

- Voorstel aan** : Gemeenteraad van 15 februari 2010
- Nummer** : 14
- Onderwerp** : Bestemmingsplan Dilgt Hemmen Essen  
(deelgebied 3)
- Bijlage(n)** : 1. Bestemmingsplan gemeente Haren – Dilgt,  
Hemmen en Essen (deelgebied 3)  
A. Toelichting  
B. Regels  
C. Kaart  
2. Reactienota zienswijzen bestemmingsplan  
3. Wijzigingen beeldkwaliteitplan  
4. Concept raadsbesluit

*De bijlagen en de bijlagen daarvan zijn in kleur digitaal te raadplegen op onze website [www.haren.nl](http://www.haren.nl).*

**Samenvatting** : Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Haren - Dilgt, Hemmen en Essen deelgebied 3 heeft zes weken ter inzage gelegen van 15 december 2009 tot en met 25 januari 2010. In deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. In dit raadsvoorstel zullen wij ingaan op deze zienswijzen. Daarnaast zullen wij ingaan op diverse ambtshalve wijzigingen die in overleg met diverse partijen tot stand zijn gekomen.

**Voorgestelde beslissing** :

1. Het bestemmingsplan gemeente Haren – Dilgt, Hemmen en Essen (deelgebied 3) met in achtneming van de Nota zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen.
2. Het beeldkwaliteitsplan conform het gestelde in artikel 12 lid 1 van de Woningwet vast te stellen
3. Planologische medewerking verlenen voor een uitbreiding aan de oostelijke zijde van het agrarisch bedrijf Oosterweg 125.

## Aanleiding

In de procedure van het bestemmingsplan gemeente Haren – Dilgt, Hemmen en Essen (deelgebied 3) is het moment van vaststelling bereikt. Met dit bestemmingsplan wordt de weg vrijgemaakt voor de realisatie van ruim 150 woningen op het terrein van het voormalige asielzoekerscentrum.

## Procedure

Op 8 december 2009 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan gemeente Haren – Dilgt, Hemmen en Essen (deelgebied 3). Vanaf 15 december 2009 heeft dit bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Dit is tijdig gepubliceerd in de Staatscourant, het Harener Weekblad en de website van de gemeente Haren. Tijdens deze periode kon een ieder zienswijzen indienen tegen het plan. Hiervan is gebruik gemaakt door de provincie Groningen, het ‘Comité Regio Groningen – Haren’ en een inwoner van Haren. Uw raad beoordeelt de zienswijzen en besluit of het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Na de bekendmaking van het besluit kunnen belanghebbenden gedurende zes weken rechtstreeks beroep aantekenen bij de Raad van State. Verder kan een ieder rechtsreeks beroep aantekenen voor zover het de vastgestelde wijzigingen betreft. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn verloopt.

In bestemmingsplan is tevens het welstandskader beschreven in de vorm van een beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan maakt na vaststelling door uw raad onderdeel uit van het welstandsbeleid van de gemeente Haren. Het huidige welstandsregime komt dan te vervallen.

## Zienswijzen

De drie hierboven genoemde zienswijzen zijn samengevat in een Nota zienswijzen (zie bijlage). De zienswijzen zijn beoordeeld en van een reactie voorzien. Bij de zienswijzen staat vermeld of deze gegrond of ongegrond geacht moet worden. Indien een zienswijze gegrond is, wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan gewijzigd moet worden. De Nota zienswijzen en de daaruit voortvloeiende voorstellen om het bestemmingsplan al dan niet aan te passen maken onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

## Ambtshalve wijzigingen

Voorafgaand en in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen hebben wij in overleg met de GEM Haren Noord Beheer BV (GEM) met omwonenden overleg gepleegd over de inhoud van het plan. Dit is gedaan om een langdurig juridisch traject na vaststelling van het bestemmingsplan te voorkomen. Er is daarom gekozen voor een rechtstreekse benadering van een tweetal omwonenden, die in een eerder stadium een inspraakreactie hadden ingediend. Overleg met deze betrokkenen heeft geleid tot een aantal ambtshalve wijzigingen in de toelichting en in de regels van het bestemmingsplan.

### *Ambtshalve wijziging naar aanleiding van overleg met omwonende Kerklaan*

Het overleg met een bewoner van de Kerklaan heeft geleid tot een aanpassing van de stedenbouwkundige structuur zoals deze met name in het beeldkwaliteitplan naar voren komt. Deze bewoner geeft aan overlast te verwachten als gevolg van het feit dat een van de secundaire inritten vanaf de Kerklaan recht tegenover zijn woning is gelegen. Dit zou leiden tot geluids- en lichtoverlast. Wij hebben besloten omwille van het voorkomen van verdere vertraging in de procedure als gevolg van een eventuele aantekening van beroep, een aantal zaken in het stedenbouwkundig plan aan te passen. Deze aanpassingen aan het stedenbouwkundig plan behelzen de volgende punten:

1. Bij de inrichting van de openbare ruimte van deelgebied 3 en de Kerklaan, zal er geen inrit worden gerealiseerd aan de Kerklaan, in het tracé, noordelijker dan circa 45 meter gemeten uit het hart van de huidige hoofdontsluiting van het gebied
2. De planvorming van de groeninrichting van de openbare ruimte gelegen tegenover de woning Kerklaan 38 zal in overleg met de GEM en omwonende plaatsvinden. Het definitieve inrichtingsplan behoeft goedkeuring van de gemeente Haren.
3. de ontsluiting van de woningen langs de Kerklaan en de daarbij behorende binnenterreinen en hofjes zal plaatsvinden vanaf de nieuwe hoofdentree van het plangebied. De cluster woningen grenzend aan Kerklaan 41 blijft ontsloten middels een inrit vanaf de Kerklaan.
4. De ontsluiting van de appartementen zal plaatsvinden vanaf de Oosterweg

Deze genoemde punten zijn ook weergegeven op de als bijlage toegevoegde tekening, kenmerk 23/01/2010.

Naar aanleiding van de gemaakte afspraken zijn bestemmingsplan en Beeldkwaliteitplan gescreend op die aspecten die moeten worden gewijzigd om aan de afspraken te voldoen. Voor wat betreft het bestemmingsplan vloeien hier geen rechtsgevolgen uit. De noodzakelijke wijzigingen van het beeldkwaliteitplan zijn weergegeven in de toegevoegde bijlage “wijzigingen Beeldkwaliteitplan; naar aanleiding van overeenkomst met bewoners Kerklaan”.

*Ambtshalve wijziging na aanleiding van overleg met omwonende Oosterweg*

Het overleg met een bewoner van de Oosterweg heeft geleid tot een wijziging van een regel in het bestemmingsplan, namelijk artikel 14. Dit artikel sluit bouwen binnen de geurhindercontour uit. Het artikel was echter zodanig omschreven dat niet duidelijk was of er nu wel of niet gebouwd kon worden binnen de geurhindercontour. Het artikel is daarom gewijzigd zodat duidelijk is dat er binnen de geurhindercontour niet gebouwd mag worden (zie bijlage “Wijzigingen Bestemmingsplan na aanleiding van overeenkomst met bewoners Oosterweg 125 d.d. 20 januari 2010”). Verder is met deze aanwonende de afspraak gemaakt dat planologische medewerking wordt verleend aan een toekomstige uitbreiding van het bedrijf aan de achterzijde. Wij stellen u voor om de planologische medewerking te verlenen door middel van het opstellen van een (postzegel)-bestemmingsplan. Tot slot is afgesproken dat in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied dat wordt voorbereid, de Oosterweg 123 wordt aangeduid met een agrarische bestemming.

*Ambtshalve wijzigingen na aanleiding van overleg met opstalontwikkelaars.*

Op 18 januari 2010 is een overleg geweest met de opstalontwikkelaars. Dit overleg heeft geleid tot enkele wijzigingen van de toelichting, het beeldkwaliteitplan en de regels van het bestemmingsplan. Voor een overzicht van de voorgestelde wijzigingen verwijzen wij u naar de bijlage ‘Wijzigingen bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan; naar aanleiding van bespreking met Geveke – Heijmans’.

**Voorgestelde beslissing**

Op grond van het voorgaande stellen wij u voor:

1. Het bestemmingsplan gemeente Haren – Dilgt, Hemmen en Essen (deelgebied 3) met in achtneming van de Nota zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen.
2. Het beeldkwaliteitsplan conform het gestelde in artikel 12 lid 1 van de Woningwet vast te stellen
3. Planologische medewerking verlenen voor een uitbreiding aan de oostelijke zijde van het agrarisch bedrijf Oosterweg 125.

Haren, 2 februari 2010

burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester