

- Voorstel aan** : Gemeenteraad van 26 november 2012
- Door tussenkomst van** : Raadscommissie van 13 november 2012
- Nummer** :
- Onderwerp** : Verklaring van geen bedenkingen bouwplan  
Kerkstraat 21-23 te Haren
- Bijlage(n)** : 1. Ruimtelijke onderbouwing + 4 bijlagen (www.haren.nl)  
2. Concept omgevingsvergunning (www.haren.nl)  
3. Ingebrachte zienswijzen (www.haren.nl)  
4. Concept raadsbesluit  
5. Bouwplan, inclusief bouwtekeningen (ter inzage)  
6. Dossier juridische procedures (ter inzage)
- Samenvatting** : In de raadsvergadering van 25 juni 2012 besloot u een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) voor het bouwplan Kerkstraat 21-23 in Haren af te geven.
- De ontwerp VVGB hebben wij gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kon zienswijzen op beide ontwerpbesluiten indienen. In totaal hebben wij vier zienswijzen op de ontwerp omgevingsvergunning ontvangen en twee zienswijzen op de ontwerp VVGB.
- De vier zienswijzen op de ontwerp omgevingsvergunning betrekken wij bij de besluitvorming op de aanvraag omgevingsvergunning, een wettelijk bevoegdheid van ons college. De twee zienswijzen op het ontwerp VVGB geven geen aanleiding om de definitieve VVGB alsnog te weigeren.
- Voorgestelde beslissing** : De zienswijzen op de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) ongegrond verklaren; voor het bouwplan 'Kerkstraat 21-23' een VVGB ex artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht afgeven.

## **Aanleiding**

In de raadsvergadering van 25 juni 2012 gaf u een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af voor het bouwplan 'Kerkstraat 21-23' in Haren. Het bouwplan ingediend door Domia Projecten bv, wat voor u in de fractiekamer ter inzage ligt, voorziet in het oprichten van een appartementencomplex met detailhandel op de begane grond. De ontwerp VVGB hebben wij vervolgens gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegd. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht was hierop van toepassing. Een ieder kon zijn of haar zienswijze op beide ontwerpbesluiten indienen; op de ontwerp VVGB bij uw raad en op de ontwerp omgevingsvergunning bij ons college. Van de volgende belanghebbenden hebben wij zienswijzen ontvangen:

- het College van Kerkrentmeesters, Hervormde gemeente Haren/Onnen; ontvangen op 19 juli 2012;
- mevrouw G.A. Schleurholts (Oude Hoflaan 1); ontvangen op 20 juli 2012 (deel 1) en 6 augustus 2012 (deel 2);
- familie H.G. Dijkhuis (Oude Hoflaan 4); ontvangen op 5 september 2012;
- mevrouw mr. E.U.H. van de Schepop, namens de heer G.R.S Deisz (Oude Hoflaan 2); ontvangen op 5 september.

Alleen mevrouw G.A. Schleurholts en de familie H.G. Dijkhuis hebben naast een zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning ook een zienswijze op de ontwerp VVGB bij uw raad ingediend. In dit raadsvoorstel zal niet inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijzen op de ontwerp omgevingsvergunning. Die zienswijzen betrekken wij bij de uiteindelijke besluitvorming op de aanvraag omgevingsvergunning; een wettelijke bevoegdheid van ons college. Uw bevoegdheid met betrekking tot dit bouwplan beperkt zich tot de beslissing over het al dan niet verstrekken van de VVGB.

## **Doelstelling**

Definitieve besluitvorming omtrent de VVGB. Ons college neemt vervolgens een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. Uw besluit ten aanzien van de VVGB zal dus opgaan in de beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning.

Voor de volledigheid en ter verduidelijking: uw raad heeft op 31 oktober 2011 weliswaar ingestemd om de bevoegdheid aangaande de besluitvorming van de VVGB onder expliciete voorwaarden bij ons college neer te leggen, maar dit bouwplan is ingediend voordat dat raadsbesluit in werking trad. Uw raad is dus in dit geval zonder meer bevoegd te beslissen op onderhavige VVGB.

## **Argumenten**

Zoals wij in het raadsvoorstel van 25 juni 2012 aangaven, kan de VVGB slechts geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In dit bouwplan zijn het slechts de tuin en uitrit die maken dat een VVGB benodigd is. De tuin en uitrit zijn namelijk naar de letter van het bestemmingsplan niet bij recht toegestaan. Het beoogde appartementengebouw met detailhandel past, met gebruik van de binnenplanse vrijstelling voor de extra bouwlaag, daarentegen wel binnen het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan Komplan Haren; een conclusie die de onafhankelijke commissie Bezwaarschriften eerder met ons deelde. De zienswijzen op de ontwerp VVGB richten zich hoofdzakelijk tegen het gebouw als zodanig. Privacy, hoogte, schaduwwerking, uiterlijk, verschijningsvorm zijn de meest genoemde bezwaarpunten. Echter, uw raad heeft destijds zelf al deze aspecten bij de vaststelling van het bestemmingsplan beschouwd en besloten de bouwmogelijkheid van het appartementencomplex in het bestemmingsplan op te nemen, dus inclusief de binnenplanse vrijstelling voor een extra bouwlaag. Dat is een bestaand bouwrecht waarop de aanvrager mag vertrouwen.

Slechts een aspect in een van de zienswijzen op de ontwerp VVGB is inhoudelijk gericht op het 'VVGB-onderdeel': gesteld wordt dat de uitrit aan de achterzijde van het beoogde appartementengebouw voor onoverzichtelijke en daardoor gevaarlijke situaties kan zorgen. Ook wordt gevreesd voor een behoorlijke verkeersintensiteit op de Oude Hoflaan, uitgaande van tien parkeerplaatsen in de kelder van het gebouw. In de zienswijze wordt daarom voorgesteld om de ontsluiting van het gebouw aan de Kerkstraatzijde te situeren.

Reactie: de voorgestelde ontsluiting van de parkeergarage op de Kerkstraat is onzes inziens onwenselijk. Juist de Kerkstraat is een doorgaande (wandel)route en maakt deel uit van het 'winkelcircuit'. Een ontsluiting aldaar zou dat circuit verstoren. De ontsluiting op de Oude Hoflaan is daarentegen planologisch en technisch wel acceptabel, zo blijkt uit de voor dit bouwplan opgestelde ruimtelijke onderbouwing. De uitweg is immers slechts circa 5.00 meter lang en sluit direct aan op de reeds aanwezige minirotonde. Gelet op het geringe aantal te verwachten verkeersbewegingen dat gepaard gaat met de zeven appartementen aan het einde van een doodlopende laan, valt geen gevaar voor de verkeersveiligheid te verwachten.

Alle overige aspecten in de zienswijzen op de ontwerp VVGB hebben geen betrekking op die onderdelen van het bouwplan (tuin, inrit) waarvoor van het bestemmingsplan moet worden afgeweken. Dit betekent echter niet dat wij de overige aspecten ongemoeid laten. Integendeel, alle overige genoemde aspecten zullen wij (opnieuw) beoordelen voordat wij definitief beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning. Dat is, zoals eerder gezegd, een wettelijke bevoegdheid van ons college.

Geconcludeerd kan worden dat de zienswijzen op de ontwerp VVGB geen aanleiding geven om de VVGB alsnog te weigeren. Afwijken van het bestemmingsplan voor de tuin en uitrit als onderdeel van het bouwplan wringt namelijk geenszins met een 'goede ruimtelijke ordening'. De zienswijzen op de ontwerp VVGB zijn ongegrond.

#### **Procedure**

In afwachting van uw besluit aangaande de VVGB bereiden wij ons besluit voor op de aanvraag omgevingsvergunning. Uw beslissing op de VVGB zal daarin worden geïntegreerd tot een voor belanghebbenden rechtstreeks beroep (bij de rechter) vatbaar besluit.

#### **Communicatie**

Alle indieners van zienswijzen ontvangen te zijner tijd een afschrift van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning (dus inclusief uw beslissing op de VVGB). Daarnaast publiceren wij dit besluit in de Staatscourant, Harener Weekblad alsook digitaal op [www.haren.nl](http://www.haren.nl) en [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

#### **Voorgestelde beslissing**

De zienswijzen op de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) ongegrond verklaren; voor het bouwplan 'Kerkstraat 21-23' een VVGB ex artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht afgeven.

Haren, 16 oktober 2012

burgemeester en wethouders,

mr. M.P. de Wilde,  
secretaris

J.H. Bats,  
burgemeester