

uw brief van
nummer
behandeld door
arkiesnummer
ons kenmerk
onderwerp
bijlage(n)
Haren,
verzonden

W.A. Holtjer
050.5339918
Z.16628/UIT.14581
Besluit inzake overdracht reactienota
zienswijzen ontwerpbesluiten bouwplan
Rijksstraatweg 37a te Glimmen
Besluit B en W en Reactienota zienswijzen
13 december 2018
1 3 DEC 2018

Aan de heer H.P. Thieme
Nieuwe Kampsteeg 7
9756 TD GLIMMEN

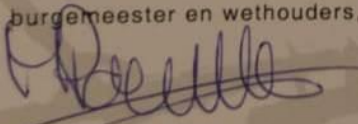


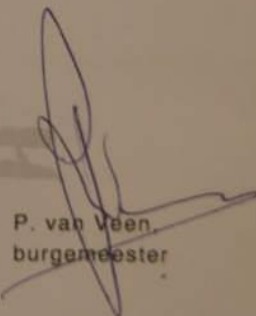
Geachte heer Thieme,

Hiermee berichten wij u dat wij in de vergadering van ons college d.d. 11 december 2018 hebben besloten dat er voldoende argumenten zijn om de medewerking via het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen te verlenen. Ons besluit zal worden meegenomen in het overdrachtdossier voor de nieuwe gemeente Groningen. Een afschrift van het besluit hebben wij bijgevoegd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,


mr. M.P. de Wilde,
directeur/gemeentesecretaris


P. van Veen,
burgemeester



B en W – advies

Gemeente Haren

Arhi-financieel toezicht is van toepassing:

nee ja (extra besluit + hokje aankruisen)

Nummer: 11080

Zaaknr: Z.16628/INT.07536

Datum B en W-vergadering: d.d. 11 december 2018

Onderwerp: Overdracht reactienota zienswijzen ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen en ontwerpbesluit omgevingsvergunning plan Rijksstraatweg 37a te Glimmen aan de nieuwe gemeente Groningen

Datum advies: 5 december 2018.

Besluit:

Het college van B en W Besluit:

dat er voldoende argumenten zijn om de medewerking via het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen te verlenen.

Dit besluit zal meegenomen worden in het overdrachtdossier richting de nieuwe gemeente Groningen.

- Dit besluit behoeft goedkeuring van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen op grond van artikel 21, eerste en tweede lid, van de Wet algemene regels herindeling. Het besluit treedt pas in werking als het is goedgekeurd.

W
Besluit vastgesteld d.d. 11 december 2018

Reactienota zienswijzen ontwerpbesluit verlenen verklaring van geen bedenkingen en ontwerpbesluit verlenen omgevingsvergunning oprichten 3 woningen perceel Rijksstraatweg 37a te Glimmen.

Aanleiding

In de vergadering van 25 juni 2018 heeft de gemeenteraad besloten het ontwerpbesluit inzake de verklaring van geen bedenkingen vast te stellen ten behoeve van het realiseren van 3 vrijstaande woningen op het perceel Rijksstraatweg 37a te Glimmen en dit in procedure te brengen.

Dit besluit en het ontwerpbesluit inzake het verlenen van de omgevingsvergunning zijn vervolgens op 29 augustus 2018 gepubliceerd en hebben met ingang van 30 augustus 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om een zienswijze met betrekking tot deze besluiten in te dienen.

Ingediende zienswijzen

Tijdens deze termijn zijn de volgende schriftelijke zienswijzen met betrekking tot voornoemd plan ingediend:

1. Schriftelijke zienswijze van de bewoner van het pand Nieuwe Kampsteeg 7 in Glimmen, ingekomen op 8 oktober 2018; deze zienswijze richt zich zowel tegen het ontwerpbesluit van de gemeenteraad inzake de verklaring van geen bedenkingen als tegen het ontwerpbesluit van burgemeester en wethouders inzake het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. Schriftelijke zienswijze van de bewoners van de panden Nieuwe Kampsteeg 9 en Rijksstraatweg 39 te Glimmen, ingekomen op 10 oktober 2018; deze zienswijze richt zich tegen het ontwerpbesluit van de gemeenteraad inzake de verklaring van geen bedenkingen.

Deze zienswijzen (bijlagen 1 en 2) zijn ingediend binnen de daarvoor in de publicatie genoemde wettelijke termijn van 6 weken. Voorts zijn zij ingediend door direct omwonenden. Omdat zij naast het perceel Rijksstraatweg 37a te Glimmen wonen of zicht hebben op dit perceel zijn de indieners van de zienswijzen aangemerkt als belanghebbende.

De zienswijzen zijn dan ook ontvankelijk.

Reactie aanvrager op de naar voren gebrachte argumenten.

De aanvrager heeft in zijn mail d.d. 16 oktober 2018 inhoudelijk gereageerd op de in de zienswijzen naar voren gebrachte argumenten. Deze mail is als bijlage 3 bij deze reactienota gevoegd.

Reactie op de naar voren gebrachte argumenten in de zienswijzen alsmede op de reactie van de aanvrager op de zienswijzen

Algemeen

In deze reactienota wordt op de eerder genoemde argumenten in de zienswijzen gereageerd waarbij, voorzover van toepassing, de reactie van de aanvrager eveneens wordt betrokken.

De reactienota is een directe aanvulling op de uitgebreide belangenafweging zoals die is verwoord in het document "Afweging van belangen zienswijze aanvaardbaarheid bouwplan Rijkstraatweg 37a te Glimmen". Deze reactienota is de aanvulling op de eerder gemaakte en door burgemeester en wethouders vastgestelde afweging van belangen die de basis is geweest voor de gemeenteraad om het ontwerpbesluit inzake de verlening van de verklaring van geen bedenkingen vast te stellen.

Reactie op de naar voren gebrachte argumenten in de zienswijzen.

Deze reactienota geeft achter elk argument de letterlijke tekst weer zoals die in de zienswijze is opgenomen. Feitelijk zijn het derhalve geciteerde weergaven van delen van de tekst in de zienswijzen.

Zienswijze 1.

Argument 1 van indiener zienswijze. "Het ingediende bouwplan past niet binnen het consistente stedenbouwkundig- en ruimtelijk beleid voor het dorp Glimmen, zoals onder meer is vertaald in het bestemmingsplan Glimmen dorp (vastgesteld in 1997) en de beheersverordening Glimmen uit 2013. De beheersverordening is consoliderend van aard en voorziet slechts in een tweetal ontwikkelingen elders in het dorp. Het bestemmingsplan voorzag in een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van maximaal 2 woningen die op verantwoorde wijze in het gevelbeeld van de betreffende straatwand (Rijkstraatweg) kunnen worden ingepast. De aanvrager is voornemens 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 van het dorp Glimmen. De ontwikkeling is niet in overeenstemming met de cultuurhistorische waardering uit de beheersverordening Glimmen."

Reactie: In het vastgestelde document "Afweging van belangen zienswijze aanvaardbaarheid bouwplan Rijkstraatweg 37a te Glimmen" (hierna aangeduid als: document Afweging van belangen Rijkstraatweg 37a) is uitgebreid ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling. In dit document dat door burgemeester en wethouders is vastgesteld en waarop de besluitvorming van de gemeenteraad is gebaseerd (zie raadsbesluit d.d. 25 juni 2018) is uitgebreid de stedenbouwkundige context beschreven en is uiteindelijk geconcludeerd dat deze ontwikkeling voorzover dit de 3^e woning in de tweede lijn (achter de woningen die aan de Rijkstraatweg zijn geprojecteerd) betreft niet past in het ruimtelijk/stedenbouwkundig beleid. Dit beleid is verwoord in het bestemmingsplan Glimmen-dorp (artikel 3 en 5 van de regels en als zodanig overgenomen in de beheersverordening "Glimmen"). De stelling is mede gebaseerd op de adviezen van Libau adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit en cultureel erfgoed te Groningen. In vernoemd document (Afweging van belangen Rijkstraatweg 37a) alsmede in het raadsvoorstel d.d. 25 juni 2018 is steeds verwoord dat het plan niet past binnen het stedenbouwkundig/ruimtelijk beleid van de gemeente Haren voor dit gebied. Ook in het door de aanvrager aangeleverde stedenbouwkundig advies van Bugel/Hajema d.d. 19 maart 2018 wordt niet bestreden dat "het bouwen van een derde woning in de tweede lijn bij een enkelvoudig lint als de Rijkstraatweg zoals aangegeven op de figuren 4,5 en 6 in principe onaanvaardbaar is. In dit advies wordt

gesteld dat van dit beleid zou kunnen worden afgeweken omdat er sprake zou zijn van een bebouwingscluster waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande kwaliteit. Het argument in de zienswijzen ondersteunt de gemaakte belangenafweging in die zin dat aan dit aspect een groter gewicht in de belangenafweging moet worden toegekend. Het verlenen van medewerking aan de 3^e woning doet geen recht aan de wijze waarop aan anderen in het nabije verleden het beleid is verwoord. Dit maakt dat naar aanleiding van de ingediende zienswijze aan dit argument een groter gewicht in de belangenafweging moet worden toegekend. Het bouwplan is in strijd met de stedenbouwkundige context zoals die is beschreven in de hiervoor genoemde ruimtelijke plannen. Dit vloeit ook voort diverse stukken, o.a. uit het raadsbesluit d.d. 25 juni 2018 en de daarbij behorende afweging van belangen.

Argument 2 van indiener zienswijze. "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*."

Reactie gemeente: De aanvrager stelt in zijn reactie dat het plan niet ten koste gaat van het buitengebied. Het is juist dat de 3 woningen worden opgericht in het stedelijk gebied zoals dat door de provincie is aangewezen. Het opschuiven van de woonbebouwing met alle daarbij behorende activiteiten in de richting van het buitengebied hebben een effect op het aangrenzende buitengebied. In het document "Afweging van belangen" alsmede in het raadsbesluit is het voorbehoud opgenomen dat de afweging van belangen in het voordeel van de aanvrager uitvalt tenzij er sprake is van een directe aantasting van het buitengebied. Het realiseren van woningbouw in de tweede lijn achter de bebouwing aan de Rijksstraatweg heeft uitstralingseffecten op het aangrenzende buitengebied.

Argument 3 van indiener zienswijze. "Het ingediende bouwplan verminderd mijns inziens de ruimtelijke kwaliteit doordat een van de drie woningen is gesitueerd achter de lintbebouwing langs de Rijksstraatweg 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 Rijksstraatweg doet afbreuk aan de karakteristieke en kenmerkende lintbebouwing aan de westzijde langs de Rijksstraatweg."

Reactie gemeente: Het plan draagt zeker bij aan een verbetering van de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de betreffende gronden uitgaande van de bestaande situatie (bebouwingsmogelijkheden op basis van de bestemming "bedrijven"). Het is niet juist om de bebouwingsmogelijkheden van de ene bestemming (bedrijven) één op één te vergelijken met de andere bestemming (wonen). Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit hangt van meer zaken af. Hoewel wij met de aanvrager van mening zijn dat de ruimtelijke kwaliteit verbetert door dit plan is dit een gemiste kans om de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit optimaal te laten zijn door elke vorm van (hoofd)bebouwing achter het bebouwingslint langs de Rijksstraatweg te weren. Zoals eerder in diverse stukken (Afweging van belangen Rijksstraatweg 37a, raadsvoorstel d.d. 25 juni 2018) is aangegeven, is het oprichten van de derde woning

achter de 2 woningen aan de Rijksstraatweg in strijd met het nagestreefde ruimtelijk/stedenbouwkundig beleid. Niet wordt ingezien op welke wijze de 3^e woning achter de woningen aan de Rijksstraatweg een positieve bijdrage levert aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied (in casu de bebouwingsstructuur langs de Rijksstraatweg en de Nieuwe Kampsteeg).

Argument 4 van indiener zienswijze. "De huidige beheersverordening geeft aan in artikel 5 de wijzigingsbevoegdheid van de 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 3e woning doet dat niet."

Reactie: Het is niet juist dat de beheersverordening Glimmen een wijzigingsbevoegdheid van bedrijven naar wonen kent. Uit de wet vloeit voort dat in een beheersverordening geen wijzigingsbevoegdheden mogen worden opgenomen. Wel is in het daarvoor geldende bestemmingsplan Glimmen-dorp een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit bestemmingsplan is door de inwerkingtreding van de beheersverordening weliswaar vervallen maar een kenmerk van een beheersverordening is dat deze conserverend is en geen nieuwe ruimtelijk relevante ontwikkelingen mogelijk maakt. In principe is het beleid van het voorgaande bestemmingsplan Glimmen-dorp dan ook overgenomen. Hoewel de wijzigingsbevoegdheid niet meer is opgenomen in de geldende beheersverordening betekent dit niet dat het ruimtelijk beleid bij afwijkingen van de beheersverordening is gewijzigd. De wijzigingsbevoegdheid en de daarbij behorende voorwaarden in het bestemmingsplan Glimmen-dorp vormen nog steeds de beleidslijn om medewerking te verlenen aan bouwplannen op de betreffende percelen in afwijking van de regels van de beheersverordening.

Het realiseren van de beide woningen aan de Rijksstraatwegzijde is in overeenstemming met dit beleid. Het realiseren van de 3^e woning achter de beide aan de Rijksstraatweg geprojecteerde woningen is hiermee niet in overeenstemming.

Argument 5 van indiener zienswijze. "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 3e woning aan te sluiten op de nutsvoorzieningen en riolering. Hierbij zal moeten worden gegraven in het buitengebied."

Reactie gemeente:

De aanvraag omgevingsvergunning voor de uitrit is door de aanvrager ingediend en wordt als afzonderlijke aanvraag behandeld.

Argument 6 van indiener zienswijze. "De situatiekaart van woning nummer 2 geeft aan dat de achtertuin van deze woning doorloopt in het buitengebied. Dit zal betekenen dat dit achtergebied 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."

Reactie gemeente: De gronden die zijn gelegen in het buitengebied vormen geen onderdeel van het plan waarvoor vergunning is gevraagd. Het gebruik als siertuin van een deel van de gronden met de bestemming "agrarisch met waarden" is in principe een met de bestemming strijdig gebruik en zal nader worden onderzocht. Zonder een vergunning kan op deze gronden in principe niet worden gebouwd. Voornoemd verzoek is aangemerkt als een verzoek om handhaving. Gelet op de nauwe relatie met onderhavig bouwplan zal dit verder in behandeling worden genomen zodra een onherroepelijk besluit met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning, 1^e fase ten behoeve van het oprichten van 3 woningen op het perceel Rijksstraatweg 37a te Glimmen tot stand is gekomen. Wij attenderen op onze eerdere stelling inzake de uitstralingseffecten op het buitengebied.

Argument 7 van indiener zienswijze. "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 Rijksstraatweg 35 als precedent voor zijn plan op Rijksstraatweg 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 3e woning op het plan Rijksstraatweg 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)."

Reactie gemeente: Aangezien er geen sprake is van een bebouwingscluster, zoals de aanvrager stelt, maar van een lintbebouwing langs 2 wegen, nl. de Rijksstraatweg en de Nieuwe Kampsteeg is een vorm van precedentwerking mogelijk. In de afweging van belangen is ook opgenomen dat een vorm van precedentwerking reëel is. Dit sluit aan op het advies van Libau d.d. 19-03-2018.

Argument 8 van indiener zienswijze. "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 (in 8a en in 8b)."

Argument 8a van indiener zienswijze: "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."

Reactie gemeente:

Hoewel overleg met de direct omwonenden niet wettelijk verplicht is gesteld, getuigt het van goed nabuurschap en een open houding om een voorgenomen ontwikkeling met hen te bespreken. Aan de wettelijke vereisten van publicatie en terinzagelegging van het plan is voldaan. Voorts zijn de stukken voor de raadsvergaderingen waarin dit onderwerp is behandeld gepubliceerd en kon daar kennis van worden genomen. De aanvrager heeft in dit verband ook aangegeven dat het plan met de direct omwonenden was besproken en zij zich hierin konden vinden.

De constatering dat de onderbouwing onvoldoende is wordt gedeeld. Het verlenen van medewerking aan een omgevingsvergunning via een uitgebreide voorbereidingsprocedure dient gebaseerd te zijn op een ruimtelijke onderbouwing. Deze dient te worden gevoegd bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

Gelet op de voorgeschiedenis heeft de aanvrager dit nagelaten en is daar (gelet op het innemen van het negatieve standpunt) niet eerder op gewezen. De aanvrager heeft vervolgens toegezegd deze tekortkoming te zullen verhelpen door alsnog te zorgen voor een ruimtelijke onderbouwing.

Argument 8b indiener zienswijze: "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.

Reactie 8b gemeente:

Ofschoon verwijdering van asbest op termijn ook voortvloeit uit een wettelijke verplichting is het eerder opruimen en afvoeren van asbesthoudende materialen in principe een nastrevenswaardige zaak. Het gaat niet alleen om het houden aan een wettelijke verplichting maar ook om de bereidheid van een eigenaar om mee te werken aan het zo snel mogelijk bereiken van het beoogde doel (nl. een asbestloze omgeving). Dit enkele argument alleen kan geen reden zijn om medewerking te verlenen. De beoordeling van dit argument uit de zienswijze leidt ertoe dat moet worden erkend dat, gelet op de wettelijke toekomstige verplichting, dit argument slechts in geringe mate kan bijdragen aan het resultaat van de afweging van belangen om medewerking te verlenen aan dit bouwplan. In deze zin moet de eerdere afweging van belangen worden aangepast. Het verwijderen van asbest is een argument dat, gelet op de wettelijke verplichting om asbest te verwijderen, niet het verlenen van medewerking aan dit bouwplan kan dragen. Voor de opmerking over het aantal woningen dat gebouwd mag worden wordt naar de reacties bij nrs. 1 en 4 verwezen.

In de zienswijze worden nog de volgende vragen gesteld.

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 bestemmingsplan aan te passen om medewerking aan de aanvrager, (tevens medewerker van de provincie Groningen) te

verlenen?

Antwoorden op de 4 gestelde vragen.

1. De ruimtelijke kwaliteitsimpuls is de verbetering van de stedenbouwkundige structuur (in casu de lintbebouwing langs de Rijksstraatweg en de Nieuwe Kampsteeg). Het realiseren van passende bebouwing in dit lint ter vervanging van een object dat als "minder passend" kan worden omschreven.
2. Zie antwoord onder 1.
3. Het stedenbouwkundig advies van Libau is altijd aangemerkt als een correcte weergave van de stedenbouwkundige context. Zowel in de afweging van belangen en in het raadsvoorstel behorende bij het besluit d.d. 25 juni 2018 als in dit document is de stedenbouwkundige onderbouwing die door de aanvrager naar voren is gebracht verworpen. Er is consequent vastgehouden aan de stedenbouwkundige analyse zoals die door burgemeester en wethouders is gemaakt op advies van Libau. In de afweging van belangen staat dat de aanleiding om medewerking te verlenen bestaat uit het toekennen van een zwaarder gewicht aan enkele andere incidentele punten zoals de verbetering van de stedenbouwkundige structuur en het verwijderen van de asbesthoudende materialen.
4. Er is geen sprake van het laten varen van het gemeentelijk beleid. De constatering dat het plan in strijd is met het stedenbouwkundig beleid is een constante in de beoordeling van dit plan. Het zijn incidentele punten geweest die het verlenen van de medewerking hebben gerechtvaardigd. Het kenmerk van het voeren van een uitgebreide procedure is om inzicht te verkrijgen in alle belangen die relevant zijn voor de beoordeling van de vraag of de verklaring van geen bedenkingen en daarmee de omgevingsvergunning, 1^e fase voor het project moeten worden verleend.

Zienswijze 2

Argument 1 van indiener zienswijze. Het ingediende bouwplan past niet binnen het vastgestelde stedenbouwkundig/ruimtelijk beleid van het dorp.

De aanvrager is voornemens om 3 woningen te bouwen waarvan 2 langs de Rijksstraatweg (passen in de lintbebouwing). De derde woning staat echter gesitueerd ruim achter de lintbebouwing en past daarmee niet in het vastgestelde stedenbouwkundig/ruimtelijk beleid en niet in de Cultuurhistorische waardering uit de beheersverordening van het dorp Glimmen.

Reactie gemeente: Voor de reactie op dit argument wordt verwezen naar de reactie op argument 1 van zienswijze 1.

Argument 2 van indiener zienswijze. Het ingediende bouwplan van het derde huis past niet in de huidige lintbebouwing van de Rijksstraatweg en Nieuwe Kampsteeg. Er wordt gesproken over de hoek Rijksstraatweg/ Nieuwe Kampsteeg als clusterbebouwing. Dit is mijns inziens onzin. Beide straten hebben alleen lintbebouwing. Door het derde huis te plaatsen op de aangevraagde plaats ontstaat er juist een clusterbebouwing.

Reactie gemeente: Hiervoor is uitgebreid ingegaan op de stedenbouwkundige context. De stedenbouwkundige analyse gaat inderdaad uit van het bestaan van lintbebouwing

langs 2 straten, nl. de Rijksstraatweg en de Nieuwe Kampsteeg. Verwezen wordt naar de reactie op argument 1 van zienswijze 1. Er is geen sprake van een clusterbebouwing die realisering van de derde woning zou rechtvaardigen.

Argument 3 van indiener zienswijze. In de onderbouwing van de aanvraag staat dat er tenminste een derde huis nodig is om het project ook in financieel opzicht te realiseren. Dit mag geen reden zijn om de aanvraag voor een project met een dergelijke inbreuk op het woongenot van omwonende goed te keuren.

Reactie gemeente: Een financieel argument kan een aanvullend argument zijn maar zal nooit de doorslaggevende reden kunnen zijn om medewerking aan een project te verlenen.

Argument 4. Bij het terugkijken van de opname van de Raadscommissie vergadering van 11 juni 2018 (<https://channel.royalcast.com/haren/#1/gemeenteharen/20180611>) wordt door de wethouder veelvuldig verwezen naar de verrijking voor de Rijksstraatweg door het genoemde plan. Hierbij wordt op geen enkele wijze duidelijk wat de plaatsing van een derde huis toevoegt aan die uitstraling van de Rijksstraatweg. Immers de twee woningen grenzend aan de Rijksstraatweg bepalen deze uitstraling. De plaatsing van een derde huis voegt hier dan ook niets aan toe. Het zojuist genoemde argument om het project met de plaatsing van een derde huis financieel mogelijk te maken, raakt de grenzen van projectontwikkeling.

Reactie gemeente: De wethouder doelt hiermee met name op het verbeteren van het aanzicht van de Rijksstraatweg ter plekke. Er wordt hier niet bedoeld op de derde woning in de tweede lijn omdat deze niets toevoegt aan de uitstraling van de bebouwing langs de Rijksstraatweg.

Argument 5 van indiener zienswijze. In de aanvraag staat beschreven dat alle aangrenzende burens er mee eens zijn dat de drie woningen gerealiseerd worden. Dit is een onjuiste voorstelling van zaken. De aanvragers hebben het plan van de bouw van drie woningen niet aan ons voorgelegd. Derhalve kan er van instemming geen spraken zijn.

Reactie gemeente: Er is kennis genomen van de opmerking dat niet c.q. onvoldoende met de direct omwonenden is gecommuniceerd. Er wordt verwezen naar de reactie op argument 8b van zienswijze 1.

Conclusie

Op basis van de geleverde informatie en de gemaakte afweging van belangen (zie document) is destijds geconcludeerd dat het bouwplan niet in overeenstemming is met het gemeentelijk ruimtelijk/stedenbouwkundig beleid. De conclusie uit deze afweging van belangen was dat de afweging van belangen in het voordeel van het verlenen van medewerking doorslaat vanwege het grotere gewicht dat werd toegekend aan de verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van de bebouwing en het belang van het opruimen van de asbesthoudende materialen. Een voorwaarde hierbij is dat van een aantasting van het aangrenzende buitengebied geen sprake mag zijn.

Deze reactienota is een aanvullend document die de afweging van belangen vervolmaakt.

Op basis van de voltooide afweging van belangen (inclusief de beoordeling van de zienswijzen en de reactie daarop) wordt geconcludeerd dat er onvoldoende argumenten zijn om de medewerking via het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen te verlenen. Door de het indienen van de zienswijzen door 3 omwonenden en gelet op de reactie op de naar voren gebrachte argumenten valt de afweging van belangen niet meer uit in het voordeel van het realiseren van het bouwplan. De zienswijzen maken dat aan enkele argumenten in de afweging van belangen een groter gewicht moet worden toegekend (strijd met het stedenbouwkundig beleid, ontbreken draagvlak in de buurt en uitstralingseffecten op het aangrenzende buitengebied) en aan andere een kleiner gewicht (verwijderen asbest en geen bijdrage van de 3^e woning aan de verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied). De eerder gemaakte afweging van belangen die de basis was voor het verlenen van medewerking die met het vorenstaande is aangevuld leidt tot de conclusie dat de afweging van belangen niet meer in het voordeel van het verlenen van medewerking aan voornoemd project uitvalt.
