

Voorstel aan : Gemeenteraad van 30 november 2015
Door tussenkomst van : Raadscommissie van 16 november 2015
Nummer : 57
Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het bouwplan Vondellaan naast nr. 6 te Haren
Bijlage(n) : 1. Zienswijzen I en II
2. Aanvraag omgevingsvergunning
3. Ruimtelijke onderbouwing
4. Reactienota zienswijzen
5. Concept raadsbesluit
Steller advies : M. Buiten

Samenvatting : In de raadsvergadering van 29 juni 2015 besloot u een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het bouwplan Vondellaan naast nr. 6 in Haren. De ontwerp vvgb hebben wij gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kon hierover een zienswijze bij de raad indienen. Wij hebben twee zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze is gericht aan zowel het college als de raad. De andere zienswijze is alleen gericht aan de raad. Een punt dat is aangevoerd in één van de zienswijzen heeft ertoe geleid dat het bouwplan is aangepast. De aanvrager heeft het dakterras op de eerste verdieping uit het bouwplan verwijderd. Deze aanpassing komt volledig tegemoet aan het genoemde punt in de zienswijze. De overige punten uit beide zienswijzen geven geen aanleiding om de definitieve vvgb alsnog te weigeren. Het bouwplan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Conclusie is dat de definitieve vvgb kan worden afgegeven.

Voorgestelde beslissing : 1. Kennisnemen van het aangepaste bouwplan en de gewijzigde ruimtelijke onderbouwing.
2. De reactienota zienswijzen vaststellen.
3. De zienswijzen niet overnemen.
4. Een verklaring van geen bedenkingen ex artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht afgeven voor het bouwplan horecagelegenheid Vondellaan naast nr. 6 te Haren.

Aanleiding

In de raadsvergadering van 29 juni 2015 gaf u een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af voor het bouwplan Vondellaan naast nr. 6 te Haren. Het bouwplan voorziet in het oprichten van een horecagelegenheid. 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 zienswijzen in te dienen. DAS Rechtsbijstand, namens VvE van Appartement 1 Complex Rijsstraatweg/hoek Vondellaan (hierna: VvE) heeft een zienswijze ingediend gericht op zowel de ontwerp vvgb als de ontwerp omgevingsvergunning. De exploitant van café De Zaak, Vondellaan 6 te Haren heeft een zienswijze ingediend enkel gericht op de ontwerp vvgb.

Doelstelling

Het doel van dit voorstel is een besluit te vormen omtrent de vvgb voor genoemd bouwplan. Dat besluit zal vervolgens worden meegenomen 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. De zienswijzen worden dan ook binnen dat kader beoordeeld.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijze van de VvE is het bouwplan aangepast, namelijk het dakterras is uit het bouwplan (de aanvraag omgevingsvergunning) verwijderd. De reden hiervoor is dat niet voldoende onderzoek is gedaan naar eventuele geluidsoverlast van stemgeluid vanaf het dakterras naar de omliggende woningen. Daarom kan niet voldoende worden aangetoond dat met het realiseren van een dakterras wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Nu het dakterras door initiatiefnemer uit de aanvraag omgevingsvergunning is verwijderd, voldoet het bouwplan aan een goede ruimtelijke ordening. Verder is naar aanleiding van de zienswijze van de VvE de ruimtelijke onderbouwning aangescherpt. De motivering voor het toestaan van een horecafunctie op de eerste verdieping is verduidelijkt (paragraaf 4.2). De ruimtelijke onderbouwning is bijgevoegd.

De zienswijze van Café de Zaak geeft geen aanleiding om aanpassingen aan het bouwplan of de ruimtelijke onderbouwning te doen. Deze zienswijze betreft zaken waarbij 'een goede ruimtelijke ordening' niet in het geding is, zoals verwachte inkomensderving en de bouwtechnische uitwerking van het plan. Wij verwijzen u voor de volledige reactie op de zienswijzen naar bijgevoegde Reactienota zienswijzen.

Molenbiotoop

Ter informatie willen wij in het kader van een goede ruimtelijke ordening nog het volgende opmerken. De provincie heeft naar aanleiding van de zienswijzenprocedure voor de ontwerp omgevingsvergunning een opmerking gemaakt over de nieuwbouw in relatie tot de molenbiotoop. In de provinciale omgevingsverordening is vastgelegd dat gemeenten in hun ruimtelijke ordening rekening moeten houden met molenbiotopen. Een dergelijke molenbiotoop ligt ook rondom de molen in Haren. Hier hadden wij wel rekening mee gehouden in de planontwikkeling, maar dit onderdeel was niet benoemd in de ruimtelijke onderbouwning. Wij hebben voor dit punt een schriftelijke motivering opgesteld en toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwning. De provincie heeft deze motivering beoordeeld en is hiermee akkoord.

Gelet op het voorgaande en de bijgevoegde Reactienota zienswijzen is de afgifte van de vvgb voor dit bouwplan in alle redelijkheid aanvaardbaar.

Procedure

Uw besluit aangaande de vvgb integreert in de uiteindelijke beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning. Tegen deze beslissing 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

Voorgestelde beslissing

1. Kennisnemen van het aangepaste bouwplan en de gewijzigde ruimtelijke onderbouwing;
2. De reactienota zienswijzen vaststellen;
3. De zienswijzen niet overnemen;
4. Een verklaring van geen bedenkingen ex artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht afgeven voor het bouwplan horecagelegenheid Vondellaan naast nr. 6 te Haren.

Haren, 13 oktober 2015

burgemeester en wethouders,

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

P. van Veen,
burgemeester