

**Kort verslag/hoofdpijnen van inspraakavond 20 maart 2012
over het voorontwerp-bestemmingsplan Marum-west**

Aanwezig:

voor de gemeente: weth. J. Vos, S. van Dijk, Fr. Steffens, H. Kerperien (buro BugelHajema).

Voorts de gemeenteraads(fractie)leden: W. Alberda, J. Drenth, W. Mellema, J. Hulshoff-Oost en M. Jager

namens ontwikkelaar Kroonsfeld b.v.: A. H. M. Schonfeld.

Belangstellenden:M. F. Veenstra en P. Buist, G. Pepping, J.G. Pepping en

R.A. Heringa (St. milieubeheer ZWK)

Na een welkom door weth. Vos, die tevens kort de procedure aangeeft (reacties tot 19 april van harte welkom; later formele zienswijzen-procedure en raadsvaststelling), verzorgt mevr.

H. Kerperien een toelichting op de totstandkoming en inhoud van dit bestemmingsplan.

De volgende vragen/opmerkingen komen aan de orde:

(M.F. Veenstra): Het is zonde voor de reeën die er rondlopen. Die kun je nu zien lopen, maar door dit plan worden ze verder weg gedreven.

Antwoord: reeën komen steeds meer voor, in onze mooie gemeente is er ruim voldoende leefruimte hiervoor, de reeën zijn niet afhankelijk van dit plangebied.

(J.G. Pepping) Hoe zit het met nu boerderij Elshof? Van wie is die boerderij? Wat gebeurt er met de boerderij?

Antwoord: er zijn in het verleden besprekingen gevoerd met de Stichting De Zijlen, die de boerderij met een aantal nieuwbouwpanden wilde gaan gebruiken voor haar cliënten. Dit plan is niet haalbaar gebleken.

Daarna heeft de gemeente de boerderij verkocht aan een particulier, met de verplichting de karakteristieke vorm te behouden. Dat is ook in de bestemming en bijbehorende regels nu geborgd.

(G. Pepping) Hoe groot zijn de kavels gemiddeld?

Antwoord: er is nog geen inrichtingsschets gemaakt. Een exact antwoord kan daarom niet gegeven worden. Bedoeling is wel dat de bebouwing zoveel mogelijk aansluit op die in de Akeren (ruime kavels, vrijstaand of halfvrijstaande woningen). In het plangebied mogen 40 nieuwe woningen komen.

(J.G.Pepping) Wordt er iets gedaan aan de aansluiting Wilpsterweg, Hoornweg, Haarsterweg (?).

Antwoord: Het is de bedoeling dat deze aansluitingen worden aangepast, maar het zal geen rotonde of een directe kruising worden. De historische hoofdroute Haarsterweg-Hoornweg blijft intact;na de afslag Wilpsterweg kom je het dorp Marum (30-km zone) binnen. De Verlengde Wilpsterweg is nu nog 80km weg, deze zal heringericht worden naar een 60km-weg.

(G.Pepping) Aan de linkerkant van het plan zien we veel groen, waarom aan de rechterkant niet?

Antwoord: Aan de westzijde van het plan is een groenstrook aangegeven als afscherming naar de Verlengde Wilpsterweg en het achterliggende landschap. Aan de oostzijde van het plan grenst het plangebied aan bestaande tuinen/kavels en is een groenstrook niet nodig (vanwege tuininrichting) en ook niet te handhaven.

(M. Jager) Hoe zit het met de geluidsbepalingen wegverkeerslawaaï, en relatie tot A7?

Antwoord: de A7 ligt op grotere afstand en heeft geen beperkende invloed op het plangebied. 30-km wegen (de Hoornweg en de wegen in het plangebied zelf die worden aangelegd) hebben ook geen beperkende gevolgen voor de te realiseren bebouwing. Alleen de 60-km weg (Verlengde Wilpsterweg) heeft tot gevolg dat bebouwing minimaal 30m uit de as van deze weg moet komen. In die strook bevinden zich: de wegberm, de sloten, de groensingel, en een deel van de tuin van de te realiseren woningen. De geluidseisen komen uit de landelijk geldende wetgeving.

(G. Pepping) Jullie noemen verschillende doelgroepen, zoals ouderen, jongeren etc. maar jullie noemen ook rijtjeswoningen, vrije kavels en dergelijke. Wat is het nu?

Antwoord: Bedoeling is dat de dichtere bebouwing in Marum plaatsvindt in het plan Alberdaheerd en in dit plan Marum-west de wat ruimere bebouwing. Daarom is bij recht alleen vrijstaand en halfvrijstaand bouwen mogelijk. Om ook (bijv. patiowoningen: lage woningen met een relatief groot oppervlak, die eventueel geschakeld gebouwd worden) te kunnen realiseren

(G. Pepping): Ik woon in de bouw (Koppel Paarden) en zit daar nu al heel lang middenin. Er staan zoveel kavels te koop. Waarom wacht de gemeente niet eerst tot er wat minder kavels te koop staan? Als je dit in de verkoop gooit, dan blijft dit probleem toch bestaan?

Antwoord: Dat de gemeente ondanks de nog forse hoeveelheid beschikbare bouw kavels in de plannen De Holten III en Alberdaheerd nu toch al met een nieuw plan komt, heeft de volgende redenen:

1. de gemeente is reeds lange tijd bezig met de verwerving en ontwikkeling van deze locatie, nadat de varkenshouderij Elshof die op deze locatie was gevestigd, verplaatst is naar het buitengebied. Dat betekent dat er investeringen gedaan zijn (in de "goede" tijd).

2. de afgelopen jaren zijn er onderhandelingen gevoerd met de grondeigenaren van het ontbrekende stuk tussen de locatie Elshof en de bestaande woonwijk "De Ackeren", die pas begin dit jaar konden worden afgerond. In die overeenkomsten is afgesproken, dat de gemeente het bestemmingsplan (de juridische regeling) zelf in 2012 in procedure brengt en zal vaststellen.

3. Pas nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, (eind dit jaar) zal de gemeente nader besluiten over het geheel of gedeeltelijk bouwrijpmaken en uitgeven van de gronden. Daarbij zal uiteraard ook worden betrokken hoe de markt en economische situatie er dan uit ziet. Mocht besloten worden dan wel tot het (geheel of gedeeltelijk) aanleggen van het plan over te gaan, dan zal een bestek gemaakt worden en worden aanbesteedt. Daarna kan de uitvoering starten en als het gebied dan bouwrijp is, kan de kaveluitgifte starten. Al met al duurt dat zeker nog minimaal 1 jaar voor het zover is, maar waarschijnlijk nog langer.

4. het voordeel om het plan wel in procedure te brengen is tweërlei: we zijn dan klaar voor de toekomst als de economie wel weer aantrekt; en we kunnen mogelijke planschadeverzoeken eerder afhandelen (termijn daarvoor is vijf jaar nadat het bestemmingsplan is vastgesteld).

5. Een laatste reden dat het plan nu al wel in procedure gaat, is dat ook de verkopende eigenaar bedongen heeft zelf een woning te mogen bouwen in het plangebied, en dat is onafhankelijk van de markt. Dat moet de gemeente wel mogelijk maken door de bestemming te veranderen van agrarisch gebied naar wonen.

(J.G. Pepping): In Alberdaheerd zit een brug met een hobbel erin die erg vervelend is. Zoiets moeten jullie niet hier toepassen.

Antwoord: De brug voldoet aan de CROW -eisen. Diepladers (t.b.v. bouwverkeer) kunnen problemen hebben, daarvoor is noodontsluiting gemaakt langs Malijkse pad.

(R.A. Heringa, Stichting Milieubeheer Zuidelijk Westerkwartier): Op welke wijze is het flora en fauna onderzoek gedaan? Quick-scan of uitvoeriger?

Antwoord: Er is een uitvoerig onderzoek Natuurwaarden locatie Marum-west uitgevoerd, dat voldoet aan het protocol RO/ flora- en faunawet. Hieruit is gekomen, dat de komende tijd nog nader onderzoek moet worden uitgevoerd naar de gevolgen voor mogelijk aanwezige vleermuizen in de laanbeplanting, en naar de mogelijke aanwezigheid van bepaalde vaatplanten in het voormalige tuinbosje/vijver in de zuidwestelijke hoek van het plangebied. Hiervoor is inmiddels opdracht gegeven en de resultaten moeten bekend zijn als het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het rapport kan bij de gemeente worden ingezien, en desgewenst kan een terreinbezoek worden geregeld.

Nadat geconstateerd werd dat er nu geen vragen meer zijn, en nogmaals is aangegeven dat tot 19 april reacties nog gegeven kunnen worden (op afspraak ook mondeling), sluit de wethouder onder dank voor de aanwezigheid de bijeenkomst.

