

Van:
Ronald Koekoek
Middelhorsterweg 7
9751 TA HAREN

Gemeente Haren		
Zaaknr:	2.07125	
Doc.nr:	INK.06912	
22 APR 2015		
BMO		Bead
Ontw.		Dir.
Publ.Z.		Bag.
ID		Weth.

Aan:
College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Haren

Betreft:
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'De Meihorst'

Haren, 20 april 2015

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt ondergetekende gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'De Meihorst'. In het voortraject zijn vele overleggen geweest met het buurtcomité. Hierin is het belang van een goede ruimtelijke inpassing veelvuldig besproken. Ook documenten welke verstrekt zijn door de gemeente geven het belang van een goede ruimtelijke inpassing aan. Ik ben van mening dat het ontwerpbestemmingsplan de ruimtelijke inpassing te weinig waarborgt.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt het plangebied deel uit van het gebied Haren-Midden: "*...waarbij gewezen is op kenmerkende waarden als de ruime opzet, de lanenstructuur de ruime bebouwing en het groen.*" Om het gebied voor een woonlocatie te ontwikkelen heeft de gemeente in de bijlage van een concept bestemmingsplan kwalitatieve criteria opgesteld, waaronder dat de korrelgrote van de bebouwing en morfologie moet aansluiten bij de omliggende bebouwing en omgeving. De volumes in de tekening van Oostzee (zie figuur 2 van de bijlage1) en in de impressie van het vastgestelde stedenbouwkundig-plan sluit aan bij deze uitgangspunten.

Echter laat het ontwerpbestemmingsplan veel groter volumes toe. Het hoofdvolume van de geschakelde woning kan hiermee een omvang krijgen van 220m², met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter. Een mogelijke invulling middels geschakelde woning is in figuur 3 van bijlage 1 getekend, waarbij duidelijk geen goede aanhechting is met de bestaande omringende bebouwing.

Het verzoek van het buurtcomité is geweest om de bestemmingsplanregels van het aangrenzende gebied (voor de middelhorsterweg/ stationsweg betreft dit W1) te hanteren. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze regels wel gehanteerd voor de "*twee woningen ter hoogte van de aansluiting van het bestaande stedelijk gebied.*" Voor een goede ruimtelijke inpassing zullen deze regels ook dienen te gelden voor de woningen op het binnenterrein.


Het bezwaar van mij is dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan 'De Meihorst' invulling mogelijk maakt welke niet aansluit bij de gepubliceerde volumestudies en door de voorgestelde regels een ruimtelijke inpassing mogelijk maken welke afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebied.

Een tweede punt waar ik bezwaar tegen maak is dat het hoofdvolume van de woningen te dicht op de kavelgrens mogen staan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat: "*Door de woningen met de tuinzijde op de omliggende percelen te laten aansluiten, ontstaat een goede overgang met de bestaande percelen (tuin-tuin) met een voldoende ruime onderlinge afstand en met behoud van privacy, gelet op de afstand tussen bestaande en nieuw te bouwenwoningen.*" Achter wordt in de regels aangegeven: "*de afstand van een niet aangebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij het de gronden*

betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering', in welk geval de afstand ten minste 2,00 m zal bedragen." Dit is voor een gebied met de kenmerken: "...kenmerkende waarden als de ruime opzet, de lanenstructuur de ruime bebouwing en het groen.", zoals benoemd is het ontwerpbestemmingsplan, ver beneden de maat. Dit, gezamenlijk met de voorgestelde goothoogte waarborgt dan ook niet de gestelde "...behoud van privacy...", zie hiervoor ook bijlage 2.

Als laatste punt zou ik graag aandacht vragen voor de hoogte van het terrein. Door de jaren heen is het terrein door het gebruik als plantenkweek opgehoogd. Met als gevolg dat bij hevige regenval het water vanaf het terrein onze tuin in loop. Mijn verzoek is om de aanleghoogten van de tuinen en woningen laten aansluiten bij de aangrenzende percelen.

Met vriendelijke groet,



i.o.

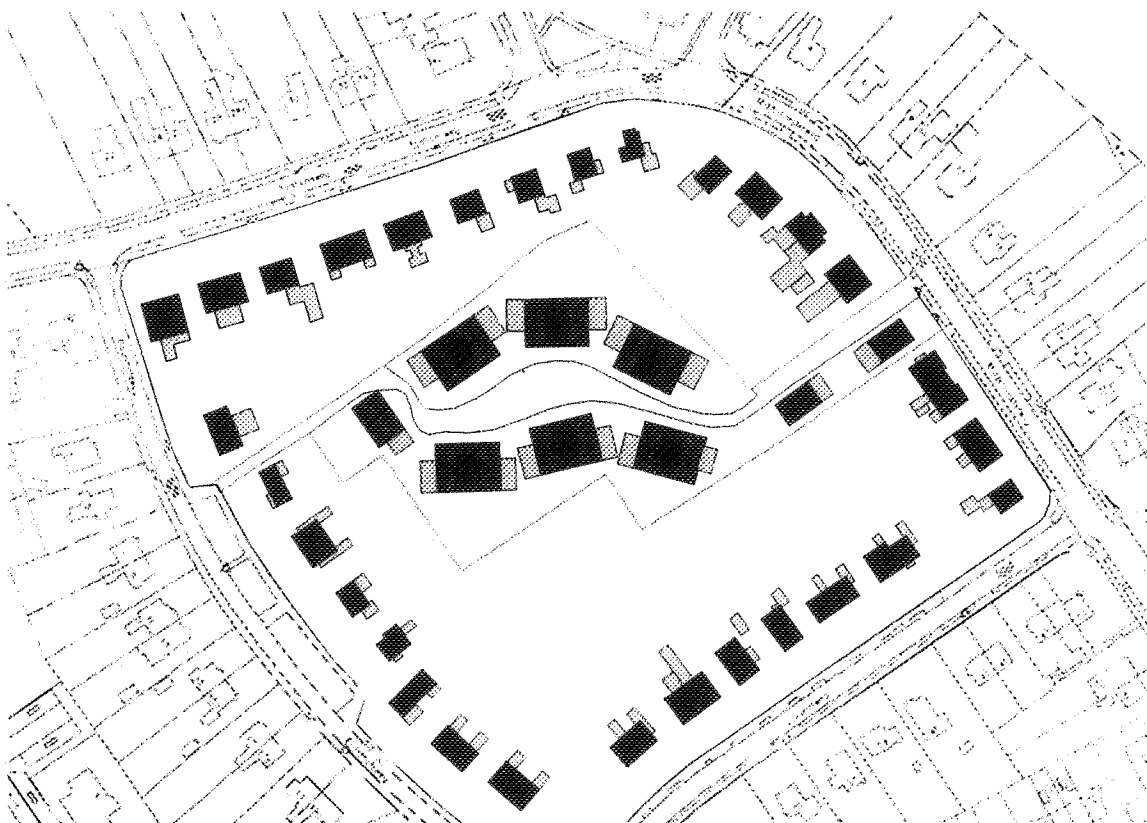
Ronald Koekoek

Bijlage 1: Inpassing in stedelijk weefsel



Figuur 2: Voor een goede aanhechting van het plan aan het bestaande "stedelijke weefsel" zijn de woningen A en B van essentieel belang (Bron: Oostzee Stedenbouw)

morfologie /stedelijk weefsel gelijkwaardig
aan bestaande bebouwing



figuur 3: Geen goede aanhechting bestaande stedelijke weefsel

Bijlage 2: Privacy omliggende percelen niet geborgd

- te weinig afstand van bestaande perceelsgrens
- te hoge maximale bouwhoogte
- te hoge maximale goothoogte

weergave regels
ontwerpbestemmingsplan

aangrenzend bestemmingsplan W1
Middelhorsterweg/ Stationweg

