

Zienswijzennota

Meerweg 189 Haren

Deze [geanonimiseerde] zienswijzennota behoort bij het raadsbesluit en raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Meerweg 189 Haren"

1. Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 25 mei 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Voorafgaand aan de terinzagelegging is een kennisgeving hierover gepubliceerd in het Harener Weekblad, De Staatscourant en op www.overheid.nl; zie bijlage 1
- c. Op het ontwerp zijn twee zienswijzen ingebracht. Deze zijn op ontvankelijkheid en inhoud getoetst.
- d. Enkele overlegpartners hebben (ambtelijk) op het plan gereageerd.
- e. Na de zienswijzentermijn beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De ingediende zienswijzen worden hierin nadrukkelijk meegenomen.

2. Communicatie

Medio april 2017, ruim voor de formele terinzagelegging van het plan, zijn de omwonenden van het perceel Meerweg 189 schriftelijk geïnformeerd over het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan (fase voorontwerp); zie bijlage 2. Gelijktijdig is het plan in het kader van overleg (art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) voorgelegd aan besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie of Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging welke in het plan in het geding zijn. Dit heeft geleid tot enkele (ambtelijke) aanpassingen.

Vervolgens heeft het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) was hierop van toepassing. De omwonenden zijn wederom hierover geïnformeerd; zie bijlage 3.

3. Zienswijzen

Overzicht indieners:

Nummer zienswijze	Dagtekening	Ontvangstdatum
1. [naam] te Haren	3 juli 2017	4 juli 2017
2. [naam] te Paterswolde	Niet vermeld	28 juni 2017

Zienswijze 1

Ontvankelijkheid

[reclamant 1] te Haren heeft de zienswijze binnen de termijn ingebracht en woont binnen de fysieke invloedssfeer van het plangebied. [reclamant 1] is daarmee belanghebbend in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De volledige zienswijze is als bijlage 4 opgenomen.

Inhoud (samengevat)

1. 'Uitgangspunt zou zijn dat de bebouwingsmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan zou aansluiten op die in de nu geldende beheersverordening. In het nieuwe bestemmingsplan is een hoofdgebouw van 150 m² bij recht toegestaan. Dit is in de beheersverordening 100 m². Het bezwaar is dan ook dat de bebouwing niet is ingedeeld conform de beheersverordening (vrijstaand hoofdgebouw tot 100 m² met een goothoogte tot 4.00 m¹)'.

Reactie gemeente

De beheersverordening Paterswoldemeer biedt in de van toepassing zijnde bouwklasse (a) bij recht een mogelijkheid om een hoofdgebouw tot 100 m² te bouwen. Daarnaast bevat de beheersverordening een mogelijkheid voor het bevoegd gezag om het hoofdgebouw te vergroten tot maximaal 150 m², mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie. Het betreft hier een vrij geïsoleerde woninglocatie op een behoorlijke afstand van de Meerweg en daarmee uit het bestaande bebouwingslint. Een vergroting van het hoofdgebouw tot 150 m² zou op die locatie, naar het zich thans laat aanzien, niet kunnen leiden tot een *onevenredige* aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld of de woonsituatie. Desondanks wordt voorgesteld de maximale oppervlakte voor het hoofdgebouw, dat bij recht is toegestaan, terug te brengen tot 100 m² met een ontheffingsmogelijkheid tot 150 m², overeenkomstig de regeling in de beheersverordening voor dezelfde bouwklasse.

2. 'Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan is vele malen ruimer dan de vergelijkbare bouwvlakken voor vrijstaande woningen. Ook hier zou aansluiting gezocht moeten worden op de regeling in de beheersverordening.'

Reactie gemeente

Aanvankelijk leek het er op dat de huidige bedrijfswoning – vanwege de (zeer) matige staat van onderhoud – gesloopt zou gaan worden om vervolgens een nieuwe burgerwoning ervoor in de plaats terug te bouwen. En aangezien de bedrijfsgebouwen (o.a. kassen) reeds waren verwijderd, ontstond een mogelijkheid om een eventuele nieuwe woning meer centraal op het perceel te situeren. Omdat de exacte locatie nog niet bekend was, hebben wij in eerste instantie gekozen voor een ruimer bouwvlak (als zoekgebied) waarbinnen de nieuwe woning opgericht zou kunnen worden. Let wel, een ruimer bouwvlak zou op zichzelf geen grotere woning mogelijk maken, maar biedt wel meer flexibiliteit qua situering. Inmiddels heeft een kopende partij aangegeven de bestaande bedrijfswoning te willen renoveren, zodra de bestemmingswijziging een feit is. De urgentie voor een veel ruimer bouwvlak als zogenaamd zoekgebied in geval van nieuwbouw is hiermee komen te vervallen.

Voorgesteld wordt dat het bouwvlak substantieel wordt ingeperkt. Een beperking betekent overigens geen bouwvlak op maat. Het is namelijk wenselijk een bouwvlak toe te kennen dat ook nog mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een uitbreiding van de woning. Gelet op de perceelsgrootte en de vrije ligging van de woning erop, buiten het bebouwingslint van de Meerweg, levert dat geen hinder op voor omwonenden en doet evenmin afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld.

3. 'Het bestemmingsplan voorziet, in tegenstelling tot de beheersverordening, niet in de regeling voor overstekken. Gevreesd wordt voor een woning met overstekken van een ongelimiteerde breedte.'

Reactie gemeente

Om onder meer ongebreidelde overstekken en dergelijke te voorkomen, wordt voorgesteld om de regels (wijze van meten) aan te passen.

4. 'De woonbestemming strekt zich uit tot de bestemming "agrarisch met waarden". Omdat het hoofdgebouw feitelijk in de agrarische zone van de beheersverordening ligt, zullen eventuele bijgebouwen nog verder in die agrarische zone moeten worden geplaatst. Gevraagd wordt om een bufferzone van omstreeks 20 meter aan de zuidzijde van het gedeelte "agrarisch met waarden" om elke vorm van bebouwing, ook vergunningvrij, tegen te gaan.'

Reactie gemeente

Er dient onderscheid gemaakt te worden tussen de bestemmingen "Agrarisch met waarden" en "Agrarisch-Tuinbouw". Op dit moment rust op het gehele perceel uitsluitend de bestemming Agrarisch-Tuinbouw. Bij recht zijn binnen deze bestemming het oprichten van een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen (waaronder kassen) tot een hoogte van 8.00 meter toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan krijgt het *noordelijke* deel van het perceel daarentegen de nieuwe bestemming agrarisch met waarden (waarop geen bebouwing is toegestaan). Het *zuidelijke* deel krijgt een woonbestemming voor maximaal één burgerwoning met eventuele bijgebouwen. Planologisch gezien is dat een zeker verbetering te noemen. Door jarenlange afwezigheid van enige bedrijfsactiviteit oogt het perceel Meerweg 189 door de kracht van de natuur weliswaar feitelijk 'natuurlijk-agrarisch', maar planologisch-juridisch is het een gegeven dat nog steeds aanzienlijke bouw- en gebruiksrechten ten behoeve van een agrarisch tuinbouwbedrijf op het perceel rusten die van negatieve invloed kunnen zijn op het woongenot van (direct) omwonenden.

5. 'Artikel 9b (algemene afwijkingsregels), dat voorziet in een regeling ten aanzien van openbare nutsgebouwtjes, is voor dit perceelsgebonden bestemmingsplan niet relevant; het plan voorziet immers in het toevoegen van een woning zonder bedrijf.'

Reactie gemeente

Een algemene regeling met betrekking tot openbare nutsvoorzieningen en dergelijke wordt standaard opgenomen in de grotere bestemmingsplannen en overlapt daarmee het gehele plangebied. Een dergelijke regeling geldt dan dus ook voor burgerwoningen. Het komt namelijk nog wel eens voor dat een

openbare nutsvoorziening, zoals een transformatorhuisje, op gronden staat met de bestemming 'wonen'. Aangaande dit perceelgebonden bestemmingsplan is dat niet het geval. De algemene regeling kan eruit.

Conclusie

De zienswijze van [reclamant 1] is deels gegrond en geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan *gewijzigd* ter vaststelling aan te bieden aan de raad. De voorgestelde wijzingen/toevoegingen betreffen:

- Artikel 4.2.a.6: oppervlakte van het hoofdgebouw dat bij recht is toegestaan gaat van 150 m² naar 100 m².
- Artikel 4.4.a: toevoegen van een afwijkingsbevoegdheid om de oppervlakte van het hoofdgebouw te vergroten tot maximaal 150 m².
- Aan de wijze van meten (artikel 2) wordt het volgende toegevoegd:
"Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,7 m wordt overschreden."
- De algemene afwijkingsregel ten behoeve van openbare nutsgebouwtjes en dergelijke (art. 9b in het ontwerpplan) wordt geschrapt.
- Het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' wordt beperkt, zie onderstaand figuur:



Bouwvlak ontwerpbestemmingsplan



Aangepast bouwvlak

Zienswijze 2

Ontvankelijkheid

[reclamant 2] te Paterswolde heeft de zienswijze tijdig en persoonlijk ten gemeentehuize te Haren afgegeven. [reclamant 2] woont buiten de fysieke invloedssfeer van het plangebied Meerweg 189 in Haren.

[reclamant 2] is van mening belanghebbende te zijn, omdat hij – naar zeggen en schrijven – het perceel Meerweg 189 in Haren heeft aangekocht van de huidige eigenaar. [reclamant 2] heeft deze bewering overigens niet nader onderbouwd noch bewijstukken overlegd waaruit dat blijkt, bijvoorbeeld een door alle in het geding zijnde partijen (kopers en verkopers) ondertekende koopovereenkomst.

Opmerkelijk is het dat de heer en mevrouw [namen] uit Haren ook aangeven het perceel Meerweg 189 in Haren in dezelfde periode te hebben aangekocht. Deze partij heeft ons wél een afschrift overhandigd van een koopovereenkomst, een

overeenkomst ondertekend door zowel de *beide* huidige eigenaren enerzijds als de *beide* kopers anderzijds. Deze koopovereenkomst staat bovendien aangetekend in het Kadaster. Deze partij merken wij daarom aan als *derde-belanghebbend* in deze procedure.

De vraag rijst of [reclamant 2] uit Paterswolde in bezit is van een rechtsgeldige koopovereenkomst. De beweerdelijke koopovereenkomst is – zo lezen wij – namelijk niet met beide, maar met slechts één eigenaar gesloten. Zonder rechtsgeldige koopovereenkomst kan [reclamant 2] niet worden aangemerkt als *belanghebbende* in deze procedure waardoor zijn ingebrachte zienswijze niet ontvankelijk moet worden verklaard en daarmee niet voor een inhoudelijke beoordeling in aanmerking komt.

Nu is het zo dat op dit moment noch [reclamant 2] uit Paterswolde noch de derde-belanghebbende partij uit Haren de nieuwe juridische eigenaar is van het perceel Meerweg 189 te Haren. Het juridische eigendom van een woning gaat namelijk over wanneer deze bij de notaris is overgedragen en met de akte van levering (transportakte) is ingeschreven bij het Kadaster. En daarvan is (nog) geen sprake. Gelet hierop zijn wij van mening dat niet uitgesloten kan worden dat [reclamant 2] alsnog het juridisch eigendom van het perceel Meerweg 189 te Haren in handen kan krijgen. Gelet daarop merken wij [reclamant 2] aan als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Awb en komt zijn zienswijze in aanmerking voor een inhoudelijke beoordeling. De volledige zienswijze is als bijlage 5 opgenomen.

Inhoud (samengevat)

'[reclamant 2] is van mening dat de huidige bestemming (agrarisch-tuinbouw) in stand moet worden gelaten. Het enkele feit dat de huidige bestemming niet meer actueel schijnt te zijn, is naar zijn oordeel onvoldoende.'

Reactie gemeente

Directe aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan is het schriftelijke verzoek van makelaar Mennes voor Wonen uit Groningen dat wij op 28 maart 2017 ontvingen. Mennes voor Wonen heeft dit verzoek ingediend namens de eigenaren van het perceel Meerweg 189 te Haren. Mennes voor Wonen treedt in deze zaak op als gemachtigde partij.

Wij hebben het verzoek inhoudelijk beoordeeld en komen tot de conclusie dat de gevraagde bestemmingswijziging niet stuit op planologische en/of milieu gerelateerde beletselen. Het verzoek past binnen 'een goede ruimtelijke ordening', zoals de Wet ruimtelijke ordening beoogt. Er is namelijk sprake van een saneringswaardige situatie. Een vervallen bedrijfslocatie, omgeven door woningen aan de zuidzijde en natuur- / landschappelijke waarden aan de noordzijde, verdwijnt definitief. Daarvoor in de plaats voorziet het nieuwe bestemmingsplan Meerweg 189 te Haren in de mogelijk voor (het oprichten van) een burgerwoning, waarbij het noordelijke deel van het perceel bovendien de bestemming agrarisch met waarden krijgt.

Conclusie

De zienswijze van [reclamant 2] vormt voor ons geen aanleiding om het verzoek van Mennes voor Wonen met betrekking tot de gevraagde bestemmingswijziging voor het perceel Meerweg 189 te Haren niet (verder) in behandeling te nemen. De zienswijze laten wij om die reden buiten beschouwing.

4. Overige reacties (geen zienswijzen zijnde)

Op het (voor)ontwerp hebben de volgende overlegpartners gereageerd:

- De provincie Groningen heeft bij brief d.d. 16 mei 2017 aangegeven dat het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen (zie bijlage 6).
- De Brandweer Groningen heeft bij brief d.d. 2 juni 2017 aangegeven te kunnen instemmen met het voorgenomen ruimtelijk besluit (zie bijlage 7).
- Het Waterschap Noorderzijlvest heeft bij brief d.d. 14 april 2017 aangegeven te kunnen instemmen met het plan (zie bijlage 8).
- De Gasunie Transport Service B.V. heeft bij e-mailbericht d.d. 29 mei 2017 verzocht om het bestemmingsplan met betrekking tot de gasleiding (ambtelijk) aan te passen. De Gasunie geeft aan dat de leiding niet gas-voerend is en daarmee planologisch niet relevant (zie bijlage 9).

Reactie gemeente

Voorgesteld wordt om de reactie van Gasunie in het plan te verwerken. Dit betekent dat de raad wordt voorgesteld om bij de vaststelling van het bestemmingsplan de volgende wijzigingen door te voeren:

- In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.3 de verwijzing naar de gasleiding geschrapt.
- In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.3 vermeld dat de aardgastransportleiding aan de Meerweg een 'dode' leiding is.
- Artikel 5 Leiding – Gas wordt in zijn geheel geschrapt.
- Op de Verbeelding (plankaart) wordt de aangeduide dubbelbestemming Leiding – Gas geschrapt.

5. Ambtshalve wijziging

In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt tot slot ambtshalve bij hoofdstuk Maatschappelijke uitvoerbaarheid een verwijzing gemaakt naar de tervisielegging en deze Zienswijzennota.

Lijst van bijlagen behorend bij de Zienswijzennota:

1. Publicatie Staatscourant met betrekking tot tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan d.d. 24 mei 2017
2. Brief aan omwonenden van het plangebied d.d. 19 april 2017
3. Brief aan omwonenden van het plangebied aankondiging tervisielegging d.d. 19 mei 2017
4. Zienswijze [reclamant 1] d.d. 3 juli 2017
5. Zienswijze [reclamant 2] d.d. 28 juni 2017
6. Brief Provincie Groningen d.d. 16 mei 2017
7. Brief Brandweer Groningen d.d. 2 juni 2017
8. Brief Waterschap Noorderzijlvest d.d. 14 april 2017
9. Emailbericht Gasunie d.d. 29 mei 2017



Gemeente Haren - Ontwerpbestemmingsplan ter inzage - Meerweg 189, Haren Gn

GemeenteHaren



Burgemeester en wethouders van de gemeente Haren maken bekend dat voor het perceel Meerweg 189 te Haren een ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Toelichting op het plan

De bestemming op het perceel Meerweg 189 in Haren gaat veranderen. De huidige bestemming, te weten agrarisch – Tuinbouwbedrijf, is sinds jaar en dag niet meer actueel en zal middels een nieuw bestemmingsplan plaatsmaken voor de bestemming “wonen” voor maximaal één burgerwoning.

In de praktijk betekent dit dat de huidige bedrijfswoning in de toekomst als burgerwoning gebruikt mag gaan worden. Nieuwbouw behoort onder voorwaarden ook tot de mogelijkheden. Die voorwaarden staan omschreven in de regels van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Het noordelijke deel van het perceel krijgt tot slot de bestemming “agrarisch met waarden”. Bouwen is op dat gedeelte is uitgesloten.

Terinzagetermijn en mogelijkheden tot indienen van reacties

Alle relevante stukken liggen met ingang van donderdag 25 mei 2017 gedurende zes weken (dus tot en met woensdag 5 juli 2017) voor eenieder ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis in Haren. U kunt op het ontwerpbestemmingsplan reageren middels het indienen van een bij voorkeur schriftelijke zienswijze bij de gemeenteraad van Haren, ter attentie van de heer Christian Kuperus, Postbus 21, 9750 AA Haren, onder vermelding van “Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Meerweg 189 Haren”. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kan een afspraak worden gemaakt met de heer Christian Kuperus, telefoonnummer 14 050 of gemeente@haren.nl.

uw brief van
nummer
behandeld door
doorkiesnummer
ons kenmerk
onderwerp
bijlage(n)
Haren,
verzonden

Dhr. ing. C. Kuperus
050 5339923
Z.05587/UIT.10070
Wijziging bestemmingsplan voor het
perceel Meerweg 189 te Haren
19 april 2017
19 APR 2017

Aan de bewoner(s) van
«Adres»
«Plaats_hoofdletters»



Geachte heer, mevrouw,

Graag informeren wij u als (direct) omwonende van het perceel Meerweg 189 in Haren over het volgende.

Verzoek ontvangen tot wijziging van het bestemmingsplan

Recent ontvingen wij een verzoek van een makelaar om de bestemming van het perceel Meerweg 189 in Haren te wijzigen. Op dat perceel rust momenteel de bestemming Agrarisch – Tuinbouwbedrijf, inclusief kassen en bedrijfswoning. Aan ons is gevraagd of deze bestemming gewijzigd kan worden in een reguliere woonbestemming.

De gemeente werkt mee aan de gevraagde wijziging

Wij hebben besloten om aan dat verzoek onze medewerking te verlenen. Een woonbestemming op die plek sluit naar onze mening beter aan op de omgeving dan een bedrijfsbestemming. Feitelijk is op het perceel Meerweg 189 sinds jaar en dag geen sprake meer van bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van een kwekerij. Echter, op grond van het huidige bestemmingsplan is dat nog steeds mogelijk. Door het bestemmingsplan voor het betreffende perceel aan te passen, verdwijnt de kwekerijbestemming volledig en beogen wij dat het perceel in de toekomst een nieuwe, passende invulling krijgt.

Wat houdt de wijziging van het bestemmingsplan in?

Het grootste deel van het perceel Meerweg 189 krijgt in de toekomst de bestemming Wonen, waarbij maximaal één burgerwoning mogelijk wordt gemaakt. Dit kan betekenen dat de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning wordt gebruikt, maar ook herbouw behoort tot de mogelijkheden. In geval van herbouw wordt qua bouwregels (maximale oppervlakte, hoogte en dergelijke) aangesloten op die van de woningen in de directe omgeving.

Het noordelijke deel van het perceel krijgt de bestemming Agrarisch met waarden. Ook hier vindt aansluiting plaats op aangrenzende gronden die al een agrarische bestemming hebben. Daarmee willen wij voorkomen dat bijgebouwen in het landelijke gebied mogen worden opgericht.

Procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan

Om het bestemmingsplan te wijzigen moet eerst een wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen worden. Deze procedure houdt kort samengevat in dat wij binnenkort het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage leggen. Iedereen kan dan het plan inzien en zijn of haar zienswijze (reactie) kenbaar maken. Uiteindelijk zal de gemeenteraad een besluit nemen met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan. Een exacte datum van de formele terinzagelegging is (nog) niet bekend. Daarover volgt hoe dan ook nog een publicatie in onder meer het Harener Weekblad, Staatscourant en via digitale kanalen.

Concept bestemmingsplan is reeds beschikbaar

Inmiddels is wel een *concept* bestemmingsplan beschikbaar. Indien u dat wenst te ontvangen, sturen wij graag dat concept per e-mail of post naar u. Neem daarover contact op met de heer Christian Kuperus, medewerker ruimtelijke ordening bij de gemeente Haren. Hij is bereikbaar via 050-5339923 of c.kuperus@haren.nl. Uiteraard is het ook mogelijk om een afspraak te maken.

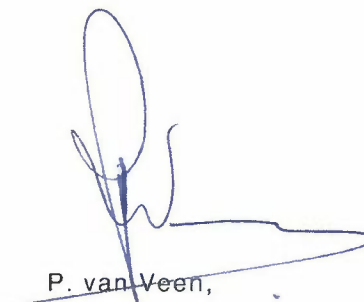
Wij gaan ervan uit u hiermee in eerste instantie voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,



mr. M.P. de Wilde,
directeur/gemeentesecretaris



P. van Veen,
burgemeester

uw brief van
nummer
behandeld door Dhr. ing. C. Kuperus
doorkiesnummer 050 5339923
ons kenmerk Z.05587/UIT.10329
onderwerp Procedure bestemmingsplan 'Meerweg 189
te Haren'
bijlage(n)
Haren, 17 mei 2017
verzonden 09 MEI 2017



Geachte heer, mevrouw,

In aansluiting op onze berichtgeving (19 april 2017) met betrekking een bestemmingswijziging voor het perceel Meerweg 189 te Haren, delen wij het volgende mee.

Ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage

Vanaf donderdag 25 mei 2017 tot en met woensdag 5 juli 2017 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Meerweg 189 te Haren" ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentehuis, Raadhuisplein 10 in Haren. Dit in het kader van de formele bestemmingsplanprocedure. Tijdens de terinzagelegging is het voor iedereen mogelijk zijn of haar zienswijze (reactie) op het ontwerpplan in te dienen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de *publicatie* op woensdag 24 mei 2017 in o.a. het Harener Weekblad en op www.overheid.nl. Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 25 mei 2017 ook digitaal beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vragen?

Indien u vragen heeft over het plan of procedure, dan kunt u contact opnemen met de heer Christian Kuperus, medewerker ruimtelijke ordening bij de gemeente Haren. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 050-5339923 of e-mail c.kuperus@haren.nl.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders,


R.H.A. Vermeulen
afdelingsmanager Ruimtelijk domein

Gemeente Haren	
Zaaknr:	16960
Doc.nr:	14995
- 4 JUL 2017	
BMO	
Ontw	
Publ.Z.	
ID	

Aan de gemeenteraad van Haren
t.a.v. dhr. Christian Kuperus
Postbus 21
9750 AA Haren

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Meerweg 189 Haren
Dd: 3 juli 2017

L.S.,

Bij deze maak ik bezwaar tegen de wijze waarop u in het 'bestemmingsplan Meerweg 189' invulling wilt geven aan de omzetting van agrarische bestemming naar woonbestemming. Op zich heb ik geen bezwaar tegen de omzetting als zodanig, wel tegen een aantal elementen van de invulling, aangezien die niet aansluiten bij het karakter en de mogelijkheden en beperkingen die de omliggende 'beheersverordening Paterswoldsemeer' kent. De bestemmingsplanwijziging is aangekondigd als omzetting van de functie bedrijfswoning in woning (zonder bedrijf), om regulier bewonen mogelijk te maken. Het ingediende bestemmingsplan geeft de indruk dat niet de functie bedrijfswoning wordt omgezet naar woning, maar dat dit een omzetting behelst van bedrijfswoning naar een bouwkaavel met uitgebreidere mogelijkheden dan de omliggende 'beheersverordening Paterswoldsemeer'. Het karakter van de Meerweg wordt gekoesterd, en daar dient ook het 'bestemmingsplan Meerweg 189' bij aan te sluiten.

Ik heb bedenkingen aangevoerd in de conceptfase omdat ik de indruk had dat bij deze omzetting andere en ruimere bouwmogelijkheden worden toegestaan dan de woonkavels in de omringende 'beheersverordening Paterswoldsemeer'. Daarop heeft de gemeente bij mail van dhr. Kuperus dd. 24-04-2017 geantwoord dat het "een eis was dat de bouwrechten in ieder geval niet worden vergroot". Ik zie in de uitwerking dat de bouwrechten wel worden vergroot, zowel in oppervlak als bouwvlak.

Ik zie in het 'bestemmingsplan Meerweg 189' meerdere elementen die niet aansluiten bij de 'beheersverordening Paterswoldsemeer' en maak dan ook bezwaar tegen het 'bestemmingsplan Meerweg 189', hetgeen ik in onderstaande punten verder uitwerk en motiveer, ook maak ik bezwaar tegen de omzetting van een strook grond ten zuiden van de agrarische bestemming met waarden in bestemming wonen.

1- Bij de 'beheersverordening Paterswoldsemeer' is aan iedere woonkavel een bebouwingsrecht toegekend passend bij het gebouw dat er nu staat (ongeacht de kavelgrootte), daarvoor zijn 4 bebouwingsvormen gedefinieerd. Bij het 'bestemmingsplan Meerweg 189' is dit niet gebeurd, er is zelfs een nieuwe categorie gedefinieerd (vrijstaand 150 m2 met goothoogte van 4 meter). Indien zou worden aangesloten bij de 'beheersverordening Paterswoldsemeer', zou de bedrijfswoning vallen in de categorie a: vrijstaand, 100 m2 met een goothoogte van 4 meter. Mijn bezwaar is dat de bebouwing niet is ingedeeld conform de 'beheersverordening Paterswoldsemeer', dus in categorie a.

2- Het bouwvlak in de 'beheersverordening Paterswoldsemeer' is vastgesteld direct om de bestaande woningen, heeft een diepte van omstreeks 15 meter en bij vrijstaande woningen met een breed kavel even breed of iets breder dan de bestaande bebouwing. In het voorliggende 'bestemmingsplan Meerweg 189' is het bouwvlak vele malen ruimer dan de bestaande bebouwing. Vrijwel het gehele gebied met woonbestemming is aangemerkt als bouwvlak, dwz. ongeveer 45x45 meter, dat is niet in de lijn van hetgeen in de beheersverordening is vastgelegd, en daarom maak ik hiertegen bezwaar. Ook in het 'bestemmingsplan Meerweg 189' zou dezelfde uitwerking gehanteerd moeten worden als bij de 'beheersverordening Paterswoldsemeer', dus een bouwvlak dat iets groter is dan de huidige woning, direct om het huidige met woning bebouwde vlak.

3- In de 'beheersverordening Paterswoldsemeer' (artikel 2) zijn overstekken toegestaan van 0,7 meter, zonder dat dit tot bebouwingsoppervlak wordt gerekend. In het 'bestemmingsplan Meerweg 189' wordt daar niet over gesproken. In het 'bestemmingsplan Meerweg 189' wordt het bebouwingsoppervlak alleen gemeten op basis van de buitenwerkse gevelvlakken. Daarmee zijn overstekken van ongelimiteerde breedte toegestaan zonder dat zij invloed hebben op het bebouwingsoppervlak. Hier maak ik bezwaar tegen, ook op dit punt dient te worden aangesloten bij de mogelijkheden en beperkingen van de 'beheersverordening Paterswoldsemeer' en dient dit ook in dit bestemmingsplan te zijn opgenomen.

4- De woonbestemming strekt zich uit tot bestemming 'agrarisch met waarden'. Dat betekent dat in dat gehele gebied, vanaf 5 meter achter de naar de weg gekeerde gevel, bijgebouwen neergezet mogen worden tot aan de grens van 'agrarisch met waarden'. Omdat het hoofdgebouw feitelijk nu al in de agrarische zone van de 'beheersverordening Paterswoldsemeer' ligt, zullen eventuele bijgebouwen nog verder in die agrarische zone moeten worden geplaatst. Daarmee wordt de mogelijkheid geboden om bijgebouwen zonder vergunning (maximaal 150 m² volgens Bor 3) die buiten het bebouwingsvlak op de bestemming wonen mogen worden geplaatst, zelfs tegen het stuk 'agrarisch met waarden' kunnen worden geplaatst. Als we het hebben over 'agrarisch met waarden', dan is het (mijns inziens) noodzakelijk om, indien mogelijk, er een bufferstrook met 'agrarische bestemming' omheen te plannen, zodat de waarden beter beschermd worden. Dat is hier niet gebeurd, terwijl dat eenvoudig mogelijk is zonder de mogelijkheden van het gebruik van de woonfunctie te beperken. Mijn bezwaar is dan ook het ontbreken van een (agrarische) bufferzone van omstreeks 20 meter aan de zuidzijde van het gedeelte 'agrarisch met waarden', zodanig omschreven dat daar geen bebouwing op mag plaatsvinden, ook geen vergunningvrije bebouwing.

5- In artikel 9b (algemene afwijkingsregels) van het 'bestemmingsplan Meerweg 189' wordt gesteld:

"de bestemmingsregels in die zin dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve

van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits: de inhoud per gebouwtje ten hoogste :

1. 50 m³ zal bedragen"

Deze mogelijkheid ben ik in de 'beheersverordening Paterswoldsemeer' niet tegengekomen bij kavels met woonbestemming en ben dan ook van mening dat dit artikel niet in het 'bestemmingsplan Meerweg 189' thuis hoort. Er is volgens mij geen enkele reden om deze optie open te houden indien enkel de bedrijfsfunctie van de woning wordt omgezet in een woonfunctie zonder bedrijf.

Met vriendelijke groet,

Gemeenteraad van Haren
T.a.v. de heer C. Kuperus
Postbus 21
9750 AA HAREN

Gemeente Haren	
Zaaknr.	5507
Doc.nr.	14961
28 JUN 2017	
BMO	
Ontw.	
Publ.Z	
ID	

Geachte heer Kuperus,

Hierbij doe ik u mijn zienswijze toekomen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan met betrekking tot het perceel Meerweg 189 te Haren.

Ik heb gezien dat de Raad van plan is om de huidige bestemming, te weten agrarisch tuinbouwbedrijf, te wijzigen in de bestemming wonen voor maximaal 1 woning.

Ik ben van mening dat de huidige bestemming in stand moet worden gelaten. Ik heb daar ook belang bij, omdat ik het perceel Meerweg 189 heb gekocht van de huidige eigenaar en ik om die reden wil dat de bestemming in stand blijft.

Ik lees overigens ook niet waarom de bestemming moet worden gewijzigd. Het enkele feit dat de huidige bestemming niet meer actueel schijnt te zijn is daartoe naar mijn oordeel onvoldoende.

Ik verzoek u mijn zienswijze mee te nemen in de beoordeling en mij tevens op de hoogte te houden van de verdere gang van zaken, zodat ik in een later stadium het recht heb om bezwaar te maken.

Hoogachtend,



Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Haren
Postbus 21
9750 AA Haren

Gemeente Haren	
Zaaknr:	5587
Doc.nr:	14614
17 MEI 2017	
BMC	
Ontw.	
Publ.Z.	
ID	

Datum : 16 mei 2017
Documentnr. : 2017-041531
Dossiernummer : K204
Behandeld door : T. Kokshoorn
Telefoonnummer : (050) 316 4127
Antwoord op : uw email d.d. 13 april 2017
Bijlage :
Onderwerp : **Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan
"Meerweg 189 te Haren"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan.¹

Het voorontwerp geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,



R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

¹ Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening



BRANDWEER

Groningen

Gemeente Haren
Team Ruimtelijke Ordening
Afdeling Ontwikkeling
T.a.v. de heer C. Kuperus
Postbus 21
9750 AA HAREN

Gemeente Haren		
Zaaknr:	5587	
Doc.nr:	14802	
12 JUN 2017		
BMO		Hoof
Ontw.		Dir
Publ.Z.		Finan.
ID		Weth.

Sontweg 10
9723 AT Groningen
Postbus 66
9700 AB Groningen
Telefoon 088 162 5000
info@vrgroningen.nl
www.veiligheidsregiogroningen.nl

Datum	2 juni 2017	Zaaknummer	Z/17/016427
Aantal bijlagen	-	Uw referentie	-
Behandeld door	M. de Jonge	Sector	Risicobeheersing, team Specialistisch Advies
Telefoon	088 162 4662	E-mail	menno.dejonge@vrgroningen.nl

Onderwerp **Ontwerp bestemmingsplan 'Meerweg 189 te Haren'.**

Beste meneer Kuperus,

Op 25 mei 2017 heeft Veiligheidsregio Groningen uw kennisgeving ontvangen met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Meerweg 189 te Haren. U stelt hierin de veiligheidsregio in de gelegenheid een advies uit te brengen.

Ontwikkeling

De bestemming op het perceel Meerweg 189 in Haren gaat veranderen. De huidige bestemming, te weten "Agrarisch – Tuinbouwbedrijf", is sinds jaar en dag niet meer actueel en zal middels een nieuw bestemmingsplan plaatsmaken voor de bestemming "wonen" voor maximaal één burgerwoning.

Risicobron buiten het plangebied

In de omgeving van het plangebied is één risicobron op de risicokaart aangegeven. Dit betreft de hogedrukaardgastranspostleiding N-507-36 van de Gasunie. Het invloedsgebied van deze leiding reikt niet tot het bouwvlak van het plangebied. Deze leiding is daarmee niet van invloed op deze ontwikkeling. Daarnaast heeft de Gasunie in het verleden aangegeven dat deze leiding buiten gebruik zou gaan. De status daarvan is ons onbekend, maar is ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

De Meerweg (N861) was in het verleden opgenomen in het provinciale basisnet Groningen. Dit basisnet is nu opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. De Meerweg (N861) maakt in deze omgevingsverordening geen onderdeel meer uit van het provinciale basisnet Groningen. Daarmee hoeft geen rekening meer gehouden te worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg.

Samenvattend zijn er geen risicobronnen relevant voor deze ontwikkeling en speelt externe veiligheid dus geen rol bij dit voorgenomen ruimtelijke besluit.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Wij constateren geen knelpunten in de beschikbaarheid van bluswater en het perceel is 2-zijdig aan te rijden. Het bestemmingsplan gaat geen bestemmingen voor functies met groepen personen of beperkt zelfredzame personen mogelijk maken. Wij zien dan ook geen belemmeringen voor ontvluchting van het plangebied in geval van een calamiteit.

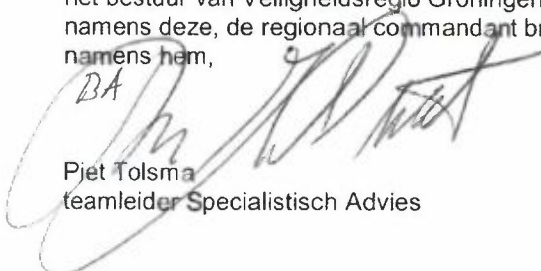
Wij maken onderdeel uit van

**VEILIGHEIDSREGIO
GRONINGEN**

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met Menno de Jonge.

Met vriendelijke groet,

het bestuur van Veiligheidsregio Groningen
namens deze, de regionaal commandant brandweer
namens hem,

BA

Piet Tolsma
teamleider Specialistisch Advies

Deze brief is in afschrift verzonden aan:

- Veiligheidsregio Groningen, Cluster Gorecht, clustercommandant

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente Haren
De heer C. Kuperus
Postbus 21
9750 AA HAREN

Gemeente Haren	
Zaaknr:	5507
Doc.nr:	14355
18 APR 2017	

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijvest.nl
Internet: www.noorderzijvest.nl
Twitter: @noorderzijvest



Uw e-mail van: 13 april 2017

Uw kenmerk: -

Groningen, 14 april 2017

Ons kenmerk: Z/17/005590

Behandeld door: Edwin Rittersma

Bijlage(n): -

Onderwerp: Vooroverlegreactie bestemmingsplan Meerweg 189. Haren

Geachte heer Kuperus,

U hebt ons een e-mail gestuurd met het verzoek om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan. Graag voldoen wij aan uw verzoek. Met deze brief ontvangt u onze reactie.

Instemming

Het waterschap stemt in met dit plan. De inhoud van, en uitgangspunten in de waterparagraaf zijn correct, daarop hebben wij geen op- en aanmerkingen. Dat geldt ook voor de Verbeelding met bijhorende Regels.

Hebt u hierover nog vragen? Neemt u gerust contact op met Edwin Rittersma. Zijn rechtstreekse telefoonnummer is 050-304 8337, het e-mailadres: e.w.rittersma@noorderzijvest.nl

Met vriendelijke groet,

Evelien van der Kuil,
a.i. manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest



Christian Kuperus

Van: Belgharbi M. <M.Belgharbi@gasunie.nl>
Verzonden: maandag 29 mei 2017 13:54
Aan: Christian Kuperus
Onderwerp: RE: Ontwerpbestemmingsplan Meerweg 189 te Haren vanaf 25 mei 2017 zes weken ter visie

Geachte heer Kuperus,

Hartelijk dank voor de kennisgeving. Wij hebben het plan beoordeeld.

Ten zuiden van het plangebied ligt een niet in bedrijf zijnde gastransportleiding van ons bedrijf. Omdat deze leiding niet gas-voerend is, is de leiding planologisch niet relevant. U hoeft deze leiding niet te bestemmen. Wij verzoeken u langs deze weg het plan (ambtelijk) aan te passen. Er zal door Gasunie geen zienswijze worden ingediend.

Met vriendelijke groeten,

Hoogachtend

Mw. M. Belgharbi
Adviseur Omgevingsmanagement

E: M.Belgharbi@gasunie.nl
M: +31 6 2053 6619
I: www.gasunietransportservices.com

Gasunie Transport Services B.V.

Legal Affairs Projects West
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17

Van: Christian Kuperus [<mailto:C.Kuperus@haren.nl>]
Verzonden: woensdag 24 mei 2017 10:03
Aan: 'Provincie Groningen'; 'info@noorderzijvest.nl'; Postbus Communicatie JC; 'info@vrgroningen.nl'
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Meerweg 189 te Haren vanaf 25 mei 2017 zes weken ter visie

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij deel ik u mee dat met ingang van donderdag 25 mei 2017 het ontwerpbestemmingsplan "Meerweg 189 te Haren" zes weken ter visie ligt. Voor meer informatie verwijs ik u naar bijgevoegde publicatie in de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan is raadpleegbaar via de volgende link:

[Ontwerpbestemmingsplan Meerweg 189 te Haren NL.IMRO.0017.BPPMW18916INBR-OW01](#)

Ten opzichte van het *voorontwerp* is een aantal passages van de toelichting verduidelijkt. De inhoud van het plan is niet gewijzigd.

Hartelijke groet,

Christian Kuperus

Juridisch adviseur ruimtelijke ordening



Afdeling Ruimtelijk Domein
Team Ruimtelijke Ordening
Postbus 21
9750 AA Haren (Gn)

☎: 050-5339923 📠: 050-5340385 ✉: c.kuperus@haren.nl 🌐: www.haren.nl

De gemeente Haren streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen.

Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Voor informatie over de gemeente Haren, gemeentelijk beleid en gemeentelijke producten en diensten kunt u terecht op www.haren.nl.

De gemeente Haren maakt geen gebruik van e-mail voor het nemen van besluiten of het sluiten van overeenkomsten.

Ook is de gemeente niet aansprakelijk voor schade welke voortvloeit uit de verzending en ontvangst van e-mail, of de niet tijdige of onjuiste overbrenging ervan.

Gemeente Haren
Raadhuisplein 10
9751 AN HAREN (GN)
Tel.: 14 050
Email: Gemeente@Haren.nl
Website: www.haren.nl

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.
