

**Voorstel aan** : Gemeenteraad van 30 november 2015  
**Door tussenkomst van** : Raadscommissie van 16 november 2015  
**Nummer** : 56  
**Onderwerp** : Verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het bouwplan Kerkstraat 21-23 te Haren.  
**Bijlage(n)** : 1. Aanvraag omgevingsvergunning (ter inzage)  
2. Ruimtelijke onderbouwing  
3. Ingebrachte zienswijze  
4. Reactienota  
5. Concept raadsbesluit  
**Steller advies** : C. Kuperus

**Samenvatting** : In de raadsvergadering van 29 juni 2015 besloot u een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het bouwplan Kerkstraat 21-23 in Haren.  
De ontwerp vvgb hebben wij gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kon zienswijzen indienen op beide ontwerpen. Op beide ontwerpen hebben wij een zienswijze ontvangen.  
De zienswijze op de ontwerp vvgb geeft, na aanvullend onderzoek, geen aanleiding om de definitieve vvgb alsnog te weigeren. De zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning betrekken wij bij de besluitvorming op de aanvraag omgevingsvergunning, een bevoegdheid van het college van BenW.

**Voorgestelde beslissing** : 1. de reactienota vaststellen;  
2. de zienswijze niet overnemen;  
3. een Verklaring van geen bedenkingen ex artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht afgeven voor het bouwplan Kerkstraat 21-23 in Haren.

## **Aanleiding**

In de raadsvergadering van 29 juni 2015 gaf u een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af voor het bouwplan Kerkstraat 21-23 in Haren. Het bouwplan voorziet in het oprichten van een appartementengebouw met detailhandel op de begane grond. De ontwerp vvgb hebben wij gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning op voorgeschreven wijze ter inzage gelegd. Een ieder werd in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze in te dienen. De familie G.R.S. Deisz (Oude Hoflaan 2 te Haren) heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt door een zienswijze op zowel de ontwerp omgevingsvergunning als de ontwerp vvgb in te dienen.

## **Doelstelling**

Het doel van dit voorstel is besluitvorming met betrekking tot de vvgb voor genoemd bouwplan. Dat besluit zal vervolgens opgaan in de beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning, een bevoegdheid van ons college.

## **Argumenten**

De wet bepaalt dat een vvgb slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In de zienswijze op de ontwerp vvgb wordt echter ook ingegaan op andere aspecten (welstand, sloop etc). Deze aspecten dienen door ons college te worden beoordeeld bij de beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning. In de reactienota gaan wij in op alle punten als uiteengezet in de zienswijze, zodat de context duidelijk is tussen de verschillende gronden van bezwaar.

Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij de ontwerpbesluiten voor een vvgb en omgevingsvergunning en de bijhorende motivering (de ruimtelijke onderbouwing) andermaal zorgvuldig beoordeeld en opnieuw een belangenafweging gemaakt. In het bijzonder hebben wij de aspecten privacy en zonlichttoetreding uitgebreid onderzocht. Deze aspecten zijn namelijk de grootste zorgen van de familie Deisz in geval van de realisatie van het bouwplan.

Een belangrijke constatering is dat op grond van het bestemmingsplan bij recht een groter en vooral hoger bouwvolume, inclusief bijbehorende raampartijen, is toegestaan dan hetgeen waar het bouwplan in voorziet. De appartementen op de verdiepingen moeten weliswaar georiënteerd zijn op de verplichte bouwgrens (Kerkstraatzijde), maar de initiatiefnemer had ook kunnen kiezen voor een ander bouwplan met woningen op de begane grond waarvoor die eis niet geldt. Bij recht is het namelijk mogelijk om ook op het achterste gedeelte van het perceel woningen op de begane grond te bouwen met een hoogte van 13.00 meter. Aan de voorzijde bedraagt de bij recht toegestane bouwhoogte zelfs 16.50 meter.

Het bouwplan voorziet daarentegen in zowel de voor- als achterzijde in een lagere bouwhoogte dan op grond van het bestemmingsplan bij recht is toegestaan. Dat in het huidige bouwplan niet alle woningen (appartementen) op de verdiepingen zijn georiënteerd op de verplichte bouwgrens, vormt ten aanzien van de privacy en zonlichttoetreding daardoor geen valide argument om geen medewerking te verlenen aan dit bouwplan.

Hoewel deze constatering op zichzelf niets aan duidelijkheid te wensen overlaat, hebben wij – naar aanleiding van de zienswijze en uit het oogpunt van zorgvuldigheid – (aanvullend) onderzoek verricht naar de mogelijke effecten van het bouwplan op de privacy en zonlichttoetreding (zie de bijlage van de reactienota). Naar aanleiding hiervan kunnen wij niet anders dan bevestigen dat het bouwplan voor de familie Deisz niet leidt tot een onevenredige aantasting van de privacy en/of een onacceptabele vermindering van de zonlichttoetreding. Integendeel, indien de initiatiefnemer het toegestane bouwvolume op het gehele perceel op een andere, realistische wijze volledig zou benutten, zou dat voor de familie Deisz tot een meer ongunstige situatie leiden dan met het onderhavige bouwplan het geval is.

Van belang is namelijk het verschil tussen het bouwvolume van het bouwplan en het bouwvolume wat op grond van het bestemmingsplan maximaal is toegestaan. Dit verschil is in het voordeel van de familie Deisz. Bij recht is immers een hoger en groter gebouw toegestaan.

Dat de beleving voor de familie Deisz anders zal zijn, is evident. De bestaande bebouwing (het witte pandje en een loods) vormen sinds jaar en dag de feitelijke situatie en is qua omvang minder dan op het perceel bij recht is toegestaan sinds 2003 (vaststelling van het bestemmingsplan).

Naast de aspecten privacy en zonlichttoetreding hebben wij ook alle andere punten in de zienswijze (opnieuw) beoordeeld. Geen van de overige punten noopt tot nader onderzoek of gewijzigde inzichten. Wel zijn enkele teksten in de concept ruimtelijke onderbouwing aangepast. Voor een uitgebreide weerlegging van de volledige zienswijze verwijzen wij naar de reactienota die deel uitmaakt van dit raadsvoorstel.

### **Conclusie**

Na een integrale heroverweging concluderen wij dat afwijken van het bestemmingsplan voor dit bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gelet daarop staat niets de afgifte van de vvgb voor dit bouwplan in de weg.

### **Procedure**

Uw besluit aangaande de vvgb integreert in de uiteindelijke beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning. Tegen de beslissing op aanvraag kan door belanghebbenden rechtstreeks bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State beroep worden ingesteld.

### **Communicatie**

De indiener van de zienswijze ontvangt te zijner tijd een afschrift van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning (dus inclusief uw beslissing op de vvgb). Daarnaast volgt een kennisgeving van het besluit in de Staatscourant, het Harener Weekblad alsook op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)

### **Voorgestelde beslissing**

1. De reactienota vaststellen;
2. De zienswijze niet overnemen;
3. Een Verklaring van geen bedenkingen ex artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht afgeven voor het bouwplan Kerkstraat 21-23 in Haren.

Haren, 13 oktober 2015

burgemeester en wethouders,

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

P. van Veen,  
burgemeester