

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
Zinn
Postbus 51
9750 AB HAREN Gn

Op 4 juli 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van 3 woongebouwen op het perceel Dilgtweg 1 te Haren Gn ontvangen.

Besluit

Wij verlenen u met toepassing van artikel 2.1 lid 1 sub a en c en 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor het project met de activiteiten:

- Bouw,
- Handelen in strijd met regels RO.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en voorwaarden deel uitmaken van deze vergunning. Hierna geven wij aan hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

Toetsingskader

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan onder andere de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Woningwet, het Bouwbesluit, de bouwverordening, redelijke eisen van welstand en het vigerende ruimtelijk plan.

Activiteit RO

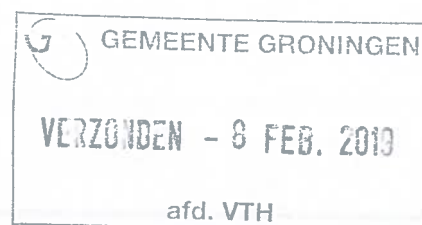
Beheersverordening Haren-Noord

Uw project is getoetst aan de regels van de beheersverordening "Haren Noord". De betreffende gronden waarop het plan is geprojecteerd vallen binnen het besluitvlak 'Bestaand'. Het project is hiermee niet in overeenstemming. Tevens hebben de gronden gedeeltelijk de dubbelbestemming "Beschermd Dorpsgezicht".

Strijdigheden beheersverordening Haren-Noord

De strijdigheden betreffen:

1. in artikel 4.1, onder a is bepaald dat aanwezige bestaande bouwwerken mogen worden vervangen op dezelfde locatie door bouwwerken van dezelfde afmetingen. In dit geval is er sprake van vervangende nieuwbouw in een andere vorm (3 woongebouwen/woonhuizen) en met andere afmetingen. Er is in dit geval sprake van een woongebouw dat eveneens moet worden aangemerkt als een woonhuis (zie definities woongebouw en woonhuis art. 1.42 en 1.43).
2. artikel 4.2.2. onder a: het aantal woonhuizen neemt toe (3 woongebouwen).



Afwijken van de regels beheersverordening Haren-Noord via een uitgebreide voorbereidingsprocedure

Op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de afwijking van de regels van de beheersverordening Haren-Noord worden weggenomen via het voeren van een uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Het verlenen van medewerking aan een project via een uitgebreide procedure vindt plaats op basis van een afweging van belangen.

Verklaring van geen bedenkingen

Een onderdeel van de uitgebreide voorbereidingsprocedure is het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Haren. De raad heeft op 25 november 2013 categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Omdat dit project niet onder de categorieën 1 t/m 9 valt is de restcategorie 10 Procedureel van toepassing. Op basis hiervan is een VVGB van de raad niet vereist indien de raadsleden hebben aangegeven geen behoefte te hebben aan behandeling van dit project in de gemeenteraad. Aangezien het plan ter kennis is gebracht van de raadsleden en zij hebben aangegeven geen behoefte te hebben aan behandeling van dit project in de raadsvergadering is het afgeven van een VVGB niet vereist.

Ruimtelijke onderbouwing

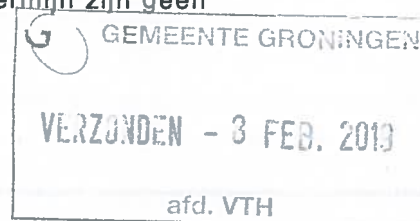
De afweging van belangen wordt mede inhoud gegeven door de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing is het beleidskader aangegeven en zijn de omgevingsfactoren benoemd. Uit deze onderbouwing vloeit voort dat er geen belemmeringen bestaan om de vergunning te verlenen behalve het wegverkeerslawaaï. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt een integraal onderdeel van deze vergunning.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder betreft het geluidgevoelige bebouwing. In het kader van het wegverkeerslawaaï is een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake de gevelbelasting door adviesbureau Sijperda-Hardy te IJlst. Uit dit onderzoek blijkt dat de gevelbelasting van een groot aantal appartementen de voorkeursgrenswaarde van 48 d(B) overschrijdt maar de maximale ontheffingswaarde van 63 d(B) niet. Op basis van de Wet geluidhinder kan een hogere grenswaarde voor de gevelbelasting door ons college worden vastgesteld tot maximaal 63 d(B). Alle in het onderzoek opgenomen geluidsbelastingen overschrijden deze waarde niet. Wij hebben dan ook het besluit inzake de hogere grenswaarden vastgesteld conform de in het geluidsonderzoek opgenomen gevelbelastingen teneinde realisering van dit plan mogelijk te maken. Uit dit onderzoek blijkt dat de hoogste geluidsbelasting 55 d(B) bedraagt.

Terinzagelgging ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder is op 19 december 2018 gepubliceerd op de in de wet voorgeschreven wijze en heeft met ingang van 20 december 2018 Gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.



Publicatie en terinzageligging ontwerpomgevingsvergunning

De ontwerpomgevingsvergunning is op 19 december 2018 op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd en heeft met ingang van 20 december 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Activiteit Bouw

Welstand

Uw project is gelegen binnen welstandsdeelgebied 6. Rijksstraatweg binnen de bebouwde kom van Haren en deelgebied 11. Wijken uit de 2^e helft van de vorige eeuw (Dilgtweg). Op 16 juli 2018 heeft de welstandscommissie van Libau een positief advies uitgebracht op grond van artikel 12 van de Woningwet en de gemeentelijke welstandsnota. Wij hebben dit advies geheel overgenomen.

Toetsing Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat deze aanvraag voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit 2012, mits er aan de gestelde voorwaarden zal worden voldaan.

Toetsing Bouwverordening

Er zijn geen strijdigheden met de gemeentelijke bouwverordening.

Gemeentelijke leges

De opgegeven projectkosten van uw aanvraag bedragen € 9.331.572,00.

De vastgestelde projectkosten van uw aanvraag, welke de basis vormen voor onderstaande berekening, bedragen € 9.331.572,00.

Op grond van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd voor een bedrag van:

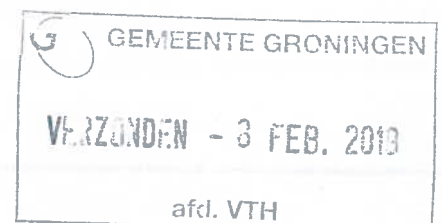
Omgevingsvergunning activiteit Bouw	€	278.171,47
Omgevingsvergunning activiteit RO (meervoudig)	€	780,90
Welstands leges	€	<u>2.302,08</u>
Totaal aan leges	€	281.254,45

Ter voldoening van dit legesbedrag wordt u binnenkort een nota toegezonden.

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden met ingang vanaf de dag na publicatie binnen zes weken een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD Groningen. Een beroepschrift leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. U kunt daarom naast het indienen van beroep ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland.

Het is ook mogelijk om digitaal beroep in te stellen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).



Voor meer informatie verwijzen wij u naar de folder "Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid", verkrijgbaar op www.rijksoverheid.nl.

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien tegen deze beschikking een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

Wij kunnen, krachtens artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, deze vergunning intrekken, in de gevallen genoemd in dit artikel.

Inlichtingen

Als u vragen en/of opmerkingen over uw omgevingsvergunning heeft, dan kunt u op werkdagen contact opnemen met de heer P. Antuma van de afdeling VTH. Zij is bereikbaar op 14 050 en per e-mail pieter.antuma@groningen.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze.



F. Bulthuis,
teamleider afdeling VTH

