

Dr. A. ten Hoopen
Stationsweg 41,
9751 CB,
Haren.

Aan de
Gemeenteraad van Haren
Postbus 21,
9750 AA,
Haren Gn.

Gemeente Haren		
Zaaknr:	7125	
Doc.nr:	6906	
21 APR 2015		
	Raad	
Ontw.		Dir.
Publ.Z.		Burg.
ID		Weth.

Betreft: Zienswijze op het Ontwerp-Bestemmingsplan De Meihorst

Haren, 19 april 2015.

Geachte Raad,

Hierbij zend ik U mijn zienswijze op een aantal punten in het Ontwerp-Bestemmingsplan De Meihorst.

1. In het Beeldkwaliteitsplan De Meihorst staat op bladzijde 6:
'Binnen het plan (gebied I en II) wordt geen strikte rooilijn gehanteerd, maar een minimale afstand van 3 meter ten opzichte van de erfgrans aan de voorzijde. Binnen 3 meter vanaf deze 'rooilijn' dient de voorgevel te worden gerealiseerd.'
Afgezien van wat precies 'gebied I en II' is (in figuur 7 staan I en II, maar niet aangegeven is of deze daarmee bedoeld worden) komen deze genoemde afstanden niet overeen met wat in figuur 6 is aangegeven. Daar mag de voorgevel binnen 8 meter van de erfgrans staan.
In het hoofdstuk **Woonsfeer B – woningen binnenterrein**, Tabel 1, randvoorwaarden woonsfeer B, staat hetzelfde als in figuur 6, 'De voorgevel dient binnen 5 meter van rooilijn aan de voorzijde te beginnen.'
In dezelfde tabel staat dat het bestemmingsplan in dezen leidend is. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt echter niets aangegeven over de afstand van de voorgevel tot de rooilijn.

Aangezien bij de percelen ten noorden van de geplande weg de achtertuinen op het noorden liggen zullen deze door de hoogte van de geplande woningen grotendeels in de schaduw liggen. Het zal dus voordelig kunnen zijn om met name de woningen achter Stationsweg 37 t/m 41 zover mogelijk naar het zuiden tegen de rooilijn te plaatsen.

De voorgevel dient binnen 3 meter vanaf de rooilijn te worden gerealiseerd.

2. Op bladzijde 6 Concept-Bestemmingsplan staat de volgende zin: 'De bouwhoogte sluit aan bij de bestaande omliggende woningen, waardoor de bebouwing niet te massaal wordt.'
Het eerste deel van deze zin is juist, maar heeft nauwelijks iets van doen met het tweede deel, de massaliteit van de bebouwing waartegen vanaf het begin van het plan Meihorst door de buurt geageerd is. Woningen van 800m³ op een grondvlak van 120m² die ogen pas massaal op nota bene de kleinste percelen van het noordelijke deel van het plan (achter Stationsweg 37 tm 41).

Op de kleinere percelen dienen de afmetingen van de woningen meer in overeenstemming met plan A (figuur 2 en 3b beeldkwaliteitsplan) te zijn.

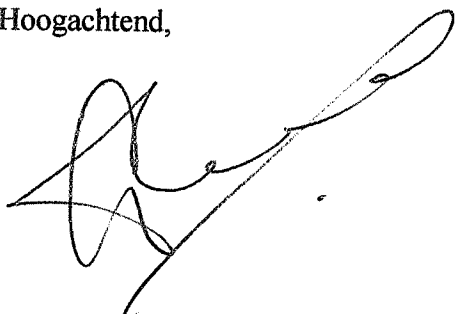
3. Mij is onduidelijk waarom de weg op het binnenterrein twee 'rijbanen' breed moet zijn met slechts twee marginale plekjes 'groen' (ic gras met een boom) zoals weergegeven in diverse figuren in het Beeldkwaliteitsplan. Maak de weg smaller, met alleen de zuidelijke rijbaan, met een strook gras langs de gehele weg zoals aangegeven in het ontwerp-bestemmingsplan (blz. 8). De rooilijn aan de noordkant kan dan met name achter Stationsweg 37 t/m 41 naar het zuiden verlegd, de noordelijke achtertuinen daar krijgen meer zon (zie ook punt 1. en 2. van deze zienswijze) en door het kleinere oppervlak wegverharding zal dit ook de waterhuishouding ten goede komen.
4. De gemeente gaat uitgebreid in op de ingediende inspraak- en vooroverleg reacties aangaande de wateroverlastproblematiek. Zij acht het wenselijk om binnen het plangebied sloten (diepe greppels) te realiseren op de grenzen met bestaande woningen aan genoemde straten teneinde drainage van tuinen, afvoer van regenwater van terrassen, overkappingen en tuinhuizen en meer bergingscapaciteit en vervolgens vertraagd aanbod op het rioolstelsel in de Middelhorsterweg te realiseren. Enkele verdere toevoegingen uit de reacties:

- Sloten zullen onder de schouwplicht moeten worden gebracht
- Rondom het terrein in aansluitng op de bestaande verdiepte greppel dient een waterafvoervoorziening gerealiseerd
- In contracten wordt opgenomen dat deze waterafvoervoorziening niet mag worden gedicht

In het Ontwerp Bestemmingsplan (4.4. Water, blz 16) is hiervan slechts één zin overgebleven: 'Mede met het oog daarop is rondom het plangebied ruimte gereserveerd voor een bescheiden watergang (1,5m)'.

Deze zin dient in het definitieve bestemmingsplan aangevuld te worden met de bovengenoemde maatregelen zoals beschreven in de Gemeentelijke Reactie op de Vooroverleg- en Inspraakreacties.

Hoogachtend,



A. ten Hoopen

R
ANNUËLE ENVELOPE DRIET

U-A-1
PostNL

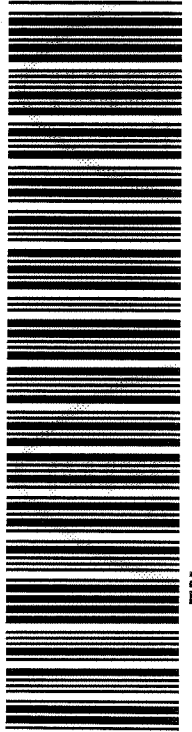
NL frankering betaald € 7,96

18gr

160735 20-04-2015 12:12

RECOMMANDÉ

NL



3SRPKSU62698735

9751AN 10

Gemeente Raad MAREN
Raadhuisplein 10
9751 AN MAREN