

Zienswijze tegen ontwerpbesluit van de gemeenteraad d.d. 25 juni 2018 inzake het verlening verklaring van geen bedenkingen en ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning van het bouwplan Rijkstraatweg 37A te Glimmen. Het bovengenoemde ontwerpbesluit is met ingang van 30 augustus 2018 ter inzage bij de gemeente Haren en op 19-08-2018 gepubliceerd in de Staats Courant nr 49019

Aan de gemeenteraad en burgemeesters en wethouders van de gemeente Haren
Postbus 21
9750 AA Haren

Glimmen 8-10-2018

Onderwerp: **Zienswijze tegen ontwerpbesluit van de gemeenteraad d.d. 25 juni 2018 inzake het verlening verklaring van geen bedenkingen en ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning voor het bouwplan Rijkstraatweg 37A te Glimmen.**

Geachte raad, burgemeester en wethouders,

In de Staatscourant van 29-08-2018 hebben Burgemeester en wethouders van Haren bekend gemaakt dat zij voornemens zijn de gevraagde omgevingsvergunning, 1e fase te verlenen voor het oprichten van 3 vrijstaande woningen ter vervanging van de bestaande voormalige boerderij op het perceel Rijkstraatweg 37a te Glimmen. Op deze aanvraag is paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Het gemeentebestuur heeft in verband met bovenstaand voornemen een tweetal ontwerpbesluiten ter inzage gelegd:

1. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het bouwplan Rijkstraatweg 37A te Glimmen voornoemd.
2. Het ontwerpbesluit van de gemeenteraad d.d. 25 juni 2018 inzake het verlening verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het realiseren van voornoemd bouwplan.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar op bovengenoemde ontwerpbesluiten.

Mijn zienswijze richt zich primair op stijdigheid met een goede ruimtelijke ordening van de voorgenomen ontwikkeling c.q. het bouwplan (artikel 3.1 lid 1 van de Wro)

Secundair richt mijn zienswijze zich tegen de onzorgvuldige voorbereiding en motivering van de ontwerpbesluiten (art. 3:2 en art. 7:12 lid 1 Awb)

Hierna geef ik puntsgewijs een aantal argumenten die aan deze zienswijze ten grondslag ligt.



1. Het ingediende bouwplan past niet binnen het consistente stedenbouwkundig- en ruimtelijk beleid voor het dorp Glimmen, zoals onder meer werd vertaald in het bestemmingsplan Glimmen dorp vastgesteld in 1997 en de Beheersverordening uit 2013. De beheersverordening is consoliderend van aard en voorziet slechts in een tweetal ontwikkelingen elders in het dorp. Het bestemmingsplan voorzagt in een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van maximaal 2 woningen die op verantwoorde wijze zouden kunnen worden ingepast in het gevelbeeld langs de betreffende straatwand (lees Rijkstraatweg). De aanvrager is voornemens om 3 woningen te bouwen waarvan 2 langs de Rijkstraatweg (passend in de lintbebouwing) de 3^e woning echter staat gesitueerd ruim achter de lintbebouwing van de Rijkstraatweg en past daarmee niet in het consistente stedenbouwkundig/ruimtelijk beleid. Ook is het niet in overeenstemming met de cultuurhistorische waardering uit de beheersverordening van het dorp Glimmen.
2. De aanpassing die het ontwerpbesluit voorstelt zal ten koste gaan van het buitengebied en is door de voorgestelde oprekking van het woongebied in de bestemmingsplankaart buitengebied strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied.
3. Het ingediende bouwplan vermindert mijns inziens de ruimtelijke kwaliteit door dat een van de drie woningen is gesitueerd achter de lintbebouwing langs de Rijkstraatweg en op die manier zorgt voor aantasting van de kwaliteit van het achtergebied van de huidige bebouwing, het omringende landschap, en het buitengebied. Die "achtererfbebouwing" betekent een aantasting van de bestaande stedenbouwkundige structuur ter plaatse. Het nieuwbouwen van de woning achter de bestaande bebouwing aan de Rijkstraatweg doet afbreuk aan de karakteristieke en kenmerkende lintbebouwing aan de westzijde langs de Rijkstraatweg.
4. De huidige beheers verordening geeft aan in artikel 5 de wijzigingsbevoegdheid van bestemming gronden van bedrijfsdoeleinden naar wonen: Art 5b. Wijziging mag uitsluitend plaatsvinden indien de woningen ten behoeve waarvan het plan wordt gewijzigd, ruimtelijk op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in het gevelbeeld langs de betreffende straatwand". Dit houdt in dat de geldende beheersverordening geen wijzigingsbevoegdheid toelaat voor het bouwen van een woning (wonen) in de tweede lijn daar dit niet passend is in de straatwand van in dit geval de rijkstraatweg. Tevens geeft de geldende beheersverordening aan dat bij nieuwbouwwoningen de situering van de hoofdgebouwen de richting van de straat dient te ondersteunen, de situering van de 3^e woning doet dat niet.
5. Een ontsluiting via de Nieuwe Kampsteeg is in strijd met het bestemmingsplan, en structuurvisie, Buitengebied temeer daar deze ontsluiting van het voorgestelde woonperceel ook de bestemming wonen zal krijgen. De eventuele ontsluiting via de Nieuwe Kampsteeg vermindert de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving en het versnipperd het buitengebied. Verder verhoogd deze voorgestelde ontsluiting de verkeersdruk op de toch al smalle Nieuwe Kampsteeg en verstoord aanwezige fauna in dit stuk buitengebied. Ook zullen er door het buitengebied kabels en leidingen aangelegd moeten worden om deze 3^e woning aan te sluiten op de nutsvoorzieningen en riolering. Hierbij zal moeten worden gegraven in het



buitengebied.

6. De situatie kaart van woning nummer 2 geeft aan dat de achtertuin van deze woning doorloopt in het buitengebied. Dit zal betekenen dat dit achter gebied als achtererf van deze woning zal gelden en dus geschikt om er (al dan niet vergunningsvrij) op te bouwen. Graag wil ik de gemeente er tevens op wijzen dat op het stuk land een agrarische bestemming rust maar dat dit stuk land op dit moment reeds als siertuin is aangelegd en zodanig wordt gebruikt. Dit gebruik is in strijd is met de agrarische bestemming van het bestemmingsplan Buitengebied. Al met al een glijdende schaal waar steeds meer mogelijk zal zijn en precedentwerking, verjaring etc. in de hand werkt indien de gemeente Haren niet handhaaft waarbij ik u middels dit schrijven toe verzoek.
7. Verder zal toekenning van dit bouwplan precedentwerking in de hand werken. Indien er op deze plaats kan worden afgeweken van de stedenbouwkundig/ruimtelijk beleid van de gemeente Haren waarom zou dat op een andere plek in de gemeente niet kunnen bij een vergelijkbare situatie. Uit de stukken van de aanvrager geeft deze aan dat dit niet het geval is in verband met de "specifieke" situatie, echter gebruikt hij zelf in zijn zienswijze de bebouwing op rijkstraatweg 35 als precedent voor zijn plan op rijkstraatweg 37A. Ook andere plannen tracht de aanvrager als precedent erbij te halen om zijn zienswijze te onderschrijven. Er is dan ook geen reden om aan te nemen waarom deze initiatiefnemer, of een andere initiatiefnemer, dat door eventuele toekenning van de 3^e woning op het plan Rijkstraatweg 37A dit geschapen precedent in een vergelijkbare situatie niet zal gebruiken om niet aan het stedenbouwkundig/ruimtelijk beleid te hoeven houden. Overigens heeft tevens Libau (stichting ter bevordering en instandhouding van de bouwkundige en landschappelijke schoonheid in de provincie Groningen en Drenthe) in advies aan, en op aanvraag van, de gemeente Haren meerder keren gewaarschuwd voor precedentwerking indien er op het achtererf, op de tweede lijn, gebouwd wordt (schrijven Libau d.d. 19-03-2018 aan de gemeente Haren).
8. In het ontwerpbesluit 25-07-2018, verlening van geen bedenkingen voor dit bouwplan geeft de gemeente 2 argumenten die zwaarder zouden wegen dan het vastgestelde stedenbouwkundig/ruimtelijk beleid van het dorp Glimmen. Hier ben ik het nadrukkelijk niet mee eens en geef hierbij mijn argumentatie.
 - 8.a) Het argument verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door het bouwplan zou worden verbeterd is eenzijdig alleen door de aanvrager belicht. De omwonenden, burens, zijn niet in het ontwerp of indeling van het bouwplan gekend en zijn in het geheel niet benaderd voor overleg of informatie door of namens de aanvrager van het bouwplan noch door de gemeente Haren. Dus dat alle burens het eens zijn met het bouwen van de 3 geprojecteerde woningen is nadrukkelijk onjuist. Verder is er tot op heden geen onafhankelijke partij in betrokken om objectief vast te stellen dat het ruimtelijke kwaliteit verbeterd zou worden. Er kan gesproken worden dat dit een erg eenzijdige zienswijze is van de belanghebbende aanvrager en dat het daarmee een subjectief argument wat natuurlijk en niet als onderbouwing kan dienen om het eerdere ontwerpbesluit van 18-12-2017 in te trekken. De

gemeente Haren heeft nagelaten om de in zijn besluit om zijn eerder besluitvorming in te trekken, de overige belanghebbenden daarin te horen. Indien de gemeente het horen van de overige belanghebbenden heeft gedelegeerd aan de aanvrager heeft, is de gemeente in gebreke gebleven om na te gaan of dit ook daadwerkelijk gebeurd is.

Verder is er vooraf geen wettelijk vastgesteld overleg geweest met provincie of waterschap. De vereiste volledige ruimtelijke onderbouwing die nodig is bij het wijzigen van een beheers verordening inclusief de noodzakelijke flora en fauna, Archeologie, Economische uitvoerbaarheid, onderzoeken inclusief de beoordeling van alle relevante omgevingsaspecten ontbreken.

- 8.b Het argument: verwijdering van asbesthoudende materialen, is landelijke wetgeving en heeft mijns inziens dan ook niets te maken met het aanpassen van bestemmingsplannen ten gunste van de aanvrager. De aanvrager wist bij aankoop van het perceel dat het asbest te zijner tijd verwijderd diende te worden en was ook op de hoogte van de geldend beheersverordening. Het kan natuurlijk niet zo zijn iemand alleen aan de wet gehouden kan worden mits de gemeenteraad een bestemmingplan aanpast, en dit ten koste gaat van het gemeentelijke beleid en het buitengebied. Ook zonder aanpassing van het bestemmingsplan dient de wet te worden nageleefd en dient de overheid te handhaven. Kort samengevat hoe geloofwaardig is de gemeente Haren indien die zijn eigen vastgestelde beleid in trekt om te voorkomen dat iemand zich niet aan de wet houdt. Waar de gemeente eerder in het ingetrokken besluit schriftelijk aan de aanvrager te kennen geeft dat hij 2 woningen mag bouwen aan de Rijksstraatweg mits hij de bestaande bouw saneert zijn nu de rollen omgedraaid aanvragen geeft aan te zullen saneren mits hij 3 woningen mag bouwen waarvan 1 die buiten al het gemeentelijk beleid valt. De vraag rijst dan ook of deze handelswijze beleid is van de gemeente Haren en hoeveel nog te bouwen woningen buiten het gemeentelijk beleid mogen worden gebouwd om de wettelijke verplichte (asbest dak) saneringen, te subsidiëren.

9. Verder heb ik hierbij nog een aantal vragen aan de gemeenteraad, burgemeester en wethouders.

1. Wat is de ruimtelijke kwaliteitsimpuls van het bouwen op het achtererf?
2. Wat is de ruimtelijke kwaliteitsimpuls van het verwijderen van agrarische bebouwing die al meer dan 50 jaar een vertrouwd dorpsgezicht is in Glimmen.
3. Wat is de reden om af te wijken van het tot 3x toe door de gemeente Haren aangevraagde stedenbouwkundig advies van een gerenommeerde instantie als Libau ?
4. Wat is de reden dat de gemeente Haren na herhaaldelijk beargumenteerd en onderbouwd afwijzen van de plannen nu opeens 180 graden draait het gemeentelijk beleid laat varen en reeds voor de publicatie van de ontwerpbesluiten alvast een verzoek indient bij de provincie om het provinciale bestemmingplan aan te passen om medewerking aan de aanvrager, (tevens medewerker van de provincie Groningen) te verlenen?

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het ontwerpbesluit van de gemeenteraad d.d. 25 juni 2018 inzake het verlening verklaring van geen bedenkingen en ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning van het bouwplan Rijkstraatweg 37A te Glimmen.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerpbesluit van de gemeenteraad d.d. 25 juni 2018 inzake het verlening verklaring van geen bedenkingen en ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning van het bouwplan Rijkstraatweg 37A te Glimmen niet vast te stellen, of gewijzigd vast te stellen, namelijk door in overleg te treden met de direct omwonenden van dit bouwplan.

Hierbij het verzoek om mij schriftelijk een ontvangstbevestiging van dit schrijven te zenden, verder ga ik ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Onder voorbehoud van alle rechten.



l.o. S.O. Thieme

Hoogachtend
H.P.Thieme
Nieuwe kampsteeg 7
9756TD Glimmen

Gemeente Haren

bewijs van afgifte

Gen. Raad,
B & W.

Uw brief is op 10-10
afgegeven aan de balie van het
gemeentehuis in Haren

