

bestandsnaam Rijksweg240.brief
uw brief van
nummer
behandeld door
doorkiesnummer 050 5339918
ons kenmerk
onderwerp Wabo verlenen omgevingsvergunning
diverse activiteiten o.a. Bouw en RO
bijlage(n)
Haren, 24 mei 2013
verzonden

Aan

23 MEI 2013

Geachte

Op 12 november 2012 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het verbouwen van het bestaande hoofdgebouw (kantoor) tot woning en het oprichten van een nieuw bijgebouw op het perceel Rijksstraatweg 240 te Haren ontvangen (hierna aangeduid als project).

Op 17 december 2012 hebben wij u bericht dat een aantal gegevens ontbraken die voor de toetsing noodzakelijk zijn. Wij hebben dan ook de beslistermijn op basis van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht onderbroken vanaf 17 december 2012. Op 24 januari 2013 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen.

Besluit.

Wij verlenen u op basis van artikel 2.1, lid 1 sub a, c, f, h en 2.2. lid 1 sub f en g en artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde omgevingsvergunning voor het project met de volgende activiteiten:

- activiteit bouwen;
- activiteit gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan (RO);
- activiteit aanleggen uitweg;
- activiteit wijzigen beschermd monument;
- activiteit kap;
- activiteit slopen bouwwerk in beschermd dorpsgezicht.

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.

Nu de vergunning is verleend gaan wij er conform de gemaakte afspraak vanuit dat het bestaande reclame-object op het perceel Rijksstraatweg 240 te Haren volledig zal worden verwijderd.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Op basis van de ingediende gegevens hebben wij voor uw omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd (artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht).

Toetsingskader

Wij hebben uw aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan onder andere de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Monumentenwet, de Woningwet, het Bouwbesluit, de bouwverordening van de gemeente Haren, de Welstandsnota en het bestemmingsplan.

Activiteit RO*Geldend bestemmingsplan*

Uw project is gelegen binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan "Haren-Midden" en heeft hierin de bestemming "kantoren". Het project is in strijd met deze bestemming. In het bestemmingsplan is de bevoegdheid opgenomen de bestemming "kantoren" te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden".

Toetsing aan bestemmingsplan

Het project voorziet in het verbouwen en gebruiken van het pand/perceel voor woondoeleinden en is derhalve niet in overeenstemming met voornoemd bestemmingsplan. Het bijgebouw is buiten het bouwvlak geprojecteerd. Gebouwen mogen alleen buiten het bebouwingsvlak worden gerealiseerd met toepassing van de in artikel 17, lid D opgenomen afwijkingsbevoegdheid.

Afwijken van de regels van het bestemmingsplan

Op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de WABO kunnen wij de vereiste planologische medewerking verlenen aan uw project.

Motivering

Voor dit project is de ruimtelijke onderbouwing "Motivering met betrekking tot Rijksstraatweg 240 te Haren" opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons aangevuld met het aspect geluidhinder. Wij verwijzen u naar de par. milieuaspecten. Uit de onderbouwing en onze beoordeling daarvan blijkt dat het project planologisch aanvaardbaar is. Het plan is in onze visie eveneens aanvaardbaar omdat het geldende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid de bestemming "kantoren" te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden". Er bestaan onzerzijds dan ook geen stedenbouwkundige bezwaren tegen het verlenen van medewerking aan uw plan.

Milieuaspecten

Het pand aan de Rijksstraatweg 240 ligt op precies 50 meter van de doorgaande weg. Ook is het pand niet aangewezen in de A-lijst van woningen/panden voor het saneringsprogramma van wegverkeerslawaai. Nader akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

Verklaring van geen bedenkingen

Conform het besluit van de gemeenteraad d.d. 31 oktober 2011 hebben de raadsleden de mogelijkheid gekregen om gedurende 2 weken aan te geven of zij wensten, dat de gemeenteraad over de aanvaardbaarheid van dit project beslist voorzover dit het verstrekken van de Verklaring van geen bedenkingen betreft (VVGB). Na het verstrijken van de gestelde termijn is gebleken dat de gemeenteraad geen behoefte heeft te beslissen omtrent het verlenen van de vereiste Verklaring van geen bedenkingen. Hiermee heeft de gemeenteraad dit project aangemerkt als categorie geval waarin een VVGB niet is vereist.

Terinzageligging ontwerpbesluit

De ontwerp-omgevingsvergunning ligt met de daarbij behorende stukken vanaf 5 april 2013 gedurende zes weken ter inzage. Publicatie hiervan vindt plaats op www.haren.nl en www.overheid.nl en in de Staatscourant d.d.4 april 2013. Tevens wordt het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken verzonden naar Ge-deputeerde Staten en het Waterschap. Tijdens de terinzageliggingsperiode is het voor een ieder mogelijk om zienswijzen tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning in te dienen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

Activiteit Bouw

Welstand

Uw project is gelegen binnen het deelgebied 6 in de welstandsnota. Op 14 januari 2013 heeft de Welstandcommissie van Libau Groningen geadviseerd dat aan de criteria behorende bij deelgebied 6 wordt voldaan. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben dit advies van Libau (kenmerk HRN12-0089-W1 12.0339) overgenomen.

Toetsing Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat deze aanvraag voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit 2012.

Toetsing Bouwverordening

Het project is niet in strijd met het bepaalde in de Bouwverordening van de gemeente Haren.

Activiteit Uitweg

Op het perceel staat een Rijksmonument met een bouwjaar van 1913 en heeft een zekere statige uitstraling. Voorheen had het perceel twee inritten waarmee het naar de Rijksstraatweg werd ontsloten. Een tijd geleden is door rioolreconstructie-werkzaamheden de noordelijk gelegen inritovergang verwijderd. De toegangshek met een onderbreking in de beukenhaag en het toegangspad op het terrein zijn nog steeds aanwezig. Om de uitstraling van het pand in oude stijl terug te brengen werken wij mee om de oude noordelijke inritovergang in het trottoir te herstellen. Daarmee wordt een eerdere situatie weer hersteld.

Een tweede argument is dat op ons verzoek de waardevolle beplanting aan de zuidzijde van het perceel behouden moet blijven en een bijgebouw op deze plek niet goed inpasbaar bleek te zijn. Dientengevolge is in overleg gekozen om het bijgebouw (garage) aan de noordzijde van het pand te situeren. Een consequentie daarvan zal zijn dat een parkeerplaats langs de Rijksstraatweg komt te vervallen.

Voor het maken of hebben van een uitweg is, naast onze medewerking in verband met het gebruik van gemeentegrond, ook een vergunning vereist op grond van het bepaalde in artikel 2.2 Wet algemene bepalingen in combinatie met artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Deze vergunning kan worden geweigerd, indien de uitweg gevaar oplevert voor:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
 - b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - d. de bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente.
- Omdat deze weigeringsgronden op uw aanvraag niet van toepassing zijn, wordt de vergunning u hierbij verleend.

Activiteit kap

Uw aanvraag is getoetst aan de in de APV genoemde weigeringsgronden. Uit de beoordeling komt naar voren dat één berk een natuurwaarde vervult. In de boom zijn namelijk holtes aanwezig die mogelijk geschikt zijn voor de vestiging van vogels en vleermuizen. Voor de andere berk zijn geen weigeringsgronden aangetroffen.

Belangenafweging.

Omdat er volgens de beoordeling sprake is van een of meerdere waardevervullingen per boom zullen wij een belangenafweging moeten maken tussen het behoud van de boom (daarmee de waarden respecteren) en het kappen.

De berk waarvoor u een vergunning heeft aangevraagd verkeert in een verminderde conditie. Dit is de reden waarom meerdere holtes in de boom aanwezig zijn. De reden van de verminderde conditie is niet direct aan te wijzen. De levensverwachting van de boom wordt geschat op minder dan tien jaar. De boom is aan het aftakelen. Verder is tijdens de beoordeling een scheefstand waargenomen. In combinatie met de holtes is de boom daardoor gevoeliger voor stambreuk.

Gezien de korte levensverwachting, de verminderde conditie, het aftakelingsproces dat in gang is gezet en de kans op stambreuk verlenen wij u met toepassing van artikel 2.2. lid 1 onder g en artikel 4:11B van de Algemene Plaatselijke Verordening alsnog een vergunning. Wij attenderen u erop dat de Flora- en faunawet van toepassing is. U dient daar bij de kap van de boom rekening mee te houden.

Wij zijn dan ook van mening, dat er geen redenen zijn om de door u gevraagde vergunning te weigeren. Wij verlenen u met toepassing van artikel 2.2 lid 1 onder g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4:11B van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een omgevingsvergunning voor het kappen van 2 berken op het perceel Rijksstraatweg 240 te Haren.

Activiteit wijzigen beschermd monument

De ingediende aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het wijzigen van het pand Rijksstraatweg 240 te Haren (kadastraal bekend gemeente Haren, sectie K nr. 9173). Dit pand is een Rijksmonument.

Wij hebben de aanvraag om omgevingsvergunning (geregistreerd onder nr. 626706) dan ook getoetst aan de Monumentenwet.

Uit het ingewonnen advies van de Monumentencommissie van Libau d.d. 21 december 2012, nr. HRN12-0089-M1 12.0039) blijkt dat er geen bezwaren bestaan tegen het verlenen van de vergunning. Ook onzerzijds bestaan er geen bezwaren tegen het verlenen van de vergunning voor deze activiteit.

Activiteit Slopen in Beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg Haren

Het plan ligt binnen de grenzen van het Beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg en is getoetst aan het beschermende bestemmingsplan "Beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg". Uw plan (het slopen van een bijgebouw) is niet in strijd met dit bestemmingsplan.

Gemeentelijke leges

Op grond van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd voor een bedrag van € 5.956,30.

De opgegeven projectkosten van uw aanvraag bedragen € 100.000,00.

De vastgestelde projectkosten van uw aanvraag, welke de basis vormen voor onderstaande berekening, bedragen € 100.000,00.

Welstands leges	€	267,25
Omgevingsvergunning activiteit Kap	€	38,50
Omgevingsvergunning activiteit Inrit/Uitweg	€	19,60
Omgevingsvergunning activiteit RO (meervoudig)	€	658,90
Omgevingsvergunning activiteit Sloop	€	439,30
Omgevingsvergunning activiteit Monument	€	439,30
Statiegeld start	€	50,00
Statiegeld gereed	€	50,00
Omgevingsvergunning activiteit Bouw	€	3.900,00
Afgeven 'verklaring van geen bedenkingen'	€	93,45
Totaal aan leges	€	5.956,30

Ter voldoening van dit legesbedrag wordt u binnen kort een nota met acceptgiro toegezonden. Voor uw rechtbeschermingsmogelijkheden tegen de in rekening gebrachte leges verwijzen wij u naar de bijlage "Informatie Omgevingsvergunning".

Inwerkingtreding

De vergunning treedt in werking op de eerste dag na afloop van de beroepstermijn. In gedurende de termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Rechtsbescherming

Tegen ons besluit de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.1 juncto artikel 2.2. Wabo te verlenen kan door belanghebbenden binnen zes weken na de datum van verzending van dit besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Noord- Nederland, locatie Groningen, sector bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

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

Wij kunnen, krachtens artikel 5.19 van de Wabo, deze vergunning intrekken in de gevallen genoemd in dit artikel.

Inlichtingen

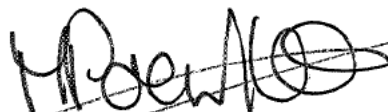
Als u vragen en/of opmerkingen heeft over uw omgevingsvergunning, kunt u op werkdagen contact opnemen met [REDACTED] de afdeling Publiekszaken. Hij is bereikbaar op 050-5339921 en per e-mail [REDACTED]@haren.nl.

Bijlagen

- Aanvraag omgevingsvergunning + tekeningen;
- Welstandsadvies d.d. 14 januari 2013, kenmerk HRN12-0089-W1 12.0339;
- Advies Monumentencommissie d.d. 21 december 2012, kenmerk HRN12-0089-M1 12.0339;
- Ruimtelijke Onderbouwing;
- Voorschriften geldend bestemmingsplan "Haren-Midden".

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,



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



J. G. Vlietstra
burgemeester

VOORWAARDEN EN OPMERKINGEN

1. Zoals opgenomen in de gemeentelijke legesverordening, betaalt u € 100,- extra aan "statiegeld" leges. Twee dagen VOOR de start van de werkzaamheden dienen wij in het bezit te zijn van de antwoordkaart "Aanvang bouw-sloopwerkzaamheden". Spoedig na indiening van de antwoordkaart (en na controle start werkzaamheden) ontvangt u € 50,- retour. Ten minste één dag VOOR het einde van de bouw-/sloopwerkzaamheden dienen wij in het bezit te zijn van de antwoordkaart "Gereedmelding bouw- / sloopwerkzaamheden". Na indiening van deze antwoordkaart (en de eindcontrole) ontvangt u de resterende € 50,- Als u de meldingskaartjes niet, of niet tijdig instuurt krijgt u het statiegeld niet terug!

Bouwbesluit

2. Er moet gebouwd worden in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de daaruitvoortvloeiende regeling Bouwbesluit, NEN(EN) normen en gestelde eisen;

Omgeving

3. Het is niet toegestaan bouwmaterialen te plaatsen op gemeentegrond. Voor tijdelijke opslag van bouwmaterieel, steigers, werktuigen etc. op gemeentegrond dient u vooraf toestemming te vragen bij team Woonomgeving (Gemeentewerken) te bereiken telefoonnummer 050-5339978.

Sloop

4. U dient z.s.m. na gereedmelding van het nieuwe bijgebouw de bestaande bijgebouw te slopen;

Uitweg

5. In verband met de voortdurende kostenstijging is deze offerte slechts drie maand van kracht. Indien u ons aanbod accepteert, verzoeken wij u het verschuldigde bedrag binnen drie maand na dagtekening van deze brief te voldoen. U ontvangt spoedig een acceptgirokaart. Wanneer uw betaling niet binnen deze termijn is ontvangen, nemen wij aan dat u van dit aanbod geen gebruik wenst te maken en daarmee afziet van de aanleg van de uitweg. De vergunning tot aanleg op grond van de APV vervalt daarbij eveneens. Wij wijzen u er daarbij op, dat bij een eventueel nieuw verzoek rekening moet worden gehouden met hogere kosten.
6. Alvorens we tot uitvoering overgaan, moet u eerst het totaalbedrag van leges en aanlegkosten op de gemeentelijke bankrekening gestort zijn. Als de nieuwe inrit is aangelegd voordat de bouwwerkzaamheden aan het pand beginnen dan kan de nieuwe inrit door het zware bouwverkeer verzakken. De schade herstelwerkzaamheden kosten zullen dan op de eigenaar worden verhaald.

Kap

7. Uw omgevingsvergunning, activiteit kap, heeft een geldigheidsduur van een jaar na datum besluit. Als u de houtopstand na deze periode wilt kappen, dient daarvoor opnieuw een omgevingsvergunning, activiteit kap, te worden aangevraagd via omgevingsloket.nl
8. De Flora- en faunawet verbiedt het kappen van houtopstanden in het broedseizoen, de periode 15 maart tot 15 juli, wanneer daarin vogelnesten voorkomen of wanneer deze voorkomen in houtopstanden in de nabijheid van de te kappen houtopstand.

Tekst publicatie.

Omgevingsvergunning

**Verbouwen bestaand hoofdgebouw tot woning en oprichten nieuw bijgebouw perceel
Rijksstraatweg 240 te Haren**

Burgemeester en wethouders van Haren maken bekend dat zij een omgevingsvergunning hebben verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het project voorziet in het gebruiken van het perceel Rijksstraatweg 240 te Haren voor woondoelinden alsmede het verbouwen van het bestaande hoofdgebouw tot woning. Tevens voorziet het project in het oprichten van een nieuw bijgebouw op voornoemd perceel, kadastraal bekend gemeente Haren Gn, sectie K, nr. 9173.

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ligt tot de beroepstermijn is verstreken tijdens openingstijden ter inzage bij de Balie Publiekszaken van het gemeentehuis, Raadhuisplein 10, 9751 AN te Haren. Tegen het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen kan een belanghebbende die tegen het ontwerpbesluit een zienswijze heeft ingediend binnen zes weken na de datum van verzending van dit besluit (28 mei 2013) een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Nederland. Dit geldt ook voor degene die redelijkerwijs niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend.

Tegelijk met of na het indienen van een beroepschrift kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland. Een beroepschrift of voorlopige voorziening kunt u richten aan Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, sector Bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD, Groningen.

Het besluit treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn of wanneer op een eventueel verzoek om voorlopige voorziening is besloten.