

W. m. Hiltjer

Aan de gemeenteraad van de gemeente Haren
Postbus 21 9750 AA
Haren
t.a.v. hr. C. Kuperus

Zienswijzen tegen het ontwerp VVGB voor het oprichten van een appartementencomplex bestaande uit zeven appartementen en detailhandel op de begane grond (voorste gedeelte) op het perceel Kerkstraat 21-23 te Haren

van:
H.G. Dijkhuis
A.M.H. Dijkhuis-Lammers
Oude Hoflaan 4 9751 BL
Haren

Datum: 3-9-2012
Haren

HAREN			
Code	-1.73	Nr	7648
		Week	
		- 5 SEP 2012	
BMO			Raad
V&H	W		W
Dienstv.			B
BORG			S
RMZ	W		Dir.
S&I	IB		

Geachte gemeenteraad,

Dank voor Uw brief van 16 juli 2012, getekend door R.J. Kramer namens burgemeester en wethouders, en het daarbij gevoegde ontwerpbesluit gericht aan Domia projecten b.v.

Wij, bewoners van Oude Hoflaan 4, willen U in dit schrijven onze zienswijzen geven op het te bouwen appartementencomplex aan de Kerkstraat 21-23 te Haren.

Deze zienswijze hebben we uitgewerkt in de volgende punten;

- Het aanzien van het complex:

Over schoonheid, vormgeving en aanzien van een gebouwencomplex kan men verschillend denken, maar uit het perspectief van onze laan (Oude Hoflaan) zijn we het niet eens met de stelling dat dit gebouw een aanwinst en een verrijking van de Harense dorpskom zou zijn.

In tegendeel, qua vorm en zeker ook wat betreft de omvang, hoogte en volume schiet het volledig voorbij aan de bestaande huizen aan de Oude Hoflaan nabij de rotonde. Tevens vinden we dat de massaliteit van het gebouw t.o.v. het terrein zeker niet in verhouding is, dus buitenproportioneel.

De gevel wijkt volkomen af van de bebouwing van de Oude Hoflaan en daarom niet passend als "begin" van de Oude Hoflaan.

Wij ervaren dit gebouw als een uit de kluiten gegroeide blokkendoos aan het begin van onze lommerrijke laan.

Deze grootte is niet naar Harense maat.

Het gegeven dat de hoogte van het aangegeven maaiveld in de Kerkstraat ten opzichte van die van de Oude Hoflaan een verschil van ca. 130 cm. bedraagt, verhoogt de genoemde massaliteit van het complex vanuit ons blikveld.

Daarnaast wordt het complex aan de zijde van de Oude Hoflaan ook nog eens 80 cm. opgetild vanwege het parkeren in het souterrain.

- Bestemmingsplan:

In het bestemmingsplan worden bestemming, hoogten etc. aangegeven. Dat betekent dat de burger enige zekerheid heeft omtrent mogelijk en onmogelijkheden m.b.t. wijzigingen. Immers het bestemmingsplan geeft daarvoor houvast. Nu blijkt echter dat er wordt afgeweken in de hoogte van het complex t.o.v. dat bestemmingsplan, m.a.w. het plan is strijdig met het bestemmingsplan. Wat heeft een bestemmingsplan dan nog voor waarde. Het college en de gemeenteraad moeten zich houden aan hun eigen beginselen uitgewerkt in dat bestemmingsplan.

- Verkeer:

Uit de tekening blijkt dat de ingang van de parkeergarage ten behoeve van het complex aan het "begin" van de Oude Hoflaan gelegen is. Het uitrijden van auto's uit de garage zal via een zeer steile helling (ca. 15 %) moeten plaatsvinden. De voetganger/ fietser heeft geen zicht op de hellingbaan. Er ontstaat een gevaarlijke situatie. De auto's zullen tegen de rijrichting, via de rotonde de Oude Hoflaan inrijden. Daarnaast heeft de Oude Hoflaan geen voetgangersvoorziening en kinderen spelen er op straat.

De verkeersintensiteit neemt, uitgaande van 10 parkeerplekken in de garage en van bezoekers van het complex, behoorlijk toe.

Zou het niet veel meer van praktische aard zijn de ingang van de parkeergarage zo te situeren, dat het verkeer vanaf de Kerkstraat de parkeergarage in kan. Ook in het verleden was dat de toegang tot de garage.

- Privacy:

Privacy is een groot goed en een recht in onze samenleving.

Bij het zien van de oostgevel van de appartementen constateren we ca. 21 grote ramen, met op de eerste en tweede verdieping op de zuidoost hoek nog twee loggia's en een balkon op de tweede verdieping over de helft van de lengte van de oostgevel en zo ook op de derde verdieping.

Met andere woorden veel publiek bij onze momenten op het terras in de tuin.

U begrijpt dat we daar niet blij mee zijn en ons zullen beroepen op ons recht van privacy.

We vragen U dan ook met klem de tekeningen op dit punt te laten aanpassen.

- Licht/zon:

Door de hoogte en grootte van het complex zijn we tot de conclusie gekomen dat de hoeveelheid licht en zon vanuit het westen aanmerkelijk beperkt wordt en dat er zeker sprake zal zijn van 'schaduwwerking'.

- Bomen:

De monumentale eikenbomen op de erfgrans van het kerkhof en complex staan straks voor de ca. 21 ramen enz.

De kruin van de bomen steek nu ongeveer 1/3 over de geplande gevelwand en voor de bouw zal er nog ongeveer 1/3 nodig zijn (steigers etc.) zodat 2/3 van de kruin zal moeten worden gesnoeid.

Hoe verhouden zich de wortels van deze bomen met de fundering van het complex? Hoe is de opstelling van de gemeente inzake aanvragen van extra snoei dan wel kap?

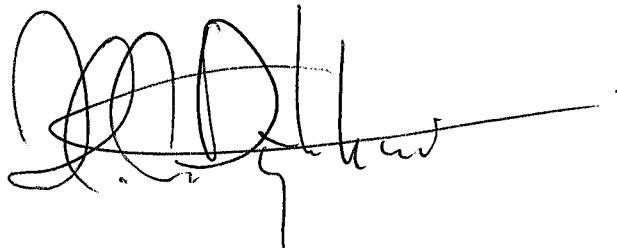
- Projectontwikkeling:

In dit geval kun je constateren dat de ontwikkelaar, Domia Projecten B.V., de meest maximale ruimte probeert te benutten (aanpassing hoogte in afwijking van het bestemmingsplan) .

Commerciële redenen sturen dit project ten koste van de omwonenden. Het belang van de projectontwikkelaar is blijkbaar een groter belang dan die van de omwonenden. De nadelige gevolgen voor de omwonenden moeten zwaarder worden gewogen dan het economische belang van de projectontwikkelaar.

Hoogachtend,

H.G.Dijkhuis



A.M.H.Dijkhuis-Lammers

