

Van: Edwin Rittersma [<mailto:e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl>]

Verzonden: woensdag 5 augustus 2015 08:12

Aan: 'Geert Postma' <g.postma@marum.nl>

CC: Joske Poelstra <Joske.Poelstra@rho.nl>; 'm.vanderzee@marum.nl' <m.vanderzee@marum.nl>

Onderwerp: FW: Voorontwerp bestemmingsplan 'Boerakker-Woningbouwlocatie Hoofdweg 14 e.o'

Geachte heer Postma,

Ik stuur u nog even een bericht over dit plan.

Gisteren zijn we nog ter plaatse geweest met de heer Postmus, mevr. Poelstra en mevr. Van der Zee.

Vanwege het niet (voldoende) kunnen verwerven van eigendommen, met name van perceel MRM01 A5835, kan de optie waarbij de watergang als hoofdwatgang vervalt niet doorgaan.

Omdat ook nog niet duidelijk is of er een strook grond kan worden gekocht van de erven eigenaar van het noordelijkste perceel, MRM01 A 5837, hierbij onze algemene voorwaarden ten aanzien van water, ter aanvulling op onze e-mail van 13 mei jl.

De hoofdwatgang zal als zodanig worden gehandhaafd en kan worden verlegd indien extra grond kan worden verworven. Het verleggen kan in principe met dezelfde afmetingen als de huidige watergang *plus* een verbreding ter grootte van de compensatieopgave (gerekend op de waterlijn van 0.00 mNAP).

Doordat de watergang de status van 'hoofdwatgang' behoudt geldt er ook in de nieuwe situatie een obstakelvrije zone van 5 m. op het maaiveld gerekend uit de boveninsteek aan de westzijde van de watergang.

Dit betreft de zogenaamde 'beschermingszone' zoals dat is vastgelegd in de Keur van het waterschap en is bedoeld om de hoofdwatgang te kunnen onderhouden.

Voor het gaan uitvoeren van werkzaamheden aan en nabij de watergang dient t.z.t. een watervergunning te worden aangevraagd. Daarin zullen voorschriften worden opgenomen over het exacte tracé, hoogteligging, afmetingen enz.

Tot zover onze aanvulling op de eerste vooroverlegreactie.

Met vriendelijke groet,

E.W. (Edwin) Rittersma
Beleidsondersteunend medewerker
Watersystemen & Keur

Waterschap NOORDERZIJLVEST



050-304 8337

e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl

advies@noorderzijlvest.nl

Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
op donderdagen niet aanwezig
KvK nr. 50130994

Postbus 18
9700 AA Groningen

Van: Edwin Rittersma

Verzonden: woensdag 13 mei 2015 12:10

Aan: 'Geert Postma' <g.postma@marum.nl>

Onderwerp: RE: Voorontwerp bestemmingsplan 'Boerakker-Woningbouwlocatie Hoofdweg 14 e.o'

Geachte heer Postma,

Hierbij ontvangt u onze vooroverlegreactie op het genoemde voorontwerp-bestemmingsplan. Vanmorgen vond er overleg plaats tussen uw gemeente, de adviseur leefruimte, de initiatiefnemer en het waterschap.

Er is gesproken de ligging van de hoofdwatgang aan de westzijde van het plangebied. Gelet op ons beleid voldoet deze niet (meer) aan de norm om hoofdwatgang in beheer & onderhoud van het waterschap te blijven. Het heeft onze voorkeur om er een zogenaamde schouwsloot van te maken. Voordeel daarvan is dat het slootprofiel kleiner wordt (minder ruimte in beslag neemt) en dat de zoneringen die de Keur van het waterschap aangeeft (beide zijden obstakelvrij tot 5 m gerekend vanaf de boveninsteek) dan niet meer van toepassing zijn.

Nadeel is dat het onderhoud bij de aangrenzende eigenaren komt te liggen. Dat vraagt instemming van derden.

Op de voorgestelde plankaart zou de nieuwe watgang in één rechte lijn worden hergraven. Na het overleg van vanmorgen blijkt dat dit afhangt van de mogelijkheid tot aankoop van een tweetal percelen welke niet in eigendom van de initiatiefnemer zijn.

Een tweede aandachtspunt is de maaiveldhoogte.

Indien gebouwd wordt mét kruipruimte dient de drooglegging (verschil waterlijn-maaiveld) minimaal 1.30 m te zijn. Bij kruiploos bouwen is dat minimaal 1 m.

De feitelijke waterstand is ca. 0.00 mNAP. Dat betekent dat het terrein opgehoogd moet worden, afhankelijk van de bouwwijze.

Een derde punt is de compensatie voor de versnelde afvoer als gevolg van de toename van verhard oppervlak. Conform het beleid van het waterschap dient 10% van de toename als open water te worden gerealiseerd. Dat kan door de te hergraven watgang breder te realiseren óf door het kleine gebiedje net ten zuiden van het plangebied als waterpartij in te richten.

Resumerend kunnen wij instemmen met (de uitgangspunten van) het plan maar gezien de eigendomssituatie kunnen wij nog geen definitieve reactie geven en moeten bovengenoemde drie aspecten verder worden uitgewerkt.

Wij zijn bereid om u verder te adviseren zodat er voor alle partijen een goede planuitwerking ontstaat.

Indien het past binnen de termijn kunnen wij ook een tweede, aanvullende, vooroverlegreactie geven.

Met vriendelijke groet,

E.W. (Edwin) Rittersma
Beleidsondersteunend medewerker
Watersystemen & Keur

Waterschap NOORDERZIJLVEST



050-304 8337

e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl

advies@noorderzijlvest.nl

Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
op donderdagen niet aanwezig
KvK nr. 50130994

Postbus 18
9700 AA Groningen

Van: Geert Postma [<mailto:g.postma@marum.nl>]

Verzonden: vrijdag 10 april 2015 12:12

Aan: Info waterschap Noorderzijlvest; info@provinciegroningen.nl; Habraken F.

CC: Miranda van der Zee

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan 'Boerakker-Woningbouwlocatie Hoofdweg 14 e.o'

Goedemorgen,

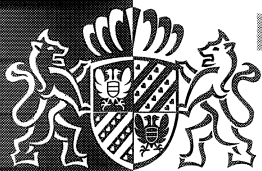
Hierbij doen wij u het voorontwerp bestemmingsplan 'Boerakker-Woningbouwlocatie Hoofdweg 14 e.o.' betreffende de bouw van zes á zeven woningen toekomen (zie bijlagen). De overige stukken (ruimtelijke onderbouwing, akoestisch onderzoek) kunt u raadplegen op onze website www.marum.nl, onder de rubriek 'bouwen, wonen & werken', bestemmingsplannen, bestemmingsplannen in procedure.

In het huis-aan-huisblad 'Achtdorpennieuws' van 16 april 2015 zal de kennisgeving worden geplaatst. De publicatietekst gaat als bijlage ter kennisname hierbij.

In het kader van het wettelijk overleg geven wij met ingang van 17 april 2015 gedurende zes weken de gelegenheid om op het voorontwerp te reageren. Wanneer wij op uiterlijk 29 mei 2015 geen reactie hebben ontvangen, gaan wij er vanuit dat u akkoord bent met dit voorontwerp.

Met vriendelijke groet,

Geert Postma
Gemeente Marum, sector Ruimte en Werken, bureau BROM
0594-283653, werkdagen ma. t/m vr., 's morgens.



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Aan burgemeester en wethouders van de
gemeente Marum
Postbus 2
9363 ZG MARUM

Datum : 2 juni 2015
Briefnummer : 2015-23226
Zaaknummer : 569653
Behandeld door : Steenberg R.E.
Telefoonnummer : (050) 316 4548
Antwoord op : Uw e-mailbericht van 10 april 2015
Bijlage : 0
Onderwerp : **Vooroverlegreactie bestemmingsplan Boerakker-
Woningbouwlocatie Hoofdweg 14 e.o.**

GEMEENTE MARUM
ingekomen

- 3 JUN 2015

behandelaar

reg.nr.

class.nr.

Ran W

2015001502

- 1.731.212

Geacht college,

Op 10 april 2015 heeft u overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het bovengenoemde voorontwerp-bestemmingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie Groningen voor overleg toegezonden.

Namens deze dienst bericht ik u het volgende.

Het bestemmingsplan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor de bouw van 6 tot maximaal 9 nieuwe woningen en 1 woning in het voormalige café aan de Hoofdweg in Boerakker.

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provincie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

Landschap

Volgens de plantoelichting vormt het streekeigen karakter van het gebied het vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen en ingrepen. In het plan is echter geen vertaling gegeven aan deze ambitie. Zo wordt niet beschreven hoe de woningbouwlocatie wordt ingepast in het houtsingellandschap rondom Boerakker. Op bladzijde 16 van de toelichting wordt beschreven dat de laanbeplanting aan de Hoofdweg gehandhaafd blijft en dat een goede overgang naar het buitengebied gemaakt wordt. Hoe deze inpassing en vormgeving in het landschap plaatsvindt, wordt niet duidelijk. In het plangebied liggen geen houtsingels, maar aan de westzijde van de breder te graven sloot wel (haaks op de sloot). En langs de bestaande greppel staan enkele bomen waarvan nu niet duidelijk is wat daarmee gebeurt.

Graag zie ik dat aan deze aspecten aandacht wordt besteed in een paragraaf over landschap. Hierdoor wordt de aansluiting van het plan op de omgeving vergroot en ontstaat een kwalitatief beter plan.

Duurzaamheid

De provincie vraagt u om te bevorderen dat in het kader van de planuitvoering rekening wordt gehouden met aspecten van duurzame ontwikkeling, zoals duurzaam bouwen en optimale energiebesparing. Te denken valt aan duurzaam materiaal gebruik, energiezuinig bouwen, eventuele energieneutraliteit



bewerkstelligen, en aan een terughoudend lichtplan. Met name omdat de woningbouw nog niet precies gelokaliseerd en ingevuld is liggen er kansen om deze aspecten bij het ontwerp volwaardig mee te nemen.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Lander', with a long horizontal stroke extending to the right.

R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving