

Reactie op de zienswijze van mevr. A.H.G. Nieboer mede namens alle eigenaren van het pand Kerklaan 37a te Haren op het ontwerp-bestemmingsplan Zernike College Kerklaan.

In deze nota wordt ingegaan op de naar voren gebrachte argumenten. De beide hoofdargumenten zijn onderverdeeld in diverse geconcretiseerde deelargumenten.

Hoofdargument 1: Aantasting woonprivacy
--

a. Overlast gebruik van de parkeervoorziening door het Zernike College

- Het gaat om een bestaande parkeervoorziening die indertijd voor de Hortus is aangelegd en openbaar toegankelijk is. De bestaande parkeergelegenheid wordt momenteel met name gebruikt ten behoeve van de sportvoorzieningen in de directe omgeving. Een parkeeronderzoek heeft aangetoond dat er voldoende ruimte is voor de auto's van met name het personeel van het Zernike College.
- Om te voorkomen dat het personeel en de bezoekers van zowel het Zernike College als de Hortus over het terrein van het tankstation gaan, is gekozen voor een (voetgangers)doorsteek dwars over de bronnenstrook. Dit is de kortste route naar de entree van het Zernike College en ook naar de ingang van de Hortus. Dit zal door de gemeente (door middel van bebording) duidelijk worden aangegeven.
- De gemeente is bereid om tussen het parkeerterrein en het terrein van het tankstation aanpassingen te doen in de vorm van een haag of een andere erfafscheiding waardoor personeel en bezoekers (gebruikers van het parkeerterrein) niet over het terrein van het tankstation zullen lopen. Omdat het erf van de bedrijfswoning aan de oostzijde en de noordzijde feitelijk al geheel is afgeschermd door middel van een haag en aan de zuidzijde grenst aan het tankstation, kan van het lopen over het erf geen sprake zijn.
- De gemeente wil eveneens meewerken aan het circa 5 meter in oostelijke richting verschuiven van de voetgangersdoorsteek door de bronnenstrook. Hiermee wordt de afstand van de voetgangersdoorsteek tot het erf van indiener vergroot en als gevolg hiervan de privacy van de bedrijfswoning nog sterker gewaarborgd.

b. Reservering van ruimte voor fietspad en weg

- De genoemde verbindingsweg en het fietspad tussen de Oosterweg en de Kerklaan zijn niet noodzakelijk voor de realisatie en het functioneren van de school op deze plek. Zie hiertoe ook bladzijde 18 van de toelichting op het bestemmingsplan. In het kader van dit bestemmingsplan is een ruimtereservering hiervoor niet aan de orde en dus ook niet in het plan opgenomen, maar zal te zijner tijd (als de aanleg gewenst is) in een afzonderlijk bestemmingsplan aan de orde gesteld worden.
- De voorziening voor de bevoorrading van de school wordt geheel gerealiseerd op eigen terrein.

c. De positionering van de ingang fietsentree direct noordelijk van de woning

- De plangrens van het ontwerp-bestemmingsplan ligt op ruim 30 meter afstand van de gevel van de bedrijfswoning. De toegang van de (niet overdekte) fietsenstalling ligt op bijna 50 meter van de bedrijfswoning.
- De privacycirkel waar (in het stedenbouwkundig plan) naar verwezen wordt, betreft de gewenste minimale afstand van het schoolgebouw tot de woningen in de directe omgeving. Getracht is het schoolgebouw minimaal 60 meter van de woningen te realiseren. Dit is inderdaad gelukt.
- Naar aanleiding van de ingediende zienswijze over eventuele geluidsoverlast vanwege de toegangsweg naar de school voor fietsers en brommers is nader akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor de resultaten hiervan verwijzen wij naar de rapportage over het onderzoek d.d. 28 oktober 2013 van adviesbureau WMA.
- De school en de toegangsweg komen op minimaal 30 meter van de woning te liggen. Dit voldoet aan de afstandsrichtlijn van de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" voor "Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs" ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk".
- Uit voornoemd uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege de aan- en afrijdende brommers en fietsers zoals dat zich zal voordoen bij het Zernike college onder de richtwaarde van 45 dB(A) voor een rustige woonwijk blijft. Ook de geluidspieken vanwege optrekkende brommers blijven onder de maximaal toelaatbare waarde voor Lmax.
- Uit het uitgevoerde nader onderzoek blijkt voorts dat de in het bestemmingsplan aangehouden afstand in deze situatie voldoende om overmatige hinder te voorkomen. Het is niet noodzakelijk afscherpende maatregelen te treffen langs de toegangsweg naar de school voor fietsers en brommers.

d. Kan de entree niet aan de westzijde op de huidige doorgang aan de Kerklaan

- De positionering van het gebouw, de fietsenstalling en de entree is volop aan de orde geweest in de klankbordgroep en ook zo vastgelegd. Na vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan door de gemeenteraad is één en ander vertaald in het bestemmingsplan.
- De entree is in het ontwerp in de zuidwestelijke hoek geprojecteerd, waardoor er een duidelijke relatie tussen de entree en de Kerklaan ontstaat.
- De mogelijke verbindingsweg tussen de Oosterweg en de Kerklaan maakt, zoals reeds opgemerkt, geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Door de situering van de plangrens is er voor deze eventuele verbindingsweg voldoende ruimte gereserveerd buiten de kruinen van de bomen van de bronnenstrook en de bronnenstrook zelf.
- De school heeft zelf de beschikking over een kantine, maar uiteraard kan de gemeente niet voorkomen dat leerlingen gebruik zullen maken van de shop van het tankstation.
- Gezien de situering van de shop in relatie tot de entree van de school ligt het voor de hand te veronderstellen dat de leerlingen die naar de shop willen het voetpad naar het parkeerterrein door de bronnenstrook zullen gebruiken. Ook kan men natuurlijk via het voetpad langs de Kerklaan naar de shop komen.

- De gemeente zal duidelijk aan kunnen geven waar de erfgrans van het perceel van het tankstation loopt, bijvoorbeeld door middel van een haag.

e. Het dakterras op de 3^e verdieping zorgt voor directe inkijk

In het Stedenbouwkundig Plan staat de mogelijkheid van een dakterras gemeld. In de huidige bouwplannen is daar echter van afgezien en dit is dus niet langer aan de orde. De afstand van de bedrijfswoning en het schoolgebouw bedraagt 60 meter, terwijl er ook nog de bomenrijen van de bronnenstrook tussen liggen.

<p>Hoofdargument 2 : Meerdere onduidelijke, onvolledige c.q. onjuiste voorstellingen</p>

a. Dubbelzijdig fietspad aan de Kerklaan om de woning heen en het niet meenemen van de toekomstige weg en fietspad tussen de Kerklaan en de Oosterweg

- De afbeelding in de toelichting is afkomstig uit het GVVP (Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan). Het gaat daarbij om mogelijke nieuwe fietsverbindingen waarvoor nog nader onderzoek verricht moet worden. De afbeelding is indicatief en niet maatgevend, zeker niet voor de gedetailleerde ligging.
- Voor de ontsluiting van de school is het in het GVVP geopperde tweezijdige fietspad langs de Kerklaan en de mogelijke fietsverbindingen tussen enerzijds de Rijksweg en de Kerklaan en anderzijds tussen de Kerklaan en de Oosterweg niet noodzakelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst is nog wel gevraagd naar de mogelijkheden van een dubbelzijdig fietspad. De mogelijkheden hiervoor worden nog nader onderzocht.
- De bevoorrading van de school gaat via het terrein van het Zernike College zelf. Daar is geen afzonderlijke weg voor nodig.

b. Grote waarde van de groenstrook ten zuiden van het perceel

- De verwijzing naar de mail van de provincie Groningen d.d. 4 juni 2013 levert enkele misverstanden op.
- De bronnenstrook blijft volledig in takt en is buiten de planvorming en het bestemmingsplan gehouden (dit is ook in nadere correspondentie na 4 juni 2013 aangegeven aan de provincie Groningen). Er wordt alleen een toegangspad dwars over de bronnenstrook gemaakt, op een plaats waar geen bomen hoeven te worden gekapt, naar het terrein van de school en functioneert voor de ontsluiting voor voetgangers van de school en de Hortus vanaf de bestaande parkeerplaats.
- Om de entree en ontsluiting van het terrein van de school mogelijk te maken, worden langs de Kerklaan enkele bomen gekapt. Dit is ook zo in de klankbordgroep afgesproken en vertaald in het stedenbouwkundig plan en vastgesteld door de gemeenteraad.

- Het huidige gat in het midden van de westelijke boomwal langs de Kerklaan wordt opnieuw dichtgezet, waardoor er gelijk sprake is van compenserende maatregelen voor de kap.
- De beelden van de inrichting op pagina 35 zijn indicatieve schetsvoorstellen en moeten nog nader worden uitgewerkt. Naar de mening van de gemeente stemmen deze overeen met de planvorming en het ontwerp bestemmingsplan.
- Zoals opgemerkt, worden inderdaad enkele bomen gekapt, maar daarvoor in de plaats worden nieuwe bomen en een nieuwe boomwal geplaatst. Dit is ook in de klankbordgroep nadrukkelijk aan de orde geweest en op die manier in het stedenbouwkundig plan opgenomen.
- Om hierin goede overwegingen en keuzes te kunnen maken, is er een nauwkeurige inventarisatie van de bomen gemaakt, alsmede is er een uitgebreid flora- en faunaonderzoek uitgevoerd.
- Om aan te geven dat de gemeente zorgvuldig met de flora en fauna is omgegaan, is door de gemeente inmiddels in het juiste seizoen aan de daar aanwezige wilde Marjolijn en de rietorchissen een nieuwe plek gegeven. Ook wil de gemeente de grond van de plek van de nieuwe entree gebruiken om de huidige entree die komt te vervallen op te kunnen vullen, waardoor de sporen van de rietorchissen en andere planten een nieuwe kans krijgen en hier verder kunnen groeien.

c. Toelichting en bijlage spreken elkaar tegen op het gebied van de verwijdering van de LPG tank

- Geciteerd is uit het Stedenbouwkundig Plan dat inmiddels door de actualiteit op dit onderdeel is achterhaald. In het stedenbouwkundig plan wordt nog de mogelijkheid geschetst dat de LPG tank ondergronds wordt uitgevoerd.
- Het juiste gegeven is dat de LPG tank uiterlijk eind 2014 is verwijderd.

d. De maximale hoogte op de plankaart is 18 meter, in de toelichting staat 12,5 meter

- In de toelichting van het bestemmingsplan is de maat 12,5 niet gebruikt. Wel staat deze maat in het Stedenbouwkundig Plan. De genoemde maat is gegeven aan een maximum van drie bouwlagen.
- Uit het ontwerp blijkt dat op basis van het Frisse Scholen Concept per afdeling een hoogte nodig is van 4,5 meter ($3 \times 4,5 = 13,5$ meter). Daarnaast wordt het gebouw circa een meter opgetild, dat brengt het op 14,5 meter. Tenslotte moet er ook ruimte zijn voor de installaties op het dak. Dit leidt tot een totale hoogte vanaf maaiveld van 18 meter.
- Gesteld wordt dat deze hoogte onaanvaardbaar en niet passend is op deze plaats. In de omgeving langs de Kerklaan komt veel soortgelijke bebouwing voor met vergelijkbare bouwhoogten. Genoemd kan worden het wooncomplex Laarmanhof direct ten zuiden van de parkeerplaats met een bouwhoogte van 5 woonlagen en een dakopbouw (circa 18 meter). Daartegenover zijn kantoorgebouwen van meerdere lagen gelegen. Ook de kas van de Hortus heeft een aanzienlijke hoogte. Verder naar het noorden zijn daar de gebouwen van Beatrixoord.

- Veel van deze gebouwen zijn goed in het wegbeeld van de Kerklaan ingepast doordat ze op enige afstand van de Kerklaan zijn gesitueerd en er langs de Kerklaan opgaande beplanting aanwezig is. Dat is ook met het Zernike College het geval. De gemeente is van mening dat de nieuwbouw landschappelijk en stedenbouwkundig goed is ingepast.

e. en f. Aandacht voor de ontsluiting van het pand en erf van Nieboer

- Waar in het lijstje in de toelichting (blz. 28) staat "aansluiting tankstation" wordt uiteraard ook de bijbehorende bedrijfswoning bedoeld.
- In de tekst van de toelichting is bedoeld aan te geven dat bij het vormgeven van deze aansluiting dit in samenhang met de toegang naar de Hortus, de mogelijke fietsverbinding, de toegang tot de bedrijfswoning en de in- en uitritsituatie van het tankstation zal moeten plaatsvinden. De plannen voor de aansluiting van het mogelijke fietspad tussen de Oosterweg en de Kerklaan moeten nog nader worden uitgewerkt, maar mogen uiteraard geen belemmering zijn voor de ontsluiting van de bedrijfswoning, en het terrein van het tankstation.
