

Gemeente Haren

Partieel-correctieve herziening
bestemmingsplan Bedrijvenpark
Nesciolaan (beeldkwaliteit en horeca)

**Partieel-correctieve herziening
bestemmingsplan Bedrijvenpark
Nesciolaan (beeldkwaliteit en horeca)**

Code 03-21-03 / 20-06-06

**GEMEENTE HAREN 03-21-03 / 20-06-06
PARTIEEL-CORRECTIEVE HERZIENING
BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENPARK NESCIOLAAN
(BEELDKWALITEIT EN HORECA)**

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. INHOUD VAN DE CORRECTIEVE HERZIENING	3
2. 1. Beeldkwaliteit	3
2. 2. Horeca	3
3. PLANOPZET EN PLANVORM	5

Bijlage 1 Besluit gedeputeerde staten omtrent goedkeuring

1. INLEIDING

Op 27 juni 2005 is door de raad van de gemeente Haren het bestemmingsplan *Bedrijvenpark Nesciolaan* vastgesteld. Dit plan voorziet in een juridische regeling voor de ontwikkeling van een hoogwaardig bedrijvenpark aan de Nesciolaan te Haren.

Op 24 januari 2006 besloten gedeputeerde staten van Groningen het betreffende bestemmingsplan grotendeels goed te keuren. Aan een aantal onderdelen werd echter goedkeuring onthouden. Het besluit is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Op 9 februari 2006 is door de gemeente het besluit van gedeputeerde staten gepubliceerd. Met ingang van 10 februari is het bestemmingsplan samen met dit besluit ter inzage gelegd. Met ingang van deze dag kon gedurende 6 weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat geen schorsing van het besluit is gevraagd, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn van 6 weken van kracht geworden, voor zover het is goedgekeurd. Het plan is evenwel nog niet onherroepelijk. Dit zal het geval zijn op het moment dat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak heeft gedaan over de ingestelde beroepen.

De onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan gedeelten van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat er een plicht ontstaat tot een correctieve herziening van het bestemmingsplan ex artikel 30 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)*.

De onthoudingen van goedkeuring hebben te maken met de aspecten archeologie, beeldkwaliteit en horeca. Voor wat betreft het eerste aspect is een correctieve herziening op dit moment niet opportuun. Hiervoor is eerst nader onderzoek nodig en een nadere inhoudelijke beleidsmatige afweging. Voor wat betreft de aspecten beeldkwaliteit en horeca is de onthouding van goedkeuring vooral ingegeven door formeel-juridische motieven. Hier kan vrij snel een reparatie van het bestemmingsplan plaatsvinden. Omdat het plan dus nu al wel geldt, is het ook zaak om dit zo spoedig mogelijk te doen.

Daarom wordt nu eerst volstaan met een gedeeltelijke (partiële) correctieve herziening. Deze heeft dus alleen betrekking op de aspecten beeldkwaliteit en horeca. Beide onderdelen hebben betrekking op de voorschriften van het plan. De plankaart wordt nu niet aangepast.

In de toelichting van dit plan wordt in het volgende hoofdstuk ingegaan op het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten en de gevolgen daarvan voor het bestemmingsplan. In het daarop volgende hoofdstuk wordt een korte toelichting gegeven op de juridische vertaling van deze herziening.

2. INHOUD VAN DE CORRECTIEVE HERZIENING

Op een aantal onderdelen hebben gedeputeerde staten goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op het besluit van gedeputeerde staten - voorzover het de onderdelen beeldkwaliteit en horeca betreft - en de in verband daarmee nu voorgenomen nieuwe regeling. Overigens is het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten in haar geheel opgenomen in bijlage 1 van deze plantoelichting.

2. 1. Beeldkwaliteit

Onthouding goedkeuring

Naar aanleiding van ingediende bedenkingen hebben gedeputeerde staten goedkeuring onthouden aan de nadere eisen- en de vrijstellingsregeling binnen de bestemming "Bijzondere bedrijfsdoeleinden" (artikel 6 lid C en D van de voorschriften). Het betreft hier het verlaagd aan te leggen deel van het bedrijvenpark, waar zowel ondergronds als bovengronds gebouwd zal worden.

Gedeputeerde staten stellen vast dat de gemeente hier met betrekking tot de beeldkwaliteit een hoog ambitieniveau nastreeft en dat het de kennelijke bedoeling is, dat aanvragen om bouwvergunningen worden getoetst aan de stedenbouwkundige eisen, zoals opgenomen in het beeldkwaliteitplan. Bij de vaststelling van het plan is evenwel verzuimd het beeldkwaliteitplan in juridische zin als toetsingskader deel uit te laten maken van het bestemmingsplan. Gelet hierop dient in de nadere eisen- en de vrijstellingsregeling te worden bepaald dat het Beeldkwaliteitplan het toetsingskader vormt.

Nieuwe regeling

Aan deze eis van de provincie wordt in deze herziening voldaan door de betreffende nadere eisen- en vrijstellingsregeling opnieuw in het plan op te nemen, met een koppeling naar het beeldkwaliteitplan. Naast de andere criteria voor het stellen van nadere eisen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing of het verlenen van vrijstelling voor een grotere hoogte van de gebouwen, wordt nu ook het beeldkwaliteitplan als criterium opgenomen. Daarbij wordt ook aangegeven dat het gaat om het beeldkwaliteitplan als bedoeld in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2. 2. Horeca

Onthouding goedkeuring

Gedeputeerde staten hebben uit eigen beweging goedkeuring onthouden aan de in de bestemming "Bijzondere bedrijfsdoeleinden" opgenomen mogelijkheden voor "hotel en/of restaurants" en "zalen- en congressentra" (artikel 6 lid A sub 1 onder f en sub 2 van de voorschriften). Gedeputeerde staten stellen vast, dat de juridische verankering van de vestigingsmogelijkheden van deze voorzieningen in de voorschriften van

het bestemmingsplan niet overeenkomt met het doel zoals de gemeente dat blijkens de plantoelichting beoogt, namelijk ondersteunend.

Gedeputeerde staten hebben geen bezwaar tegen de vestiging van ondersteunende voorzieningen in de vorm van horeca en vergader- en congresfaciliteiten ten dienste van bedrijven die zich op het bedrijvenpark kunnen vestigen, mits er sprake is van ondergeschiktheid en qua aantal begrensd.

Nieuwe regeling

Gelet hierop zijn de mogelijkheden voor hotel en/of restaurants, alsook zalen- en congrescentra opnieuw opgenomen binnen de bestemming "Bijzondere bedrijfsdoeleinden", met de beperking dat het moet gaan om ondersteunende functies voor de primaire bedrijfsfuncties binnen deze bestemming. Ter concretisering van deze ondergeschiktheid wordt in de specifieke gebruiksbepaling binnen deze bestemming een groter aantal dan 2 vestigingen van deze ondersteunende functies als een met de bestemming strijdig gebruik aangemerkt.

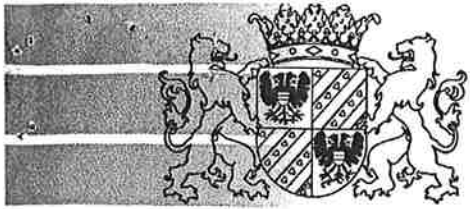
3. PLANOPZET EN PLANVORM

De voorliggende correctieve herziening bestaat uit een raadsbesluit waarbij de voorschriften van het bestemmingplan Bedrijvenpark Nesciolaan worden aangepast. De aanpassingen hebben alleen betrekking op artikel 6 van de voorschriften.

===

BIJLAGE 1

**Besluit gedeputeerde staten
omtrent goedkeuring**



gedeputeerde staten van de provincie groningen

Martinierkhof 12
9712 JG Groningen
tel. 050 - 316 49 11
e-mail: info@provinciegroningen.nl

Postbus 610
9700 AP Groningen
fax 050 - 316 49 33
www.provinciegroningen.nl

HAREN			
Kl. nr.	- 1.731.212		Nr.: 224
27 JAN. 2006			Week 9
GEWI	V&M	S&I	Sta
SOZA	RD		Raad
OSW	CW	A&O	W
			B
	BRDW	B&V	S

*Thun raad 1551
dd 24 april
ms*

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Haren
Postbus 10
9750 AA HAREN

Nr.: 2005-14.880a/4/A.7, RP

Groningen, **26 JAN. 2006**

Behandeld door : Wiechertjes, A.
Telefoonnummer : (050) 3164779
Antwoord op :
Bijlage : div.

Onderwerp : bestemmingsplan "Bedrijvenpark Nesciolaan"

Geacht college,

Hierbij sturen wij u een kopie van ons besluit over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Nesciolaan"

Een gewaarmerkt exemplaar van het bestemmingsplan is bijgevoegd.

Wij verzoeken u de raad van onze beslissing in kennis te stellen en herinneren u, wellicht ten overvloede, aan het bepaalde in de artikelen 28, zesde lid, 56, tweede lid, en 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Tenslotte wijzen wij u in dit geval nadrukkelijk op de verplichting tot vaststelling van een nieuw plan zoals bepaald in artikel 30 van de WRO.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten der provincie Groningen:

, voorzitter.

, secretaris.



GEDEPUTEERDE STATEN DER PROVINCIE GRONINGEN

Groningen, 24 januari 2006

Nr. 2005-14.880/4/A.7, RP

Verzonden: **26 JAN. 2006**

De gemeenteraad van Haren heeft bij besluit van 27 juni 2005 het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Nesciolaan" gewijzigd vastgesteld.

Bij brief van 11 juli 2005 hebben Burgemeester en Wethouders van die gemeente ons verzocht om het bestemmingsplan goed te keuren.

Wij overwegen omtrent dit verzoek als volgt.

1. Doel en inhoud van het plan

Het plan voorziet in de aanleg van een bovenregionaal bedrijvenpark van ca. 10 ha. voor hoogwaardige bedrijvigheid, alsmede een transferium. Voorts omvat het plan bestaande woningen en een motel. Het plangebied wordt globaal begrensd door de A28, de Emmalaan en de bestaande bebouwing van het dorp Haren.

2. Procedureverloop

Tegen het plan zijn bij ons bedenkingen ingebracht door:

1. G. Hagenauw, Gorterlaan 2, 9752 GJ HAREN, namens anderen;
 2. F.J. Wolters, Achterberghof 7, 9752 HE HAREN;
 3. Comité Molenbuurt-Noord te Haren, prof. dr. W. Kalk, Potgieterlaan 33, 9752 EW HAREN;
 4. H.G. Hurenkamp, Rijksstraatweg 81, 9752 AC HAREN;
 5. Overes Advocaten, namens B.B. Hoogakker, Rijksstraatweg 76, 9752 AH HAREN;
 6. ing. J.H. Poppema, Verweylaan 7, 9752 GL HAREN en mr. G. Blekkenhorst, Perklaan 18, 9752 GP HAREN
 7. Comité Regio Groningen-Haren, p/a Klooslaan 45, 9721 XL GRONINGEN
 8. J.C.A. Weijmar Schulz, Potgieterlaan 19, 9752 EV HAREN
 9. J. Spoelman, Achterberghof 16, 9752 HE HAREN
- (hierna te noemen reclamanten)

Desgevraagd hebben Burgemeester en Wethouders bij brief van 21 september 2005 hun zienswijze op de ingebrachte bedenkingen aan ons kenbaar gemaakt.

Degenen die bedenkingen hebben ingebracht zijn in een op 4 november 2005 gehouden hoorzitting in de gelegenheid gesteld om hun bedenkingen nader mondeling toe te lichten. Tijdens deze zitting heeft ook het gemeentebestuur haar standpunt nader kunnen toelichten.

Bij brief van 9 november 2005 heeft de Commissie Bestemmingsplannen ons omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan geadviseerd.

Op 7 december 2005 heeft de statencommissie Omgevingsbeleid en Wonen ons voornemen besproken omtrent de goedkeuring van het plan.

Het gemeentebestuur heeft in het kader van het bestuurlijk overleg als bedoeld in artikel 10:30, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) tijdens een bespreking op 8 december 2005, alsmede in een e-mail van 11 januari 2006, gereageerd op ons voornemen om aan delen van het plan goedkeuring te onthouden.

Wij hebben het advies en hetgeen tijdens de hoorzitting en het bestuurlijk overleg naar voren is gebracht bij onze besluitvorming betrokken.

3. Criteria voor de goedkeuring

In gevolge artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht rust op ons de taak om - in dit geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - na te gaan of het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dienen wij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast hebben wij er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd is met het recht.

Op 1 juli 2005 zijn de Wet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb en de Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb in werking getreden. Uit het daarbij behorende overgangsrecht volgt dat het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van deze wetten op deze goedkeuring van toepassing blijft.

4. Het Provinciaal Omgevingsplan (POP)

Het provinciaal omgevingsbeleid is erop gericht dat stuwende bedrijven, die op (boven) regionale schaal werken, zich vestigen in de economische kernzones. Eén van deze zones betreft Leek-Groningen-Assen-Hoogezand-Winschoten langs de A7 en A28. Naast de ruimtelijke bundeling is ook een zeker functioneel onderscheid binnen de kernzones en tussen de boven (regionale) bedrijventerreinen gewenst om optimaal op de specifieke voorkeuren van de diverse bedrijfssectoren in te kunnen spelen. In dat verband wordt in het POP de mogelijkheid geboden voor de realisering van een hoogwaardig bedrijventerrein nabij Haren. Op de functiekaart 1 van het POP is daartoe de aanduiding "toekomstig bedrijventerrein" opgenomen.

5. Overwegingen

Ten aanzien van de formele vereisten

Uit de toelichting op het plan blijkt dat over het voorontwerp-bestemmingsplan inspraak is gehouden overeenkomstig artikel 6a van de WRO. Verder is over het plan overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Tenslotte hebben wij vastgesteld dat aan de wettelijke voorschriften met betrekking tot tervisielegging, vaststelling, bekendmaking en toezending van het plan is voldaan.

Ten aanzien van de bedenkingen

Voorwaarden voor het inbrengen van bedenkingen

Het bestemmingsplan heeft met ingang van 4 juli 2005 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden tegen het plan bij ons bedenkingen worden ingebracht. Wij hebben vastgesteld dat de bedenkingen van reclamanten tijdig zijn ingebracht.

Verder geldt dat bij ons slechts bedenkingen kunnen worden ingebracht door:

- degene die tijdig tegen het ontwerp-plan een zienswijze bij de gemeenteraad heeft kenbaar gemaakt;
- de belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- een ieder die bedenkingen heeft tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan - ten opzichte van het ontwerp - heeft aangebracht.

Wij hebben vastgesteld dat ook aan deze voorwaarden is voldaan.

De bedenkingen kunnen daarom in behandeling worden genomen.

De inhoudelijke beoordeling van de bedenkingen

Reclamanten maken in hun brieven gebruik van de term "Noordflank". Daarmee worden de gronden bedoeld die in het bestemmingsplan de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden" en "Landgoed" hebben. Deze gronden vormen op de plankaart min of meer een uitstulping en zijn gelegen ten noorden van de bestaande aan het plangebied grenzende woonwijk.

Voorts verwijzen reclamanten naar perceel "Warmolts". Dit is een voormalige boerderij, gelegen op het perceel Rijksstraatweg 79. Aan deze gronden is de bestemming "Landgoed" toegekend.

1. G. Hagenauw, Gorterlaan 2, 9752 GJ HAREN, namens anderen;

Reclamanten verzetten zich tegen de realisering van het bedrijventerrein. Daartoe worden de volgende argumenten aangevoerd.

Het proces

Het college van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad hebben zich weinig aangetrokken van de mening van de omwonenden. De meerderheid van de raad heeft zich laten leiden door ongemotiveerde keuzes, niet uitgevoerde toezeggingen, overredingen, dreigende taal en af en toe een leugentje om bestwil.

De economische uitvoerbaarheid

Bij het bestemmingsplan is geen exploitatieopzet aangetroffen, hetgeen in strijd is met het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Er wordt betwijfeld of het plan wel in economische zin uitvoerbaar is. Diverse omwonenden zullen na realisering van het plan schade leiden. Hiernaar is ten onrechte geen onderzoek gedaan. In de exploitatiebegroting is geen rekening gehouden met schadeclaims.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid

In tegenstelling tot wat wordt gesteld, was de bijeenkomst op 21 april 2004 geen inspraakavond, maar een informatieavond.

Het ontwerp-bestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerp veranderd. Daarom is opnieuw inspraak en overleg ex artikel 10 van de Bro vereist.

Ofschoon er tevredenheid bestaat over het schrappen van de ontsluiting van het noordelijke plandeel via de bestaande woonwijk en de Rijksstraatweg, wordt gevreesd dat de discussie hierover opnieuw zal oplaaien, gelet op de vestigingsmogelijkheden van bedrijven op het perceel "Huize Warmolts". Zorgen worden geuit omtrent de in de voorschriften voor deze gronden opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Provinciaal Omgevingsplan (POP)

Afgevraagd wordt of de bebouwingsmogelijkheden die het plan biedt wel in overeenstemming zijn met de uitgangspunten in het POP.

Er wordt getwijfeld aan de actualiteit van de in het POP opgenomen prognose van de vraag naar bovenregionale bedrijventerrein, aangezien er momenteel in de stad Groningen nog voldoende hoogwaardige bedrijventerreinen met aanzienlijke vestigingsruimte beschikbaar zijn.

De "Noordflank", zijnde het plandeel met de bestemmingen "Landgoed" en "Woon- en bedrijfsdoeleinden", is in strijd met het POP.

Beschermde dorpsgezicht

Het bestemmingsplan wordt in strijd geacht met de in procedure zijnde aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht "Rijksstraatweg". Het plandeel met de bestemming "Landgoed" en een deel van het plandeel met de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden" is binnen dit beschermde dorpsgezicht gelegen.

Beeldkwaliteit

De planvoorschriften bieden geen garantie dat er een bedrijventerrein tot stand komt met een beeldkwaliteit zoals blijkt de plantoelichting wordt beoogd. De in de voorschriften opgenomen

beschrijving in hoofdlijnen biedt terzake te weinig rechtszekerheid. Gelet op het limitatieve imperatieve stelsel van de Woningwet is het de vraag of aanvragen geweigerd kunnen worden. In dit verband wordt opgemerkt dat bij de beoordeling aan redelijke eisen van welstand, planologische aspecten niet mogen worden betrokken. De voorschriften zijn derhalve in strijd met de rechtszekerheid. Dit geldt eveneens voor het type bedrijven. Gelet op het voorgaande wordt gevreesd dat het gebied alsnog zal verworden tot een doorsnee bedrijventerrein.

Huize Warmolts

Naar de mening van reclamanten is het perceel "Warmolts" onduidelijk in het plan opgenomen. Voorts is verzuimd op dit perceel het noodzakelijke archeologisch onderzoek uit te voeren. Opgemerkt wordt dat het plan een gebouw toestaat met een hoogte van 12 meter voorzien van een kap. Tegen de in de voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid, die het mogelijk maakt om de betreffende gronden te bestemmen voor maatschappelijke en dienstverlenende doeleinden inclusief een ontsluiting, wordt bezwaar gemaakt. Een dergelijke verruiming van de gebruiksmogelijkheden leidt opnieuw tot een discussie over een ontsluiting door de aangrenzende woonwijk, hetgeen ongewenst wordt geacht.

Besluit luchtkwaliteit

De uitkomsten van het onderzoek naar de luchtkwaliteit worden in twijfel getrokken. Volgens reclamant is ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de verkeersaantrekkende werking van bedrijven die zich op het bedrijventerrein kunnen vestigen en naar de effecten van het bedrijventerrein zelf (verdiept bouwen, effecten voor werknemers en omwonenden).

Waterparagraaf

Er is marginaal onderzoek gedaan naar de waterhuishouding. Om die reden wordt afgevraagd of het bestemmingsplan wel in overeenstemming is met het rijksbeleid met betrekking tot duurzaam waterbeheer.

Bebouwingsmogelijkheden ten opzicht van de woonwijk

Het standpunt van de gemeente dat het bedrijvenpark qua bebouwing één moet zijn met de aangrenzende woonwijk wordt ten stelligste bestreden. Reclamanten geven aan dat het bedrijvenpark zo ver mogelijk van de woonwijk moet komen te liggen, omdat anders gevreesd wordt voor overlast. In de toezegging van de gemeente dat bewoners van de wijk zitting zullen hebben in een kwaliteitsteam hebben reclamanten geen vertrouwen.

Oprit A28

Reclamanten vragen zich af waarom de oprit van de A28 in noordelijke richting wordt opgeschoven.

Wegverkeerslawaaï

Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de vraag wat de toename van de verkeersintensiteit op de A28 en de aanleg van het bedrijvenpark voor gevolgen heeft voor het wegverkeerslawaaï in relatie tot de aangrenzende woonwijk. Volgens reclamanten wordt thans in veel gevallen niet aan de normen voldaan.

Transferium

Er dient onderzoek te worden verricht naar de gevolgen van het transferium voor de verkeersafwikkeling.

Flora- en Faunawet

Het flora- en faunaonderzoek is onvolledig. Zo is niet duidelijk wanneer en hoe vaak ter plaatse van het plangebied is geïnventariseerd. Voorts is geen onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van vlemmuizen in de oude boerderij op het perceel "Warmolts".

Toezegging wethouder/vertrouwensbeginsel

Door de wethouder is op verzoek van de gemeenteraad toegezegd dat er een bestemmingsplan zou komen zonder de "Noordflank". Dit plan is er niet gekomen. De wethouder zal zijn toezegging alsnog gestand moeten doen.

Reclamant verzet zich tegen de aanleg van het bedrijvenpark en de bouw van een appartementencomplex op de het perceel "Warmolts. Daartoe worden de volgende argumenten aangevoerd.

Er wordt getwijfeld aan de economische uitvoerbaarheid van het plan.
Het is noodzakelijk gedegen onderzoek te doen naar de milieuhygiënische gevolgen van het plan (luchtkwaliteit en verkeerslawaaï).

Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar archeologie en de waterhuishouding.
Reclamant vreest overlast te ondervinden van de bouwwerkzaamheden tijdens de aanleg van het bedrijvenpark.

Tenslotte wordt gevreesd dat de bouw van een appartementencomplex op het perceel "Warmolts" leidt tot aantasting van de privacy.

3. Comité Molenbuurt-Noord te Haren, prof. dr. W. Kalk, Potgieterlaan 33, 9752 EW HAREN;

Reclamante verzet zich tegen de plandelen met de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden" en "Landgoed". Daartoe worden de volgende argumenten naar voren gebracht.

Opname van het perceel "Warmolts" had enkel tot doel om daarmee een ontsluiting te kunnen realiseren naar de Rijksstraatweg. Nu deze ontsluiting is geschrapt, ontbreekt de noodzaak dit perceel in het bestemmingsplan te handhaven.

Opname van het perceel "Warmolts" in het bestemmingsplan is in strijd met de in procedure zijnde aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht "Rijksstraatweg" en het POP. De strijdigheid met het POP geldt ook voor de "Noordflank".

Omdat geen gedegen onderzoek naar de archeologische en cultuurhistorische waarde heeft plaatsgevonden, wordt er voor gepleit bovengenoemd perceel mee te nemen bij de ontwikkelingsvisie Dilgt, Hemmen en Essen. Dit biedt gelegenheid tot zorgvuldig onderzoek.

Volgens reclamante bestaat er geen rechtszekerheid omtrent de bouw mogelijkheden ter plaatse van het perceel "Warmolts". De gedane toezegging dat er slechts sprake is van bebouwing ten behoeve van 1 gezin met een bedrijf is niet in het plan terug te vinden.

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de in het plan opgenomen mogelijkheid om de bestemming "Landgoed" te kunnen wijzigingen ten behoeve van maatschappelijk en dienstverlenende doeleinden. Dergelijke verkeersaantrekkende functies leiden tot het oplaaien van de discussie over een ontsluiting in de richting van de Rijksstraatweg. Dit wordt ongewenst geacht.

4. H.G. Hurenkamp, Rijksstraatweg 81, 9752 AC HAREN;

Reclamant verzet zich tegen de plandelen met de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden" en "Landgoed". Daartoe worden de volgende argumenten naar voren gebracht.

De plandelen met de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden" en "Landgoed" zijn in strijd met het POP. Het POP namelijk richt zich voor deze gronden op behoud van het landelijke karakter.

Voorts zijn beide plandelen in strijd met de gemeentelijke ontwikkelingsvisie Dilgt, Hemmen Essen, die momenteel in ontwikkeling is en waarvan de bestreden plandelen deel uitmaken.

Tenslotte vertegenwoordigt het perceel "Warmolts" archeologische en cultuurhistorische waarde, waarmee bij het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

5. Overes Advocaten, namens B.B. Hoogakker, Rijksstraatweg 76, 9752 AH HAREN;

Reclamant verzet zich tegen het plandeel met de bestemming "Landgoed" en artikel 7, lid F (wijzigingsbevoegdheid) van de planvoorschriften. Daartoe worden de volgende motieven naar voren gebracht.

Het plandeel met de bestemming "Landgoed" is in strijd met het beschermde dorpsgezicht "Rijksstraatweg" waarvan de aanwijzing thans in procedure is. Door hiermee bij het bestemmingsplan geen rekening te houden is sprake van onzorgvuldige voorbereiding.

Genoemde bestemming in samenhang met de bouw mogelijkheid doet afbreuk aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied, inclusief het aanzien van het pand "Huis de Wolf" aan de Rijksstraatweg 76, waarvan reclamant eigenaar is.

Een deel van de gronden die thans zijn bestemd als "Landgoed", is na de inspraak aan het bestemmingsplan toegevoegd. Daarbij gaat het om het perceel "Warmolts". Ten onrechte is over de aanpassing van het plan geen inspraak verleend.

Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan met betrekking tot de bestemming "Landgoed" in strijd is met artikel 10 van de WRO, artikel 12 van het Bro en het beginsel van rechtszekerheid.

Ten aanzien van de gronden met de bestemming "Landgoed" is onvoldoende onderzoek gedaan naar flora en fauna en archeologie. Gelet hierop is het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan onzorgvuldig voorbereid, aangezien de nodige kennis van de relevante feiten en de af te wegen belangen onvoldoende is geweest.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is de afweging van de betrokken belangen onvoldoende gemotiveerd. Met de belangen van reclamant is onvoldoende rekening gehouden.

Reclamant is van oordeel dat de wijzigingsbevoegdheid in artikel 7, lid F, van de planvoorschriften in strijd is met artikel 11 van de WRO en artikel 13 van het Bro.

6. ing. J.H. Poppema, Verweylaan 7, 9752 GL HAREN en mr. G. Blekkenhorst, Perklaan 18, 9752 GP HAREN

Reclamanten verzetten zich tegen het de mogelijkheid die het plan biedt om een transferium aan te leggen. Daartoe worden de volgende argumenten aangevoerd.

Gevreesd wordt dat het transferium zal leiden tot een toename van de verkeersstromen door de aangrenzende woonwijk waardoor aantasting van het woongenot plaatsvindt. In dit verband wordt eveneens een waardedaling van de woningen verwacht.

Omdat een aanvankelijke rechtstreekse ontsluiting naar de Rijksstraatweg is geschrapt, verwachten reclamanten dat er in de toekomst behoefte zal ontstaan naar een kortere verkeersverbinding van het plangebied naar het centrum van Haren of de stad Groningen. Zij vrezen dat deze verbinding dan via de Multatulilaan zal lopen, hetgeen ongewenst wordt geacht. Reclamanten willen de garantie dat er geen ontsluiting van het bedrijvenpark komt via de Multatulilaan. Het thans voorliggende bestemmingsplan biedt deze garantie onvoldoende.

7. Comité Regio Groningen-Haren, p/a Klooslaan 45, 9721 XL GRONINGEN

Reclamante verzet zich tegen de plandelen met de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden" en "Landgoed". Daartoe worden de volgende argumenten naar voren gebracht.

Beide plandelen zijn in strijd met de ontwikkelingsvisie Dilgt, Hemmen en Essen, dat momenteel in voorbereiding is en dat voorziet in het streven om het betreffende gebied, waarvan deze plandelen deel uitmaken, open te laten. Er wordt op gewezen dat de provincie eveneens deze mening is toegedaan, gelet op haar reactie op deze ontwikkelingsvisie.

Voorts acht reclamante beide plandelen in strijd met de in procedure zijnde aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht "Rijksstraatweg". Het plandeel met de bestemming "Landgoed" ligt in zijn geheel en het plandeel met de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden" ligt ten dele binnen het beschermde dorpsgezicht.

8. J.C.A. Weijmar Schulz, Potgieterlaan 19, 9752 EV HAREN

Reclamant verzet zich tegen het plandeel met de bestemming "Landgoed". Daartoe worden de volgende motieven aangevoerd.

Qua procedure heeft op wezenlijke punten geen inspraak plaatsgevonden en is een verkeerde voorstelling van zaken gegeven. In dit verband wordt gewezen op het toevoegen aan de voorschriften van een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan de bestemming "Landgoed" kan worden gewijzigd ten behoeve van maatschappelijke en dienstverlenende voorzieningen. Gelet op de publieksaantrekkelijke werking hiervan is een goede ontsluiting van belang. Hierover wordt ten onrechte geen duidelijkheid gegeven.

Het bestreden plandeel in samenhang met de bebouwingsmogelijkheid doet afbreuk aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde ter plaatse.

9. J. Spoelman, Achterberghof 16, 9752 HE HAREN

De bedenkingen van reclamant komen overeen met die van reclamant 1. Korthedshalve verwijzen wij daarnaar.

Beoordeling van de bedenkingen

Wij hebben gemeend de bedenkingen per thema te moeten behandelen, waarbij wij per thema hebben aangegeven welke reclamanten het betreft.

Provinciaal Omgevingsplan (reclamanten 1, 3, 4, 9)

Het provinciaal omgevingsbeleid is erop gericht dat stuwende bedrijven die op bovenregionale schaal opereren zich vestigen op bedrijventerreinen in de economische kernzones. De gemeente Haren ligt binnen een dergelijke zone.

In het POP is een overzicht opgenomen van bovenregionale bedrijventerreinen met aanzienlijke vestigingsruimte en nieuw te ontwikkelen en uit te breiden bedrijventerreinen voor de periode 2000-2010. In dit overzicht is het bedrijventerrein "Nesciolaan" in de gemeente Haren opgenomen als nieuw te ontwikkelen hoogwaardig bedrijventerrein.

Op de functiekaart (kaart 1) van het POP is het gebied voorzover gelegen ten noordwesten van Haren en gelegen tussen de A28 en de kern aangeduid voor de functie "toekomstig bedrijventerrein". Het plangebied van het bestemmingsplan komt globaal overeen met de aanduiding "toekomstig bedrijventerrein" op de functiekaart van het POP.

Op grond van het bepaalde in de artikelen 5 en 6 van de planvoorschriften zijn de op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden bestemd voor hightech productiebedrijven, onderzoeks- en ontwikkelingsbedrijven, biotechnologische bedrijven, (technische) business-to-business dienstverlening en ICT-bedrijven, met dien verstande dat het bedrijven betreft met een 'regionaal stuwend dienstverlenend' karakter.

Met betrekking tot de bedenkingen van reclamanten dat de "Noordflank" in strijd zou zijn met het POP overwegen wij het volgende.

Het POP bevat de hoofdlijnen van het provinciaal omgevingsbeleid. Het plan is geen blauwdruk voor de toekomst en is indicatief van karakter.

De functietoekenningen op de functiekaart van het POP zijn op provinciale schaal toegekend. Dit betekent dat grenzen van functies nader moeten worden uitgewerkt in plannen van gemeenten, bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

Gelet hierop is een bestemmingsplan dat niet overeenstemt met het POP, gelet op het verschil in schaalniveau, hiermee niet zondermeer in strijd.

Wij stellen vast dat op de functiekaart van het POP de "Noordflank" niet de aanduiding "toekomstig bedrijventerrein" heeft.

Eveneens stellen wij vast dat de aanduiding "toekomstig bedrijventerrein" op de functiekaart aan de noordzijde een groter gebied beslaat dan de bestemming "Bijzondere bedrijfsdoeleinden".

Uit de stukken maken wij op dat de aanwezigheid van het Jorisiwijkje en de belemmering die dit met zich brengt, de reden is geweest om het plangebied niet verder in noordelijke richting langs de A28 uit te breiden, maar dat in plaats daarvan is gekozen voor de "Noordflank".

Het bestemmingsplan heeft tot doel de realisering van bedrijvigheid in combinatie van wonen mogelijk te maken. In verband met wegverkeerslawaaï dient daarom een zekere afstand tot de A28 te worden aangehouden. De Noordflank komt hieraan tegemoet.

Tenslotte zal een verdere uitbreiding in noordelijke richting te zeer ten koste van het landschap gaan.

In hetgeen reclamanten hebben aangevoerd, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in strijd moet worden geacht met het POP. In zoverre achten wij dit onderdeel van de bedenkingen ongegrond.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid/Inspraak/overleg ex art. 10 Bro (reclamanten 1, 5, 8, 9)

Wij stellen vast dat over het bestemmingsplan gelegenheid tot inspraak is geboden conform het bepaalde in artikel 6a van de WRO. Een ieder heeft zowel schriftelijk als mondeling zijn mening kenbaar kunnen maken. Dat reclamanten de bijeenkomst op 21 april 2004 anders hebben ervaren doet hieraan geen afbreuk.

Uit de stukken maken wij op dat na de inspraak het voorontwerp-bestemmingsplan op enkele onderdelen is gewijzigd. Daarbij gaat het onder meer om uitbreiding van het plangebied t.b.v. een oprit naar de A28 en een ontsluiting naar de Rijksstraatweg (deze is inmiddels weer geschrapt), het schrappen van een ontsluiting naar de Multatulilaan en het wijzigen van enkele voorschriften. Ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan is aan het ontwerp-bestemmingsplan het perceel "Warmolts" toegevoegd.

Er bestaan geen wettelijke beletselen voor het gemeentebestuur om bij het voorontwerp-bestemmingsplan of nadien bij het in procedure brengen van het ontwerp-bestemmingsplan af te wijken van het voorontwerp dat aan de inspraak onderworpen is geweest. Daarbij is van belang dat een ieder zijn zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad kenbaar kan maken. Slechts indien de afwijkingen ten opzichte van het voorontwerp naar aard en omvang zodanig zijn dat een geheel ander plan is ontstaan, kan er aanleiding zijn de inspraak en het overleg ex artikel 10 Bro opnieuw een aanvang te laten nemen. Daarvan is echter naar onze mening in dit geval geen sprake. Naar ons oordeel heeft hier dan ook terecht geen nieuwe inspraakprocedure plaatsgevonden. Omdat de wijzigingen niet hebben geleid tot een wezenlijk ander plan, ontbrak ook de noodzaak tot het opnieuw voeren van het overleg ex artikel 10 van het Bro.

In wat is aangevoerd zien wij geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan is voorbereid of vastgesteld in strijd met het recht.

Wij achten dit onderdeel van de bedenkingen ongegrond.

Ontsluiting van het plangebied op de Rijksstraatweg (reclamanten 1, 3, 6, 8)

Het bestemmingsplan maakt de aanleg van een ontsluitingsweg rechtstreeks op de Rijksstraatweg niet mogelijk. De gemeenteraad heeft dit onderdeel van het plan bij de vaststelling geschrapt. In zoverre is de vrees van reclamanten onterecht.

In hoeverre zich in de toekomst de behoefte zal aandienen van een ontsluiting van de "Noordflank" naar de Rijksstraatweg of de aangrenzende woonwijk is thans niet aan de orde. Voor het kunnen realiseren van een dergelijke ontsluiting zal een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd, waarin reclamanten de gelegenheid krijgen hun zienswijzen kenbaar te maken.

Wij achten dit onderdeel van de bedenkingen ongegrond.

Economische uitvoerbaarheid (reclamanten 1, 2, 9)

Ingevolge artikel 12 Bro in samenhang met artikel 9 Bro behoren de uitkomsten van het onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de plantoelichting te worden opgenomen. Gelet op deze bepalingen is het niet vereist dat bij het ter inzage leggen van het bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken, de exploitatieopzet van het plan ter inzage wordt gelegd, mits de uitkomsten daarvan zodanig worden omschreven dat voldoende komt vast te staan, dat het plan in financieel opzicht uitvoerbaar zal zijn.

In paragraaf 5.2. van de toelichting op het bestemmingsplan staat de economische uitvoerbaarheid beschreven. Wij zijn van oordeel dat hierin voldoende inzicht wordt geboden in de elementen die in het onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid zijn betrokken en in de uitkomsten daarvan. Daarbij hebben wij tevens het raadsbesluit betrokken en hetgeen Burgemeester en Wethouders in hun brief van 21 september 2005 hebben aangegeven.

Wij stellen vast dat in de exploitatie eveneens rekening wordt gehouden met eventuele planschadeclaims.

In hetgeen reclamanten hebben aangevoerd zien wij geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in strijd is met het bepaalde in artikel 9 en 12 van het Bro. In zoverre achten wij dit onderdeel van de bedenkingen ongegrond.

Besluit luchtkwaliteit (reclamanten 1, 2, 9)

Door Stroop raadgevende ingenieurs bv is ten behoeve van het bestemmingsplan onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. De bevindingen hiervan zijn vastgelegd in het rapport "Toetsing Besluit

luchtkwaliteit bestemmingsplan Bedrijventerrein Nesciolaan te Haren" van 28 juni 2005. De conclusie is dat de luchtkwaliteit voor het jaar 2010 als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan voldoet aan de vereisten uit het Besluit luchtkwaliteit.

Ons is niet gebleken dat het onderzoek op onjuiste feiten berust dan wel anderszins gebreken vertoont.

Wij achten dit onderdeel van de bedenkingen ongegrond.

Waterhuishouding (reclamanten 1, 2, 9)

Wij stellen vast dat naar de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding door Wiertsema & Partners raadgevend ingenieurs onderzoek is gedaan. De resultaten hiervan zijn opgenomen in twee rapporten, namelijk Hydrologisch advies van 30 januari 2004 en Effectenstudie van 19 augustus 2004. Met betrekking tot de effecten van het bestemmingsplan op de omgeving wordt geconcludeerd, dat er geen noemenswaardige invloed zal uitgaan op de grondwaterstanden in de omgeving.

Ons is niet gebleken dat het onderzoek op onjuiste feiten berust dan wel anderszins gebreken vertoont.

Op grond van het bepaalde in artikel 12, lid 2, onder c, van het Bro dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding is neergelegd.

Wij stellen vast dat in de toelichting op het bestemmingsplan een waterparagraaf is opgenomen. Wij zijn van mening dat de inhoud hiervan in voldoende mate tegemoet komt aan de eisen die daaraan in dit geval zouden moeten worden gesteld.

Gelet op het vorenstaande zien wij geen grond voor het oordeel dat aan de bestreden plandelen goedkeuring zou moeten worden gehouden.

Wij achten dit onderdeel van de bedenkingen ongegrond.

Wegverkeerslawaaï (reclamanten 1, 2, 9)

Naar de gevolgen van het bestemmingsplan voor wegverkeerslawaaï is onderzoek gedaan door het Noordelijk Akoestisch Adviesburo BV; rapport van 21 juni 2005 en M+P Raadgevende ingenieurs BV; notitie van 8 februari 2005.

De resultaten in het rapport van het Noordelijk Akoestisch Adviesburo BV laten zien dat bij drie bestaande woningen aan de Meerweg sprake is van een reconstructie (een toename van de geluidbelasting van 2dB(A) of meer) in de zin van de Wet geluidhinder. Als maatregel wordt gekozen voor het plaatsen van een scherm.

Door M+P Raadgevende ingenieurs BV is onderzoek gedaan naar de gevolgen van wegverkeerslawaaï voor de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden". Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan aangepast in die zin, dat een deel van de gronden gelegen aan de westzijde van het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan".

De verkeersaantrekkende werking van het bedrijvenpark is in het akoestisch onderzoek meegenomen. Gelet op de te verwachten verkeersintensiteiten op het bedrijvenpark en op het transferium is niet te verwachten dat dit een onaanvaardbare geluidbelasting tot gevolg zal hebben.

Ons is niet gebleken dat het onderzoek op onjuiste feiten berust dan wel anderszins gebreken vertoont.

In hetgeen reclamanten hebben aangevoerd zien wij geen reden aan het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

Wij achten dit onderdeel van de bedenkingen ongegrond.

Opschuiven oprit A28 (reclamanten 1, 9)

Aangezien het plan tot doel heeft om de huidige oprit naar de A28 te reconstrueren tot een verbindingsweg tussen de rotonde in de Emmalaan en de nieuw aan te leggen rotonde in de verlengde Vondellaan, is het noodzakelijk een nieuwe oprit aan te leggen.

De oplossing die in het bestemmingsplan wordt voorzien, namelijk een nieuwe oprit ten noorden van het bedrijvenpark, ontmoet geen planologische bezwaren.

Wij achten dit onderdeel van de bedenkingen ongegrond.

Toezegging wethouders inzake de "Noordflank" (reclamanten 1,)

De gemeenteraad van Haren heeft het bestemmingsplan vastgesteld, inclusief de "Noordflank". Kennelijk is akkoord gegaan met de uitleg van de wethouder hieromtrent.

Wij achten dit onderdeel van de bedenkingen ongegrond.

Bebouwingsmogelijkheden bestemmingsplan ten opzichte van de woonwijk (reclamanten 1, 2, 9)

In reactie op de vrees van reclamanten, dat de realisering van het bestemmingsplan leidt tot overlast, overwegen wij het volgende,

Voorzover van belang, hebben de gronden grenzend aan de woonwijk, de bestemmingen "Bijzondere bedrijfsdoeleinden" en "Woon- en bedrijfsdoeleinden". Een smalle strook grond, in breedte variërend van 12 tot 25 meter, tussen de bestemming "Bijzondere bedrijfsdoeleinden" en de woonwijk heeft de bestemming "Groenvoorzieningen".

Volgens artikel 5 lid A en artikel 6 lid A van de planvoorschriften, zijn de op de kaart voor bovengenoemde bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden bestemd voor gebouwen ten behoeve van hightech productie bedrijven, onderzoeks- en ontwikkelingsbedrijven, biotechnologische bedrijven, (technische) business-to-business dienstverlening en ICT-bedrijven, met dien verstande, dat van deze bedrijven uitsluitend die bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de bedrijvenlijst dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn. In de bedrijvenlijst staan bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2.

Binnen de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden" is eveneens de bouw van bedrijfswoningen toegestaan.

Op de gronden met de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden" is de oprichting van gebouwen mogelijk met een hoogte van maximaal 9,00 meter. Het bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt ten hoogste 60%. Voorts is in de voorschriften bepaald dat de omvang van een bouwperceel niet minder van 250 m² en niet meer dan 3000 m² mag bedragen.

Op de gronden met de bestemming "Bijzondere bedrijfsdoeleinden" is de oprichting van gebouwen toegestaan waarbij de verticale diepte 7,50 meter bedraagt en de hoogte van een gebouw ten hoogste 9,50 meter. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen en toestaan dat de hoogte van een gebouw ten hoogste 13,00 meter zal bedragen, mits de vrijstelling betrekking heeft op ten hoogste 15% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak.

De afstand tussen de grens van de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden" en de perceelsgrens van de aangrenzende woningen bedraagt 18 meter en meer. De afstand tot de woningen bedraagt 25 meter en meer.

De afstand tussen de grens van de bestemming "Bijzondere bedrijfsdoeleinden" en de perceelsgrens van de aangrenzende woningen bedraagt 28 meter en meer. De afstand tot de woningen bedraagt 33 meter en meer.

Een deel van het plangebied, voorzover gelegen ten noorden van de woningen aan de Meerweg, heeft de bestemming "Transferium". De op de plankaart voor transferium aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en een kiosk.

Op deze gronden kan een kiosk worden gebouwd met een maximale hoogte van 3,00 meter en een oppervlakte van ten hoogste 25 m².

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5,00 meter.

Een smalle strook grond ter breedte van 12 meter, gelegen tussen het geplande transferium en de achtertuinen van de woningen aan de Meerweg, heeft de bestemmingen "Groenvoorzieningen" en "Water".

De afstand tussen de grens van de bestemming "Transferium" en de perceelsgrens van de woningen aan de Meerweg bedraagt 12 meter. De afstand tot de woningen bedraagt 25 meter.

De afstand tussen de grens van de bestemming "Transferium" en de perceelsgrens van de woningen aan de Nesciolaan bedraagt 20 meter en meer. De afstand tot de woningen bedraagt 26 meter en meer.

Ingevolge het bepaalde in artikel 7, lid A, zijn de op de plankaart voor "Landgoed" aangewezen gronden bestemd voor gebouwen ten behoeve van hightech productiebedrijf, onderzoeks- en ontwikkelingsbedrijf, biotechnologische bedrijf, (technische) business-to-business dienstverlening en ICT-bedrijf, met dien verstande, dat van deze bedrijven uitsluitend een bedrijf is toegestaan dat is genoemd in de bedrijvenlijst dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen is.

Op deze gronden is de oprichting van één gebouw toegestaan met een hoogte van maximaal 12 meter. Het gebouw moet worden gebouwd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak.

De afstand tussen de grens van het bouwvlak en de woningen van reclamanten bedraagt ca. 180 meter.

Wij stellen vast dat de voorziene bedrijvigheid en het transferium het woon- en leefklimaat van de omwonenden zal beïnvloeden. Gelet echter op bovengenoemde afstanden tot de woningen in samenhang met de toegestane bouwhoogte en het feit dat sprake is van bedrijvigheid in de lichtste milieucategorieën, achten wij het niet aannemelijk dat de verwezenlijking van de bestreden plandelen een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat met zich zal brengen. Er bestaat geen grond voor het oordeel dat de door reclamanten gestelde overlast zodanig zal zijn dat de gemeenteraad hieraan in redelijkheid een groot gewicht had moeten toekennen.

Dat reclamanten geen vertrouwen hebben in de gemeentelijke toezegging dat bewoners zullen participeren in een te vormen kwaliteitsteam, is niet van planologische aard.

Wij achten dit onderdeel van de bedenkingen ongegrond.

Transferium (reclamanten 1, 6, 9,)

Wij stellen vast dat naar de gevolgen van het bedrijvenpark en het transferium voor de verkeersafwikkeling onderzoek is gedaan door Grontmij. Hieruit blijkt dat het aantal verkeersbewegingen gegenereerd door de ontwikkeling van het bedrijvenpark en het transferium is geprognosticeerd op 2850 verkeersbewegingen per etmaal in 2010. Vervolgens is de toedeling hiervan bekeken aan de bestaande en nieuw aan te leggen wegen.

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van twee nieuwe wegen, namelijk een verlenging van de Vondellaan en een verbindingsweg tussen de Emmalaan en de verlengde Vondellaan. Het bedrijvenpark en het transferium zal worden ontsloten vanaf de verlengde Vondellaan.

De afwikkeling van het verkeer naar en van het transferium zal zich in hoofdzaak afspelen via de open afrit van de A28, de nieuw aan te leggen wegen, de Emmalaan en de Vondellaan. Voor de Nesciolaan geldt, dat het aantal verkeersbewegingen zal afnemen.

Het verkeer richting het centrum van Haren zal - net als nu - worden afgewikkeld via de Vondellaan en de Emmalaan.

Gelet hierop verwachten wij niet dat de toename van het aantal verkeersbewegingen zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woongenot in de aangrenzende woonwijk. Evenmin achten wij aannemelijk gemaakt dat realisering van het transferium waardedaling van woningen in de aangrenzende woonwijk tot gevolg heeft.

Wij achten dit onderdeel van de bedenkingen ongegrond.

Beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg (reclamanten 1, 3, 5, 7, 9)

Voor de Rijksstraatweg in de gemeente Haren is momenteel een voorstel tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht in procedure.

Het plandeel met de bestemming "Landgoed" en een deel van het plandeel met de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden" is blijkens de begrenzingskaart gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht.

De gemeenteraad van Haren heeft in het kader van genoemde aanwijzingsprocedure geadviseerd (besluit van 28 juni 2004) de begrenzing van het aanwijzingsvoorstel zodanig aan te passen, dat het plangebied van het bestemmingsplan en het beschermde dorpsgezicht elkaar niet overlappen.

Omtrent het voorstel tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht hebben wij bij brief van 26 november 2004 een positief advies uitgebracht.

In verband met het voorgaande hebben wij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg bij brief van 4 oktober 2005 verzocht om een deskundigenbericht uit te brengen met betrekking tot de vraag of de in het bestemmingsplan voor bovengenoemde plandelen opgenomen bestemmingsregeling uit oogpunt van het aan te wijzen beschermde dorpsgezicht aanvaardbaar is.

Genoemde rijksdienst heeft aan ons bij brief van 24 oktober 2005 advies uitgebracht. De inhoud van het advies luidt als volgt:

Het gebied westelijk van de Rijksstraatweg tussen Haren en Groningen maakt deel uit van het beschermde dorpsgezicht (ex artikel 35 Monumentenwet 1988) "Rijksstraatweg", waarvoor een aanwijzingsvoorstel sinds 4 maart 2004 in procedure is. Het bestemmingsplan overlapt dit voorstel ter plaatse van het perceel Rijksstraatweg 79 en een strook direct ten zuidoosten daarvan.

De waardevolle historisch-ruimtelijke karakteristiek van dit gebiedsdeel wordt gevormd door het open landschap op de Hondsrugflank, doorzichten dwars daarop en de structuur en beeldkwaliteit van de bebouwing. De concept-aanwijzingstoelichting vermeldt daarover ondermeer: "(...) is de afhelling van de Hondsrug naar het open beekdal van de Drentsche Aa direct vanaf de Rijksstraatweg zichtbaar en van waardevolle betekenis." en "Achter de langs de westzijde gelegen bebouwing ligt in het open gebied een tweede bebouwingsas, die uit een viertal verbouwde boerderijen bestaat." De boerderij Rijksstraatweg 79 is op de bijbehorende cultuurhistorische waarderingskaart als beeldbepalend aangeduid en het doorzicht tegenover Huis De Wolf als een belangrijke zichtlijn.

Hoewel de voorschriften een ongeclausuleerde bouwhoogte van 9 m toestaan, geeft het bestemmingsplan in combinatie met het beeldkwaliteitplan zekere garanties voor een groene vormgeving aan de rand van het bedrijvenpark die als overgang naar het buitengebied ook op de grens van het toekomstige beschermde gezicht passend is. Dit aspect stemt overeen met het ontwerpplan waarover advies werd uitgebracht in het kader van artikel 10 Bro.

Een nieuw element vormt de als reconstructie van een landgoed geprojecteerde vervanging van het – beeldbepalende – pand Rijksstraatweg 79 door een bedrijfsgebouw. Dit planonderdeel komt in strijd met de bestaande structuur van boerderijen in het open landschap én zal leiden tot een ingrijpende wijziging van het waardevolle doorzicht bij Huis De Wolf. Gezien de hierboven genoemde structuur- en beeldkenmerken van het te beschermen gebied is de doelstelling van behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van het gebied geenszins gewaarborgd en doet de voorgestelde ontwikkeling daaraan eerder afbreuk.

Gelet op de binnen het vastgestelde plan gegeven ontwikkelingsmogelijkheden die in strijd (kunnen) komen met de beschermingswaardige kenmerken van het aan te wijzen dorpsgezicht adviseer ik u geen goedkeuring te hechten aan het meest noordelijke plandeel met de bestemming "Landgoed" en aangrenzend "Groenvoorzieningen" en "Water".

Ons is niet gebleken dat dit deskundigenadvies op onjuiste feiten berust dan wel anderszins gebreken vertoont. Evenmin is ons gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan wij dit advies niet zouden kunnen overnemen.

Wij achten dit onderdeel van de bedenkingen, voorzover die betrekking hebben op het plandeel met de bestemming "Landgoed", gegrond en voor het overige ongegrond. In zoverre onthouden wij goedkeuring aan de plandelen met de bestemming "Landgoed", "Groenvoorzieningen" en "Water", zoals met rode belijning op de plankaart is aangegeven.

Flora- en Faunawet (reclamanten 1, 5, 9)

Reclamanten zijn van mening dat het onderzoek onvolledig is geweest omdat niet is aangegeven hoe vaak ter plaatse is geïnventariseerd en geen onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen in de oude boerderij op het perceel "Huize Warmolts".

Naar de in het plangebied voorkomende dier- en plantensoorten is door Altenburg & Wymenga een zogenaamde natuurtoets uitgevoerd, bestaande uit veld- en bronnenonderzoek (rapporten van 6 oktober 2003 en 28 januari 2004). Er is een beschrijving van de locatie gegeven en van de voorkomende dier- en plantensoorten in en nabij het plangebied. Verder worden de aard van de

ingreep - te weten de aanleg van een bedrijventerrein - , de mogelijke nadelige effecten op beschermde soorten en mitigerende maatregelen beschreven.

Een aantal voorkomende dier- en plantensoorten zijn op grond van de Flora- en Faunawet beschermd. Voor de uitvoering van het bestemmingsplan moet daarom op grond van deze wet voor deze soorten ontheffing worden aangevraagd.

De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in de procedure op grond van de Flora en Faunawet. Niettemin kunnen wij geen goedkeuring aan het bestemmingsplan worden verleend, indien en voorzover op voorhand in redelijkheid moet worden ingezien dat de Flora- en Faunawet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Op grond van de stukken zijn wij van oordeel dat voldoende onderzoek heeft plaatsgevonden naar het voorkomen van dier- en plantensoorten in het plangebied. Er zijn vier veldbezoeken afgelegd in de maanden mei, juni en juli. Het onderzoek heeft zich ook gericht op het voorkomen van vleermuizen. Daartoe zijn twee veldbezoeken afgelegd in de maanden juli en augustus 2004.

Uit het rapport van 28 januari 2004 maken wij op dat de in het plangebied aanwezige boerderij zelf niet is onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Geconcludeerd wordt echter, dat uit het uitgevoerde veldonderzoek kan worden opgemaakt dat in de boerderij geen grote kolonies voorkomen.

Met betrekking tot de vraag of de Flora- en Faunawet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan, merken wij het volgende op.

Alle aangetroffen soorten waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd komen algemeen tot zeer algemeen voor in Nederland. De gunstige c.q. duurzame instandhouding van de betreffende soorten is niet in het geding. Gelet hierop is de verwachting gerechtvaardigd dat voor deze soorten de benodigde ontheffing kan worden verleend. Voor vogels kan geen ontheffing worden verleend. Daarom wordt hiervoor als regel gehanteerd dat altijd buiten het broedseizoen moet worden begonnen met de werkzaamheden.

Voor wat betreft de eventuele aanwezigheid van vleermuizen in de boerderij, kan naar aanleiding van onderzoek door een deskundige het tijdstip van sloop worden aangepast.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de gemeenteraad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Flora- en Faunawet niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.

Wij achten dit onderdeel van de bedenkingen ongegrond.

Archeologie/Huize Warmolts (reclamanten 1, 3, 4, 5, 8, 9)

Vast is komen te staan dat het preceel Warmolts onderdeel heeft uitgemaakt van het ten noorden hiervan gelegen borgterrein Hemmen. In feite vormt Warmolts een afsplitsing van het borgterrein Hemmen

Het borgterrein Hemmen heeft op de archeologische monumentenkaart de aanduiding 'zeer hoge archeologische waarde'.

Gelet op de samenhang tussen beide terreinen, kan gesteld worden dat ook de gronden die onderdeel zijn geweest van Huize Warmolts dezelfde archeologische waarde vertegenwoordigen als Hemmen en derhalve op de archeologische monumentenkaart de aanduiding 'zeer hoge archeologische waarde' zouden moeten hebben.

Omdat het terrein Warmolts in het Centraal Archeologisch Archief (CAA) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek ontbreekt, is het bestaan hiervan tot voor kort onopgemerkt gebleven.

In tegenstelling tot hetgeen van de zijde van het gemeentebestuur tijdens het bestuurlijk overleg is betoogd, wordt de omvang van het borgterrein, voorzover van toepassing op Huize Warmolts, gevormd door het gehele plandeel met de bestemming "Landgoed" en het noordelijke deel van het plandeel met de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden".

Door archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef is ten behoeve van het bestemmingsplan archeologisch onderzoek verricht.

Wij stellen vast dat dit bureau op de hoogte was van het bestaan van het borgterrein Warmolts, maar dit niet bij haar archeologisch onderzoek heeft betrokken. Letterlijk wordt in het rapport geschreven: "*Omdat dit terrein in het CCA en CMA ontbreekt en het bestaan ervan pas gedurende het onderzoek bekend werd, valt onderzoek naar deze plaats buiten het beschreven archeologisch onderzoek*".

Op grond van artikel 9, lid 1, van het Bro rust op het gemeentebestuur de verplichting om ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gemeentelijk gebied onderzoek te verrichten naar de bestaande toestand in en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente. Hieruit volgt dat in het kader van de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan op het gemeentebestuur de verplichting rust tot het verrichten van het benodigde onderzoek.

Door de wetenschap dat sprake is van een borgterrein met hoge archeologische waarde niet te betrekken bij het archeologisch onderzoek volgt, dat bij de totstandkoming van het bestemmingsplan niet is voldaan aan de onderzoeksplicht als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van het Bro. In zoverre is gehandeld in strijd met dit artikel.

Wij achten dit onderdeel van de bedenkingen gegrond.

Gelet op het voorgaande onthouden wij goedkeuring aan de plandelen met de bestemming "Landgoed", "Woon- en bedrijfsdoeleinden", "Water" en "Groenvoorzieningen", voorzover met rode belijning op de plankaart is aangegeven.

Dit heeft tot gevolg dat op de gemeente de verplichting rust op grond van het bepaalde in artikel 30 van de WRO binnen een jaar een nieuw bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig ons besluit. Hieraan zal een aanvullend archeologisch onderzoek ten grondslag moeten liggen. Vooruitlopend op de uitkomsten van dit onderzoek, achten wij een ontwikkeling gericht op bedrijfsdoeleinden in combinatie met behoud en versterking van archeologische en cultuurhistorische waarden niet onmogelijk.

Met betrekking tot de bedenkingen van reclamant 5 dat het bestreden plandeel met de bestemming "Landgoed" in strijd is met het bepaalde in artikel 10 van de WRO, artikel 12 van het Bro en het beginsel van rechtszekerheid, alsmede dat de wijzigingsbevoegdheid in artikel 7, lid F, in strijd is met het bepaalde in artikel 11 van de WRO en artikel 13 van het Bro, overwegen wij het volgende.

Artikel 10 van de WRO bepaalt de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van een bestemmingsplan, het aanwijzen van bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en het geven van voorschriften omtrent het gebruik van de gronden en de zich daarop bevindende gebouwen. Wij stellen vast dat het bestreden plandeel voldoet aan het bepaalde in artikel 10 van de WRO.

Voorzover hier van belang, bepaalt artikel 12, lid 1, van het Bro dat een bestemmingsplan moet zijn vervat in bestemmingen met doeleindenomschrijving, zonodig een beschrijving in hoofdlijnen, een plankaart en gebruiksvoorschriften van de gronden en de zich daarop bevindende gebouwen. Wij stellen vast dat het bestreden plandeel hieraan voldoet.

In tegenstelling tot hetgeen reclamant stelt achten wij het bestreden plandeel niet in strijd met het beginsel van rechtszekerheid. Voor een ieder is namelijk duidelijk welke bestemming aan de gronden is gegeven, waarvoor deze gronden zijn bestemd, welke bebouwingsmogelijkheden hiervoor gelden en waarvoor de gronden en de daarop aanwezige opstallen mogen worden gebruikt.

Artikel 11, lid 1, van de WRO bepaalt, voorzover hier van belang, dat bij een bestemmingsplan kan worden bepaald, dat Burgemeester en Wethouders volgens bij het plan te geven regelen het plan kunnen wijzigen.

In artikel 7, lid F, van de voorschriften van het bestemmingsplan is bepaald, dat Burgemeester en Wethouders met inachtneming van de woonsituatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken het plan kunnen wijzigen, in die zin dat de gronden mogen worden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende instellingen.

Wij zijn van oordeel dat deze wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming is met het bepaalde in het eerste lid van artikel 11 van de WRO.

Het bepaalde in artikel 13 van het Bro heeft betrekking op de uitwerkingsplicht als bedoeld in artikel 11 van de WRO. De bedenkingen van reclamant richten zich tegen een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 van de WRO. In zoverre is artikel 13 van het Bro hier niet in het geding.

Gelet op het voorgaande achten wij dit onderdeel van de bedenkingen ongegrond.

Beeldkwaliteit (reclamanten 1, 9)

Blijkens de toelichting op het bestemmingsplan streeft de gemeenteraad de realisering van een bedrijvenpark na met een stedenbouwkundige- en beeldkwaliteit die, voorzover hier van belang, als volgt kan worden omschreven.

Het plangebied vormt in zijn uitwerking een 'buffer', een overgangsgebied tussen de A28 en het dorp Haren. Uitgangspunt is een ruimtelijk ontwerp dat sterk geïntegreerd is in het bestaande landschap. Een ontwerp dat niet in traditionele zin het landschap consumeert, maar het bestaande beeld verrassend en origineel omvormt. Dit komt tot uitdrukking in een zacht glooiend heuvellandschap. Onder de openbaar toegankelijke flauw hellende groenvlakken van de opgetilde grasmat bevinden zich de bedrijfsgebouwen. Gezien vanuit de omgeving en vanaf het terrein zelf levert het ontwerp een beeld op van lage groene heuvels die hier en daar worden ingesneden door infrastructuur en gedeeltelijk zichtbare gevelwanden van bedrijfsbebouwing. Landschap betekent in dit verband meer dan letterlijk 'groen en blauw'. De sculpturaliteit van het dakenpatroon doorsneden met open ruimten dient als een "nieuw landschap" te worden aangemerkt.

In een deel van het bedrijvenpark zal een bak of kelder worden gerealiseerd die het mogelijk maakt om ondergronds een deel van de bedrijfsbebouwing te realiseren.

Hoewel er vanuit de organisatie en indeling van functies benedengronds een zekere ordening tot stand komt voor de gebouwdelen bovengronds, zullen de lange daklijnen bijna altijd gerend zijn ten opzichte van elkaar en vrijwel nooit horizontaal maar altijd in meer of mindere mate hellend.

Het is de bedoeling dat er een wisselwerking ontstaat tussen gebouw en landschap zodanig dat er sprake is van HET GEBOUW = HET LANDSCHAP = HET GEBOUW. Met andere woorden het complex is een gebouw en tevens een landschap.

In de Noordoosthoek van het plangebied is er sprake van een overgang naar iets hoger gelegen gronden waar het bedrijvenpark overgaat in een woon/werklocatie. De bebouwing is hier meer solitair van opzet en manifesteert zich afhankelijk van de functie als één gebouw waar zowel in gewerkt als in gewoond wordt. De vormgeving is verwant aan die in het bedrijvenpark. Dit betekent dat altijd één van de dakvlakken is verbonden met het maaiveld. Ook in dit deel van het bedrijvenpark bestaat (desgewenst) de mogelijkheid tot het verdiept aanleggen van een deel van het bouwvolume. Binnen het concept zal er niet meer sprake zijn van een traditionele zichtlocatie langs de A28. Het landschap en de ruimtelijk samenhangende verbijzonderingen (de bebouwing) zullen zorgdragen voor een collectieve zichtbaarheid die als een nieuw fenomeen van zich zal doen laten spreken.

Ten behoeve van de totstandkoming van het bovenomschreven concept is een Beeldkwaliteitplan opgesteld, dat in de plantoelichting is opgenomen. Hierin staat aangegeven dat essentiële beeldkwaliteitseisen zijn vastgelegd in een beoordelingskader. Bestemmingsplanvoorschriften en beeldkwaliteitseisen vormen de basis voor toetsing en verdere ontwikkeling. Het Beeldkwaliteitplan kan zaken van stedenbouwkundige aard nader nuanceren zoals bijvoorbeeld een juiste plaatsbepaling en verbijzonderingen in de hoogte gekoppeld aan een specifieke plek.

Het Beeldkwaliteitplan regelt echter voornamelijk zaken van welstandshalve aard.

Gekoppeld aan het bestemmingsplan zijn alleen de stedenbouwkundige aspecten van het Beeldkwaliteitplan van toepassing.

Voor de beoordeling van de welstandsaspecten maakt het Beeldkwaliteitplan deel uit van de Welstandsnota.

Op 27 juni 2005 heeft de gemeenteraad van Haren besloten het Beeldkwaliteitplan op te nemen in de Welstandsnota.

Ingevolge het bepaalde in artikel 6, lid B, voorzover hier van belang, mogen op de gronden met de bestemming "Bijzondere bedrijfsdoeleinden" bedrijfsgebouwen worden opgericht met een verticale diepte van ten hoogste 7,50 meter en een hoogte van ten hoogste 9,50 meter.

Op grond van lid C van artikel 6 kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Artikel 6, lid D, bepaalt, dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen en toestaan dat de hoogte van een gebouw ten hoogste 13,00 meter zal bedragen, mits de vrijstelling betrekking heeft op ten hoogste 15% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak.

Uit de toelichting op de bestemming "Bijzondere bedrijfsdoeleinden" maken wij op, dat voor de verdere vormgeving van het bovengrondse bouwen en voor de toepassing van de vrijstelling als

bedoeld in artikel 6, lid D, het Beeldkwaliteitplan, naast de voorschriften, het strikte toetsingskader vormt.

Wij stellen vast dat de gemeenteraad met betrekking tot de beeldkwaliteit een hoog ambitieniveau nastreeft en dat het zijn kennelijke bedoeling is dat aanvragen om bouwvergunning worden getoetst aan de stedenbouwkundige eisen zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitplan.

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het plan evenwel verzuimd het Beeldkwaliteitplan in juridische zin als toetsingskader deel uit te laten maken van het bestemmingsplan. Niet eenduidig is daarom wat de status van het Beeldkwaliteitplan is en hoe hiermee derhalve om dient te worden gegaan bij de gebruikmaking van de nadere eisen- en vrijstellingsbevoegdheid.

Door het bestemmingsplan als zodanig vast te stellen ontbeert het de sturingsmogelijkheden die noodzakelijk zijn om de na te streven beeldkwaliteit te waarborgen. Wij achten dat in dit geval niet aanvaardbaar.

Wij delen niet het gemeentelijk standpunt - naar voren gebracht tijdens het bestuurlijk overleg - dat realisatie van het unieke concept van het bedrijvenpark voldoende is gegarandeerd als gevolg van opname van het Beeldkwaliteitplan in de welstandnota. Immers, gelet op artikel 12, lid 3, van de Woningwet, kunnen de criteria omtrent eisen van redelijke welstand die in een gemeentelijke welstandnota zijn neergelegd, de realisering van een in het bestemmingsplan toegelaten bebouwingsmogelijkheid niet in de weg staan.

Om aan bovengenoemde bezwaren tegemoet te komen, dient in de nadere eisen- en de vrijstellingsregeling te worden bepaald dat het Beeldkwaliteitplan het toetsingskader vormt.

Wij achten dit onderdeel van de bedenkingen gegrond.

Gelet op het voorgaande onthouden wij goedkeuring aan artikel 6, lid C en lid D van de planvoorschriften. Dit heeft tot gevolg dat op de gemeente de verplichting rust op grond van het bepaalde in artikel 30 van de WRO binnen een jaar een nieuw bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig ons besluit.

Overlast tijdens de aanleg van het bedrijvenpark (reclamant 2)

Niet uit te sluiten is dat gedurende de aanlegfase overlast kan ontstaan. Dit is echter van tijdelijke aard. Dit onderdeel van de bedenkingen is niet van planologische aard en is in zoverre ongegrond.

6. Beoordeling van het bestemmingsplan voor het overige

hotel, restaurants en zalen- en congrescentra

In artikel 6, lid A, van de planvoorschriften is bepaald, dat de op de kaart voor bijzondere bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden onder meer zijn bestemd voor hotel en/of restaurants en zalen en congrescentra. Deze vestigingsmogelijkheden zijn niet nader begrensd.

Uit de toelichting op het bestemmingsplan maken wij op, dat de gemeenteraad heeft beoogd deze voorzieningen ondersteunend te laten zijn voor de hoofdbestemming, te weten hoogwaardige bedrijvigheid met een regionaal stuwend dienstverlenend karakter.

Op zich hebben wij geen overwegende bezwaren tegen de vestiging van ondersteunende voorzieningen in de vorm van horeca en vergader- en congresfaciliteiten ten dienste van de bedrijven die zich op het bedrijvenpark kunnen vestigen, mits sprake is van ondergeschiktheid en qua aantal begrensd.

Wij stellen vast dat de juridische verankering van de vestigingsmogelijkheden van bovengenoemde voorzieningen in de voorschriften van het bestemmingsplan niet overeen komt met het doel zoals de gemeenteraad dat blijkt uit de plantoelichting heeft beoogd, namelijk ondersteunend. Immers, het plan biedt onbegrensde vestigingsmogelijkheden. Alle uit te geven gronden voorzover voorzien van de bestemming "Bijzondere bedrijfsdoeleinden", kunnen hiervoor worden aangewend. Wij achten dat niet aanvaardbaar.

Gelet hierop onthouden wij goedkeuring aan "hotel en/of restaurants" en "zalen- en congrescentra" in artikel 6, lid A.

Overigens

Het bestemmingsplan geeft ons voor het overige geen aanleiding tot het maken van opmerkingen die zouden moeten leiden tot onthouding van goedkeuring daaraan.

7. Besluit

Gelet op het bepaalde in artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb besluiten wij:

- I. de bedenkingen van reclamanten 1, 3, 5, 7, 9 gegrond te verklaren, voorzover deze betrekking hebben op het onderwerp beschermd dorpsgezicht "Rijksstraatweg" in relatie tot het plandeel met de bestemming "Landgoed";
- II. de bedenkingen van reclamanten 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9 gegrond te verklaren, voorzover deze betrekking hebben op archeologie;
- III. de bedenkingen van reclamanten 1 en 9 gegrond te verklaren, voorzover deze betrekking hebben op beeldkwaliteit;
- IV. de bedenkingen voor het overige ongegrond te verklaren;
- V. goedkeuring te onthouden aan de plandelen met de bestemming "Landgoed", "Groenvoorzieningen", "Water" en "Woon- en bedrijfsdoeleinden", zoals met rode belijning op de plankaart is aangegeven;
- VI. goedkeuring te onthouden aan "hotel en/of restaurants" en "zalen- en congrescentra" in artikel 6, lid A van de planvoorschriften;
- VII. goedkeuring te onthouden aan artikel 6, lid C en lid D van de planvoorschriften;
- VIII. het bestemmingsplan voor het overige goed te keuren.

Groningen, 24 januari 2006

Gedeputeerde Staten voornoemd:



, voorzitter.

, secretaris.

Beroepsmogelijkheden

Tegen ons besluit kan op basis van artikel 54, lid 2 sub d, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) beroep worden ingesteld. Op grond van artikel 56, lid 2, zijn beroepsgerechtigd:

- a. degenen die zich tijdig op grond van artikel 27 WRO met bedenkingen tot ons college hebben gericht;
- b. door de belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 27 WRO tot ons college te wenden;

c. ons college zelf indien sprake is van een vervangingsbesluit als bedoeld in artikel 54, lid 2 sub e, van de WRO1;

d. een ieder, voor zover het besluit strekt tot onthouding van goedkeuring.

Het beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20.019, 2500 EA Den Haag, binnen de periode van zes weken dat ons besluit ter inzage ligt. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt door Burgemeester en Wethouders in de Staatscourant, in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-bladen of op andere geschikte wijze.

Voor het indienen van beroep wordt griffierecht geheven.

Inwerkingtreding van ons besluit

Op grond van artikel 28, lid 7, WRO treedt ons besluit in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Dit is niet het geval indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt ons besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

1 omdat een ministerieel vervangingsbesluit zelden of nooit voorkomt, is het gevolg hiervan voor de termijn van terinzagelegging en het instellen van beroep c.a. hier verder buiten beschouwing gelaten

DE RAAD DER GEMEENTE **HAREN**,

overwegende dat de raad in gevolge artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de plicht heeft om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen waarbij het goedkeuringsbesluit van GS in acht moet worden genomen;

dat daartoe burgemeester en wethouders een ontwerp bestemmingsplan partieel-correctieve herziening van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Nesciolaan (beeldkwaliteit en horeca) met ingang van vrijdag 30 juni 2006, gedurende 6 weken officieel ter inzage hebben gelegd;

dat van deze tervisielegging publikatie is geschied in de Nederlandse Staatscourant, het Dagblad van het Noorden, het Harener Weekblad en verder op de gebruikelijke wijze;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat hij zich kan verenigen met hetgeen burgemeester en wethouders hieromtrent in hun voorstel van 12 september 2006 voorstellen;

gelezen het verslag van de vergadering van de raadscommissie, gehouden op 4 oktober 2006;

gelet op artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

besluit:

Het bestemmingsplan "Partieel-correctieve herziening van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Nesciolaan (beeldkwaliteit en horeca)", zoals dat is vervat in het planvoorschrift en bijbehorende toelichting vast te stellen.

Haren, 30 oktober 2006

De raad voornoemd,

, voorzitter.

, griffier.