

Raadsvoorstel



Onderwerp **Bestemmingsplan Haren Raadhuisplein 2021.rv**
Steller/telnr. **W.Holtjer / Bijlagen 7**

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk
Portefeuillehouder	Van der Schaaf Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input type="checkbox"/> Maand <input type="checkbox"/> Jaar LTA nee: <input checked="" type="checkbox"/> Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtpraak van de Raad van State d.d. 4 november 2020 aangepaste bestemmingsplan Haren Raadhuisplein, digitaal vervat in het gml bestand NL.IMRO.0014.BPHR13INBR-VA03 overeenkomstig dit voorstel, één en ander in aanvulling op en met behoud van de punten in het besluit van 25 september 2019 vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan Haren Raadhuisplein is door uw raad in de vergadering van 25 september 2019 gewijzigd vastgesteld. Tegen dit vaststellingsbesluit is door een aantal omwonenden beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtpraak van de Raad van State (hierna aangeduid als: Afdeling). Op 4 november 2020 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. Uit deze tussenuitspraak blijkt dat het bestemmingsplan op hoofdlijnen voldoet en ook de procedure goed is doorlopen, maar dat het een beperkt aantal (technische) gebreken bevat. Deze gebreken dienen binnen 20 weken na verzending van de voornoemde uitspraak te worden hersteld. Met het aangepaste bestemmingsplan wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling. Wij stellen u dan ook voor conform de uitspraak van de Afdeling d.d. 4 november 2020 de wijzigingen van het bestemmingsplan Haren Raadhuisplein vast te stellen en na vaststelling de Afdeling en de andere partijen dit besluit mee te delen.

B&W-besluit d.d.: 02-02-2021

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

In de vergadering van 25 september 2019 heeft uw raad het bestemmingsplan Haren Raadhuisplein gewijzigd vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een nieuw gebouw aan het Raadhuisplein te Haren. Op de begane grond maakt dit plan een nieuwe supermarkt mogelijk met een winkelvloeroppervlak van 1250 m². Het plan voorziet voorts op de begane grond in 920 m² aan functies als detailhandel en horeca. Op de verdiepingen worden maximaal 32 woningen mogelijk gemaakt. Onder het gebouw zal een parkeergarage worden gerealiseerd. Tegen dit plan is door een aantal bewoners van de Molenweg te Haren beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna aangeduid als: Afdeling). Op 4 november 2020 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. Uit deze tussenuitspraak van de Afdeling blijkt dat het bestemmingsplan op hoofdlijnen voldoet en ook de procedure goed is doorlopen, maar de Afdeling constateert dat het een beperkt aantal (technische) gebreken bevat. De Afdeling draagt uw raad op deze tekortkomingen te herstellen. Het betreft hier dus met name het aanscherpen en vervolmaken van hetgeen reeds eerder in het bestemmingsplan is opgenomen. Dit voorstel voorziet hierin.

Kader

Het wettelijk kader wordt gevormd door het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en in de Algemene wet bestuursrecht. Op basis hiervan is het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan Haren Raadhuisplein op de voorgeschreven wijze gepubliceerd en heeft het met ingang van 14 november 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Argumenten en afwegingen

Dit voorstel richt zich alleen op het verwerken van de tussenuitspraak van de Afdeling d.d. 4 november 2020. Het betreft hier voornamelijk het herstellen van enkele technische gebreken. Er is geen sprake van een inhoudelijk ander besluit. Er is geen sprake van een inhoudelijk ander besluit. Met het herstel van deze technische onvolkomenheden worden alleen op enkele punten de bedoelingen van hetgeen wij met dit bestemmingsplan beogen te bereiken aangescherpt. Om niet onnodig in herhaling te treden verwijzen wij u voor meer informatie omtrent de achtergronden van dit plan en de belangenafweging die aan dit plan ten grondslag ligt naar het raadsvoorstel behorende bij het besluit van uw raad d.d. 25 september 2019.

Tussenuitspraak Afdeling d.d. 4 november 2020

Uit de tussenuitspraak van de Afdeling d.d. 4 november 2020 vloeit voort dat de procedure om te komen tot het vaststellen van het bestemmingsplan Haren Raadhuisplein goed is doorlopen. Dit blijkt uit het gegeven dat de Afdeling de meeste gronden voor het beroep als zijnde niet-ontvankelijk of ongegrond aanmerkt. Het gaat met name om het uitsluiten van enkele theoretische mogelijkheden zoals het realiseren van een open laad- en losruimte en het mogelijk maken van horeca en detailhandelsvestigingen aan de noordzijde van het plangebied (ter plaatse van de inpandige laad- en losruimte).

Niet-ontvankelijkheid.

In de tussenuitspraak stelt de Afdeling het volgende. De naar voren gebrachte argumenten in de beroepschriften zijn gedeeltelijk niet-ontvankelijk en worden dientengevolge buiten beschouwing gelaten omdat de indieners geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Het niet naar voren brengen van een zienswijze over het ontwerpplan is naar het oordeel van de Afdeling niet verschoonbaar. Dit betekent dat de beroepen in de einduitspraak niet-ontvankelijk zullen worden verklaard, voorzover de beroepsgronden betrekking hebben op de effecten van de voorziene ontwikkeling die niet het gevolg zijn van wijzigingen die de raad eerst na de terinzagelegging van het ontwerpplan heeft aangebracht. De Afdeling is van oordeel dat deze betogen ook in een zienswijze over het ontwerpplan naar voren hadden kunnen worden gebracht. De Afdeling beperkt zich dan ook tot de effecten die zijn te herleiden naar de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

Ongegrond verklaren van diverse beroepsgronden

In de uitspraak stelt de Afdeling dat diverse aangevoerde beroepsgronden (bouwhoogte laad- en losruimte, verkeer, parkeerplaatsen, geen bezonningsstudie, bodem, stikstof, alternatieve locatie) niet gegrond zijn.

Geconstateerde gebreken in het vaststellingsbesluit

De Afdeling concludeert dat er enkele gebreken in het vaststellingsbesluit zitten en draagt uw raad op om binnen 20 weken na de datum van verzending van de tussenuitspraak (4 november 2020) deze gebreken te herstellen. Hiervoor dient uw raad het volgende te doen:

1. met inachtneming van overweging 11.5 uit de uitspraak het plandeel met de bestemming "Centrum-1" zo aan te passen dat uit de verbeelding in samenhang met de planregels volgt dat er plaatse van de noordelijke strook van het plangebied een uitsluitend inpandige laad- en losruimte is toegestaan;
2. met inachtneming van overweging 11.6 uit de uitspraak nader te onderzoeken of de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Centrum-1", voorzover het betreft de op de verbeelding opgenomen functieaanduidingen "horeca" en "detailhandel" ter plaatse van de noordelijke strook van het plangebied, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, en of het opnemen van de genoemde functieaanduidingen ter plaatse ook gewenst is;
3. met inachtneming van overweging 15.7 uit de uitspraak inzichtelijk te maken welke gevolgen de toegenomen bouwmogelijkheden ter plaatse van de noordelijke strook van het plangebied hebben op de waterhuishouding en te motiveren of en zo ja waarom het plan niet leidt tot onaanvaardbare gevolgen voor de waterhuishouding;
4. te bezien of het besluit van 25 september 2019 in het licht van het voorgaande al dan niet in stand kan blijven en zo nodig een ander besluit te nemen.

Uit de uitspraak vloeit voort dat het besluit van uw raad aan de Afdeling en de andere partijen dient te worden meegedeeld en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend moet worden gemaakt en worden meegedeeld. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hoeft niet opnieuw te worden toegepast. Dit betekent geen nieuwe publicatie en terinzagelegging van het nieuwe aangepaste besluit.

Herstel geconstateerde gebreken

Gelet op de uitspraak van de Afdeling stellen wij u dan ook voor te besluiten het plan als volgt gewijzigd vast te stellen. Ad 1. Het plandeel "Centrum-1" is zodanig aangepast dat uit de verbeelding in samenhang met de planregels volgt dat er ter plaatse van de noordelijke strook van het plangebied uitsluitend een *inpandige* laad- en losruimte is toegestaan. Het is steeds de bedoeling geweest om een inpandige laad- en losruimte te realiseren, echter door de technische wijzigingen die het plan in de loop van de ruimtelijke procedure heeft ondergaan, is dit uiteindelijk onvoldoende duidelijk in de regels verankerd. Het standpunt dat dit al verzekerd is op basis van geluidsnormen in het Activiteitenbesluit deelt de Afdeling niet. Het plan (verbeelding en regels) is hierop aangepast.

Ad 2. Teneinde elke vorm van discussie uit te sluiten zijn de aanduidingen "horeca" en "detailhandel" voor de noordelijke strook van het plangebied geschrapt uit het plan. Wij verwijzen u naar het aangepaste plan. Dit heeft geen gevolgen voor de beoogde ontwikkeling. Het is nooit de bedoeling geweest horeca en detailhandel ter plaatse van de inpandige laad- en losruimte mogelijk te maken.

Ad 3. Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling is overleg opgestart met het waterschap Hunze en Aa's. Dit overleg heeft geresulteerd in het opnemen van een aangepaste waterparagraaf in het bestemmingsplan Haren Raadhuisplein. Omdat de verhardingstoename meer dan 150 m² bedraagt (verharderen van groenvoorzieningen in het plangebied) geldt een watercompensatieplicht. De wijze waarop deze watercompensatie wordt toegepast zal in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning worden uitgewerkt in samenwerking met het waterschap. Het uitgangspunt is dat het hemelwater gescheiden moet worden aangeleverd. Vooralsnog zal worden aangesloten op het bestaande gemengde stelsel. Zo wordt ook in de huidige situatie het water op het verharde plein op het riool afgevoerd. Op termijn zal een gescheiden stelsel worden aangelegd om het hemelwater mee af te voeren.

In de aangeleverde waterparagraaf wordt gesteld dat met betrekking tot het grondwater de verdiepte ligging van de laad- en losruimte en de aanleg van de parkeerkelder van belang zijn. Beide constructies zullen niet dieper dan een bouwlaag onder het maaiveld worden aangebracht. De bodem bestaat tot op deze diepte hoofdzakelijk uit zwak zandige klei met een afwisseling van uiterst fijn tot uiterst grof zand en leem. Deze lagen zijn nagenoeg ondoorlatend voor het grondwater. Dit houdt in dat er geen horizontale en verticale grondwaterstroming plaatsvindt. De parkeerkelder en de verdiepte ligging van de laad- en losruimte zullen daarom geen invloed hebben op de grondwaterstroming. Wel is het van belang dat er een voorziening wordt getroffen om te zorgen dat het water niet blijft staan. Dit zal in de aanvraag omgevingsvergunning nader uitgewerkt worden.

In het bestemmingsplan is de regel opgenomen dat bij een toename van verhard oppervlak een oppervlakte van minimaal 10% van het te verhard oppervlak aan watercompensatie dient te worden gerealiseerd. Door het opnemen van deze regel in het bestemmingsplan is het toepassen van de watercompensatie bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het realiseren van het gebouw geborgd.

Wij verwijzen u naar de aangepaste waterparagraaf die is opgenomen in het bestemmingsplan.

Ad 4. Uit het vorenstaande blijkt dat het besluit van 25 september 2019 na aanpassing in stand kan blijven.

Deze wijzigingen/aanpassingen zijn opgenomen in het bijgevoegde nieuwe bestemmingsplan Haren Raadhuisplein (gml bestand NL.IMRO.0014.BPHR13INBR-VA03).

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Met dit aangepaste/gewijzigde bestemmingsplan is de tussenuitspraak van de Afdeling verwerkt. Het besluit van uw raad zal conform de voornoemde uitspraak van de Afdeling bekend worden gemaakt en aan de indieners van de beroepschriften worden meegedeeld.

Financiële consequenties

n.v.t.

Overige consequenties

Met het vaststellen van de voornoemde wijzigingen (aanpassingen) van het eerder genomen vaststellingsbesluit wordt de tussenuitspraak van de Afdeling d.d. 4 november 2020 verwerkt. Hiermee zijn de diverse onderdelen van het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding) die zijn aangepast ook vastgesteld. Op basis van dit nieuwe besluit zal de Afdeling definitief uitspraak doen omtrent het ingestelde beroep.

Vervolg

--

Lange Termijn Agenda

n.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.