

# Bestemmingsplan Haren - dorp West

**Bestemmingsplan Haren - dorp West**

Code 01-21-04 / 29-10-12

**GEMEENTE HAREN 01-21-04 / 29-10-12**  
**BESTEMMINGSPLAN HAREN - DORP WEST**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b>blz</b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Inleiding	1
1. 2. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan	2
1. 3. Leeswijzer	4
<b>2. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>5</b>
2. 1. Korte historische kenschets	5
2. 2. Huidige ruimtelijke structuur	5
2. 3. Functionele structuur	9
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>11</b>
3. 1. Rijksbeleid	11
3. 2. Regionaal beleid	12
3. 3. Provinciaal beleid	13
3. 4. Gemeentelijk beleid	13
<b>4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>21</b>
4. 1. Algemeen	21
4. 2. Beheer ruimtelijke structuur	21
4. 3. Beheer functionele structuur	22
4. 4. Ontwikkelingen	24
<b>5. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>25</b>
5. 1. Geluid	25
5. 2. Bedrijvigheid	25
5. 3. Externe veiligheid	25
5. 4. Water	26
5. 5. Ecologie	27
5. 6. Archeologie	28
5. 7. Luchtkwaliteit	29
<b>6. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>30</b>
6. 1. Opzet van het bestemmingsplan	30
6. 2. Toelichting op bestemmingen	30
6. 3. Toelichting op algemene aanduiding	35
6. 4. Toelichting op de wijze van meten	35
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>36</b>
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	36

<b>8. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>37</b>
<b>9. RAADSVASTSTELLING</b>	<b>38</b>

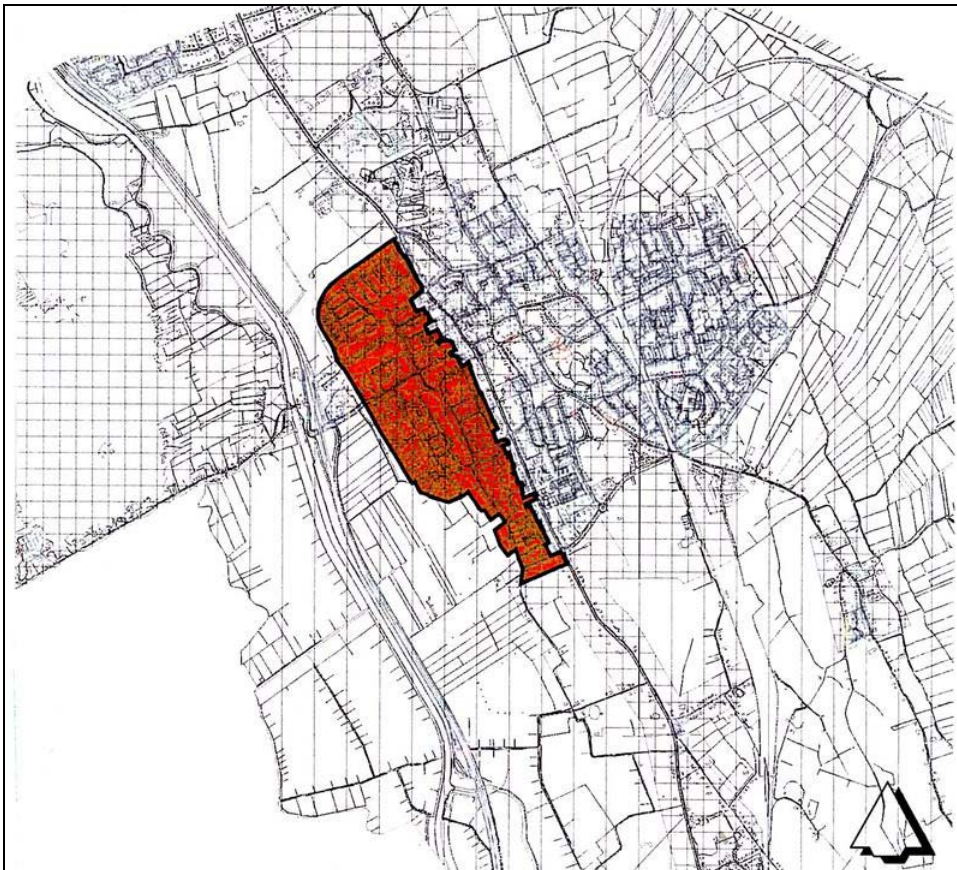
## **BIJLAGEN**

<b><u>Bijlage 1</u></b>	<b>Overzicht monumenten</b>
<b><u>Bijlage 2</u></b>	<b>Aanwijzingsbesluit Beschermd dorpsgezicht Rijks- straatweg</b>
<b><u>Bijlage 3</u></b>	<b>Wegencategorisering volgens 'Plan van Aanpak Duurzaam Veilig'</b>
<b><u>Bijlage 4</u></b>	<b>Beschermingsgebieden Pompstation Haren</b>
<b><u>Bijlage 5</u></b>	<b>Nota overleg en inspraak</b>
<b><u>Bijlage 6</u></b>	<b>Zienswijzennota</b>

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Inleiding

Het *bestemmingsplan Haren - dorp West* heeft betrekking op het westelijke deel van het dorp Haren. Globaal gaat het om het bestaande woongebied ten westen van de Rijksstraatweg. Aan de noord- en noordwestzijde grenst het plangebied van dit bestemmingsplan aan een gebied waarvoor recent een nieuw bestemmingsplan in werking is getreden voor onder meer de realisatie van een bedrijvenpark (Nesciolaan) en een transferium. Aan de zuid- en zuidwestzijde grenst het plangebied aan het buitengebied. Aan de oostzijde ligt de grens van het plangebied aan de achterzijde van de woonpercelen aan de Rijksstraatweg. De precieze begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan

In 2004 heeft de gemeenteraad reeds een bestemmingsplan vastgesteld voor Haren - dorp West. Aan dit plan is door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen - vanwege procedurefouten - goedkeuring onthouden. Om deze reden wordt de procedure van het bestemmingsplan nu opnieuw opgepakt. Het oorspronkelijke bestemmingsplan Haren - dorp West uit 2004 is als vertrekpunt genomen voor dit nieuwe bestemmingsplan.

Nieuwe ontwikkelingen in beleid en wetgeving hebben geleid tot enkele aanpassingen in het oorspronkelijk plan. Deze aanpassingen worden in deze plandoellichting nader toegelicht.

Dit bestemmingsplan heeft primair een consoliderend karakter. Dit betekent dat het plan erop gericht is een goede beheersregeling te geven voor de huidige situatie. Haren - dorp West vormt echter geen statisch geheel. De komende jaren zullen zich op de individuele kavels ontwikkelingen voordoen in de vorm van bijvoorbeeld het bouwen van een bijgebouw of het veranderen van de functie van een gebouw. Om deze reden is sprake van een zekere flexibiliteit in het bestemmingsplan ten aanzien van zowel de ruimtelijke als de functionele structuur.

In het plangebied van dit bestemmingsplan spelen enkele ontwikkelingen. Het gaat om de uitbreiding van zorgcentrum Westerholm, de verplaatsing van de St. Nicolaasschool, de herontwikkeling van Villa Handy aan de Rijksstraatweg, de herinvulling van de locatie van de huidige gemeentewerkplaats met woningbouw en een mogelijke uitbreiding van de bebouwing c.q. het aantal lokalen bij het Zernikecollege. De voorbereidingen van de herontwikkeling van deze locaties blijven uit of zijn anderszins gestart binnen de mogelijkheden van het nu vigerende bestemmingsplan. Om die reden worden ze niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Deze ontwikkelingen kunnen in een open planproces gestalte krijgen. Als de ontwikkelingen concreet genoeg zijn worden ze mogelijk gemaakt met een apart bestemmingsplan of wijzigingsbevoegdheid.

## **1. 2. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan**

Met dit bestemmingsplan worden de 17 bestemmingsplannen die momenteel voor Haren - dorp West gelden herzien. Het plan is de laatste uit de reeks van nieuw op te stellen plannen voor het dorp Haren. Eerder zijn al bestemmingsplannen gemaakt voor de overige delen van het dorp (Haren - Midden, Haren - Oosterhaar en het Komplan).

De reden voor de herziening van alle bestemmingsplannen voor het dorp Haren, is dat de regelgeving voor het dorp tot voor kort was vervat in een veelheid van (circa 50) plannen.

Elk van deze plannen kende zijn eigen manier van regelgeving, waardoor voor ruimtelijk vergelijkbare gebieden verschillende regels golden. Dit maakte een consequente toetsing van bouwaanvragen vaak moeilijk. De oude plannen waren bovendien over het algemeen vrij oud en sluiten niet meer aan op de feitelijke situatie en het huidige beleid.

Hierdoor waren nieuwe ontwikkelingen vaak moeilijk inpasbaar in de huidige bestemmingsplannen, waardoor er een groot aantal vrijstellingen op basis van artikel 19 WRO, projectbesluiten en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan moesten worden verleend.

Bovenstaande heeft geleid tot de wens om actuele en gemakkelijk hantereerbare bestemmingsplannen, waarbij sprake is van eenduidige en handhaafbare regels die enerzijds behoudend zijn ten aanzien van waardevolle elementen in het plangebied, maar anderzijds ook voldoende ruimte bieden om aan nieuwe ontwikkelingen, indien gewenst, tegemoet te kunnen komen. Met deze herziening wordt ook tegemoet gekomen aan de op grond van de Wro geldende verplichting om bestemmingsplannen na 10 jaar te herzien.

Dit bestemmingsplan bevat een (gedeeltelijke) herziening van de volgende plannen:

- Plan in Hoofdzaak, vastgesteld op 15-11-1956, goedgekeurd op 04-10-1957;
- Haren Molenbuurt, vastgesteld op 27-06-1966, goedgekeurd op 26-06-1967;
- Haren-dorp Molenbuurt (herziening), vastgesteld op 23-02-1987, goedgekeurd op 02-07-1987;
- Vondellaan-Meerweg, vastgesteld op 28-10-1985, goedgekeurd op 18-02-1986;
- Maarwold I, vastgesteld op 22-12-1969, goedgekeurd op 14-07-1970;
- De Haven, vastgesteld op 27-06-1988, goedgekeurd op 03-01-1989;
- Maarwold IA, vastgesteld op 02-05-1978, goedgekeurd op 05-12-1978;
- Haren-dorp Emmapark, vastgesteld op 17-04-1961, goedgekeurd op 17-02-1962;
- Maarwold IB, vastgesteld op 17-09-1979, goedgekeurd op 09-09-1980;
- Haren-dorp Emmapark (herziening), vastgesteld op 24-11-1986, goedgekeurd op 26-06-1987;
- Maarwold II, vastgesteld op 22-12-1969, goedgekeurd op 07-09-1982;
- Westerse Drift 80, vastgesteld op 28-11-1994, goedgekeurd op 21-03-1995;
- Maarwold IIA, vastgesteld op 30-09-1985, goedgekeurd op 11-04-1986;
- Haren-dorp Ruitesteeg (herziening), vastgesteld op 14-11-1986, goedgekeurd op 23-06-1987;
- Bestemmingsplan Algemene Bijgebouwenregeling, vastgesteld op 31-04-1994, goedgekeurd op 30-08-1994;
- Bestemmingsplan Prostitutieregeling, vastgesteld op 25-02-2002, goedgekeurd op 13-05-2002;
- Bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Rijksstraatweg, vastgesteld op 26-04-2010, goedgekeurd op 11-07-2011.

Daarnaast worden ook de op basis van artikel 19 WRO-procedures verleende vrijstellingen in het plangebied opgevolgd door het onderhavige bestemmingsplan.

### **1. 3. Leeswijzer**

Het bestemmingsplan wordt in de volgende hoofdstukken nader gemotiveerd en toegelicht. De opbouw van het bestemmingsplan is als volgt:

- hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en de huidige ruimtelijke structuur van het plangebied, de ontwikkeling van de diverse functies daarbinnen;
- in hoofdstuk 3 wordt het relevante beleidskader van rijk, provincie en gemeente beschreven;
- hoofdstuk 4 bevat de planuitgangspunten zoals die voortkomen uit de bestaande ruimtelijke en functionele structuur, het beleidskader en de voorgestane ruimtelijk-functionele ontwikkelingen: deze planuitgangspunten vormen de basis voor de planologisch-juridische regeling c.q. de vertaling in de regels;
- hoofdstuk 5 beschrijft de diverse relevante omgevingsaspecten;
- hoofdstuk 6 geeft de planbeschrijving, ter toelichting op de regels en de verbeelding;
- in hoofdstuk 7 volgt de verantwoording van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
- ten slotte gaat hoofdstuk 8 in op de resultaten van het gevoerde overleg.



## **2. HUIDIGE SITUATIE**

### **2. 1. Korte historische kenschets**

De vroegste sporen van bewoning op het grondgebied van de huidige gemeente Haren dateren van circa 4500 jaar geleden. Archeologische opgravingen legden onder andere een hunebed en grafheuvels bloot. Vondsten van munten en potscherven wijzen erop dat Haren sinds de vroege Middeleeuwen al een permanente bewoning kende. Het dorp Haren dankt zijn bestaan aan de (hoge) ligging op de Hondsrug. Deze zandrug is ontstaan in het Pleistoceen, de geologische periode met de laatste ijstijden. Op de Hondsrug ligt de voormalige Heereweg (de huidige Rijksstraatweg) die van oudsher een belangrijke verbinding van en naar de stad Groningen vormt.

Tot circa 1890 was Haren vooral een agrarische nederzetting. De kleine, aan de weg gelegen boerderijen in het dorp herinneren hier nog aan. Vanaf het begin van de vorige eeuw komen er in toenemende mate mensen van buiten Haren in het dorp wonen. De nieuwe bewoners zijn vooral gezinnen met aanzienlijke inkomens en renteniers uit de stad Groningen en Ommelanden. Het mooie landschap en de ligging in de directe nabijheid van de stad maken Haren aantrekkelijk als woonplaats. Aan de Rijksstraatweg worden in deze periode talrijke villa's gebouwd. Als de bevolkingstrek naar Haren vanaf 1920 nog meer toeneemt wordt er niet alleen meer aan de Rijksstraatweg gebouwd, maar ook aan de uitwaaierende zandwegen richting het landelijk gebied. Deze zandpaden worden verhard (in 1930) en aan deze wegen - waaronder de Westerse Drift en de Ruiterssteeg in Harendorp West - worden ruim opgezette villa's gebouwd.

In 1935 ziet het eerste uitbreidingsplan voor Haren het licht. De achterliggende gedachte van het plan was het ontwikkelen van een tuinstad voor forenzen. Het plan voorzag in nieuwe bebouwing in ruim aangelegde villawijken met veel groen aan beide zijden van de Rijksstraatweg. Het laanachtige karakter van het dorp zou hiermee versterkt worden. Het merendeel van het uitbreidingsplan is echter nooit in zijn geheel uitgevoerd. De Emmalaan en de Wilhelminalaan zijn elementen uit het plan die wel zijn gerealiseerd. Beide lanen zijn terug te vinden in Haren - dorp West.

Tot in de jaren vijftig is in Haren - dorp naast de laanbebouwing nauwelijks sprake van woonwijken. Pas na de Tweede Wereldoorlog worden planmatig wijken ontwikkeld, waaronder de wijken Molenbuurt en Maarwold.

### **2. 2. Huidige ruimtelijke structuur**

#### *Algemeen*

Haren - dorp West kenmerkt zich door een ruime opzet, de lanenstructuur, een veelheid aan groen en een grote diversiteit aan woningtypen. Algemeen komt laagbouw voor, variërend van kleine rijtjeswoningen tot grote woningen op ruime kavels. Op een aantal plaatsen is sprake van gestapelde woningen met een (bescheiden) aantal bouwlagen.

Uitzonderingen hierop vormen de serviceflat Huize Maarwold, gelegen op de hoek van de Nesciolaan en de Emmalaan en het bejaardencentrum Erasmusheem aan de Erasmuslaan. Huize Maarwold heeft met 12 bouwlagen een hoogte van circa 30 meter. Het hoogste gebouw van Erasmusheem heeft 5 bouwlagen en een hoogte van circa 18 meter.

In het oostelijke deel van Haren - dorp West is de villabebouwing uit de jaren dertig beeldbepalend. Tussen deze oude laanbebouwing en naar het westen toe heeft vanaf de jaren vijftig verdichting en uitbreiding met woningbouw plaatsgevonden.

In het plangebied ligt een aantal beeldbepalende gebouwen die zijn aangewezen als rijksmonument in de zin van de *Monumentenwet 1988*. Naast deze rijksmonumenten is ook sprake van een aantal gemeentelijke monumenten. Bescherming van de gemeentelijke monumenten vindt plaats op grond van de gemeentelijke Monumentenverordening. Een overzicht van de rijks- en gemeentelijke monumenten in het plangebied is opgenomen in bijlage 1. Naast de gevarieerde vorm van de (woon)bebouwing is de rijke aanwezigheid van groen een belangrijk kenmerk van de huidige ruimtelijke structuur van Haren - dorp West.



*Figuur 2. Monumentale bebouwing aan de Lutsborgsweg*

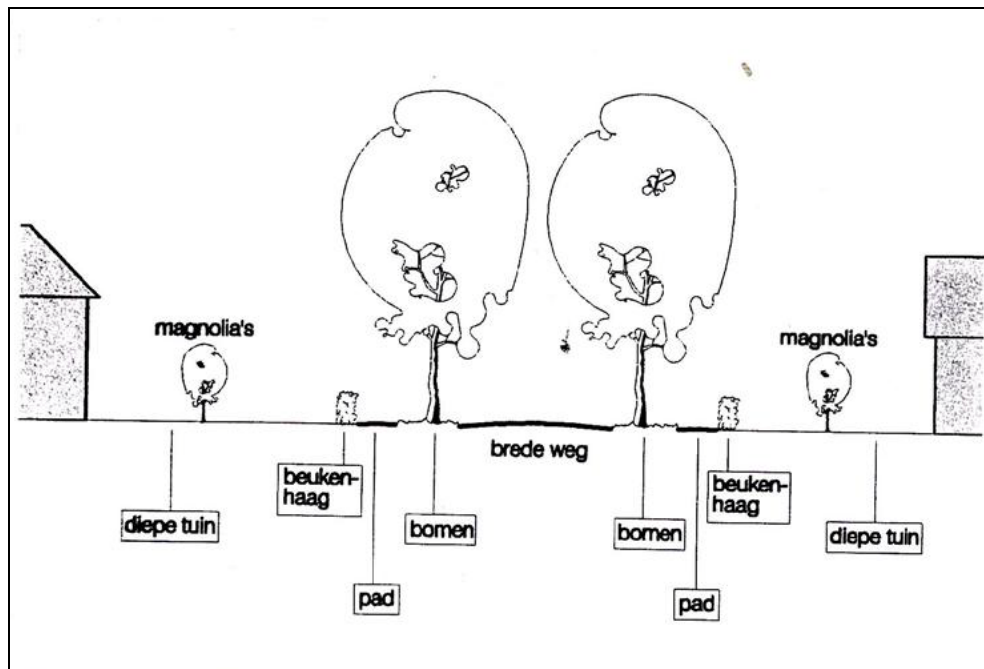
### *Villadorp Haren*

In dit gebied liggen de van oorsprong vanaf de Rijksstraatweg naar het landelijk gebied uitwaaiende zandwegen én daarnaast de voor de groei van Haren aangelegde wegen, waaraan vanaf de jaren dertig van de vorige eeuw villa's zijn verrezen. In het plangebied maken de Westerse Drift, de Rustersteeg, de Wilhelminalaan en de Emmalaan deel uit van het villadorp. De villabebouwing is, samen met het profiel van de straten, inclusief de laan- en erfbeplanting, bepalend voor het karakter van de straten.

De bebouwing is gericht op de straat en er is sprake van een afwisselend bebouwingsbeeld en een vrij hoge architectonische kwaliteit.

De oude zandwegen kenmerkten zich door hun wijze van splitsen: als een koord dat in tweeën wordt gesplitst loopt de weg in twee richtingen door. Op een aantal plekken, bijvoorbeeld aan de Emmalaan en de Westerse Drift, is deze karakteristieke splitsing van wegen nog herkenbaar.

De straten zijn aangelegd volgens de 'Harense karakteristiek'. In het algemeen ligt de weg daarbij in het midden en wordt deze aan weerszijden geflankeerd door een bomenrij. Naast de bomenrijen ligt vervolgens een voetpad, welke wordt begrensd door diepe voortuinen. Op de erfscheiding staat daarbij vaak een hoge beukenhaag, welke deel uitmaakt van de lanenstructuur (zie figuur 3).



Figuur 3. De Harense lanenstructuur

#### Overig plangebied

Na de bouw van het villadorp zijn in het plangebied nieuwere buurten gerealiseerd. De eerste nieuwbouwwijk was Molenbuurt (genoemd naar molen De Hoop), globaal het gebied ten noorden van de Meerweg gebouwd vanaf het eind van de jaren zestig van de vorige eeuw. In het algemeen kent deze wijk een ruime en vrij strakke opzet. Uitzondering op dit beeld vormt de Potgieterlaan waar sprake is van lage bebouwing in de vorm van bungalows die aan de binnenzijde op één onderverdieping zijn geplaatst. Via parkeerpleintjes hebben de bungalows toegang tot de openbare weg. In de zuidwesthoek van Molenbuurt heeft een deel van de bebouwing een ruimere situering gekregen (bejaardentehuis De Zonnehof).

In het gebied tussen de Westerse Drift en de Hadewijchstraat - de vroegere haven naar het Hoornse diep - was oorspronkelijk uitsluitend sprake van bedrijvigheid. De inbreiding rond 1990 van een groot deel van dit gebied met woningbouw betekende eveneens de afronding van Molenbuurt.

Ten zuiden van Molenbuurt ligt de wijk Maarwold, gebouwd in verschillende fasen. Het eerste uitbreidingsplan (Maarwold I) betrof globaal het gebied tussen de Meerweg en de Emmalaan en werd rond 1970 gerealiseerd. Ten zuiden van de Emmalaan volgde in de jaren tachtig het uitbreidingsplan Maarwold II. Eind jaren tachtig vond de afronding van Haren - dorp West plaats met de bebouwing van het gebied ten zuiden van de Ruiterssteeg. Maarwold kent een grote diversiteit in woningtypen, lopend van grote vrijstaande bungalows zonder kap tot rijtjeswoningen met kap en één of twee bouwlagen.

#### *Beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg*

Een groot deel van het gebied langs de Rijksstraatweg - die vanaf de kom van Glimmen tot aan de stad Groningen loopt - is aangewezen als Beschermd dorpsgezicht. De gemeente noemt dit gebied 'Beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg'. Het aanwijzingsbesluit van het beschermd dorpsgezicht is opgenomen als bijlage 2. De waarde van het Beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg ligt met name in het nog gave bebouwingsbeeld in wisselde dichtheid en van verschillende schaal: oude statige buitenplaatsen, boerderijen, villa's en kleinere middenstandswoningen. Medebepalend voor het ruimtelijke beeld van het Beschermd dorpsgezicht zijn ook de beplanting aan weerszijden van de weg, het groen in de particuliere tuinen en de relatie met het achterliggende landschap.

Het Beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg ter hoogte van Haren - dorp, valt binnen de begrenzing van het, aan dit bestemmingsplan grenzende, bestemmingsplan Haren - dorp Midden. Een klein deel van het Beschermd dorpsgezicht (het perceel Rijksstraatweg 297 en een aantal percelen ten zuiden van de Holsteinlaan) valt binnen dit bestemmingsplan.

#### *Groenstructuur*

Binnen het plangebied is sprake van een grote diversiteit aan groen. Naast de karakteristieke bomen en boomwallen in het villadorp bestaat de ruim bemeten groenstructuur in Haren - dorp West onder andere uit het Hendrik de Vries-plantsoen langs de Vondellaan. Het plantsoen heeft een groene verbinding naar het randgebied langs de Gorterlaan en biedt (mede) door deze aaneengeslotenheid onderkomen aan diverse vogelsoorten, insecten en ander gedierte.

Voor de woningen - met name in Molenbuurt - is op diverse plaatsen sprake van openbare groenstroken, voornamelijk in gras met 'eilandjes heestervlakken'. De strakke vormgeving van dit groen is niet typisch Harens en komt nog steeds ietwat kaal over.

In de wijk Maarwold zijn er wat betreft het openbaar groen een aantal hoofdstructuren aangelegd. Door particulier initiatief heeft een verdere groene invulling van deze wijk plaatsgevonden.

In Maarwold ademt het groen (daardoor) meer de Harense sfeer dan in Molenbuurt.

Het groen in het gebied tussen de Lutsborgweg en de Rijksstraatweg ('t Harde) wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel oude boomwallen die destijds als basis in de stedenbouwkundige planvorming zijn opgenomen. De boomwallen bestaan voornamelijk uit eiken als hoofdhoutsoort met berk, lijsterbes, hulst, klimop, vuilboom of els als nevenhoutsoorten. Door hun ouderdom zijn de wallen in vegetatiekundig opzicht vrij stabiel, zodat er bijzonder aan dit milieu gebonden, planten kunnen voorkomen zoals salomonszegel, eikvaren, bosanemoon en kamperfoelie. Daarnaast zijn de wallen vaak rijk aan mossen en paddenstoelen. Aan de Lutsborgweg is tussen de woonbebouwing aan de westzijde van de weg nog sprake van groen in de vorm van weilandjes die een doorkijk geven naar het achterliggende onbebouwde gebied.

Onderdeel van de groenstructuur vormen tot slot ook de randzones aan de westzijde van Haren - dorp West die als het ware de buitenzijde van de bebouwing omarmen. De randzones, bestaande uit bermen, grasgebieden, fiets- en wandelpaden en waterpartijen, hebben niet alleen een recreatieve functie, maar leveren ook een belangrijke bijdrage aan de ecologische infrastructuur. Door hun lintvorm geven ze ruimte aan plant- en diersoorten om zich, in relatie met elkaar te ontwikkelen.

## **2. 3. Functionele structuur**

### *Wonen*

Het overgrote deel van de bebouwing in het plangebied heeft een woonfunctie. Het plangebied is dan ook vooral een woongebied. Daarbij is sprake van een groot aantal woningtypen. Algemeen komt laagbouw voor, variërend van rijtjeswoningen tot grote woningen op grote kavels. Op een aantal plaatsen is ook sprake van gestapelde woningen met een (bescheiden) aantal bouwlagen. Er komen zowel koopwoningen als huurwoningen voor. Het plangebied herbergt ook een aantal bijzondere woonvormen in de vorm van een drietal bejaardencentra (Erasmusheem, Westerholm en De Zonnehof) en de serviceflat Huize Maarwold.

In een aantal gevallen wordt de woonfunctie gecombineerd met een aanhuis-gebonden-beroep, detailhandel of een andere functie. Het gaat daarbij in alle gevallen om functies die passen binnen een woongebied.

### *Detailhandel / bedrijvigheid*

Incidenteel is sprake van detailhandel in de vorm van twee interieurwinkels, een rijwielhandel, een bloemsierkunstwinkel en een kruidenier. De winkels hebben een relatie met het dorp.

De aanwezige bedrijvigheid in het plangebied bestaat uit twee garagebedrijven, een taxibedrijf, de brandweerkazerne en de werkplaats van Gemeentewerken. De bedrijven en winkels zijn hoofdzakelijk gevestigd aan de Meerweg en de Westerse Drift.

### *Voorzieningen*

Haren - dorp West kent diverse (maatschappelijke) voorzieningen. Met name de hiervoor reeds genoemde woonvoorzieningen voor bejaarden zijn talrijk. Verder zijn er in Haren - dorp West twee (basis)scholen, een sporthal, een kleuteropvang, een kerkgebouw en een politiebureau. Medische voorzieningen tot slot zijn er in de vorm van een artspraktijk en een fysiotherapeut.

### *Verkeer en parkeren*

De wegen in het plangebied hebben - met uitzondering van delen van de Vondellaan en de Emmalaan - het karakter van woonstraten met een belangrijke verblijfsfunctie. In het kader van het beleid 'Duurzaam Veilig' geldt op deze straten een maximum snelheid van 30 km/uur. De Vondellaan (tot aan de kruising met de Korte Dreef) en de Emmalaan (tot aan de afslag met de Westerse Drift) zijn wegen met een belangrijke gebiedsontsluitingsfunctie. Via deze wegen loopt namelijk de ontsluiting van Haren - dorp West naar het centrum van Haren en richting de A28 (zie bijlage 3).

De gebiedsontsluitingsfunctie van de Nesciolaan is overgenomen door een nieuwe verbinding die is aangelegd in het kader van de aanleg van het bedrijventpark aan de Nesciolaan. De Nesciolaan heeft nu uitsluitend nog een verblijfsfunctie.

In het plangebied komen tot slot op diverse plaatsen parkeervoorzieningen voor. Deze variëren van parkeerplaatsen langs de weg en parkeerplaatsen al dan niet met garageboxen. In het algemeen wordt er veel van deze voorzieningen gebruik gemaakt.

### 3. BELEIDSKADER

#### 3. 1. Rijksbeleid

Het ruimtelijke rijksbeleid is neergelegd in de *Nota Ruimte (2006)*. Deze nota bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte vervangt de Vierde Nota Ruimtelijke ordening Extra (VINEX) en het Structuurschema Groene Ruimte.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De nationale Ruimtelijke hoofdstructuur bestaat uit de gebieden die voor de ruimtelijke structuur en het functioneren van Nederland van grote betekenis zijn. Voor deze gebieden draagt het rijk een grotere verantwoordelijkheid dan daarbuiten. Het gaat hierbij om gebieden op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap.

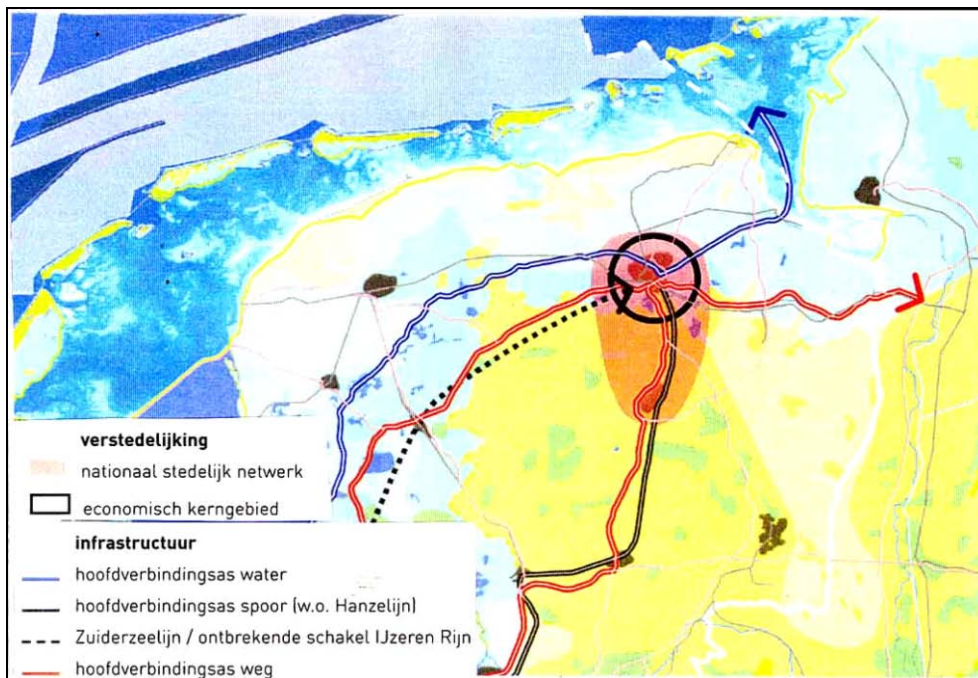
Wat betreft de aspecten economie, verstedelijking en infrastructuur spitst het rijksbeleid zich toe op zes nationale stedelijke netwerken. De nationale stedelijke netwerken zijn bij elkaar de belangrijkste grootstedelijke gebieden in Nederland. Eén van deze netwerken is de Regio Groningen - Assen waarbinnen ook Haren - dorp West ligt (figuur 4).

Het rijk hecht aan samenwerking binnen de stedelijke netwerken. Gemeenten werken met elkaar samen om daarmee ruimtelijke keuzen op elkaar af te stemmen en gezamenlijk meer te kunnen bieden dan ieder voor zich. Samenwerking moet plaatsvinden op het gebied van:

- verdeling van de ruimte voor wonen en werken;
- tijdige én voldoende beschikbaarheid van een bij de vraag aansluitend aanbod van ruimte voor alle aan de verstedelijking verbonden functies;
- optimale benutting van bestaand bebouwd gebied;
- goede afstemming met het verkeers- en vervoerssysteem;
- ontwikkeling van een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen;
- behoud en verbetering van de balans tussen groen en verstedelijking;
- optimale aansluiting op het watersysteem.

De ontwikkelingen die op grond van dit bestemmingsplan in Haren - dorp West mogelijk zijn, moeten passen in de Nota Ruimte. Omdat het bij Haren - dorp West om een bestaand woongebied gaat, zijn de consequenties van de Nota Ruimte voor het bestemmingsplan echter zeer beperkt.





Figuur 4. Fragment Nota Ruimte, nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (economie, verstedelijking, infrastructuur)

### 3. 2. Regionaal beleid

#### *Regiovisie Groningen - Assen 2030*

De ambitie die aan de Regiovisie ten grondslag ligt, is om de kwaliteit van het gebied in de regio Groningen - Assen optimaal te benutten en verder te ontwikkelen zodat het zich in nationaal opzicht nog beter zal kunnen onderscheiden. Centrale gedachte hierbij is dat alleen gezamenlijk beleid de regio optimaal tot ontwikkeling kan brengen. Daartoe hebben de twaalf gemeenten in de regio (waaronder de gemeente Haren), samen met de twee betrokken provincies beleidsafspraken gemaakt over de ontwikkeling van wonen, werken, recreatie, natuur en landschap in het gebied, welke in 1999 zijn vastgelegd in het convenant *Regiovisie Groningen - Assen 2030*. In het convenant is een pakket van onderlinge inspanningsverplichtingen en intenties opgenomen vanuit een gedeelde visie op de totale ontwikkeling van het gebied. In dit kader heeft de gemeente Haren de inspanningsverplichting op zich genomen op haar grondgebied tot 2030 (onder meer) 2.400 woningen te bouwen. Met deze bouwopgave neemt Haren een deel van de bouwopgave van de gemeente Groningen over, omdat de stad niet aan haar bouwverplichting(en) c.q. de grote woningbehoefte kan voldoen. Belangrijk uitgangspunt voor alle ontwikkelingen die voortvloeien uit de Regiovisie is het inpassen en benutten van de aantrekkelijke landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden in de regio.

In 2004 heeft een actualisatie van de Regiovisie plaatsgevonden. De hoofdlijnen uit de Regiovisie van 1999 zijn in de *geactualiseerde Regiovisie Groningen - Assen 2030* blijven staan.



In het kader van de *Regiovisie Groningen - Assen 2008 - 2019* zijn actuele afspraken voor de periode 2008 - 2019 gemaakt, die weliswaar leiden tot een iets gematigder nieuwbouwopgave over de regio, maar voor Haren nog steeds in een aanzienlijke woningbouwopgave resulteren (toename van circa 80 woningen per jaar over de periode 2007-2019).

### 3. 3. Provinciaal beleid

#### *Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013*

Het provinciale ruimtelijke beleid is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013* (POP) dat is vastgesteld op 17 juni 2009). In hoofdlijnen wordt in het POP het (gebiedsgerichte) beleid voor de lange termijn geschetst. Daarnaast wordt per thema het beleid meer concreet aangegeven. In relatie tot dit plan is vooral het provinciale beleid aangaande het wonen van belang.

In het POP is Haren - dorp West aangegeven als 'stedelijk gebruik'. Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de gewenste kwaliteit van woongebieden en andere stedelijke functies staat hier voorop. Kernwoorden daarbij zijn leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. Bij dit laatste gaat het met name om de kwaliteit van de bebouwing en de inrichting van het bebouwde gebied. Inzet van het POP is om deze kwaliteit te versterken door enerzijds efficiënt ruimtegebruik en anderzijds door in plannen rekening te houden met aspecten als water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie.

Naast het algemene beleid per thema, bestaat het POP uit een aantal gebiedsgerichte opgaven. Het beleid ten aanzien van de regio Groningen - Assen, waarbinnen de gemeente Haren ligt, richt zich met name op het versterken van de regionale en (inter)nationale positie van de stad Groningen en in mindere mate op de andere kernen in dit gebied.

#### *Provinciale omgevingsverordening*

Tegelijk met het POP is ook de provinciale omgevingsverordening vastgesteld. De verordening bevat regels om het provinciale beleid vast te stellen. Een deel van de regels moet overgenomen worden in bestemmingsplannen. In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de regels zoals deze in de omgevingsverordening staan.

### 3. 4. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is, naast de diverse vigerende bestemmingsplannen, verwoord in een aantal sectorale plannen. In de volgende paragraaf wordt hiervan een overzicht gegeven.

#### *Vigerende bestemmingsplannen*

Voor Haren - dorp West geldt, tot het van kracht worden van het onderhavige plan, een reeks van bestemmingsplannen, daterend van de jaren zestig tot de jaren negentig van de vorige eeuw. Deze plannen komen beleidsinhoudelijk niet op alle punten overeen. Veelal is dit een gevolg van de in de loop der tijd veranderde ideeën over ruimtelijke ordening. De plannen zijn, anders gezegd, een kind van hun tijd. Er zijn echter ook talrijke over-

eenkomsten tussen de vigerende plannen. Deze betreffen met name het belang dat aan de woonfunctie wordt gehecht, de aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving en het groen.

#### *Groenstructuurvisie Gemeente Haren*

In 1990 is door de gemeenteraad de *Groenstructuurvisie Gemeente Haren* vastgesteld. In deze visie - die nog steeds actueel is - is het beleid ten aanzien van het openbaar groen in de bebouwde kommen neergelegd. De visie is enerzijds de onderlegger voor het *Groenbeheerplan* en anderzijds een steunpilaar voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Bij de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning voor het kappen vormt de groenstructuurvisie een van de afwegingskaders. Het groenbeleid is gericht op het behoud van de karakteristieken die zijn ontstaan als gevolg van het ontstaan van Haren en de samenhang tussen de landschappelijke gegevens en de bewoningsgeschiedenis. Dat wil niet zeggen dat nieuwe ontwikkelingen niet meer mogelijk zijn: eigentijdse planvorming is volgens de visie mogelijk, maar wel met inachtneming van het structurerende groene raamwerk.

In het plangebied vormen vanuit de ontstaansgeschiedenis de lanen van voor 1950 (Westerse Drift, Ruitesteeg, Emmalaan en Wilhelminalaan) en de oude boomwallen belangrijke elementen in de groenstructuur. Deze hebben een grote historische en esthetische waarde.

Ook aan de nieuwere groenelementen wordt belang gehecht. Haren - dorp West kent veel zogeheten buurtgroen. Dit groen betekent op micro-niveau voor de buurt wat bijvoorbeeld de lanenstructuur voor de wijk betekent. Voor het Hendrik de Vries-plantsoen is de Groenstructuurvisie gericht op visueel en inhoudelijk interessantere vormgeving met name door een vermenging van meer groen- en waterelementen; voor het Multatulilaan-gedeelte vooral in de watersfeer, voor het Vondellaan-gedeelte in de landgoedsfeer. Tot nu toe is dit beleid nog niet gerealiseerd.

Specifieke aandacht besteedt de Groenstructuurvisie aan de langgerekte groene randzone aan de westzijde van de bebouwing in Haren - dorp West. De zone bestaat uit grasgebieden, waterpartijen, boomwallen of boomgroeperingen, bermen en wandelpaden. De functie van deze randzone is naast overgangsgebied tussen bebouwing en landschap, ook van recreatieve (rondje wandelen of trimmen) en stedenbouwkundige aard (met name de bufferfunctie tegen verkeerslawaaï).

Tot slot speelt ook de natuurfunctie een rol. In Maarwold is de lange randzone gekoppeld aan zijdelingse verbindingen.

Het groenbeleid is erop gericht deze dwarsrelaties ook visueel goed duidelijk te laten worden bijvoorbeeld door het doorzicht vanuit de woongebieden te verbeteren.

#### *Bestemmingsplan Algemene Bijgebouwenregeling (ABR)*

Om de beleidsinhoudelijke verschillen voor de bijgebouwenregeling tussen de verschillende bestemmingsplannen op te heffen, is het *Bestemmings-*

*plan Algemene Bijgebouwenregeling* opgesteld. Met dit thematische bestemmingsplan zijn in 1994 een groot aantal in de kern van Haren vigerende oudere bestemmingsplannen herzien voor wat betreft de regeling ten aanzien van bijgebouwen bij woningen. Door het vaststellen van de nieuwe bijgebouwenregeling is het beleid voor burgers inzichtelijker geworden.

In grote lijnen functioneert de ABR goed; het plan kent echter een beperkte mate van flexibiliteit. In de praktijk heeft deze geringe mate van flexibiliteit geleid tot een groot aantal artikel 19-procedures (onder de oude WRO). Om meer flexibiliteit te garanderen, is de regeling ten aanzien van het bouwen van bijgebouwen bij woningen in het onderhavige plan versoepeld ten aanzien van het gebruik en de situering.

#### *Beleidsnotitie over de carports bij woningen*

In deze notitie - die in juni 2006 is vastgesteld - is aangegeven wanneer en onder welke voorwaarden de algemene afwijking in de bestemmingsplannen voor het dorp Haren (Haren - Oosterhaar en Haren - Midden) kan worden verleend ten behoeve van het realiseren van carports die hoger zijn dan 2 meter. In de bestemmingsplannen zelf is op dit onderdeel geen specifieke regeling opgenomen.

Ter bescherming van het bebouwingsbeeld wordt in de notitie bij het formuleren van beleid voor de bouw van carports zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid met betrekking tot de bouw van bijgebouwen. Vanuit ruimtelijk oogpunt kunnen carports en bijgebouwen immers vergelijkbare impact op de omgeving hebben. Dit betekent onder andere dat carports niet in de voortuinen mogen worden gesitueerd.

#### *Plan van Aanpak Duurzaam Veilig Gemeente Haren*

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het verkeer en de verkeersveiligheid, is neergelegd in het *Plan van Aanpak Duurzaam Veilig* (1999). Voor het bestemmingsplan is, vanwege de relatie met het verkeerslawaaai, de in het plan opgenomen wegcategorisering van belang (zie bijlage 3 en hoofdstuk 5). Met uitzondering van delen van de Vondellaan en de Emmalaan zijn de wegen en straten in het plangebied aangewezen als 'weg met een verblijfsfunctie'. Deze straten zijn inmiddels ingericht als 30 km-gebied. De Vondellaan (tot aan de Korte Dreef) en de Emmalaan (tot aan de Westerse Drift) hebben een duidelijke verkeersfunctie. Voor de Nesciolaan geldt dat deze weg nu nog een verkeersfunctie heeft. Vanaf het moment dat de nieuwe ontsluitingsroute naar het bedrijvenpark aan de Nesciolaan is gerealiseerd zal de weg uitsluitend nog een verblijfsfunctie hebben en vervalt de geluidzone.

#### *Duurzaam Veilig*

De gemeente Haren heeft sinds 1999 actief invulling gegeven aan *Duurzaam Veilig*. Met *Duurzaam Veilig* wordt gestreefd naar een wegennet dat voldoet aan drie veiligheidsprincipes, namelijk:

- het voorkomen van onbedoeld gebruik van wegen;
- het voorkomen van grote verschillen in verplaatsingsrichting, massa en snelheid van verkeersdeelnemers onderling;

- het voorkomen van onzeker rijgedrag van weggebruikers door duidelijke situaties te creëren die geen twijfel oproepen.

Door de inrichting van het wegennet af te stemmen op bovengenoemde principes wordt gestreefd naar het verder verbeteren van de verkeersveiligheid: het terugdringen van het aantal verkeersslachtoffers.

De eerste stap van Duurzaam Veilig was gericht op het aanbrengen van meer uniformiteit in het wegennet. De taak voor de wegbeheerders was hierbij het maken van onderscheid tussen verkeersluwe gebieden en verkeersaders in de vorm van een wegencategorisering. Verkeersluwe gebieden zijn woon-, recreatie- en verblijfsgebieden (30 km/uur-gebieden binnen de bebouwde kom en 60 km/uur-gebieden buiten de bebouwde kom). Verkeersaders zijn wegen die een gebied ontsluiten of een stroomfunctie hebben. De voorgestelde (en geactualiseerde) wegencategorisering is vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (2005).

#### *Notitie Shared Space*

De *beleidsnotitie Shared Space* is in 2008 opgesteld. In de beleidsnotitie is een overzicht van de uitgevoerde Shared Space-projecten in de gemeente Haren opgenomen inclusief de stand van zaken. Verder zijn, waar mogelijk, de resultaten en leerpunten beschreven. Ten slotte is de notitie bedoeld voor het nader inbedden van Shared Space in de gemeentelijke organisatie en ruimtelijke planvorming.

Shared Space is een benadering waarbij de openbare ruimte moet worden gedeeld: langzaam verkeer en snelverkeer delen op gelijkwaardige basis de openbare ruimte. In de meeste gevallen betekent dat meer aandacht en ruimte in het ontwerp voor voetganger en fietser en de functies die in de wegomgeving voorkomen, ten koste van de automobilist. De verankering van het thema Shared Space brengt de volgende twee uitgangspunten met zich mee:

- het ontwerpen van nieuwe woongebieden conform de principes van Shared Space;
- bij de prioritering van de uitvoering van maatregelen niet alleen wegbouwkundige of verkeerstechnische aspecten mee laten wegen, maar nadrukkelijk ook de kwaliteit van de openbare ruimte rond die knelpunten.

#### *Duurzaam Bouwen*

De gemeente voert een actief beleid op het gebied van 'Duurzaam Bouwen'. Daarbij is het *Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen* uitgangspunt.

Bij nieuwe individuele bouwaanvragen wordt de lijst 'Vaste maatregelen duurzaam bouwen - Gemeente Haren' (1998) betrokken, welke een selectie van de maatregelen uit het nationaal pakket bevat. Deze lijst bevat met name bouw- en installatietechnische maatregelen.

### *Beleid ten aanzien van prostitutie*

Het beleid ten aanzien van de mogelijkheden voor prostitutiebedrijven is neergelegd in de *Algemene Plaatselijke Verordening (APV)* en daarnaast in het thematisch bestemmingsplan *Prostitutieregeling*. De regeling uit dit bestemmingsplan wordt met het onderhavige plan vervangen. Het beleid wijzigt daardoor echter niet: in het plangebied mogen, met het oog op de overlast die dit kan veroorzaken en de afbreuk die dit doet aan het woongenot, géén prostitutiebedrijven worden gevestigd.

### *Bedrijvigheid bij woningen*

Naar aanleiding van een aantal concrete vragen om bepaalde kleinschalige vormen van bedrijvigheid te mogen uitoefenen vanuit woningen, welke op grond van het gevoerde beleid moesten worden afgewezen, is binnen de gemeente de discussie opgelaaid of dit beleid niet te restrictief was. Onderzocht is welke vormen van andere bedrijvigheid dan de tot dan toe toegestane vrije beroepen, zonder problemen in een woongebied gevestigd kunnen zijn. Dit heeft geleid tot de *Beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woondoeleindenbestemming* (vastgesteld in 2001). Middels deze notitie zijn de vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid-aan-huis verruimd met een aantal binnen een woongebied passende vormen van bedrijvigheid.

### *Welstandsbeleid*

Het gemeentelijke welstandsbeleid is vastgelegd in de *Welstandsnota Haren* (2003). Vergunningplichtige bouwaanvragen worden getoetst aan de welstandscriteria die in deze nota zijn opgenomen. De belangrijkste pijler van de nota vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria. Onderlegger van de bijbehorende gebiedsindeling vormen de diverse landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de gemeente. Haren - dorp West valt daarbij in verschillende deelgebieden. In het algemeen is het welstandsbeleid voor dit gebied gericht op het handhaven of respecteren van de bestaande waarden van de bebouwing die onder meer worden bepaald door de afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis.

### *Landschapsontwikkelingsplan*

In 2003 is een integrale visie voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente opgesteld in de vorm van een Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Het LOP komt in eerste instantie voort uit de regionale woningbouwopgave: in Regioverband heeft de gemeente Haren zich verplicht tot 2020 zo'n 1400 woningen te bouwen.

Afhankelijk van de situatie op de woningmarkt zullen er in de daarop volgende tien jaar mogelijk nog 1.000 woningen bij moeten komen. Ambitie van het LOP is om de nieuwe woningbouw, samen met de andere ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie en infrastructuur, te gebruiken om de kwaliteit van het landschap per saldo te verbeteren. Centrale doelstelling daarbij is het versterken van het onderscheid tussen de aanwezige landschapstypen in de gemeente: het stroomdallandschap van de Drentse Aa, de Hondsrug en de Hunzelaagte.

De dorpskernen in Haren maken deel uit van de Hondsrug. Het LOP streeft hier naar het benutten inbreidings- en transformatielocaties om de schade aan het landschap zoveel mogelijk te beperken.

#### *Woonplan*

Het *Woonplan Haren (2004)* is richtinggevend voor het gemeentelijke beleid op het gebied van het wonen in de komende jaren. Het heeft betrekking op de kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad en bevat daarnaast een set van kwalitatieve uitgangspunten gericht op de verbetering van de woonkwaliteit in de gemeente. Het woonplan is gebaseerd op een analyse van de huidige woningmarkt en de verwachte ontwikkelingen. De huidige woningmarkt kenmerkt zich onder meer door:

- vergrijzing van de bevolking;
- te weinig hoogwaardige appartementen;
- vraag vanuit de hogere inkomensklassen;
- toenemende krapte.

In het woonplan is rekening gehouden met hetgeen in het LOP is vastgelegd omtrent de locaties voor woningbouw.

Algemene doelstelling van het woonplan is het behoud en waar mogelijk het versterken van de kwaliteit van het wonen in de gemeente. Dit betekent onder meer dat diversiteit in het woningaanbod wordt gecreëerd (met de nadruk op de hogere prijsklassen) en aandacht besteed wordt aan voor groen en landschappelijke inpassing en duurzaam bouwen.

In het woonplan worden een aantal locaties onderscheiden waar middels functieverandering van niet-woonbebouwing in de toekomst nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd. Eén van deze locaties valt binnen het onderhavige bestemmingsplan namelijk de werkplaats van Gemeentewerken aan de Westerse Drift. Na het verplaatsen van de gemeentewerkplaats kan hier herinvulling met woningbouw plaatsvinden. Over het maximale aantal te bouwen woningen en de hoogte daarvan bestaat op dit moment nog geen duidelijkheid.

Samen met de vaststelling van het POP 3, heeft de provincie op 8 december 2009 de nieuwbouwruijnte per gemeente vastgesteld. Voor de gemeente Haren bedraagt de nieuwbouwruijnte 1.040 woningen voor de periode 2007 tot en met 2019. Een bestemmingsplan kan voorzien in het toevoegen van zelfstandige woningen. Voorwaarde hiervoor is dat deze toevoeging, in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen, past in de in regionaal verband gemaakte afspraken over de nieuwbouwruijnte. Als dergelijke afspraken ontbreken, moet de toevoeging passen in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruijnte. In het bestemmingsplan Haren - dorp West zijn geen nieuwe woningbouwlocaties voorzien. De woningen aan de van Veldekelaan passen binnen de vastgestelde nieuwbouwruijnte.

### *Wet maatschappelijke ondersteuning*

In 2007 heeft de gemeente Haren het beleid *Wet maatschappelijke ondersteuning* opgesteld dat wordt gebruikt als koers en toetssteen ten aanzien van maatschappelijk vraagstukken voor de komende vier jaar. Op basis van een analyse op tien beleidsvelden, zijn beleidskeuzen gemaakt. Deze hebben tot doel het motiveren van mensen om gezond te leven, waarbij de gemeente inzet op beleid en preventie. Van belang in deze is het beleid rond leefbaarheid, waar ruimtelijke aspecten spelen. Bij dit thema wordt ingezet op:

- een gevarieerde bevolkingsopbouw in elke wijk/buurt waarbij geschikte woonruimte wordt gerealiseerd voor verschillende generaties en leefstijlen;
- het stimuleren van de sociale cohesie (ontmoeten) door inrichting van de publieke ruimte. Hierbij is het van belang burgers te betrekken bij inrichtingsplannen;
- het verminderen van het gevoel van verkeersonveiligheid;
- handhaven van het huidige voorzieningenniveau in de dorpen, waaronder
- Onnen;
- mobiliseren van welzijnsdiensten en het verbeteren/realiseren van openbaar vervoer in de dorpen.

### *Notitie Wonen en zorg 'Levende stenen'*

In januari 2010 is de *notitie Wonen en zorg* vastgesteld. Deze notitie is een eerste aanzet voor het opstellen en uitvoeren van beleid ten aanzien van wonen met zorg in de gemeente Haren. Het beleid Wonen met zorg moet voor de komende vier jaar een kader bieden om de integrale beleidsontwikkeling en -uitvoering te richten op wonen met zorg. Aan de hand van trends en ontwikkelingen zijn een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd ten aanzien van het onderwerp 'wonen en zorg'. Het betreft de navolgende uitgangspunten:

- Kwantiteit en kwaliteit in de bouw  
Hierbij wordt onder meer ingezet op de realisatie van woonzorgzones in de buurt van voorzieningen, het betrekken van de inrichting van de openbare ruimte bij de planvorming, het realiseren van een gedifferentieerd en flexibel aanbod huur- en koopwoningen en woonvormen waarbij rekening wordt gehouden met de kwaliteiten van Haren, de woonwensen, de maatschappelijke trends en demografische ontwikkelingen. Hierbij wordt de vraag naar comfortabele huurwoningen bij de doelgroep ouderen in beeld gebracht (waaronder ook levensloopbestendig bouwen).
- De gemeentelijke regierol
- Leefbaarheid, openbare ruimte en voorzieningen  
Hierbij gaat het onder meer om de thema's veiligheid, inrichting openbare ruimte en het optimaliseren van het voorzieningenniveau.

### *Nota Toerisme en Recreatie Haren*

In december 2007 is de *Nota Toerisme en Recreatie Haren* vastgesteld. Deze nota verwoordt het gemeentelijk beleid op het gebied van recreatie en toerisme binnen de gemeentegrenzen. De ontwikkelingslijnen die in de-

ze nota worden gehanteerd, hebben ondermeer betrekking op het versterken van de recreatief-toeristische sector, versterking van de promotiestructuur, versterking van de samenwerking tussen Harense ondernemers en lokale VVV en de aanpassing van relevante bestemmingsplannen. Concreet leidt dit tot de volgende (ontwikkelings)mogelijkheden:

- prioriteit geven aan kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige attracties en faciliteiten;
- agrotourisme;
- uitdragen van cultuurtoerisme;
- uitbreidingsmogelijkheden verblijfsrecreatie.

Ten aanzien van dit bestemmingplan is naar voren gekomen dat kamperen binnen de bebouwde kom, mede met het oog op het woon- en leefklimaat en ruimtelijke overwegingen, niet wenselijk is. Voor het aanbieden en/of uitbreiden van bed and breakfast en vergelijkbare faciliteiten zijn, mits deze goed ruimtelijk zijn in te passen, geen bezwaren.

#### *Nota Klimaatbeleid 2009 - 2015*

In deze beleidsnota richten de gemeente Haren zich er op om de veranderingen in het klimaat zoveel mogelijk te beperken. De basis van het energie- en klimaatbeleid van Haren is de Trias Energetica:

- eerst voorkomen dat je energie moet gebruiken: vraagvermindering;
- wat je dan nog nodig hebt zoveel mogelijk duurzaam opwekken of inkopen: duurzame energie;
- de fossiele energie die dan nog nodig is zo efficiënt mogelijk inzetten: efficiënte omzetting.

Haren wil in 2015 als gemeentelijke organisatie klimaatneutraal zijn. De ervaringen met het klimaatneutraal worden van de gemeentelijke organisatie wordt gebruikt om uiterlijk in 2030 een klimaatneutrale gemeente te zijn.

De rol van de gemeente bij de uitvoering van het energiebeleid is verschillend. De gemeente Haren gaat gebruik maken van de volgende instrumenten:

- investeren;
- financiële stimulansen;
- communicatieve instrumenten;
- regulerende instrumenten.



## **4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN**

De huidige situatie in Haren - dorp West en het beleidskader voor het dorpsgebied zoals hiervoor beschreven, zijn vertaald naar de inhoud van dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan benoemd.

### **4. 1. Algemeen**

Het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande ruimtelijke structuur zoals deze is beschreven in hoofdstuk 2 van deze plantoelichting vormt een belangrijk algemeen uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Hiermee wordt aangesloten op het beleid van rijk en provincie, waarin veel belang wordt gehecht aan de ruimtelijke kwaliteit van dorpsgebieden.

Naast het behoud van de ruimtelijke structuur is ook het behoud en waar mogelijk het versterken van de functionele structuur een belangrijk algemeen uitgangspunt voor dit plan. Hierbij gaat het enerzijds om het behoud en de versterking van de aanwezige woonfunctie en anderzijds om het bieden van ruimte aan passende voorzieningen en kleinschalige vormen van bedrijvigheid.

De vertaling van deze algemene uitgangspunten in het bestemmingsplan betekent voor het overgrote deel van het plangebied dat de bestaande ruimtelijke en functionele structuur (opnieuw) wordt vastgelegd (zie paragraaf 4.2 en 4.3).

### **4. 2. Beheer ruimtelijke structuur**

De bescherming van de ruimtelijke waarden in Haren - dorp West vormt een belangrijk kader voor het bestemmingsplan. Hierbij staat centraal:

- behoud van de ruimtelijke structuur zoals die in hoofdstuk 2 is beschreven;
- behoud en waar mogelijk versterking van de kwaliteit van de bebouwing;
- behoud en waar mogelijk versterking van de wegen- en groenstructuur.

De bescherming van de situering van de bebouwing is geregeld via de bouwvlakken op de verbeelding, in combinatie met de bebouwingsbepalingen in de regels. Daarnaast speelt de Welstandsnota een belangrijke rol bij de bescherming van de ruimtelijke structuur. Behoud en versterking van de kwaliteit van de bebouwing moet hoofdzakelijk plaatsvinden door de eigenaren van de betreffende panden. Behoud en versterking van de wegen- en groenstructuur is met name een gemeentelijke aangelegenheid. Het bestemmingsplan biedt voor deze aspecten niet de middelen, maar wel de ruimte.

#### *Villadorp en Beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg*

Voor deze gebieden moet rekening gehouden worden met hetgeen in de Welstandsnota is opgenomen. Het beleid daarin is gericht op het zoveel

mogelijk handhaven en waar mogelijk herstellen van zowel de ruimtelijke structuur als de bebouwing. Wijzigingen in de bebouwing worden niet op voorhand uitgesloten, maar dienen wel te passen binnen de ruimtelijke structuur en het bebouwingsbeeld.

#### *Overig plangebied*

Uitgangspunt voor deze gebieden is het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit in deze wijken, dat zich met name manifesteert in de vorm van het groene en open karakter van de woonbuurten. Op perceelsniveau zijn wijzigingen in de bebouwing mogelijk. Indien er sprake is van een project voor gerichte veranderingen op blok- of buurniveau wordt er een op de situatie toegesneden plan ontworpen met daarbij voor de toekomst te bepalen nieuwe welstandsrichtlijnen.

### **4. 3. Beheer functionele structuur**

#### *Wonen*

Het behoud van de woonfunctie is één van de belangrijkste uitgangspunten van dit bestemmingsplan. Dit geldt zowel ten aanzien van de kwantiteit als de kwaliteit van de woonfunctie.

Van belang zijn niet alleen de woningen, maar ook de mogelijkheden ten aanzien van het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen. De afgelopen jaren is gebleken dat de wensen van de burgers ten aanzien van bijgebouwen zijn veranderd. In de praktijk heeft dit geleid tot een groot aantal vrijstellingsprocedures (op basis van de oude WRO) en noodzakelijke aanpassingen van bouwplannen. Om dit in de toekomst te voorkomen, is besloten de (algemene) bijgebouwenregeling op een aantal punten te wijzigen. Tevens is de carportnotitie in dit bestemmingsplan vertaald.

Meer flexibiliteit voor het bouwen kan enerzijds gegeven worden ten aanzien van de maatvoering en anderzijds ten aanzien van de situering van de bijgebouwen. De maximum oppervlakte voor bijgebouwen blijft overigens ongewijzigd (70 m<sup>2</sup>), maar voor de hoogte, dakhelling en situering is meer flexibiliteit ingebouwd. De minimaal aan te houden afstand tot de voorgevel is teruggebracht van 5 naar 4 meter. Om de ruimtelijke ondergeschiktheid van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw te waarborgen geldt een maximale nokhoogte voor bijgebouwen van 5 meter.

Bij nieuwe bouwaanvragen moet in het vervolg strikt worden vastgehouden aan het volgende uitgangspunt: datgene wat in principe bij recht is toegestaan, is bepalend voor de bouw mogelijkheden. Alleen in specifieke gevallen kan gebruik worden gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheden voor afwijken met een omgevingsvergunning. Met andere woorden: hetgeen bij afwijking kan worden toegestaan, moet niet als een recht worden gezien.

De mogelijkheden voor een afwijking met een omgevingsvergunning geven de uiterste grenzen aan van hetgeen in specifieke en speciale gevallen ruimtelijk aanvaardbaar dan wel wenselijk wordt geacht.

### *Voorzieningen*

In het plangebied is sprake van verschillende vormen van voorzieningen. Hierbij gaat het hoofdzakelijk om maatschappelijke voorzieningen op de schaal van de wijk (scholen, kerk, kinderopvang, bejaardencentra). Belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan is het behoud van deze voorzieningen.

Wat betreft de commerciële voorzieningen (winkels) is de planologische ruimte in het bestemmingsplan beperkt tot de bestaande detailhandelszaken. Het achterliggend beleid hierbij is, dat de vestiging van detailhandel plaats dient te vinden in het centrum van het dorp Haren.

### *Bedrijvigheid*

In het plangebied is sprake van een aantal bestaande volwaardige bedrijven. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat deze bedrijven in hun huidige aard en omvang kunnen blijven bestaan. Verdere uitbreiding van de bedrijven ter plekke is, gelet op de nabijheid van de omliggende woningen, niet wenselijk.

Het bestemmingsplan is gericht op het voorkómen van milieubelastende situaties. Dit betekent niet dat in het plangebied helemaal geen nieuwe bedrijvigheid wordt toegestaan. Het bestemmingsplan geeft ruimte voor het realiseren van kleinschalige bedrijvigheid bij woningen. Hierbij gaat het niet alleen om zogenaamde aan-huis-gebonden beroepen, maar ook om andere vormen van bedrijvigheid die passen binnen de woonomgeving en binnen de bestaande bebouwing. De *Beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woondoeleindenbestemming* (2001) geldt hierbij als toetsingskader.

### *Groen*

Het groene karakter van Haren - dorp West levert een belangrijke bijdrage aan de leefkwaliteit in het gebied. Conform de Groenstructuurvisie Gemeente Haren is het uitgangspunt van het bestemmingsplan het behoud en waar mogelijk het versterken van de groenstructuur. Belangrijke elementen in deze structuur vormen de lanenstructuur, de randzones en de waardevolle boomwallen maar ook het Hendrik de Vries-plantsoen. De recreatieve functie van het plantsoen kan versterkt worden door het uitbreiden van het aantal wandelpaden. Dit geldt ook voor de groene randzone ten westen van de bebouwing van de Erasmuslaan en de Lutsborgsweg. Het bestemmingsplan biedt hiervoor niet de middelen, maar wel de ruimte.

### *Verkeer*

Uitgangspunt is het behoud en waar mogelijk versterken van de verkeersstructuur. Vanuit verkeersveiligheidsoogpunt wordt gestreefd naar structurele maatregelen om het doorgaande verkeer door het plangebied leiden en te ontmoedigen.

In het kader van de nieuwe ontwikkeling van het westelijk aan het plangebied grenzende gebied (ontwikkeling bedrijvenpark Nesciolaan en transferium) is aan dit streven gewerkt. Het tracé van de oprit naar de A28 is naar het noorden verlegd en het voormalige tracé van de oprit is omgevormd tot

een normale (tweebaans)weg die aansluit op de Vondellaan. Deze weg heeft de functie van de Nesciolaan overgenomen. De Nesciolaan heeft op dit moment uitsluitend nog een verblijfsfunctie.

#### **4. 4. Ontwikkelingen**

Binnen het plangebied van Haren - dorp West spelen diverse ontwikkelingen. Het gaat om de herstructurering van het perceel Rijksstraatweg 99/101 ('Villa Handy'). Daarnaast speelt de vergroting van het verzorgings-  
tehuis Westerholm en de daarmee samenhangende verplaatsing van de St. Nicolaaschool in het plangebied. Ten slotte gaat het om de herinvulling van de locatie van de huidige gemeentewerkplaats met woningbouw en een mogelijke uitbreiding van de bebouwing c.q. het aantal lokalen bij het Zernikecollege.

De precieze uitwerking van deze ontwikkelingen is nog niet bekend. Als deze ontwikkelingen concreter zijn uitgewerkt wordt hier een afzonderlijke procedure voor doorlopen. Deze ontwikkelingen zijn daarom niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Voor deze gebieden is de bestaande situatie bestemd.

## 5. OMGEVINGSASPECTEN

Om conflictsituaties te voorkomen moet het bestemmingsplan aandacht besteden aan de diverse omgevingsaspecten. Voor deze omgevingsaspecten gelden steeds meer richtlijnen en wetgeving. Voor dit bestemmingsplan zijn de omgevingsaspecten milieu (geluid, milieuhinderlijke bedrijvigheid en externe veiligheid), water, archeologie, ecologie en luchtkwaliteit van belang.

### 5. 1. Geluid

Ten aanzien van het aspect geluidhinder is de *Wet geluidhinder* bepalend. Deze wet heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening (spoorweglawaai, wegverkeerslawaai, industrielawaai). In het geval van Haren - dorp West is alleen het aspect verkeerslawaai van belang.

Alle wegen hebben op grond van de *Wet geluidhinder* een geluidzone waarbinnen, met het oog op het aspect wegverkeerslawaai, in principe akoestisch onderzoek moet worden verricht. Uitzondering hierop vormen de wegen waarvoor een maximum snelheid is vastgesteld van 30 km/uur. Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is een gevelbelasting van geluidgevoelige bebouwing van maximaal 48 dB. Voor bestaande situaties geldt een voorkeurgrenswaarde van 53 dB.

Een groot aantal wegen in Haren - dorp West hebben - zoals al eerder in deze plantoelichting is opgemerkt - een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Daarmee hebben deze wegen geen geluidzone. Voor de overige wegen geldt dat geluidsgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) in principe niet richting de weg kunnen uitbreiden. De akoestische situatie zal hierdoor niet verslechteren.

### 5. 2. Bedrijvigheid

Wat betreft de bestaande bedrijvigheid in Haren - dorp West gaat het in de meeste gevallen om relatief kleinschalige, lichte bedrijven die geen milieu-problemen veroorzaken. Waar het gaat om wat zwaardere bedrijven - bijvoorbeeld de gemeentewerkplaats - is de milieucategorie in het bestemmingsplan vastgelegd op de aanwezige situatie. Daarnaast voorziet de *Wet Milieubeheer* op individueel niveau in een regeling ter beperking van eventuele milieuhinder.

### 5. 3. Externe veiligheid

Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) gelden richtlijnafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Doel van dit veiligheidsbeleid is om zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Op grond van het Bevi worden hiertoe grenzen gesteld aan de risico's

waarbij gelet wordt op de kwetsbaarheid van de functies in de omgeving. De risico's worden gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen). De norm voor het plaatsgebonden risico is voor nieuwe situaties vastgelegd op  $10^{-6}$  (kans op overlijden van één op de miljoen mensen) en op  $10^{-5}$  voor bestaande situaties (tijdelijk voor 3 jaar).

In het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen zoals deze in het Bevi genoemd worden. Ook buiten het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die van invloed zijn op de veiligheid binnen het plangebied. Wel ligt het plangebied binnen de invloedzone van de spoorlijn Groningen - Assen. In het plangebied gaat het om het vastleggen van de bestaande situatie. Het aantal personen binnen de invloedzone van het spoor, en daarmee het groepsrisico, blijft gelijk. Het groepsrisico hoeft dan ook niet verantwoord te worden.

#### 5. 4. Water

##### *Beleid*

Het aspect water is, vooral als gevolg van de toenemende wateroverlast en de zorgelijke verwachtingen omtrent de zeespiegelstijging, de afgelopen jaren in het beleid van alle overheden steeds belangrijker geworden. Eén van middelen om het waterbeleid meer handen en voeten te geven is de *Waternotoets*. De waternotoets is wettelijk verplicht voor alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten met als doel te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. Onderdeel van de waternotoets is dat over ruimtelijke plannen vooroverleg met het betrokken waterschap plaatsvindt.

Waterschappen hebben op grond van de Wet op de waterhuishouding een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer gekregen. In een waterbeheerplan dienen zij functies aan het water te geven waarbij afstemming wordt gezocht met het ruimtelijk beleid. Als leidende principes voor een duurzaam waterbeheer geldt een tweetal 'tritsen':

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in de bodem en in het oppervlaktewater wordt vastgehouden. Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas, als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden.

Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. In het algemeen geldt dat vanuit het watersysteem, waarvan het betreffende gebied deel uitmaakt, wordt geredeneerd.

### *Watertoets*

Essentieel voor het watersysteem in de gemeente Haren is de ligging van de beekdalen van de Drentse Aa en de Hunze en daarnaast de hoger gelegen Hondsrug die hier als een waterscheiding tussenin ligt. Deze situatie is ontstaan in de ijstijden, waarbij het smeltwater en de afzetting van dekzand het landschap hebben vormgegeven.

Het oppervlaktewater in Haren - dorp West bestaat uit vijverpartijen en een aantal sloten. Deze hebben naast een recreatieve en beperkte ecologische functie óók een functie in het kader van de waterafvoer en waterberging. Het afvalwater en een deel van het regenwater wordt middels het gemeentelijk rioolstelsel in een vrij-vervalriool afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Garmerwolde. Indien deze zuivering - bij hevige regenval - het aangevoerde water niet direct kan verwerken, wordt het water eerst opgeslagen in de gemeentelijke overstorten. In Haren - dorp West is sprake van drie overstortlocaties. De afgelopen jaren is door de aanleg van diverse randvoorzieningen (bergbezinkbassins) bij een aantal overstorten de verontreiniging van het oppervlaktewater beperkt.

Ten oosten van Haren - dorp West ligt het waterwingebied van het pompstation Haren, met daar omheen het grondwaterbeschermingsgebied ter bescherming van de drinkwaterwinning. Beide liggen buiten het plangebied. Rondom het grondwaterbeschermingsgebied is een gebied aangewezen waar een verbod geldt op fysische bodemaantasting (zie bijlage 4). Het noordelijke deel van Haren - dorp West valt binnen dit beschermingsgebied. Op grond van de *Provinciale Milieuverordening* (PMV) gelden hier, om vervuiling van het bodemwater zoveel mogelijk te voorkomen, een aantal regels ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan beoogt geen verandering te brengen in het heersende watersysteem in het plangebied. Uitgangspunt van het plan is de bestaande afvoer en berging van afval- en regenwater te handhaven. Bij eventuele nieuwbouwplannen zal de riolering worden aangesloten op het bestaande systeem. Indien er sprake is van een toename van het oppervlak aan verhard terrein, zullen nieuwe waterbergingen voor het oppervlaktewater worden gecreëerd.

De wateraspecten in Haren worden geregeld via de keur van het waterschap Hunze en Aa's. Dit betekent dat voor werkzaamheden die van invloed zijn op de waterhuishouding een ontheffing van de waterschapskeur noodzakelijk is. Bij de beoordeling van een ontheffing fungeert het waterbeheerplan van het waterschap als toetsingskader. Om dubbele regelingen te voorkomen is op dit punt geen aanvullende regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

## **5. 5. Ecologie**

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hier-

in wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Voor de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) of van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied in de zin van de *gewijzigde Natuurbeschermingwet 1998*. Dit aspect hoeft voor dit bestemmingsplan niet nader bekeken te worden omdat in Haren - dorp West geen sprake is van dergelijke natuurgebieden.

Bij de soortenbescherming is de *Flora- en faunawet* van belang. In deze wet is bepaald dat beschermde dieren, die in de wet zijn of worden aanwezig, niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden, dat planten niet geplukt of verzameld mogen worden en dat het niet is toegestaan om nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen van dieren te beschadigen, vernietigen of te verstoren. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee tenzij' beginsel. Dit betekent dat het rijk onder voorwaarden een ontheffing van de verbodsbepalingen kan verlenen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

De Flora- en faunawet is altijd en onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, vergunningvrij of via een nadere afwegingsprocedure) - in het kader van deze wet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten altijd moeten worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn geeft daarbij het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet zal de betreffende activiteit pas kunnen plaatsvinden na het verkrijgen van een ontheffing, waarbij het kan gebeuren dat deze niet of slechts onder voorwaarden verleend kan worden. Dit doet echter aan de algemene uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet af. Bovendien kunnen de kosten van ecologisch onderzoek op deze wijze worden afgewenteld op de initiatiefnemer, die gebaat is bij de feitelijke uitvoering van een (bouw)plan, en hoeven deze niet te worden afgewenteld op de gemeenschap.

Dit conserverende bestemmingsplan heeft betrekking op een bebouwd dorpsgebied waarin geen bijzondere natuurwaarden aanwezig zijn. In het bestemmingsplan worden uitsluitend op perceelniveau ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Met het oog op het voorgaande hoeft er ten aanzien van ecologie geen aanvullende regeling te worden opgenomen.

## **5. 6. Archeologie**

Als gevolg van de invoering van het *Europese Verdrag van Valetta* moet het archeologische bodemarchief beter beschermd worden. Dit verdrag dat in 1992 op Malta werd ondertekend door een groot aantal EU-landen - ook



Nederland - heeft tot doel het veiligstellen van het Europese erfgoed. Dit is vastgelegd in de *Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)*.

Gemeente Haren heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de Nota Archeologiebeleid Haren. Voor het grondgebied van Haren wordt de archeologische verwachtingswaarde gegeven. Gekoppeld aan de verwachtingswaarde wordt aangegeven in welke gevallen er archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Het grootste deel van het plangebied heeft een lage verwachtingswaarde. In het zuidelijk deel van het plangebied ligt een klein gebied met een hoge verwachtingswaarde. Bij ingrepen groter dan 200 m<sup>2</sup> moet hier archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Verder komt in het noorden van het plangebied een boerderijplaats voor. Hier moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd bij ingrepen vanaf 15 m<sup>2</sup>. Beide gebieden zijn op de verbeelding voorzien van een dubbelbestemming.

## 5. 7. Luchtkwaliteit

Op grond van het *Besluit Luchtkwaliteit (2005)* gelden wettelijke grenswaarden ten aanzien van zwaveldioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Deze geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een bepaald tijdstip bereikt moet zijn. Het Besluit Luchtkwaliteit verplicht bij het maken van ruimtelijke plannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen.

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging; anderzijds heeft de wet tot doel binnen zekere randvoorwaarden mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. De *Wet Luchtkwaliteit* borduurt voort op het eerdere Besluit Luchtkwaliteit (2005).

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als er onder meer geen sprake is overschrijding van grenswaarde en projecten niet 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging <sup>1)</sup>. Binnen dit plangebied gaat het overwegend om een bestaand woongebied. Er is geen sprake van nieuwe projecten die 'in betekenende mate' bij aan eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit.

---

<sup>1)</sup> Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), Ministerie VROM, 9-11-2007.

## **6. PLANBESCHRIJVING**

In het voorgaande is de gewenste ontwikkeling van de ruimtelijke en functionele structuur voor Haren - dorp West voor de komende tien jaar aangegeven. In het bestemmingsplan wordt dit beleid concreet gemaakt op de verbeelding en in de regels.

### **6. 1. Opzet van het bestemmingsplan**

In de voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies, de ontwikkelingen daarbinnen en de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde geweest. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan geeft dus aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, gebruiksregels en omgevingsvergunningen opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

In de regels is daarnaast een aantal omgevingsvergunningen opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden zoals rooien van bomen of het afgraven van gronden. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) als strijdig gebruik.

### **6. 2. Toelichting op bestemmingen**

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen in dit plan. Allereerst worden de bestemming op alfabetische volgorde toegelicht. De meest voorkomende bestemmingen in het plangebied zijn de woonbestemmingen. In de regels is onderscheid gemaakt tussen 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 8' en de bestemmingen 'Wonen - Woongebouw 1' tot en met 'Wonen - Woongebouw 4'. Het onderscheid is gebaseerd op de hoogte van de gebouwen en of het gestapelde of niet-gestapelde bouw betreft.

#### Agrarisch

Het agrarische perceel aan de Lutsborgsweg is onder de bestemming 'Agrarisch' gebracht.

#### Bedrijf

De bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' heeft betrekking op de twee garagebedrijven in het plangebied, de werkplaats van gemeentewerken met de bijbehorende bedrijfswoningen, de brandweerkazerne en het meubelreparatiebedrijf aan de Ruiterssteeg 4/l.

Gelet op de zwaarte van de milieucategorie in relatie tot de woonomgeving zijn alle bijna bedrijven in het plangebied specifiek bestemd. Dit betekent dat de bedrijven in hun huidige omvang op de normale wijze kunnen blijven functioneren. Wanneer er sprake is van bedrijfsbeëindiging, mag er op de betreffende locatie alleen eenzelfde bedrijf worden gevestigd, of een lichtere vorm van bedrijvigheid.

De productiegebonden detailhandelsactiviteiten bij het meubelmaak / reparatiebedrijf aan de Ruiterssteeg 4/I zijn in de specifieke bestemming van dit bedrijf meegenomen.

#### Bedrijf - Nutsvoorziening

In het plangebied liggen enkele gebouwen ten behoeve van openbaar nut met een grotere inhoud dan 50 m<sup>3</sup>. Omdat deze gebouwen vanwege hun maat niet binnen de algemene afwijkingsregels vallen, zijn deze onder de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' gebracht. Nutsgebouwen tot 50 m<sup>3</sup> vallen, zoals gesteld, onder de algemene afwijkingsregels en kunnen door het hele plangebied gerealiseerd worden.

#### Detailhandel

De fietsenwinkel en interieurwinkels in het plangebied zijn onder de bestemming 'Detailhandel' gebracht. De winkels zijn op hun huidige omvang vastgelegd. Dit enerzijds omdat (grotere) winkels ruimtelijk niet passen in het plangebied en anderzijds om de detailhandelsfunctie van het centrum van het dorp Haren niet te ondermijnen.

#### Groen

De op de verbeelding voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen in de breedste zin van het woord. Daarnaast vallen onder deze bestemming ook paden, speelvoorzieningen en waterpartijen, waaronder vijvers. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### Groen - Waardevolle boomwallen

De waardevolle boomwallen in het plangebied zijn onder een aparte bestemming gebracht. De regels zijn gericht op de bescherming van de boomwallen.

#### Maatschappelijk - 1 en 2

De bestemming 'Maatschappelijk - 1' heeft betrekking op diverse functies binnen het plangebied, welke allemaal een maatschappelijke functie hebben. Het gaat daarbij om de drie bejaardencentra, de serviceflat Huize Maarwold, de sporthal, de kerk (met pastorie) en de fysiotherapeut.

Binnen deze bestemming is een zekere uitwisselbaarheid van functies mogelijk. Met andere woorden: het gebouw waar nu een kerk is gevestigd zou over een aantal jaren als bejaardencentrum kunnen worden gebruikt. Binnen deze bestemming zijn geen scholen ondergebracht. Reden hiervoor is dat op deze wijze voorkomen kan worden dat bij recht, zonder zorgvuldige afweging, als gevolg van de vrije uitwisselbaarheid tussen de gebouwen

met een maatschappelijke functie zich in deze gebouwen nieuwe scholen kunnen vestigen. Dit zou onaanvaardbare hinder voor de omringende woonfuncties kunnen veroorzaken.

De scholen zijn ondergebracht in de bestemming 'Maatschappelijk - 2'. Binnen deze bestemming bestaat wel een vrije uitwisselbaarheid met alle overige maatschappelijke functies. De maatschappelijke functies zijn allemaal in hun bestaande omvang vastgelegd.

#### Verkeer

De bestemming 'Verkeer' heeft betrekking op delen van de Vondellaan en de Emmalaan. Deze bestemming lijkt veel op de bestemming 'Verkeer - Verblijf', maar er zijn verschillen. De verkeersfunctie van deze weg is namelijk belangrijker dan die van de straten welke onder 'Verkeer - Verblijf' vallen, terwijl de verblijfsfunctie juist minder belangrijk is.

#### Verkeer - Verblijf

De op de verbeelding voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden betreffen met name de straten en paden in het plangebied. Ook groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast zijn op verschillende plaatsen in het plangebied garageboxen gerealiseerd. Deze zijn met een aanduiding op de verbeelding aangegeven.

#### Water

De vijvers en sloten in het plangebied zijn als *Water* bestemd. De regels zijn gericht op het behoud van de aanwezige waterpartijen.

#### Wonen - 1

De bestemming 'Wonen - 1' heeft betrekking op een deel van de 'gewone' woningen in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn woonhuizen toegestaan, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Hierbij gaat het om activiteiten die geen overmatige hinder voor de omwonenden veroorzaken en aldus goed binnen de woonomgeving passen.

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken zijn bebouwingsbepalingen opgenomen. Onder *hoofdgebouwen* worden de woonhuizen verstaan, die vrijstaand, halfvrijstaand dan wel in een rij zijn gebouwd. In principe wordt uitgegaan van vrijstaande en halfvrijstaande woningen, tenzij op de verbeelding een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen staat vermeld: in dat geval mag het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het betreffende aantal bedragen.

De oppervlakte van de woonhuizen wordt bepaald door het bouwvlak op de verbeelding in combinatie met de bepalingen in de regels (onder andere de aan te houden afstand tot de perceelgrens). De bebouwingsdiepte van de bouwvlakken is in het algemeen 15 meter. In gevallen waar de bestaande bebouwingsdiepte van de woonhuizen groter is dan 15 meter, is het bouwvlak afgestemd op de bestaande situatie. In situaties waar sprake is van re-

latief kleine woonpercelen, zoals aan de Hondsrug-, Gorechtstraat en in de omgeving van de Kievitweg, Roerdompweg en Fuutweg is de bebouwingsdiepte van de bouwvlakken 12 meter.

Aan de Hemsterhuislaan (nummer 10 t/m 56) is sprake van inspringende bouwvlakken ten einde de bijzondere verschijningsvorm van de voorzijde van deze woningen te kunnen behouden. In de regels zijn voorts bepalingen ten aanzien van de situering, de maximum bouwhoogte, de goothoogte en de dakhelling van de woonhuizen opgenomen. Met deze bebouwingsbepalingen wordt enerzijds een bepaalde uitbreidingsruimte geboden, terwijl anderzijds het bebouwingsbeeld wordt beschermd.

Aan De Holten (nummer 2 t/m 28) staan de woningen schuin op de weg. Deze specifieke verschijningsvorm moet gehandhaafd blijven. Daarom is er een gevellijn opgenomen voor deze woningen. Binnen de gevellijn moet de voorgevel van de woningen worden gebouwd.

Ook voor het bouwen van *aan- en uitbouwen en bijgebouwen* en *overkappingen* gelden bebouwingsbepalingen. Deze hebben betrekking op de oppervlakte, de situering, de hoogte, de goothoogte en de dakhelling. De oppervlakte van de bijgebouwen is afhankelijk van de grootte van het perceel en het hoofdgebouw, maar ten hoogste 70 m<sup>2</sup>. De toegestane oppervlakte van overkappingen is maximaal 30 m<sup>2</sup>.

Ook de bijgebouwenregeling is enerzijds opgenomen om een zekere uitbreidingsruimte te kunnen bieden, terwijl anderzijds de mogelijkheden beperkt zijn ten einde het bebouwingsbeeld in stand te houden.

Aan de Rijksstraatweg 285a is een zelfstandig bijgebouw aanwezig. Bij dit bijgebouw hoort geen woning. Deze situatie is op de verbeelding aangeduid.

In de regels wordt een aantal malen verwezen naar het begrip '*bestaand*' waar het gaat om de toegestane afstand van bouwwerken tot de zijdelingse perceelgrens. Het gaat hier om de situatie op het moment van de eerste ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan op basis van de Wro. De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Daarnaast hanteert de gemeente het vergunningenarchief voor bouwactiviteiten, waarin alle perceelsgewijze vergunningen zijn opgeslagen. Ook de WOZ legt jaarlijks de perceelgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze optelsom van gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip '*bestaand*'.

In het plan zijn naast de bebouwingsbepalingen ook afwijkingsmogelijkheden van de bebouwingsbepalingen opgenomen. Hiermee kan in specifieke situaties van de bebouwingsbepalingen worden afgeweken. Daarvoor moet aan de in de afwijking opgenomen criteria worden voldaan. Het uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk van de afwijkingsmogelijkheden gebruik wordt gemaakt: deze gaan namelijk tot de grens van hetgeen acceptabel wordt geacht.

De woonhuizen aan de Lutsborgweg 35, 39, 41, 43a, 45 en 62 en Rijksstraatweg 331 liggen in het buitengebied. Overeenkomstig de provinciale Verordening is de oppervlakte van bebouwing van deze woonhuizen begrensd tot 300 m<sup>2</sup>.

#### Wonen - 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8

Het onderscheid tussen de algemene regels van de bestemmingen 'Wonen - 2' tot en met 'Wonen - 8' in vergelijking met de bestemming 'Wonen - 1' heeft alleen betrekking op de bebouwingsbepalingen ten aanzien van de goot- en/of bouwhoogte voor de hoofdgebouwen. Binnen de woonbestemmingen is op een aantal locaties detailhandel toegestaan. Het gaat hierbij om de bestaande kruidenier en bloemsierkunstwinkel aan de Meerweg en daarnaast om de rijwielhandel aan de Rijksstraatweg.

Binnen de bestemming 'Wonen - 5' is voor de woningen aan de Achterberghof, de Marsmanhof en de Couperushof, net als bij 'Wonen - 1' een gevellijn opgenomen om duidelijk te maken wat de voorgevel is.

Het woonhuis aan de Lutsborgweg 43 binnen de bestemming 'Wonen - 5' ligt in het buitengebied. Overeenkomstig de provinciale Verordening is de oppervlakte van bebouwing van dit woonhuis begrensd tot 300 m<sup>2</sup>.

#### Wonen - Bedrijf

Het taxibedrijf aan de Westerse Drift en de bijbehorende woningen zijn ondergebracht in de bestemming 'Wonen - Bedrijf'. Woonhuizen zijn binnen deze bestemming verplicht.

#### Wonen - Woongebouw 1, 2, 3 en 4

De bestemmingen 'Wonen - Woongebouw 1', 'Wonen - Woongebouw 2', 'Wonen - Woongebouw 3' en 'Wonen - Woongebouw 4' hebben betrekking op de gestapelde woningen in het plangebied. Ook hier is sprake van een op de huidige situatie toegesneden bestemming. Mogelijkheden voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn niet aan de orde.

#### Waarde - Archeologie 2 en 4

Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen voor de archeologisch waardevolle gebieden. Het betreft een gebied met een hoge archeologische waarde in het zuiden van het plangebied en een boerderijplaats in het noorden. Binnen deze dubbelbestemmingen is voor diverse werkzaamheden, die de bodem kunnen verstoren, een omgevingsvergunning nodig. Als het gaat om ingrepen groter dan 15 m<sup>2</sup> de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 200 m<sup>2</sup> bij de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' is archeologisch onderzoek vereist.

#### Waarde - Beschermd dorpsgezicht

De bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' heeft betrekking op de gebieden die deel uitmaken van het Beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg en heeft tot doel de ruimtelijke waarden in het Beschermd dorpsgezicht te beschermen. De aanwijzing op grond van de Monumentenwet 1988 geeft hiertoe aanleiding. Ten behoeve van de bescherming is een omge-

vingsvergunning nodig voor het slopen van gebouwen, het aanleggen van verhardingen en tot slot het aanplanten en/of verwijderen van beplanting. De aanvullende bestemming geldt boven de hiervoor beschreven basisbestemmingen.

#### Waarde - Waardevolle boomwallen

Een aantal boomwallen hebben een hoge waarde. Daarom zijn ze voorzien van deze dubbelbestemming, welke de bescherming van de boomwallen tot doel heeft. Voor het kappen van bomen is een omgevingsvergunning benodigd.

### **6. 3. Toelichting op algemene aanduiding**

#### Vrijwaringszone - molenbiotoop

Net buiten het plangebied ligt een molen. In een straal van 100 meter rondom deze molen is deze aanduiding gelegd. Binnen deze aanduiding is het van belang om de windvang en het aanzicht van de molen te behouden. Binnen deze aanduiding mag er niet hogere worden gebouwd dan 9 meter. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken. Bij het verlenen van een dergelijke afwijking moet vooraf advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

### **6. 4. Toelichting op de wijze van meten**

Dakkapellen en dakopbouwen zijn niet strijdig zijn met de goothoogte onder de voorwaarde dat ze ondergeschikt zijn aan het dakvlak. Dat wil zeggen dat dakkapellen en dakopbouwen een maximale breedte van 49% mogen hebben. Indien ze toch breder moeten zijn dan moeten ze getoetst worden aan de bepaling met betrekking tot de maximale goothoogte.

## **7. UITVOERBAARHEID**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In verband met het aspect *maatschappelijke uitvoerbaarheid* kan op de volgende zaken worden gewezen. Bekend is dat de gemeente hecht aan een breed maatschappelijk 'meespraaktraject'. In dat kader is over het oorspronkelijke bestemmingsplan Haren - dorp West, alvorens met het opstellen van dat bestemmingsplan is begonnen, met een klankbordgroep van bewoners gedurende een aantal bijeenkomsten over diverse onderwerpen gediscussieerd. Onderwerpen die aan de orde zijn geweest zijn onder meer de begrenzing van het plangebied, bijgebouwen bij woningen, maatschappelijke functies en de groenstructuur. De conclusies uit de bijeenkomsten van de klankbordgroep zijn destijds betrokken bij de besluitvorming in het College en de gemeenteraad omtrent het voorontwerp van het oorspronkelijke bestemmingsplan, dat de basis vormt voor dit bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is verder voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarnaast heeft er inspraak plaatsgevonden. Over alle ingekomen overleg- en inspraakreacties is een standpunt bepaald (zie hoofdstuk 8) waarna de formele procedure van het (ontwerp)bestemmingsplan kan starten.

### **7. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Het weergeven van de *economische uitvoerbaarheid* door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan in zijn geheel moeilijk te geven. Het plan is immers in eerste instantie een actualisering van bestaande regelgeving en daarmee in hoofdzaak een beheersplan, met een aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkelingen in het plangebied.

Kosten van ontwikkelingen die uit dit plan kunnen voortvloeien, zullen gedragen worden door de initiatiefnemers. Gemeentelijke kosten zijn gedekt via leges en exploitatieovereenkomsten. Er is in dit bestemmingsplan dus geen sprake van kostenverhaal. Het opstellen van een grondexploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.



## **8. INSPRAAK EN OVERLEG**

Dit voorontwerp bestemmingsplan is voor eenieder ter inzage gelegd en opgestuurd naar de betrokken instanties. Tijdens deze procedure zijn er drie overlegreacties en één inspraakreactie ingediend. De beantwoording van deze overleg- en inspraakreacties is weergegeven in bijlage 5. Naar aanleiding van de overleg- en inspraakreacties is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast (zie bijlage 5). Ook is in de bijlage weergegeven welke ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

## 9. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn drie zienswijzen ingediend, waarvan er één niet-ontvankelijk is verklaard, omdat deze buiten de periode is ingediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan (zie bijlage 6). Wel zijn er twee ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Het gaat om de volgende wijzigingen:

- aanduiding maximale bouwhoogte Irenelaan 1 wijzigen naar 12 meter;
- opnemen aanduiding zelfstandig bijgebouw op perceel Rijksstraatweg 285a te Haren.

Vanwege deze wijzigingen heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan op 29 oktober 2012 gewijzigd vastgesteld.

===