

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 21 maart 2012 21:23
Aan: Digitaleplannen | Gemeente Marum
Onderwerp: Bestemmingsplan Marum-West

Geachte heer, mevrouw,

Langs deze weg wil ik graag laten weten dat ik vandaag met enige verbazing kennis heb genomen van het bestemmingsplan "Woningbouwlocatie Marum-West". Wij wonen nu sinds vier jaar in het uitbreidingsplan De Holten III, aan de Alberdaweg. Nog geen jaar na oplevering van onze woningen is er zoals naar verwachting bekend de economische crisis uitgebroken, waardoor ook de huizenmarkt aanzienlijk onder druk is komen te staan, zo niet tot stilstand is gekomen.

Hierdoor is een groot gedeelte van de wijk De Holten III nog steeds niet bebouwd en daarmee niet voorzien van een definitieve infrastructuur. Ik zou daarom graag van de gemeente willen weten, wat de beweegredenen zijn om niet de Holten III nog eens een extra boost te geven, maar om in deze tijden van economische teruggang met de nodige risico's van dien een paar honderd meter verderop nog eens ruim 40 woningen te gaan plannen.

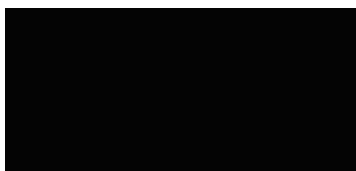
Dit terwijl naar schatting ongeveer hetzelfde aantal kavels nog beschikbaar is in De Holten III. Ik vrees hierdoor dat onze wijk over een aantal jaren nog steeds uit een groot gedeelte bouwgrond bestaat, zonder dat hier verder iets veranderd ten opzichte van de huidige situatie.

Ik zou daarom ook graag willen weten wat de verdere plannen ten aanzien van onze wijk zijn en wanneer we als bewoners kunnen verwachten dat onze wijk definitief is ingericht.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Gemeente Marum
College van B&W
Postbus 2
9363 ZG Marum

GEMEENTE MARUM	
ingekomen	
19 APR 2012	
beh. afdeling	<u>R m W</u>
reg.nr.	<u>2012/669</u>
class.nr.	<u>-1731.212</u>

Betreft: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan "Woningbouwlocatie Marum-West"

B&W. MARUM	
INGEK. 25 APR. 2012	
REACTIE VOOR:	
DOSS.NR.	
GEZ.	BEH. A.B

Marum, 16 april 2012

Geacht college,

Met verbazing constateerden wij dat de weilanden achter ons huis gereed gemaakt moeten worden voor woningbouw. Toen wij hier kwamen wonen was ons duidelijk dat er ooit gebouwd zou kunnen worden op de locatie. Echter, het feit dat in deze tijd de gemeente het voornemen heeft om weer een nieuw stuk braakliggend bouwterrein in de gemeente te creëren verbaasd ons zeer. Hierbij willen wij dan ook graag ons zienswijze hierop geven.

Wij zijn het niet eens met de huidige plannen op deze locatie omdat:

- de economische uitvoering van het bouwplan op dit moment niet uitvoerbaar is. De huizenmarkt is dalend en er is in het segment van de te bouwen woningen landelijk en ook hier een grote leegstand en voldoende aanbod;
- de gemeente heeft de plicht om te zorgen voor een goede leefomgeving. Braakliggende bouwterreinen passen volgens ons niet in dit beeld. Binnen de gemeente zijn nog zeer veel bouwterreinen beschikbaar, onder andere op de Holten III en de Alberdaheerd. Op deze locaties gerealiseerde woningen staan nog leeg en er is vooralsnog geen aanleiding om aan te nemen dat Marum een groeigemeente wordt. In de huidige plannen ontbreekt elke onderbouwing voor noodzakelijke uitbreiding van het woningaanbod binnen de gemeente. De geplande uitbreiding van het woningareaal wordt weliswaar afgezet tegen de provinciale afspraken voor uitbreiding van Marum maar wordt op geen enkele wijze vergeleken met de realiteit. Het woningbehoefteonderzoek, waarop het plan gebaseerd is, dateert van 2007 en de woningmarkt is sindsdien drastisch veranderd.

Daarnaast hebben wij nog een aantal inhoudelijke bezwaren tegen het gepresenteerde plan:

- De geplande strook met bestemming "groen" is zeer smal en moet breder worden gemaakt dan nu ingetekend om de karakteristieke functie ("houtwal") in het landschap te kunnen behouden;
- Er zijn geen zichtbare rooilijnen ingetekend, wat een hoge mate van onzekerheid geeft voor de bewoners van de aangrenzende percelen. Het huidige ingetekende bebouwingsvlak grenst direct aan de groenstrook. Dit is uiteraard zeer onwenselijk omdat op die manier

bebouwing van het hoofdgebouw helemaal tegen de achtergrens van de kavel gebouwd kan worden;

Naast deze inhoudelijke bezwaren willen wij nog opmerken dat het ons bijzonder verbaasd dat de aankondiging van dit plan alleen middels een advertentie plaats heeft gevonden. Volgens ons is het, zeker met dit soort kleine plannen, gebruikelijk en netjes om de direct betrokkenen ook rechtstreeks middels een brief op de hoogte te stellen. Bij dit plan zijn enkele direct betrokkenen, de Zuiderburen, de Hoornweg en enkele verspreide woningen, het is een kleine moeite om deze even per brief op de hoogte te stellen. Bovendien scheelt dit een hoop ergernis.

Wij ontvangen graag een gedegen onderbouwing voor de noodzaak van het geschikt maken van deze locatie voor woningbouw.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Marum
College van B&W
Postbus 2
9363 ZG Marum

GEMEENTE MARUM	
ingekomen	
18 APR 2012	
beh. afdeling	Ran M
reg.nr.	20121656
class.nr.	-1731212

Betreft: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan "Woningbouwlocatie Marum-West"

Marum, 16 april 2012

Geacht college,

Met referte aan het telefoongesprek van onze vertegenwoordiger, [REDACTED], maken wij hierbij, als bewoners van de zuidzijde van Zuiderbuuren in Marum, onze zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan "Woningbouwlocatie Marum-West" schriftelijk als volgt bekend.

I. Wij wensen beslist geen woningbouw op deze locatie omdat:

- de economische uitvoering van het bouwplan op dit moment absoluut onuitvoerbaar is. De huizenmarkt is zeer sterk dalend en er is in het segment van de te bouwen woningen landelijk en ook hier een grote leegstand en een enorm koopaanbod;
- er weliswaar een overeenkomst met een ontwikkelaar is, maar dat ontslaat de overheid niet van de plicht om te beoordelen of een bouwplan economisch uitvoerbaar is. Het mag zeker niet zo zijn dat de gemeente veel meer aanbod creëert dan dat er vraag is. De geplande uitbreiding van het woningareaal wordt weliswaar afgezet tegen de provinciale afspraken voor uitbreiding van Marum maar wordt op geen enkele wijze vergeleken met de realiteit. Het woningbehoefte-onderzoek, waarop het plan gebaseerd is, dateert van 2007 en de woningmarkt is sindsdien drastisch veranderd. Het is zeer de vraag of de bouwruimte voor de gemeente Marum, die aan het krimpen is, met de hedendaagse inzichten op hetzelfde niveau ingeschat zou worden.

II. Voorts hebben wij nog de volgende bezwaren tegen het bouwplan:

- De ongewenste belemmering van het huidige vrije uitzicht en de privacy;
- De geplande strook met bestemming "groen" is zeer smal en moet breder worden gemaakt dan nu ingetekend om de karakteristieke functie ("houtwal") in het landschap te kunnen behouden;
- Er zijn geen zichtbare rooilijnen ingetekend, wat een hoge mate van onzekerheid geeft voor de bewoners van de aangrenzende percelen. Het huidige ingetekende bebouwingsvlak grenst direct aan de groenstrook. Dit is uiteraard zeer onwenselijk omdat op die manier bebouwing van het hoofdgebouw helemaal tegen de achtergrens van de kavel gebouwd kan worden;
- De rooilijnen van de bebouwing moeten zoveel mogelijk naar het zuiden worden geplaatst waardoor een achtertuin van redelijke omvang zal ontstaan (gelijk aan de situatie op Zuiderbuuren);
- De situering van de bebouwing zodanig in te plannen dat voorzijde van woningen naar het zuiden (de nieuwe weg) gericht is, en dat er geen schuurtjes of andere bebouwing tegen de achterzijde van de kavels geplaatst kunnen worden, maar op redelijke afstand van de kavels gelegen aan Zuiderbuuren.

Indien dit bouwplan ondanks de hiervoor genoemde argumenten toch wordt uitgevoerd zullen wij daartegen overigens met alle middelen rechtens tegen alle betrokkenen optreden. Daarbij zal onder meer aan de orde komen een verbod op uitvoering van het bouwplan op grond van belemmering van het huidige uitzicht, de onvermijdelijke overlast, het aantasten van onze privacy en de waardevermindering van onze huizen en de daarbij behorende percelen, zulks op verbeurte van een dwangsom van tenminste € 10.000,00 per dag die de gemeente en/of overige betrokken in gebreke is/zijn. Eveneens zal ter zake een zeer aanzienlijke schadevergoeding worden gevorderd.

Wij nemen aan u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd en raden u aan van het realiseren van het litigieuze bouwplan af te zien.

Hoogachtend,

de bewoners van Zuiderbuuren nr. [REDACTED] te Marum