

Reactienota Inspraak

**Aanvulling Welstandsnota
Haren - Van Spoor tot Steeg**

In deze *Reactienota Inspraak Aanvulling Welstandsnota* wordt verslag gedaan van de gehouden inspraak over de Aanvulling Welstandsnota Haren - Van Spoor tot Steeg (hierna: Aanvulling Welstandsnota).

De Aanvulling Welstandsnota heeft vanaf 16 november 2009 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen voor inspraak, overeenkomstig de Inspraakverordening van de gemeente Haren. Binnen de inspraaktermijn zijn inspraakreacties ontvangen van:

	Naam	Adres	Woonplaats
1.	B.J.M. Melis-Dankers en D.H.A.M. Melis-Dankers	Mellensteeg 37	9753 HL Haren
2.	M.H. Sjoerdsma	Mellensteeg 13	9753 HK Haren
3.	M. Groenewegen en C. van den Brink	Windeweg 33	9753 GE Haren
4.	J.F. Bakker en M.E.M. Boelens	Anjerlaan 2	9753 GC Haren
5.	H.A. Verbeek	Mellensteeg 39	9753 HK Haren
6.	R. Peters en L. van Timmeren	Windeweg 35	9753 GE Haren
7.	F.P.M. Slijkerman	Ridderspoorweg 40	9753 GK Haren

In deze reactienota worden alle reacties samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien.

Omdat alle reacties binnen de gestelde termijn van 6 weken zijn ingediend, wordt voorgesteld ze allemaal ontvankelijk te verklaren en in beschouwing te nemen. De inspraakreacties onder de nummers 1, 2 en 3 en onder de nummers 5 en 6 zijn inhoudelijk exact gelijkloidend. Deze reacties worden hieronder daarom gezamenlijk behandeld.

Bij het gemeentelijk commentaar is tevens aangegeven of de betreffende reactie aanleiding geeft tot aanpassing van de aanvulling van de Welstandsnota.

Een deel van de ingediende inspraakreacties heeft mede betrekking op het (ontwerp) bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg waartegen insprekers ook een zienswijze hebben ingediend. Voor zover de inspraakreacties betrekking hebben op het bestemmingplan wordt in deze nota kortweg verwezen naar hetgeen wij bij de beantwoording van de zienswijzen in de *Reactienota Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Van Spoor tot Steeg* hierover hebben gesteld.

1.	B.J.M. Melis-Dankers en D.H.A.M. Melis- Dankers	Mellensteeg 37	9753 HL Haren
2.	M.H. Sjoerdsma	Mellensteeg 13	9753 HK Haren
3.	M. Groenewegen en C. van den Brink	Windeweg 33	9753 GE Haren

Welstandscriteria in strijd met geldend bestemmingsplan

Insprekers constateren dat het geldende bestemmingsplan geen ruimte biedt voor de in de Welstandsnota genoemde bebouwing. Het welstandsbeleid is ondergeschikt aan het bestemmingsplan en vaststelling van het momenteel in procedure zijnde ontwerpbestemmingsplan is onzeker. Daarnaast zou de Welstandsnota ten onrechte suggereren dat gebouwen buiten het bouwvlak geplaatst mogen worden.

Reactie:

De Welstandsnota bevat welstandscriteria voor het bestaande bebouwde gebied. In de Welstandsnota (blz. 15) is aangegeven dat voor nieuwe grootschalige (her)ontwikkelingsprojecten - zoals het project Van Spoor tot Steeg - de nota geen criteria bevat, omdat dergelijke criteria pas kunnen worden opgesteld op het moment dat hier een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Voor dergelijke projecten geldt dat de Welstandsnota moet worden aangevuld met nieuwe welstandscriteria voor het betreffende gebied. De aanvulling van de Welstandsnota voor het gebied Van Spoor tot Steeg geeft deze nieuwe criteria.

De nieuwe welstandscriteria zijn gebaseerd op de stedenbouwkundige visie voor de herontwikkeling van het gebied. Deze visie is vertaald in het (ontwerp)bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg. Dit bestemmingsplan én de aanvulling van de Welstandsnota worden tegelijk aan de gemeenteraad ter vaststelling voorgelegd. Bouwvergunningen die vervolgens - na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan - worden ingediend, worden getoetst aan dit nieuwe bestemmingsplan (en dus niet aan het geldende bestemmingsplan) en de aanvulling van de Welstandsnota.

Voor de plaatsing van gebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak geplaatst dienen te worden, zoals aangegeven in het bestemmingsplan.

Aanvulling Welstandsnota is strijdig met de Welstandsnota zelf

Insprekers zien niet hoe het toestaan van een hoofdvorm met 4 bouwlagen in een dorpse wijk bijdraagt aan de in de Welstandsnota genoemde doelstellingen om de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente Haren te versterken. Verstedelijking van de wijk, verlies van het dorpse karakter van de wijk, verlies aan menselijke maat van de bebouwing van de wijk en gevoel van sociale veiligheid en anonimiteit passen niet binnen deze doelstelling. Daarnaast is een aantal zaken dubbel genoemd, omdat deze ook reeds in het ontwerpbestemmingsplan geregeld worden.

Reactie:

Bij het opstellen van het (nu nog) geldende bestemmingsplan Haren - Oosterhaar bleek - zowel bij bewoners van de wijk Oosterhaar als bij bestuurders - de wens te bestaan om de structuur van de 'groene long'

zowel ruimtelijk als functioneel te verbeteren. Het bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg geeft invulling aan deze wens. In de stedenbouwkundige opzet van het plan is beoogd:

- *een compact winkelcentrum mogelijk te maken (hetgeen tot een aantrekkelijk functioneren leidt);*
- *het zo veel mogelijk optimaliseren van het groene gebied (hetgeen leidt tot concentratie van de bebouwing en daarmee een zekere stapeling nodig maakt); en*
- *het vergroten van het aanbod aan woningen (hetgeen met appartementen in een ander woningtype resulteert).*

Met gebruikmaking van het karakter van het gebied is een ontwerp gemaakt met een eigen opzet en vormgeving.

De gebiedsgerichte welstandscriteria zijn juist bedoeld om te garanderen dat de gebouwen een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Dit uitgangspunt is ook vastgelegd in de algemene welstandscriteria van de Welstandsnota (blz. 16). De gebiedsgerichte criteria geven aan op welke wijze dit moet gebeuren. Dit is ook gebeurd, zie de criteria die zijn opgenomen ten aanzien van aanzicht (geleding) en opmaak (materialisering).

De plaatsing en hoofdvorm van de gebouwen en bouwwerken wordt inderdaad primair in het bestemmingsplan geregeld. De criteria in de welstandsnota hebben binnen de kaders van het bestemmingsplan wel een aanvullende werking.

Aanvulling Welstandsnota is onvoldoende toetsbaar

Redelijke eisen van welstand dienen in de Welstandsnota concreet, openbaar en controleerbaar te worden gemaakt, hetgeen nu volgens insprekers onvoldoende het geval is. Criteria als 'zo veel mogelijk' en 'enigszins' zijn subjectief en derhalve niet toetsbaar.

Reactie:

De aan de gebiedsgerichte criteria toegevoegde verzwakking in de vorm van de woorden 'zo veel mogelijk' en 'enigszins' is enkel bedoeld om rigide toepassing van de criteria te voorkomen indien dit ten koste zou gaan van de kwaliteit van de openbare ruimte.

De hiervoor al genoemde algemene welstandscriteria die ten grondslag liggen aan iedere planbeoordeling (onder meer dat een gebouw en/of bouwwerk een positieve bijdrage moet leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte) voorkomen dat de toevoegingen aangegrepen kunnen worden om de betreffende criteria niet toe te (hoeven) passen.

Versterking van de groene long niet vastgelegd

Het uitgangspunt versterken en herinrichten van de groene long, als kernwaarde binnen het gebied, komt niet terug in de beschreven welstandscriteria, enkel in de uitgangspunten. Hierdoor is dit uitgangspunt volgens insprekers onvoldoende gewaarborgd.

Reactie:

Het uitgangspunt versterken en herinrichting van de groene long komt primair terug in het bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg. In dit plan is immers de stedenbouwkundig visie vertaald in bouwvlakken - waarbinnen

de nieuwe bebouwing moet worden gesitueerd - en de maximale bouwhoogtes van de bebouwing.

Ook de gebiedsgerichte welstandscriteria zijn - aanvullend op de uitgangspunten van de stedenbouwkundige visie - erop gericht de gebouwen een positieve bijdrage te laten leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte c.q. de Groene long. Met name de welstandscriteria ten aanzien van de opmaak van de bebouwing spelen hierbij een belangrijke rol: minimaal 30% van het geveleppervlak van de appartementen in het groen dient gerealiseerd te worden in hout (of een materiaal met een gelijkwaardige uitstraling).

Horecapaviljoen

Ten onrechte wordt de indruk gewekt dat het horecapaviljoen los in de ruimte geplaatst wordt, en niet binnen het daarvoor bedoelde bouwvlak.

Reactie:

Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is het bouwvlak aangegeven waarbinnen het horecapaviljoen moet worden gerealiseerd. In de welstandscriteria is ook aangegeven dat de plaatsing van de gebouwen moet plaatsvinden zoals aangegeven in het bestemmingsplan.

De zinsnede 'los in de ruimte plaatsen' geeft slechts aan dat het paviljoen een individueel losstaand gebouw is.

Procedure

De terinzagelegging van de Aanvulling Welstandsnota heeft niet gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. Hierdoor viel de zienswijzentermijn tezamen met de kerstvakantie. Beide punten zijn in strijd met de door de gemeente gestelde kaders en uitgangspunten.

Reactie:

De periode van tervisielegging van het bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg begon 2 weken eerder (op 2 november 2009) dan de tervisielegging van de aanvulling van de Welstandsnota (op 16 november 2009). Gedurende 4 van de in totaal 6 weken van tervisielegging lagen beide plannen dus tegelijkertijd ter visie.

Insprekers hebben gelijk met hun stelling dat de gemeente de lijn hanteert om de tervisielegging van plannen niet samen te laten vallen met een vakantieperiode. In dit geval was dit echter onvermijdelijk: verder uitstel van de tervisielegging van de aanvulling van de Welstandsnota had betekend dat deze tervisielegging pas in januari 2010 had kunnen plaatsvinden, ruim na afloop van de periode van tervisielegging van het bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg.

Daarbij merken wij op dat de periode van tervisielegging ruimschoots voor de kerstvakantie is ingegaan (namelijk op 16 november) en alleen de laatste dagen van de tervisielegging samenviel met de kerstvakantie (vanaf 21 december). Bovendien is aan de indieners van een inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan de publicatie van de tervisielegging van de aanvulling van de Welstandsnota toegezonden. Wij gaan er van uit dat op deze wijze sprake is van een zorgvuldige publicatie waarbij eenieder voldoende gelegenheid heeft gehad in te spreken.

Bouwhoogte en bouwvolume

Insprekers stellen dat de bouwhoogte en het bouwvolume van de geplande bebouwing aanzienlijk afwijkt van de huidige kleinschalige bebouwing, waardoor het plan naar aard en schaal niet past in de bestaande omgeving. Insprekers constateren dat de beoogde bouwhoogte van 16 meter niet past binnen de maximale bouwhoogte die in het ontwerpbestemmingsplan wordt geregeld. Tot slot staan de mogelijke ontheffingen voor de bouwhoogte van zendmasten, schoorstenen, lichtkoepels en liftkokers (tot 17,5 meter) in geen verhouding tot de bestaande woningen van 7-8 meter hoogte.

Reactie:

Deze reactie heeft betrekking op het (ontwerp)bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg waarin de stedenbouwkundige visie voor het gebied is vertaald in onder meer maximale bouwhoogtes en bouwvlakken waarbinnen de bebouwing moet worden gesitueerd.

Insprekers hebben op dit punt ook een gelijklopende zienswijze tegen het (ontwerp)bestemmingsplan ingediend. Wij verwijzen voor onze reactie dan ook naar hetgeen wij gesteld hebben bij de beantwoording van deze zienswijzen in de 'Reactienota Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Van Spoor tot Steeg'.

Beeldkwaliteit van alle kanten

In de huidige welstandscriteria wordt onvoldoende vastgelegd hoe de achterzijde van het winkelcentrum er uit moet komen te zien, er wordt slechts uitgegaan van de zichtzijde vanuit de Groene long.

Reactie:

De welstandscriteria voor het aanzicht en de opmaak van de randbebouwing gelden ook voor de achterzijde van het winkelcentrum. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een evenwichtige gevelindeling en een zekere geleiding (die een grootschalig aanzicht voorkomt) en een materiaalgebruik dat aansluit bij de naastgelegen woonbebouwing (baksteen).

Daarbij merken wij op dat één van de uitgangspunten van het stedenbouwkundig ontwerp is geweest om de winkelcentrumfunctie en de bijbehorende parkeerplaatsen zoveel mogelijk te scheiden van (bestaande) woonfuncties. Een belangrijke randvoorwaarde voor het stedenbouwkundig ontwerp is daarnaast het voorkomen van 'voorkant-achterkant'-situaties, waarbij vanuit de woningen aan de Anjerlaan en Windeweg direct zicht bestaat op het winkelcentrum en de daarboven gelegen woningen én andersom.

Aanvullende gebiedsgerichte criteria ontbreken

Insprekers constateren dat slechts wordt ingegaan op objectgerichte criteria, en dat gebiedsgerichte criteria ontbreken. Omdat in de beeldzones de gebouwen inbreuk op de landschappelijke gegevens en de aanwezige structuurlijnen maken, zijn aanvullende gebiedsgerichte criteria volgens insprekers onontkoombaar om de kwaliteit van het gebied te waarborgen.

Reactie:

De welstandscriteria in de aanvulling van de Welstandsnota zijn gebiedsgerichte criteria voor het (nieuwe) deelgebied Van Spoor tot Steeg.

Het gaat hierbij dus niet om objectgerichte criteria. Dit zal expliciet(er) worden aangegeven.

Daarnaast merken wij nogmaals op dat het bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg en de aanvulling van de Welstandsnota beogen de ruimtelijke en functionele structuur van de gebied te versterken. Met gebruikmaking van het karakter van het gebied is een ontwerp gemaakt met een eigen opzet en vormgeving. Om de groene long te kunnen versterken is concentratie van de bebouwing en daarmee een zekere stapeling nodig. De plaatsing van de vier gebouwen sluit aan bij de in oost-west-richting lopende structuurlijn van het gebied en zorgt daarnaast voor een parkachtig karakter.

De gebiedsgerichte welstandscriteria voor het gebied zijn mede gericht op een zorgvuldige inpassing van de gebouwen in hun omgeving. Wij zien geen reden deze nader aan te vullen.

Medisch Centrum in strijd met geldende welstandscriteria

Insprekers stellen dat beeldzone 3 (Medisch Centrum) niet voldoet aan de geldende Welstandsnota, omdat aanzichten en opmaak niet op blokniveau zijn afgestemd.

Reactie:

Vooruitlopend op het voorontwerpbestemmingsplan Van Spoor tot Steeg is met toepassing van artikel 19 lid 2 WRO een vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de bouw van het Medisch Centrum en zeven appartementen op het perceel Mellensteeg 41 te Haren. Het betreffende bouwplan is daarbij getoetst aan de geldende Welstandsnota (gebied 11) omdat de geprojecteerde bebouwing past binnen de bestaande bebouwde structuur en daarmee de voor dit gebied geldende gebiedsgerichte criteria.

De welstandscommissie heeft dit ook bevestigd in het positieve welstandsadvies dat over het bouwplan is gegeven.

Opmerking

Insprekers verzoeken om af te zien van vaststelling van de Welstandsnota en zijn bereid een nadere toelichting te geven.

Reactie:

Over de ontwikkelingen in het gebied Van Spoor tot Steeg is vanaf 2007 meerdere malen overleg gevoerd met omwonenden. Naar aanleiding van dit overleg zijn ook aanpassingen doorgevoerd in het ontwerp, bijvoorbeeld het verplaatsen van de fietsenberging bij het Medisch Centrum en architectonische aanpassingen om de uitstraling van het Medisch Centrum maximaal in te passen in de omgeving.

Gelet op dit voortraject zien wij geen reden om nogmaals met insprekers in gesprek te gaan. Wel bestaat voor insprekers de mogelijkheid om - bij de behandeling van de aanvulling van de Welstandsnota (en het bestemmingsplan) - in te spreken bij de raad.

Voorstel

Voorgesteld wordt naar aanleiding van deze reactie geen aanpassingen door te voeren in de Aanvulling van de Welstandsnota.

4.	J.F. Bakker en M.E.M. Boelens	Anjerlaan 2	9753 GC Haren
----	-------------------------------	-------------	---------------

Welstandscriteria in strijd met het geldende bestemmingsplan

Insprekers constateren dat het geldende bestemmingsplan geen ruimte biedt voor de in de Welstandsnota genoemde bebouwing. Het welstandsbeleid is ondergeschikt aan het bestemmingsplan. Daarnaast zou de Welstandsnota ten onrechte suggereren dat gebouwen buiten het bouwvlak geplaatst mogen worden.

Reactie:

De Welstandsnota bevat welstandscriteria voor het bestaande bebouwde gebied. In de Welstandsnota (blz. 15) is aangegeven dat voor nieuwe grootschalige (her)ontwikkelingsprojecten - zoals het project Van Spoor tot Steeg - de nota geen criteria bevat, omdat dergelijke criteria pas kunnen worden opgesteld op het moment dat hier een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Voor dergelijke projecten geldt dat de Welstandsnota moet worden aangevuld met nieuwe welstandscriteria voor het betreffende gebied. De aanvulling van de Welstandsnota voor het gebied Van Spoor tot Steeg geeft deze nieuwe criteria.

De nieuwe welstandscriteria zijn gebaseerd op de stedenbouwkundige visie voor de herontwikkeling van het gebied. Deze visie is vertaald in het (ontwerp)bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg. Dit bestemmingsplan én de aanvulling van de Welstandsnota worden tegelijk aan de gemeenteraad ter vaststelling voorgelegd. Bouwvergunningen die vervolgens - na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan - worden ingediend, worden getoetst aan dit nieuwe bestemmingsplan (en dus niet aan het geldende bestemmingsplan) en de aanvulling van de Welstandsnota.

Voor de plaatsing van gebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak geplaatst dienen te worden, zoals aangegeven in het bestemmingsplan.

Aanvulling Welstandsnota is strijdig met de Welstandsnota zelf

Insprekers zijn van mening dat middels de Welstandsnota de beoogde doelstellingen, het versterken van schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Haren, niet worden nagestreefd. Verstedelijking van de wijk en verlies van het dorpse karakter van de wijk, passen niet binnen deze doelstelling. Daarnaast achten insprekers het vanwege bestuurlijke volgorde ongewenst dat aanvulling van de Welstandsnota plaatsvindt op basis van een bestemmingsplan waarvoor een inspraakprocedure loopt.

Reactie:

Bij het opstellen van het (nu nog) geldende bestemmingsplan Haren - Oosterhaar bleek - zowel bij de bewoners van de wijk Oosterhaar als bij bestuurders - de wens te bestaan om de structuur van de 'Groene long' zowel ruimtelijk als functioneel te verbeteren. Het bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg geeft invulling aan deze wens. In de stedenbouwkundige opzet van het plan is beoogd:

- een compact winkelcentrum mogelijk te maken (hetgeen tot een aantrekkelijk functioneren leidt);*
- het zoveel mogelijk optimaliseren van het groene gebied (hetgeen leidt tot concentratie van de bebouwing en daarmee een zekere stapeling nodig maakt); en*

- *het vergroten van het aanbod aan woningen (hetgeen met appartementen in een ander woningtype resulteert).*

Met gebruikmaking van het karakter van het gebied is een ontwerp gemaakt met een eigen opzet en vormgeving.

De gebiedsgerichte welstandscriteria zijn juist bedoeld om te garanderen dat de gebouwen een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Dit uitgangspunt is ook vastgelegd in de algemene welstandscriteria van de Welstandsnota (blz. 16). De gebiedsgerichte criteria geven aan op welke wijze dit moet gebeuren. Dit is ook gebeurd, zie de criteria die zijn opgenomen ten aanzien van aanzicht (geleding) en opmaak (materialisering).

De plaatsing en hoofdvorm van de gebouwen en bouwwerken wordt inderdaad primair in het bestemmingsplan geregeld. De criteria in de welstandsnota hebben binnen de kaders van het bestemmingsplan wel een aanvullende werking.

Over de bestuurlijke volgorde merken wij tot slot op dat het bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg en de aanvulling van de Welstandsnota tegelijk aan de gemeenteraad ter vaststelling worden voorgelegd.

Aanvulling Welstandsnota is onvoldoende toetsbaar

Redelijke eisen van welstand dienen in de Welstandsnota concreet, openbaar en controleerbaar te worden gemaakt, hetgeen nu volgens insprekers onvoldoende het geval is. Criteria als 'zoveel mogelijk' en 'enigszins' zijn niet voldoende toetsbaar.

Reactie:

De aan de gebiedsgerichte criteria toegevoegde verzwakking in de vorm van de woorden 'zoveel mogelijk' en 'enigszins' is enkel bedoeld om rigide toepassing van de criteria te voorkomen indien dit ten koste zou gaan van de kwaliteit van de openbare ruimte.

De hiervoor al genoemde algemene welstandscriteria die ten grondslag liggen aan iedere planbeoordeling (onder meer dat een gebouw en/of bouwwerk een positieve bijdrage moet leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte) voorkomen dat de toevoegingen aangegrepen worden om de betreffende criteria niet toe te (hoeven) passen.

Versterking van de groene long niet vastgelegd

Het uitgangspunt versterken en herinrichten van de Groene long, als kernwaarde binnen het gebied, komt niet terug in de beschreven welstandscriteria, enkel in de uitgangspunten. Hierdoor is dit uitgangspunt volgens insprekers onvoldoende gewaarborgd.

Reactie:

Het uitgangspunt versterken en herinrichting van de Groene long komt primair terug in het bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg. In dit plan is immers de stedenbouwkundig visie vertaald in bouwvlakken - waarbinnen de nieuwe bebouwing moet worden gesitueerd - en maximale bouwhoogtes van de bebouwing.

Ook de gebiedsgerichte welstandscriteria zijn - aanvullend op de uitgangspunten van de stedenbouwkundige visie - erop gericht de gebouwen een positieve bijdrage te laten leveren aan de kwaliteit van de

openbare ruimte c.q. de Groene long. Met name de welstandscriteria ten aanzien van de opmaak van de bebouwing spelen hierbij een belangrijke rol: minimaal 30% van het geveleppervlak van de appartementen in het groen dient gerealiseerd te worden in hout (of een materiaal met een gelijkwaardige uitstraling).

Horecapaviljoen

Los in de ruimte plaatsen en in het gestelde bouwvlak bouwen van het horecapaviljoen is een ogenschijnlijke tegenstelling en daarmee onvoldoende toetsbaar.

Reactie:

Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is het bouwvlak aangegeven waarbinnen het horecapaviljoen moet worden gerealiseerd. In de welstandscriteria is ook aangegeven dat de plaatsing van de gebouwen moet plaatsvinden zoals aangegeven in het bestemmingsplan.

De zinsnede 'los in de ruimte plaatsen' geeft slechts aan dat het paviljoen een individueel losstaand gebouw is.

Bouwhoogte en bouwvolume

Insprekers stellen dat de bouwhoogte en het bouwvolume van de geplande bebouwing aanzienlijk afwijkt van de huidige kleinschalige bebouwing, waardoor het plan naar aard en schaal niet past in de bestaande omgeving. Insprekers constateren dat de beoogde bouwhoogte van 16 meter niet past binnen de maximale bouwhoogte die in het ontwerpbestemmingsplan wordt geregeld. De aanvullende welstandscriteria waarborgen volgens insprekers dan ook niet dat het plan naar aard en schaal past in de bestaande omgeving.

Reactie:

Deze reactie heeft betrekking op het (ontwerp)bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg waarin de stedenbouwkundige visie voor het gebied is vertaald in onder meer maximale bouwhoogtes en bouwvlakken waarbinnen de bebouwing moet worden gesitueerd.

Insprekers hebben op dit punt ook een gelijklopende zienswijze tegen het (ontwerp)bestemmingsplan ingediend. Wij verwijzen voor onze reactie naar hetgeen wij gesteld hebben bij de beantwoording van deze zienswijze(n) in de 'Reactienota Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Van Spoor tot Steeg'.

Beeldkwaliteit van alle kanten

In de huidige welstandscriteria wordt onvoldoende vastgelegd hoe de achterzijde van het winkelcentrum er uit moet komen te zien, er wordt slechts uitgegaan van de zichtzijde vanuit de Groene long.

Reactie:

De welstandscriteria voor het aanzicht en de opmaak van de randbebouwing gelden ook voor de achterzijde van het winkelcentrum. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een evenwichtige gevelindeling en een zekere geleiding (die een grootschalig aanzicht voorkomt) en een materiaalgebruik dat aansluit bij de naastgelegen woonbebouwing (baksteen).

Daarbij merken wij op dat één van de uitgangspunten van het stedenbouwkundig ontwerp is geweest om de winkelcentrumfunctie en de bijbehorende parkeerplaatsen zoveel mogelijk te scheiden van (bestaande) woonfuncties. Een belangrijke randvoorwaarde voor het stedenbouwkundig ontwerp is daarnaast het voorkomen van 'voorkant-achterkant'-situaties, waarbij vanuit de woningen aan de Anjerlaan en Windeweg direct zicht bestaat op het winkelcentrum en de daarboven gelegen woningen én andersom.

Aanvullende gebiedsgerichte criteria ontbreken

Insprekers constateren dat gebiedsgerichte criteria ontbreken. Omdat in de beeldzones de gebouwen inbreuk op de landschappelijke gegevens en de aanwezige structuurlijnen maken, zijn aanvullende gebiedsgerichte criteria volgens insprekers onontkoombaar om de kwaliteit van het gebied te waarborgen.

Reactie:

De welstandscriteria in de aanvulling van de Welstandsnota zijn gebiedsgerichte criteria (en geen objectgerichte criteria). Dit zal ook expliciet(er) worden aangegeven.

Daarnaast merken wij nogmaals op dat het bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg en de aanvulling van de Welstandsnota beogen de ruimtelijke en functionele structuur van de gebied te versterken. Met gebruikmaking van het karakter van het gebied is een ontwerp gemaakt met een eigen opzet en vormgeving. Om de Groene long te kunnen versterken is concentratie van de bebouwing en daarmee een zekere stapeling nodig. De plaatsing van de vier gebouwen sluit aan bij de in oost-west-richting lopende structuurlijn van het gebied en zorgt daarnaast voor een parkachtig karakter.

De gebiedsgerichte welstandscriteria voor het gebied zijn mede gericht op een zorgvuldige inpassing van de gebouwen in hun omgeving. Wij zien geen reden deze nader aan te vullen.

Medisch Centrum in strijd met geldende welstandscriteria

Insprekers stellen dat beeldzone 3 (Medisch Centrum) niet voldoet aan de geldende Welstandsnota, omdat aanzichten en opmaak niet op blokniveau zijn afgestemd.

Reactie:

Vooruitlopend op het voorontwerpbestemmingsplan Van Spoor tot Steeg is met toepassing van artikel 19 lid 2 WRO een vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de bouw van het Medisch Centrum en zeven appartementen op het perceel Mellensteeg 41 te Haren. Het betreffende bouwplan is daarbij getoetst aan de geldende Welstandsnota (gebied 11) omdat de geprojecteerde bebouwing past binnen de bestaande bebouwde structuur en daarmee de voor dit gebied geldende gebiedsgerichte criteria.

De welstandscommissie heeft dit ook bevestigd in het positieve welstandsadvies dat over het bouwplan is gegeven.

Opmerking

Insprekers verzoeken om af te zien van vaststelling van de Welstandsnota en zijn bereid een nadere toelichting te geven.

Reactie:

Over de ontwikkelingen in het gebied Van Spoor tot Steeg is vanaf 2007 meerdere malen overleg gevoerd met omwonenden. Naar aanleiding van dit overleg zijn ook aanpassingen doorgevoerd in het ontwerp, bijvoorbeeld het verplaatsen van de fietsenberging bij het Medisch Centrum en architectonische aanpassingen om de uitstraling van het Medisch Centrum maximaal in te passen in de omgeving.

Gelet op dit voortraject zien wij geen reden om nogmaals met insprekers in gesprek te gaan. Wel bestaat voor insprekers de mogelijkheid om - bij de behandeling van de aanvulling van de Welstandsnota (en het bestemmingsplan) - in te spreken bij de raad.

Voorstel

Voorgesteld wordt naar aanleiding van deze reactie geen aanpassingen door te voeren in de Aanvulling van de Welstandsnota.

5.	H.A. Verbeek	Mellensteeg 39	9753 HK Haren
6.	R. Peters en L. van Timmeren	Windeweg 35	9753 GE Haren

Plaatsing

Insprekers merken op dat zowel in geval van 'Randbebouwing' als 'Appartementen in het groen' worden gebouwen geplaatst als aangegeven in het nieuwe bestemmingsplan, terwijl het geldende bestemmingsplan dit niet toestaat.

Reactie:

De nieuwe welstandscriteria zijn gebaseerd op de stedenbouwkundige visie voor de herontwikkeling van het gebied Van Spoor tot Steeg. Deze visie is vertaald in het (ontwerp)bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg. Dit bestemmingsplan wordt opgesteld omdat de beoogde herontwikkeling niet past in het nog geldende bestemmingsplan Haren Oosterhaar.

Omdat bij het opstellen van dit geldende bestemmingsplan nog geen duidelijkheid bestond over de inhoud en gevolgen van de gewenste herontwikkeling, is destijds besloten deze niet mee te nemen in het bestemmingsplan Haren - Oosterhaar maar op een later moment in een apart bestemmingsplan integraal onder te brengen en af te wegen.

Hoofdvorm

Insprekers vinden de criteria van de hoofdvorm wat betreft volume en hoogte niet passen binnen de huidige overwegend kleinschalige bebouwing. Daarnaast constateren insprekers dat de maximale bouwhoogte van de brugwoningen met 16 meter niet voldoet aan de in de regels gestelde bouwhoogte van 15,4 meter (na toepassing van een ontheffingsbevoegdheid). Voorts staan de mogelijke ontheffingen voor de bouwhoogte van zendmasten, schoorstenen, lichtkoepels en liftkokers (tot 17,5 meter) in geen verhouding tot de bestaande woningen van 7-8 meter hoogte. Het vervangen van het dorpse karakter voor grootschalige bebouwing draagt bij aan verstedelijking van de wijk, verlies van het dorpse karakter van de wijk, verlies aan menselijke maat van de bebouwing van de wijk en het gevoel van sociale veiligheid en anonimiteit binnen de wijk.

Insprekers verzoeken derhalve om af te zien van vaststelling van de Welstandsnota.

Reactie:

Bij het opstellen van het (nu nog) geldende bestemmingsplan Haren - Oosterhaar bleek de wens te bestaan - zowel bij bewoners van de wijk Oosterhaar als bij bestuurders - om de structuur van de 'groene long' te versterken. Het bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg geeft invulling aan deze wens. In de stedenbouwkundige opzet van het plan is beoogd:

- *een compact winkelcentrum mogelijk te maken (hetgeen tot een aantrekkelijk functioneren leidt);*
- *het zoveel mogelijk optimaliseren van het groene gebied (hetgeen leidt tot concentratie van de bebouwing en daarmee een zekere stapeling nodig maakt); en*
- *het vergroten van het aanbod aan woningen (hetgeen met appartementen in een ander woningtype resulteert).*

Met gebruikmaking van het karakter van het gebied is een ontwerp gemaakt met een eigen opzet en vormgeving.

De gebiedsgerichte welstandscriteria zijn juist bedoeld om te garanderen dat de gebouwen een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Dit uitgangspunt is ook vastgelegd in de algemene welstandscriteria van de Welstandsnota (blz. 16). De gebiedsgerichte criteria geven aan op welke wijze dit moet gebeuren. Dit is ook gebeurd, zie de criteria die zijn opgenomen ten aanzien van aanzicht (geleding) en opmaak (materialisering).

Voorstel

Voorgesteld wordt naar aanleiding van deze reactie geen aanpassingen door te voeren in de Aanvulling van de Welstandsnota.

7.	F.P.M. Slijkerman	Ridderspoorweg 40	9753 GK Haren	
----	-------------------	-------------------	---------------	--

Opmerking

Inspreker is van mening dat zowel de 'Randbebouwing' als de 'Appartementen in het groen' de groene long aantasten en constateert dat het vigerende bestemmingsplan dit niet toestaat.

Reactie:

De nieuwe welstandscriteria zijn gebaseerd op de stedenbouwkundige visie voor de herontwikkeling van het gebied Van Spoor tot Steeg. Deze visie is vertaald in het (ontwerp)bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg. Dit bestemmingsplan wordt opgesteld omdat de beoogde herontwikkeling niet past in het nog geldende bestemmingsplan Haren-Oosterhaar.

Omdat bij het opstellen van dit geldende bestemmingsplan nog geen duidelijkheid bestond over de inhoud en gevolgen van de gewenste herontwikkeling is destijds besloten deze niet mee te nemen in het bestemmingsplan Haren - Oosterhaar maar op een later moment in een apart bestemmingsplan integraal onder te brengen en af te wegen.

Opmerking

Inspreker vindt de criteria van de hoofdvorm wat betreft volume en hoogte niet passen binnen de huidige overwegend kleinschalige bebouwing. Daarnaast constateert inspreker dat de maximale bouwhoogte van de brugwoningen met 16 meter niet voldoet aan de in de regels gestelde bouwhoogte van 15,4 meter (na toepassing van een ontheffingsbevoegdheid). Voorts staan de mogelijke ontheffingen voor de bouwhoogte van zendmasten, schoorstenen, lichtkoepels en liftkokers (tot 17,5 meter) in geen verhouding tot de bestaande woningen van 7-8 meter hoogte. Het vervangen van het dorpse karakter voor grootschalige bebouwing draagt bij aan verstedelijking van de wijk, verlies van het dorpse karakter van de wijk, verlies aan menselijke maat van de bebouwing van de wijk en het gevoel van sociale veiligheid en anonimiteit binnen de wijk. Inspreker verzoekt derhalve om af te zien van vaststelling van de Welstandsnota.

Reactie:

Bij het opstellen van het (nu nog) geldende bestemmingsplan Haren - Oosterhaar is de wens gebleken om de structuur van de 'groene long' - zowel ruimtelijk als functioneel - te verbeteren. Het bestemmingsplan Van Spoor tot Steeg geeft invulling aan deze wens. In de stedenbouwkundige opzet van het plan is beoogd:

- *een compact winkelcentrum mogelijk te maken (hetgeen tot een aantrekkelijk functioneren leidt);*
- *het zoveel mogelijk optimaliseren van het groene gebied (hetgeen leidt tot concentratie van de bebouwing en daarmee een zekere stapeling nodig maakt); en*
- *het vergroten van het aanbod aan woningen (hetgeen met appartementen in een ander woningtype resulteert).*

Met gebruikmaking van het karakter van het gebied is een ontwerp gemaakt met een eigen opzet en vormgeving.

De gebiedsgerichte welstandscriteria zijn juist bedoeld om te garanderen dat de gebouwen een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Dit uitgangspunt is ook vastgelegd in de algemene welstandscriteria van de Welstandsnota (blz. 16). De gebiedsgerichte criteria geven aan op welke wijze dit moet gebeuren. Dit is ook gebeurd, zie de criteria die zijn opgenomen ten aanzien van aanzicht (geleding) en opmaak (materialisering).

De plaatsing en hoofdvorm van de gebouwen en bouwwerken wordt inderdaad primair in het bestemmingsplan geregeld. De criteria in de welstandsnota hebben binnen de kaders van het bestemmingsplan wel een aanvullende werking.

Voorstel

Voorgesteld wordt naar aanleiding van deze reactie geen aanpassingen door te voeren in de aanvulling van de Welstandsnota.

===