk wordt gedaan aan het landschappelijk zo fraaie open gebied rondom de Essen. Voorgesteld wordt om woningen te bouwen vergelijkbaar met de woningtypen die in het overige deel van het plangebied mogelijk worden gemaakt.

Reactie: De locatie van het appartementencomplex is onderdeel van het stedenbouwkundig ontwerp.

Deze keuze is bepaald vanuit de behoefte om de hoek van het plangebied te markeren en de entree van Haren op deze plek te accentueren. Het hoogteaccent zorgt tevens voor versterking van de tegenstelling tussen de bebouwde kom en het aangrenzende gebied. De hoogte wordt bovendien in DHE ook als zodanig benoemd. Overigens dient daarbij in aanmerking te worden genomen dat in het bestemmingsplan een aantal nuancerende voorwaarden ten aanzien van de bouwmassa en bouwhoogte van het appartementengebouw is opgenomen. Zo is bepaald dat de maximum bouwhoogte geldt voor een beperkt deel (35%) van het bouwvlak dat is aangegeven. Verder is uitgangspunt dat er sprake moet zijn van twee (geschakelde) bouwvolumes. Ten aanzien van de maximale bouwhoogte geldt verder dat het gebouw tussen de 18 meter en de 20 meter een kap moet hebben. Dit betekent dat een mogelijke massaliteit voor wat betreft het bovenste deel van het gebouw wordt beperkt. Deze uitgangspunten voor de bebouwing zullen in samenhang met de parkachtige invulling van het plangebied en de begroeiing in de vorm van laanbeplanting langs de (bestaande) Oosterweg een zeer acceptabele dimensie geven aan het silhouet van de bebouwde komrand. Voor de beleving vanaf de kortere afstand is het van belang te weten dat de bebouwing alzijdig "in de ruimte" is geplaatst. Dat wil zeggen dat het gebouw een solitaire plaatsing kent. Met andere woorden, er is sprake van een aanzienlijke afstand ten opzichte van de aangrenzende bebouwing. Op basis van voornoemde visie is deze keuze gemaakt. De visie van CR G-H is een andere, waar wij niet voor hebben gekozen.

Voorstel: Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren. De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3. Comité Regio Groningen-Haren

Het Comité Regio Groningen-Haren (hierna te noemen: Comité) geeft bij brief van 20 januari 2010 te kennen het uitermate storend te vinden dat niets is gedaan met de inbreng en overwegingen die zij tijdens de inspraakprocedure van het bestemmingsplan naar voren hebben gebracht. Dit met name in relatie tot de inbreng van het onderliggende Groenstructuurplan, waar het Comité veel inspanningen aan heeft verricht. De hoofdpunten van de bezwaren worden nogmaals weergegeven. Daarnaast wordt verwezen naar de brief d.d. 14 juni die het Comité in het kader van het concept-voorontwerpbestemmingsplan naar het GEM Haren-Noord heeft gestuurd. De onderdelen die niet in de zienswijze naar voren komen, maar wel in de betreffende brief, zijn eveneens als zienswijze opgevat en worden hierna eveneens behandeld.

Brief met zienswijzen d.d. 20 januari 2010

In de eerste plaats is het Comité teleurgesteld in het feit dat het Groenstructuurplan niet goed is uitgewerkt in het plan.

Reactie: De mening dat de verwerking van het Groenstructuurplan op teleurstellende wijze is verwerkt, wordt niet gedeeld. De voor de invulling van deze locatie geldende juridische kaders worden gevormd door het onderhavige bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitplan. In het Beeldkwaliteitplan is in paragraaf 2.3. een inventarisatie opgenomen van de aspecten van het Groenstructuurplan welke van invloed zijn op de uitwerking van deelgebied 3. Hieruit blijkt dat bij het uitwerken van het woongebied op een zorgvuldige wijze is omgegaan met de uitgangspunten uit het Groenstructuurplan. Wij zijn derhalve van mening dat deze uitgangspunten op afdoende wijze zijn verwerkt in bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitplan.

Verder wordt gesteld dat het Beeldkwaliteitplan onvoldoende recht doet aan de Harense kwaliteit. Er wordt te veel groen opgeofferd ten behoeve van een aantal woningen waarvan wordt afgevraagd of de drang naar deze aantallen nog enige relatie heeft met de behoefte in de regio als geheel.

Reactie: De bebouwingsdichtheid van het plangebied is in overeenstemming met het Integraal Ontwikkelingsplan DHE (DHE), te weten een hogere bebouwingsdichtheid in het middengebied en een meer ruimere opzet naar de randen van het plangebied.

De noord-oostelijke buitenranden van het dorp worden gevormd door vrijstaande woningen op grote kavels. Hierbij is gekozen voor een ruime opzet, waarbij in het bestemmingsplan expliciet wel een minimum voor de kavelgrootte is bepaald, maar geen maximum. Op deze wijze is getracht een goede overgang te creëren naar het open gebied.

Ten aanzien van de opmerking dat te veel groen zou worden opgeofferd ten behoeve van de aanleg van de woonwijk, wordt nogmaals benadrukt dat de plannen in overeenstemming zijn met DHE en het Groenstructuurplan. De bestaande groenstructuur wordt daar waar het mogelijk is geïntegreerd en er worden geen groenstructuren verwijderd die vanuit DHE en het Groenstructuurplan als zodanig waardevol kunnen worden beschouwd dat ze behouden moeten blijven.

Voorts wordt de bouw van een appartementencomplex van 5 hoog aan de noordzijde van het plangebied als absoluut ongewenst geacht. Het verschil in sfeer en karakter van het dorp, dat door het tussengebied nog sterk wordt opgeroepen, wordt door deze hoogbouw ernstig geweld aangedaan. Het Comité vraagt zich tevens af of de bouw van appartementen nodig is vanwege de overspannen markt.

Reactie: Zoals bij de reactie onder 2 al is aangegeven is de locatie van het appartementencomplex onderdeel van het stedenbouwkundig ontwerp, waarvan de hoogte ook al in DHE als zodanig is benoemd. Kortheidshalve wordt verwezen naar de uitgebreide beantwoording van de zienswijze onder 2.

Voor wat betreft de opmerking ten aanzien van de markt-vraag kan worden gesteld dat de realisatie van de appartementen is ingegeven vanuit DHE. Marktpartijen (opstalontwikkelaars) zijn betrokken bij de totstandkoming van de plannen. De locatiekeuze is gebaseerd op de stedenbouwkundige visie en bovendien vanuit toe te voegen zorgcomponent te relateren aan zorgfuncties in nabije omgeving. De suggestie dat er geen markt voor de appartementen zou zijn, wordt dan ook niet gedeeld.

Verder is het Comité van mening dat van de begroeiing aan de noord- en oostkant van het plangebied hoogstens laanbeplanting overblijft, waardoor het aanzicht van Haren-Noord vanuit het buitengebied sterk verandert. Een vergelijking wordt gemaakt met de Groningse wijk Klein-Martijn.

Nagenoeg alle historische en huidige groenstructuren zijn al of worden verwijderd. Ook de het groenstructuurplan aangegeven doorgaande groene strook komt niet terug in de planuitwerking.

Reactie: In de eerste plaats moet worden opgemerkt dat het onmogelijk is het aanzicht van het dorp vanuit het buitengebied gelijk te houden wanneer een woonwijk van enige omvang langs de rand van het dorp wordt geprojecteerd. Zoals eerder al is aangegeven, wordt de uiteindelijke invulling van het plangebied wel tot stand gebracht met inachtneming van de uitgangspunten van het Groenstructuurplan.

De vergelijking die gemaakt wordt met het plan Klein Martijn te Groningen delen wij niet. De stedenbouwkundige opzet van Klein Martijn heeft tot gevolg gehad dat de grens tussen de woonbebouwing en het landelijke gebied nogal "hard" is. Een groene rand zoals voorgesteld in het Groenstructuurplan DHE ontbreekt.

In het onderhavige plan zijn de nieuwbouwwoningen aan de binnenzijde van een bestaande weg langs de rand van het dorp geprojecteerd. De landschappelijke inpassing hiervan is zodanig dat de woningen, voorzover mogelijk, achter het groen dat aan de binnenzijde van de weg ligt, zijn geprojecteerd.

Ook is het Comité van mening dat het in de toelichting opgenomen algemene beleidskader een verwarrend en zwak onderdeel is. Verwijzend naar de verouderde gegevens van de regiovisie wordt gesteld dat de opstellers in het verleden leven en geen respect hebben voor de beleidsontwikkeling

die in Haren heeft plaatsgevonden en waar de burgers welbewust bij zijn betrokken.

Reactie: Hoofdstuk 1 en 2 van de toelichting beschrijft onder meer de oorsprong van de totstandkoming DHE. In relatie daarmee zijn de destijds actuele gegevens waar het Comité op doelt, genoemd. De bijstelling van de woningbouwaantallen van januari 2008 staan los van de afspraken die eerder gemaakt waren over de invulling van DHE-gebied. Dat is dan ook de reden geweest om de afspraken die gemaakt waren over de invulling van DHE-gebied in de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan te laten staan.

Volledigheidshalve kan ten aanzien hiervan worden opgemerkt dat wij er terdege van bewust zijn dat rekening moet worden gehouden met de nieuwbouwruijme van maximaal 1040 woningen die Haren ingevolge de Omgevingsverordening provincie Groningen toegewezen gekregen heeft voor de periode 2007 tot en met 2019. Dit aantal is door Gedeputeerde Staten bij besluit 8 december 2009 definitief vastgesteld. Op grond van artikel 4.7. van de Omgevingsverordening provincie Groningen is ten aanzien van het woningbouwprogramma in paragraaf 2.3 van de toelichting een uitgebreide verantwoording afgelegd.

Verwarrend en onzorgvuldig is volgens het Comité de aanduiding plangebied in de figuren 1 en 4 van de toelichting.

Reactie: Figuur 1 geeft ter illustratie aan waar het plangebied ligt waar het onderhavige bestemmingsplan betrekking op heeft en heeft een ondersteunende functie van de beschrijving die is opgenomen in paragraaf 1.1. In figuur 4 wordt het 'tussengebied' aangegeven waarvan het plangebied deel uitmaakt. Dit kaartje geeft een beeld van het plangebied en de 'groene' omgeving. Wanneer de figuren worden beschouwd binnen de context waarin ze zijn geplaatst, is er naar onze mening dan ook geen reden voor verwarring.

Ten slotte spreekt het Comité uit ingenomen te zijn met het feit dat er grote aandacht aan water in het bestemmingsplan is besteed en is verheugd in het feit dat de gemeente een energie-neutrale wijk wil nastreven.

Reactie: Deze reactie is ter kennisgeving aangenomen.

Brief met opmerkingen op concept-voorontwerpbestemmingsplan d.d. 14 juni 2009

Indien openbaar parkeren mogelijk wordt gemaakt in de groenstroken is naar de mening van het Comité de ecologische betekenis van de groenstructuur nihil en hebben de stroken in geen enkel opzicht de betekenis die in het groenstructuurplan is beoogd en bedoeld.

Reactie: Ten aanzien van het parkeren is bepaald dat ieder perceel de mogelijkheid moet bieden voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein. De 'parkeerkoffers' die in het plan zijn gesitueerd, zijn bedoeld voor de rijenwoningen, waar niet op eigen terrein kan worden geparkeerd.
Het langsparkeren waar het Comité op doelt vormt slechts een gering onderdeel van de totale parkeerruimte en is in principe alleen bedoeld als opvang voor bezoekers. Het projecteren van enkele parkeerplekken doet naar onze mening geen enkele afbreuk aan de totale geprojecteerde groenstructuur in het gebied, alsmede de ecologische betekenis daarvan.

Voorts is het Comité van mening dat de bebouwingsdichtheid te hoog is. Dit wordt gekenmerkt door het feit dat de speelplekken alleen aan de uiteinden zijn gepland en er in het centrale gebied geen plek hiervoor is.

Reactie: De reden om de speelplekken te projecteren aan de uiteinden van het plangebied is, zoals door het Comité wordt gesuggereerd niet ingegeven door het gebrek aan ruimte. Gekozen is voor deze plekken, omdat die als stilste plek van de straat kunnen worden beschouwd. Hiermee wordt naar onze mening op een juiste wijze invulling gegeven aan de combinatie van een goede en veilige leefomgeving. Daarnaast zijn de speelplekken juist geprojecteerd op deze locaties om een zo goed mogelijke overgang naar de randen van het plangebied te realiseren.

Voorstel: Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren. De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

===

BIJLAGE

**Publicatie en brieven met
zienswijzen**



provincie
groningen

bezoekadres: Martinierkhof 12

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

algemeen faxnr: 050 316 49 33

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

GEDEPUTEERDE STATEN

Aan de raad van de gemeente Haren
Postbus 21
9750 AA HAREN

HAREN			
Code	- 1.731.212	Nr.	199
26 JAN 2010		Week	10
BMO		IB	-
V&H			
Dienstv.			
BORG			
RMZ	✓		
S&I	IB		

Datum : 25 januari 2010
Briefnummer : 2010-00.037/3, RP
Zaaknummer : 225406
Behandeld door : Wiechertjes A.H.
Telefoonnummer : (050) 3164779
Antwoord op :
Bijlage :

Onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan "Haren - Dilgt, Hemmen en Essen (deelgebied 3)"

Geachte raad,

Met ingang van 15 december 2009 is het ontwerpbestemmingsplan "Haren - Dilgt, Hemmen en Essen (deelgebied 3)" gedurende zes weken ter inzage gelegd overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen omtrent dit ontwerpplan bij u naar voren worden gebracht. Van deze mogelijkheid maken wij hierbij gebruik.

Referentiekader

In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: de Verordening) zijn - op grond van artikel 4.1, leden 1 en 3, van de Wro - algemene regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende toelichting. Deze regels hebben als rechtsgevolg dat de gemeentelijke beleidsruimte voor de vaststelling van de inhoud van bestemmingsplannen (vóóraf) wordt genormeerd of ingekaderd.

Hoewel de Verordening op een nader door ons te bepalen tijdstip in werking zal treden - naar verwachting begin 2010 - hanteren wij in de (interim)periode tot aan de inwerkingtreding ervan als gedragslijn dat ontwerpbestemmingsplannen reeds aan de Verordening worden getoetst. Op deze wijze kan worden voorkomen dat bestemmingsplannen worden vastgesteld die na de inwerkingtreding van de Verordening moeten worden herzien voor zover zij daarvan afwijken.

Wij hebben vastgesteld dat het bestemmingsplan op één onderdeel in strijd is met de Verordening. Onze zienswijze is er op gericht om te bewerkstelligen dat het plan op dit onderdeel wordt aangepast.

Woningbouw

De Verordening

Op grond van artikel 4.7, lid 1, van de Verordening hebben wij bij besluit van



8 december 2009 de nieuwbouwruijnte per gemeente vastgesteld. Voor de gemeente Haren bedraagt de nieuwbouwruijnte 1040 woningen voor de periode 2007 tot en met 2019.

In artikel 4.7, lid 2, e.v. van de Verordening zijn de volgende bepalingen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen opgenomen:

- In een bestemmingplan dat voorziet in de bouw van nieuwe woningen moeten op expliciete wijze regels worden gesteld over het maximum aantal te bouwen nieuwe woningen.
- De toelichting op een bestemmingsplan dat de bouw van nieuwe woningen mogelijk maakt, moet inzicht bieden in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen in de gemeente kan worden gebouwd gedurende bovengenoemde periode van tien jaar;
- Het maximaal aantal te bouwen woningen volgens een bestemmingsplan, vermeerderd met het aantal nieuwe woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen kan worden gebouwd, mag de door ons vastgestelde nieuwbouwruijnte niet overschrijden. In afwijking hiervan mag de in bestemmingsplannen voorziene bouw van nieuwe woningen maximaal 30% hoger liggen dan de door ons vastgestelde nieuwbouwruijnte, mits de plantoelichting inzicht geeft in de mate waarin het plan extra woningbouw mogelijk maakt bovenop de vastgestelde nieuwbouwruijnte en een motivering wordt gegeven van de beslissing om extra woningbouw mogelijkheden te creëren;
- De bepaling dat de nieuwbouwruijnte niet mag worden overschreden is niet van toepassing op bedrijfswoningen, vrijkomende gebouwen in het buitengebied die voor 1 woning in gebruik worden genomen, nieuwbouw ter vervanging van niet-zelfstandige woonruimte voor ouderen en gehandicapten voor dezelfde doelgroep en landgoederen.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 155 nieuwe woningen mogelijk. In de planregels is dit aantal op expliciete wijze vastgelegd.

Zienswijze

In afwijking van het bepaalde in artikel 4.7, lid 3, van de Verordening biedt de plantoelichting geen inzicht in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen in de gemeente kan worden gebouwd gedurende de periode waarover door ons de nieuwbouwruijnte is vastgesteld.

Daardoor kan niet worden vastgesteld en is evenmin gewaarborgd, dat wordt voldaan aan artikel 4.7, lid 4, van de Verordening, waarin is bepaald dat het maximaal aantal nieuw te bouwen woningen bedoeld in lid 2, vermeerderd met het aantal nieuwe woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen kan worden gebouwd, de door ons vastgestelde nieuwbouwruijnte niet mag overschrijden. Gelet hierop is het bestemmingsplan in zoverre in strijd met artikel 4.7 van de Verordening. Wij verzoeken u het

bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de bepalingen in artikel 4.7 van de Verordening.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen :

 , voorzitter.

 , secretaris.

HAREN			
Code	-1.731.212	Nr.	148
	20 JAN 2010	Week	9
BMO		Raad	
V&H		W	
Dienstv.		B	
BORG		S	
RMZ		Dir.	
S&I	IB		

Haren, 19 januari 2010

Aan:

Gemeenteraad van de Gemeente Haren

Postbus 21

9750 AA Haren

Geachte dames en heren,

Betr.ontwerp bestemmingsplan Dilgt Hemmen Essen deelgebied 3 (voormalig azc terrein).

Bij inzien van dit plan werd ik onaangenaam getroffen door de invulling van de functie =wonen-woongebouw = in de noordwest hoek van het terrein met een toegestane hoogte van niet minder dan 20 m.

Dat is toch veel te hoog op deze plek, vooral als we zien dat deze hoge bebouwing komt te staan direct aan de rand van het open gebied van Essen.

Deze hoogbouw doet blijvende afbreuk aan het landschappelijk zo fraaie open gebied rondom Essen. Bouw in die hoek toch woningen type 1,2 of 3 zoals elders in dit deelgebied.

Als er zo dringend hoog moet worden gebouwd doe dat dan aan de zuidzijde tegen de bolhuissteeg.

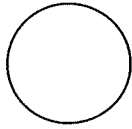
Nogmaals : geen hoogbouw aan de rand van het open gebied van Essen.

Ik wens u veel wijsheid toe.

Met de meeste hoogachting,



Indiener 2



COMITÉ REGIO GRONINGEN-HAREN



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Haren.
Postbus 21
9750 AA Haren

Van Comité Regio Groningen-Haren
p/a Klooslaan 45
9721 XL Groningen

HAREN			
Code	-1.731-212	Nr.	204
27 JAN 2010		Week	10
BMO			Raad
V&H			W
Dienstv.			B
BORG			S
RMZ			Dir.
S&I	IB		

Groningen, 20 januari 2010

Betreft: reactie Comité Regio Groningen-Haren op Ontwerp Bestemmingsplan Deelgebied 3 Haren-Noord

Geacht College,

In eerdere fasen van de totstandkoming van het Bestemmingsplan voor deelgebied 3 heeft het Comité Regio Groningen-Haren inbreng geleverd. Dit hebben we zowel per brief gedaan als via mondelinge inspraak bij bespreking van het Voorontwerp in de raad op 23 juni 2009. De brief, gedateerd op 14 juni 2009, is nogmaals als bijlage bij de huidige brief gevoegd.

Allereerst valt ons op in het huidige Ontwerp-Bestemmingsplan Deel gebied 3, meer specifiek de Nota van reactie, blijkt dat er met de inbreng en overwegingen van het Comité niets is gedaan. Het Comité wordt in de Nota van reactie niet genoemd. Gezien onze bovengenoemde inbreng en onze inspanningen bij de totstandkoming van het onderliggende Groenstructuurplan vinden we dat uitermate storend.

Uitgangspunt voor deelgebied 3 was dat het Groenstructuurplan een belangrijke rol zou spelen in het Ontwerp Bestemmingsplan deelgebied 3. De huidige uitwerking is wat ons betreft zeer teleurstellend.

We geven de hoofdpunten van onze bezwaren nogmaals weer:

1. Het beeldkwaliteitsplan doet onvoldoende recht aan Harense kwaliteit. Met name de bebouwendichtheid is strijdig met de kwaliteit die o.a. de buitenranden van Haren zo kenmerkt. Het meest ernstige is dat ter wille van het verkrijgen van voldoende oppervlak voor aantallen woningen de bestaande groenstructuren worden opgeofferd (het veelgeprezen lood in het DHE-plan). Daarbij kan men zich ernstig afvragen of deze drang naar aantallen nog enige relatie heeft met de behoefte aan woningen in de Regio als geheel (daarvoor was de Regiovisie o.a. bedoeld).
2. In dat kader is de bouw van een appartementencomplex van 5 hoog aan de noordzijde absoluut ongewenst op deze plek. Het verschil in sfeer en karakter van stad en dorp, dat door het tussengebied nog zo sterk wordt opgeroepen, wordt door de bouw van een dermate hoge 'landmark' ernstig geweld aangedaan. Een reden ligt ook in het gegeven dat we in onze regio omkomen in de appartementen. Haren moet naar onze mening erg opletten dat appartementen juist op plekken waar ze om allerlei redenen echt nodig zijn, (bijv. Raadhuisplein) in de overspannen markt een kans op realisatie krijgen. En dat is niet op deze plek.

- 3 Het aanzicht van Haren-noord zal vanuit het buitengebied sterk veranderen omdat van de begroeiing aan noord- en oostzijde hoogstens laanbeplanting overblijft. Hiermee ontstaat een beeld vergelijkbaar met Klein-Martijn waarvan unaniem in het LOP en in het plan DHE is gezegd dat een dergelijk beeld ongewenst is. Alle historische en huidige groenstructuren met uitzondering van de houtwal langs de Bolhuissteeg en de bomenrijen langs de Kerklaan zijn al of worden verwijderd. Ook de in het groenstructuurplan aangegeven doorgaande groene strook komt niet terug in de planuitwerking. Met andere woorden: het gebied wordt schoongeveegd en er wordt opnieuw begonnen.

Duidelijk wordt dat de rode invulling van het terrein dominant is over een op Harense maat toegesneden groene inpassing van de bebouwing in deelgebied 3. Daarmee wordt in grote mate afbreuk gedaan aan de inspanningen om vanuit het groenstructuurplan deze inpassing op fatsoenlijke wijze gestalte te geven.

Opmerkingen over het gegeven algemene beleidskader:

Een erg zwak en verwarrend onderdeel van dit ontwerp bestemmingsplan is de schets van het algemene kader waarin dit bestemmingsplan moet worden gezien. De inleiding begint met woningbouwtaakstelling die in het verband van de Regiovisie ooit is genoemd (1000 tot 1700 binnen de 2400 woningen voor Haren totaal). Maar daarna is er het een en ander gebeurd.

In Haren is beleid gemaakt met het Integraal Ontwikkelingsplan DHE. In een intensief beraad met de burgers en daarna in de raad, is het transformatiegebied met de deelgebieden daarin bepaald. Verder is het totaal aantal te bouwen woningen vastgelegd en is een fasering aangegeven. En ook in het verband van de Regiovisie heeft de discrepantie tussen beoogde volumes en de werkelijkheid van de woningmarkt geleid tot een nieuwe vaststelling van de bouwopgaven. Voor Haren is de opgave door de stuurgroep in januari 2008 bepaald op 1040 (inclusief Haren Noord). Op blz. 7 vermeldt dit ontwerp bestemmingsplan evenwel, daarbij verwijzend naar een verouderd schetsmatig kaartje van het transformatiegebied, dat in het "*transformatiegebied circa 1000 tot 1700 woningen gerealiseerd zullen worden*". Het lijkt of de opstellers in het verleden leven en het toont geen respect voor de beleidsontwikkeling die in Haren heeft plaatsgevonden en waar de burgers welbewust bij zijn betrokken.

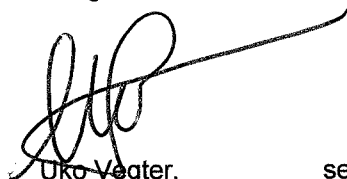
Verwarrend en onzorgvuldig is o.i. de aanduiding *plangebied* onder de kaart op blz 1 en eveneens *plangebied* onder de kaart op blz. 10.

Wij dringen er daarom zeer op aan om in de hoofdstukken 1 en 2 de beleidskaders zorgvuldiger en vollediger weer te geven en daarmee recht te doen aan de beleidsontwikkeling die na 2004 in Haren en in de Regiovisie heeft plaatsgevonden.

Overig:

Het Comité is ingenomen met de vergrote aandacht voor water in dit ontwerp bestemmingsplan. Een ander verheugend element in dit ontwerp is de wil van het College om de nieuwe wijk energie-neutraal te laten zijn. Haren is op dit punt bij de tijd en toekomstgericht en dat onderschrijven we gaarne. Het Comité Regio Groningen-Haren is tevens bereid deze brief waar nodig toe te lichten.

Hoogachtend, namens het bestuur



Uko Vegter, secretaris.

i.a.a. de leden van de Raad

Bijlage: brief 14/6/09



COMITÉ REGIO GRONINGEN-HAREN

Aan GEM Haren Noord
Oosterweg 127
9751 PE Haren

Van Comité Regio Groningen-Haren
p/a Klooslaan 45
9721 XL Groningen

Haren, 14 juni 2009

Betreft: reactie Comité Regio Groningen-Haren op concept voorontwerp bestemmingsplan deelgebied 3 Haren Noord

Geachte heren,

Met belangstelling hebben we de presentatie van het concept voorontwerp bestemmingsplan deelgebied 3 Haren Noord gevolgd. Vanuit onze rol als Comité in eerdere fasen van het planproces rondom het LOP en het plan Dilgt, Hemmen en Essen waren we erg benieuwd naar de vertaling van uitgangspunten uit deze plannen naar het concrete voorontwerp bestemmingsplan voor deelgebied 3, het voormalige AZC-terrein.

Zoals in het plan Dilgt, Hemmen en Essen en in het recent verschenen Groenstructuurplan Haren Noord is aangegeven zou het deelgebied 3 volgens een glas-in-lood-structuur moeten worden ingericht die, rekening houdend met oude kavelstructuren en bestaande belangrijk geachte groenstructuren, leidt tot verantwoorde invulling van woningbouw in dit gebied. Kortom: de Harense maat.

In de raadsbehandeling van het Groenstructuurplan op 29 september 2008 is er specifiek aandacht geweest voor de groenstructuren rond het deelgebied (het 'omgevend lood'), te weten nabij de Bolhuissteeg, Kerklaan en Oosterweg. Daarbij is door het College aangegeven dat men maximale aandacht zou besteden aan behoud van deze structuren bij de uitwerking van deelgebied 3, zonder overigens te garanderen dat rond Oosterweg en Kerklaan alle groenstructuren zouden kunnen worden behouden. Deze toezegging voorkwam dat een motie gericht op behoud van genoemde groenstructuren werd aangenomen.

Als Comité hebben we het concept voorontwerp-bestemmingsplan vanuit onze betrokkenheid in het voortraject bekeken. Op een aantal punten vinden we de voorgestelde planuitwerking toch zeer teleurstellend. In een aantal algemene en specifiekere opmerkingen lichten we dat onderstaand nader toe. Op enkele punten hebben we voorstellen voor aanpassing die naar onze mening binnen de vastgestelde uitgangspunten passen.

Algemeen:

- in de eerste plaats valt op dat bij de nieuwe structuur van het gebied ('de glas-in-lood-vormgeving') er geen rekening is gehouden met de groene lijn (conform de voormalige kavelrichting) uit het Groenstructuurplan van de gemeente. Hier wordt een kans gemist om iets van de oorspronkelijke (kavel)structuur van het gebied weer zichtbaar te maken, zoals ook voorgesteld in het groen-blauw structuurplan van het Comité. Juist in tegenovergestelde zin worden haaks op de oorspronkelijke kavelstructuur bomenrijen geplaatst. Hiermee wordt niets van de historische context van het gebied bij de nieuwe vormgeving meegenomen. Wij vinden dit een gemiste kans. De glas-in-loodstructuren binnen het gebied (het 'binnen-lood') zijn nu feitelijk gewone ontsluitingsstructuren: met groene grasstroken aangeklede wegen die absoluut niets te maken hebben met een serieuze groenstructuur.
- ten aanzien van de groene randen van deelgebied 3 vinden we dat vooral de noord- en de oostrand van het gebied veel te weinig opgaande begroeiing krijgen. Dat betekent dat het zicht op deelgebied 3 vanuit Essen en de Esserpolder een vergelijkbaar karakter krijgt als het huidige zicht op de Groninger wijk Klein Martijn. Daarvan hebben alle betrokkenen in het planproces Dilgt, Hemmen en Essen gezegd dat dergelijke rommelige randen onwenselijk zijn. Daarom vinden we dat aan de Oosterweg-oostzijde en helemaal aan de Oosterweg-noordzijde er opgaande beplanting moet komen c.q. moet blijven staan, die recht doet aan de landschappelijke inpassing van deelgebied 3 in de open omgeving van Essen en Esserpolder. Er is daarvoor voldoende ruimte op de bestemmingsplankaart.
- Als derde hoofdpunt vinden we -ook gelet op het voorgaande punt- de bouw van appartementencomplexen tot en met vijf hoog aan de noordzijde van deelgebied 3, pal tegen het open deel van het Tussengebied, een werkelijk briljante misleuk. In het denken over bouwen vanuit de kern, landschappelijke inpassing en Harense maat is dit wat ons betreft niet acceptabel. Als dit een oplossing is om de kennelijk noodzakelijke aantallen woningen (140) in een klein gebied kwijt te raken, dan wordt de groene Harener ziel alsnog aan de duivel van de woningbouwaantallen verkocht. Steeds is gezegd dat de groenstructuur de onderlegger is voor de rode invulling. Nemen we dat serieus dan is deze uitwerking op deze plek niet houdbaar. Overigens is het ook tekenend dat juist van deze appartementen geen mooie foto's en referentiebeelden in de brochure zijn opgenomen.

Verdere opmerkingen:

- In het plan zijn 35 openbare parkeerplaatsen opgenomen. In de mogelijke uitwerking wordt niet duidelijk wat de arcering in de stroken met de dubbele rij bomen betekent. Als dit naast de wegfunctie tevens parkeren betekent, is de ecologische betekenis van deze groenstructuur nihil. De stroken hebben dan in geen enkel opzicht de betekenis die in het groenstructuurplan is beoogd en bedoeld.

