

Formulierversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1432881
Aanvraagnaam	Sloop supermarkt en aanleg parkeerterrein
Uw referentiecode	Gedempte Haven 4 te Grou
Ingediend op	28-08-2014
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Na verplaatsing van de supermarkt (loopt separate procedure voor) de huidige supermarkt op Gedempte Haven 4 te Grou slopen en het terrein vervolgens inrichten als parkeerterrein.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	1434863
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	NTB
Bijlagen n.v.t. of al bekend	NVT

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Leeuwarden
Bezoekadres:	Oldehoofsterkerkhof 2 8911 DH Leeuwarden
Postadres:	Postbus 21000 8900 JA Leeuwarden
Telefoonnummer:	14 058
E-mailadres algemeen:	gemeente@leeuwarden.nl
Website:	www.leeuwarden.nl
Bereikbaar op:	Maandag-vrijdag: 8.30 - 17.00 uur. Don.: tot 19.30

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Werk of werkzaamheden uitvoeren

- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

- Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

Bijlagen

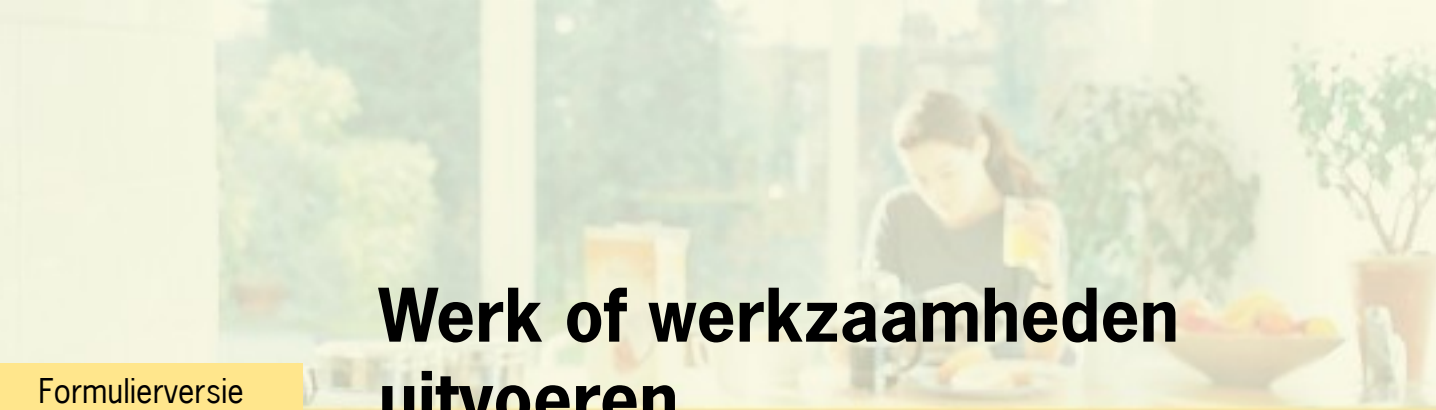
Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Leeuwarden
Kadastrale gemeente	☒ Grouw
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	3972
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Supermarktlocatie
----------------------------------	-------------------



Werk of werkzaamheden uitvoeren

Formulierversie
2013.01

1 Werk of werkzaamheden uitvoeren

Binnen welk bestemmingsplan zullen de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd?

Grou - Kom

Welke werken, geen bouwwerken zijnde, of welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd?

Realiseren parkeerterrein. Definitieve inrichting, inclusief uitrit, is ntb. Er is een concept gereed welke als bijlage is bijgevoegd.

Wordt grond afgevoerd naar een andere locatie?

☐ Ja
☒ Nee

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid?

☐ Ja
☒ Nee

Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?

☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Locatie heeft bestemming gemengd met de aanduiding supermarkt. Het is alleen mogelijk parkeervoorzieningen te realiseren ten behoeve van functies die passen binnen deze bestemming. Het gebruik van de grond ten behoeve van parkeren met een algemeen karakter is niet toegestaan.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Supermarkt

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Parkeerterrein

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

1 Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

Geef aan op welke wijze u aannemelijk maakt dat er op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Er wordt geen bouwwerk gebouwd. Er zal een parkeerterrein worden gerealiseerd.

In wat voor stads- of dorpsgezicht gaat u slopen?

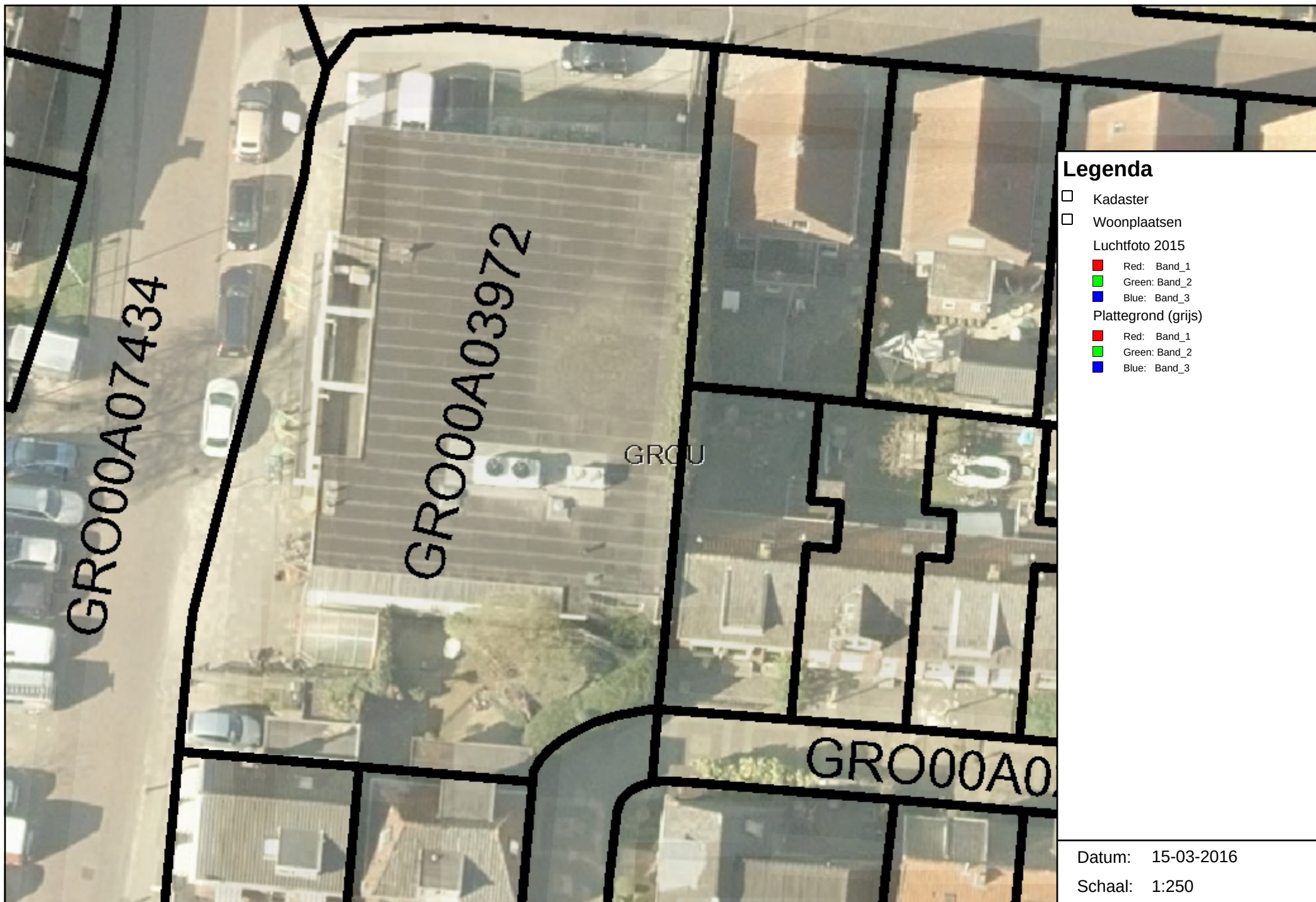
- ☐ Rijks beschermd stads- of dorpsgezicht
- ☒ Provinciaal beschermd stads- of dorpsgezicht
- ☐ Gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

Formulierversie
2013.01

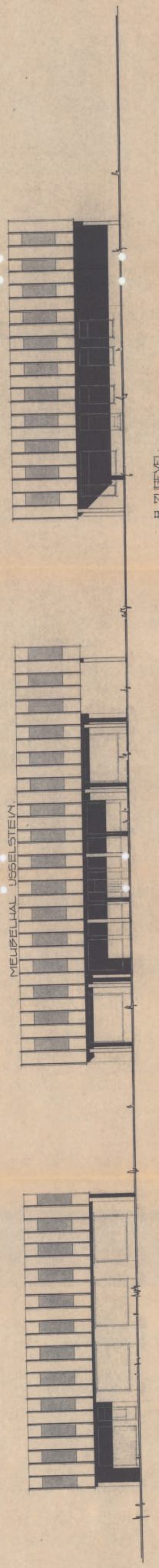
Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Inrichtingsschets_pdf	Inrichtingsschets.pdf	Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren	28-08-2014	In behandeling
Ruimtelijke onderbouwing	Ruimtelijke onderbouwing Parkstraat 2-4.pdf	Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren	28-08-2014	In behandeling
Watertoets_pdf	Watertoets.pdf	Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren	28-08-2014	In behandeling
Huidige situatie_pdf	Huidige situatie.pdf	Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren	28-08-2014	In behandeling



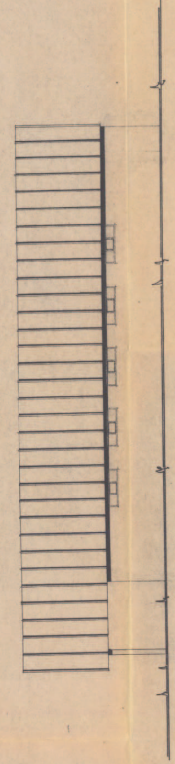
MEUSELALUSSELSTEIN



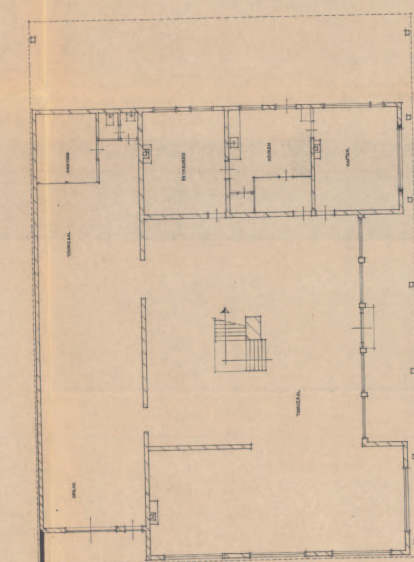
1. ZIEVEL

2. ZIEVEL

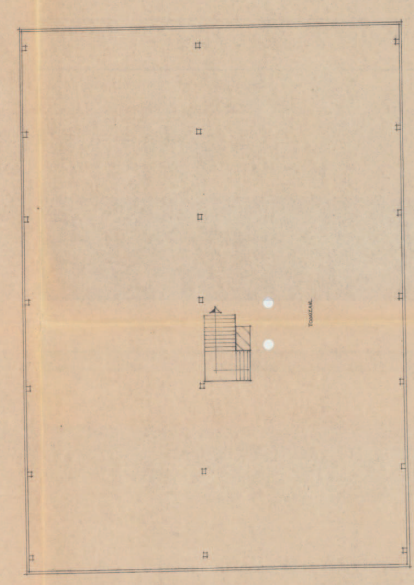
3. ZIEVEL



4. ZIEVEL



1. ZIEVEL

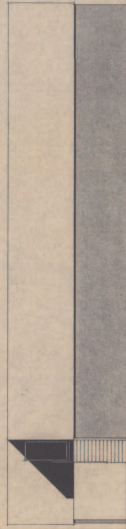


2. ZIEVEL

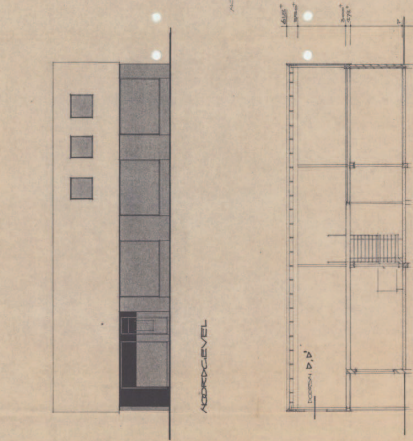


3. ZIEVEL

WONINGRICHTING			
SIEDEMAN			
— GROUND —			
project no.	766-2	date	1977
author	W. Siebman	scale	1:100
client	W. Siebman	location	W. Siebman
contract no.	766-2	status	in progress



TEST LEVEL



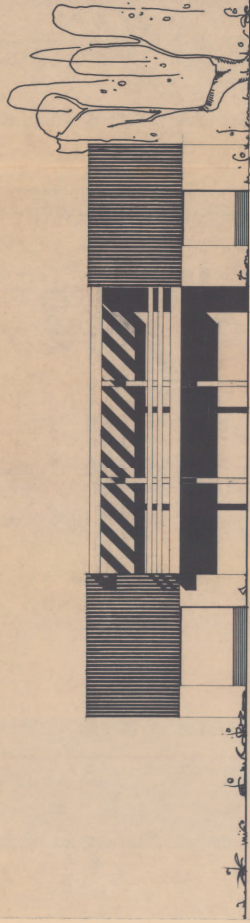
BOOKS BY



DAKBAKLAC

WONINGWICHTING		OP- LAGEN 2
VOOR DE LATER BEWONERSHAN		DE LAGEN 2
BESTEMMING	SCH. 11111111	BOUWEN
DELT. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.	766-4	
ARCHITECT. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.		WELTHER. ARCHITECT. BNA PACHAARD. ARCHITECT. VBO

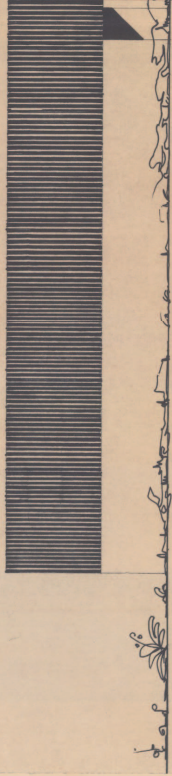
△
Z
M
J
O
C
D
H
T
Y
N
B
S
I
E
N
L
A
S
V



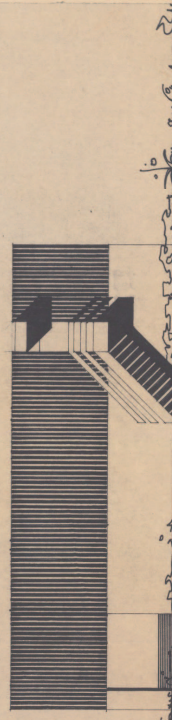
VORGEVEL



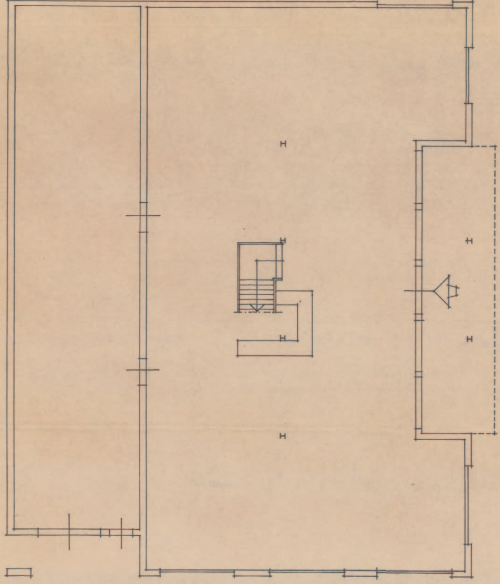
ZIJGEVEL



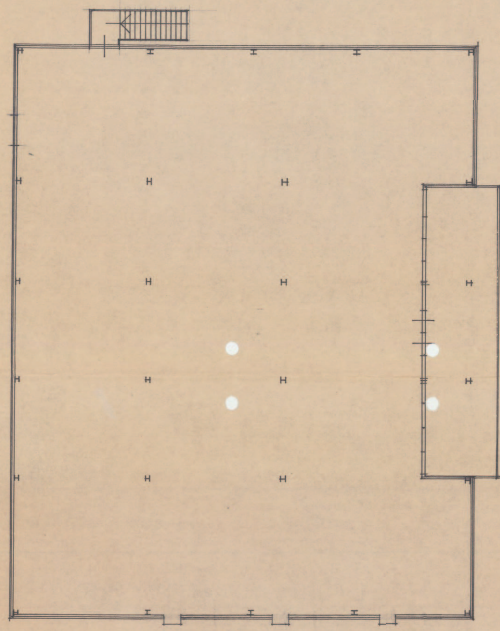
AGTERGEVEL



ZIJGEVEL



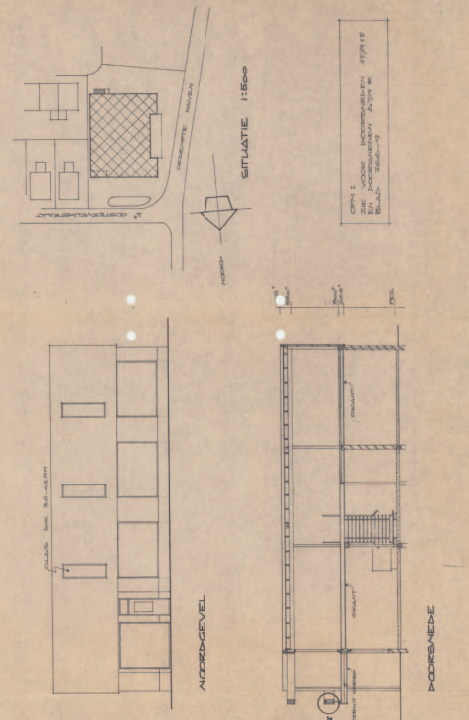
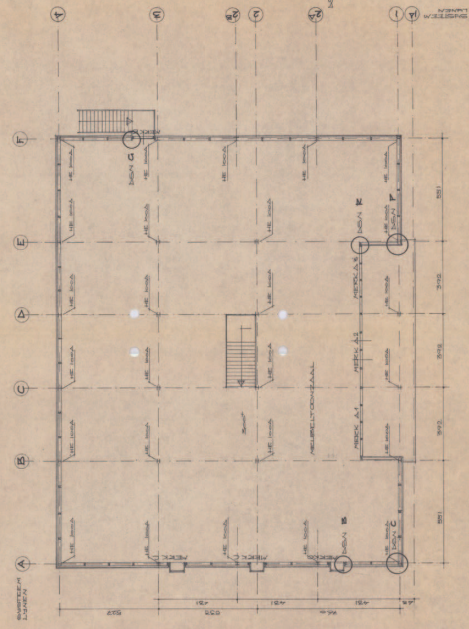
BEGANE GROUND



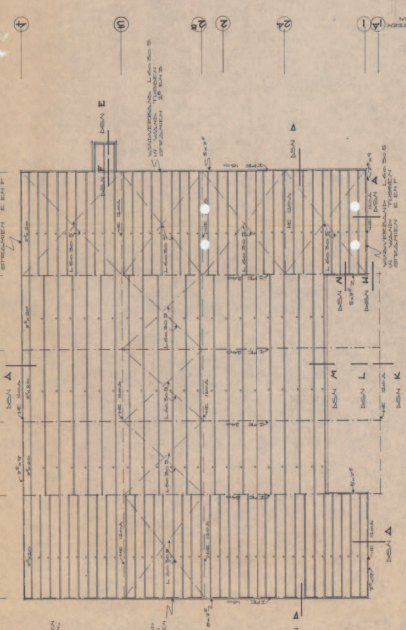
VERDIEDING

Architectural drawing of the 'MUSEUM MUSEUM' facade. The drawing shows a grid of windows and a central entrance. The text 'MUSEUM MUSEUM' is written vertically on the facade. The drawing is labeled 'MUSEUM MUSEUM' and 'MUSEUM MUSEUM'.

DOOSTGEVEL

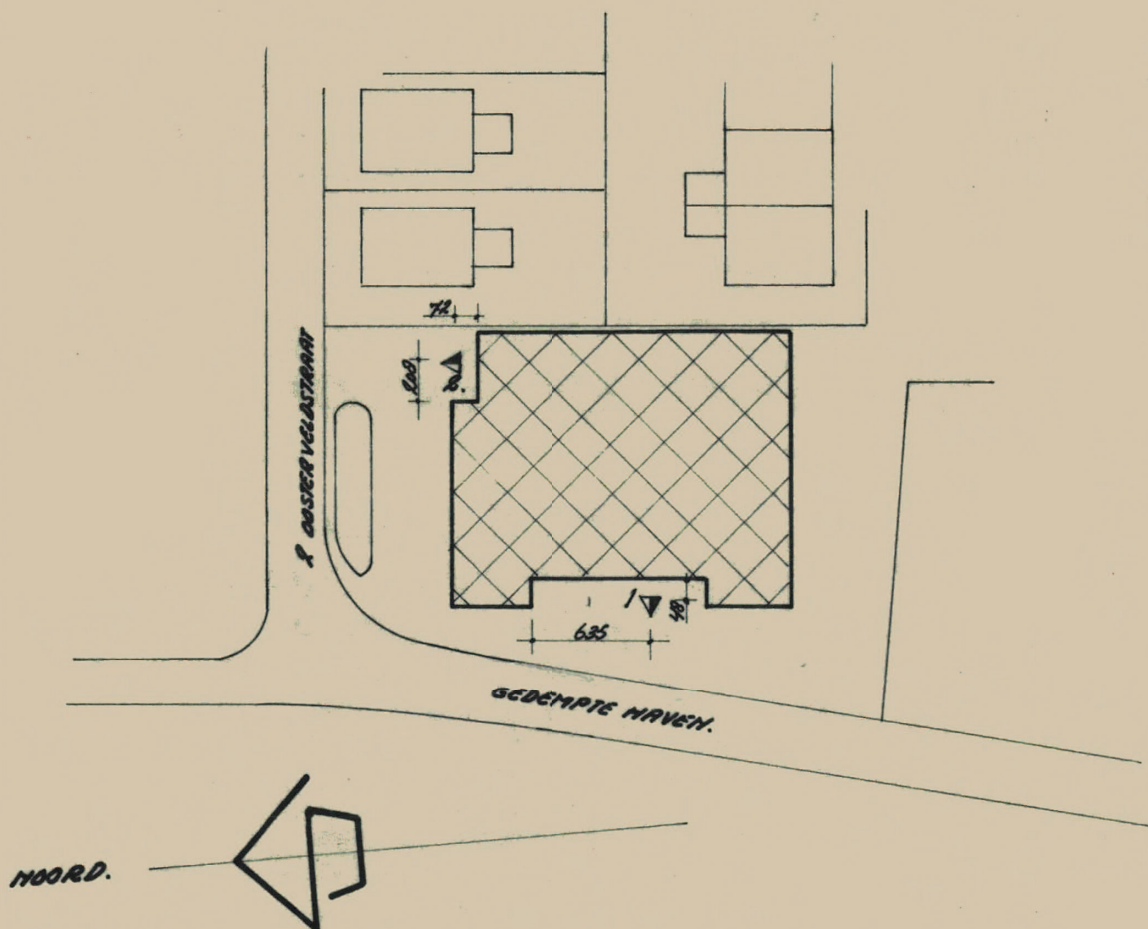


Architectural floor plan of a building. The plan shows a central corridor (Gang) with a width of 1.50m. The corridor is flanked by rooms on both sides. The rooms on the left have widths of 2.50m, 2.50m, and 2.50m. The rooms on the right have widths of 2.50m, 2.50m, and 2.50m. The total width of the building is 10.00m. The total length of the building is 10.00m. The plan includes a detailed section of a door (Tür) with a width of 0.80m and a height of 2.00m. The door is shown in a partially open position, revealing the interior of the room. The plan also includes a small detail of a window (Fenster) with a width of 0.80m and a height of 1.00m. The plan is drawn on a grid with dimensions in meters.



WATER ANALYSIS (MAY 1962) - WESTERN M. S. S. 1		
PARAM.	CONCENTR.	REMARKS
4	5.00	5.00
5	5.00	5.00
6	5.00	5.00
7	5.00	5.00
8	5.00	5.00
9	5.00	5.00
10	5.00	5.00
11	5.00	5.00
12	5.00	5.00
13	5.00	5.00
14	5.00	5.00
15	5.00	5.00
16	5.00	5.00
17	5.00	5.00
18	5.00	5.00
19	5.00	5.00
20	5.00	5.00
21	5.00	5.00
22	5.00	5.00
23	5.00	5.00
24	5.00	5.00
25	5.00	5.00
26	5.00	5.00
27	5.00	5.00
28	5.00	5.00
29	5.00	5.00
30	5.00	5.00
31	5.00	5.00
32	5.00	5.00
33	5.00	5.00
34	5.00	5.00
35	5.00	5.00
36	5.00	5.00
37	5.00	5.00
38	5.00	5.00
39	5.00	5.00
40	5.00	5.00
41	5.00	5.00
42	5.00	5.00
43	5.00	5.00
44	5.00	5.00
45	5.00	5.00
46	5.00	5.00
47	5.00	5.00
48	5.00	5.00
49	5.00	5.00
50	5.00	5.00
51	5.00	5.00
52	5.00	5.00
53	5.00	5.00
54	5.00	5.00
55	5.00	5.00
56	5.00	5.00
57	5.00	5.00
58	5.00	5.00
59	5.00	5.00
60	5.00	5.00
61	5.00	5.00
62	5.00	5.00
63	5.00	5.00
64	5.00	5.00
65	5.00	5.00
66	5.00	5.00
67	5.00	5.00
68	5.00	5.00
69	5.00	5.00
70	5.00	5.00
71	5.00	5.00
72	5.00	5.00
73	5.00	5.00
74	5.00	5.00
75	5.00	5.00
76	5.00	5.00
77	5.00	5.00
78	5.00	5.00
79	5.00	5.00
80	5.00	5.00
81	5.00	5.00
82	5.00	5.00
83	5.00	5.00
84	5.00	5.00
85	5.00	5.00
86	5.00	5.00
87	5.00	5.00
88	5.00	5.00
89	5.00	5.00
90	5.00	5.00
91	5.00	5.00
92	5.00	5.00
93	5.00	5.00
94	5.00	5.00
95	5.00	5.00
96	5.00	5.00
97	5.00	5.00
98	5.00	5.00
99	5.00	5.00
100	5.00	5.00

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN !!



SITUATIE 1:500

▽ INDELING VAN DE GRONDSTUKKEN.

WOONINGINRICHTING VOOR DE HEER E. JUSSELSTEIN GEDEEMTE HAVEN 2 TE GROUW.



Civielbouw

Adviesburo voor gewapend beton- en staalkonstrukties

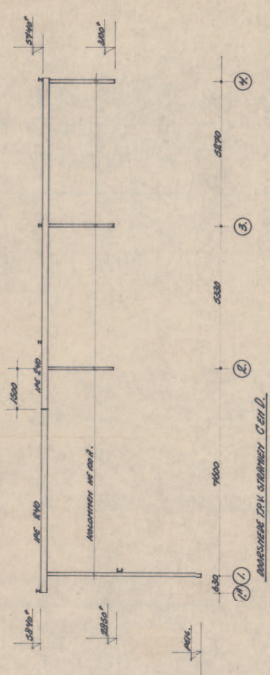
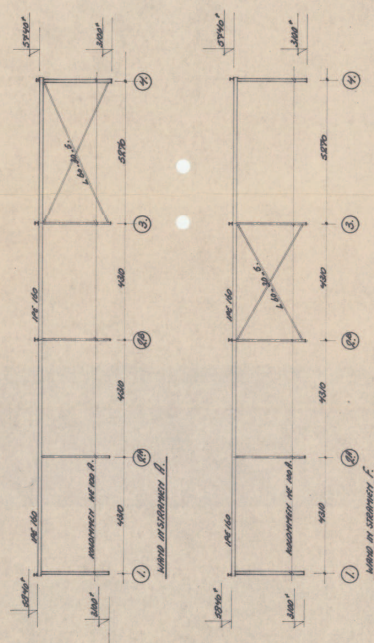
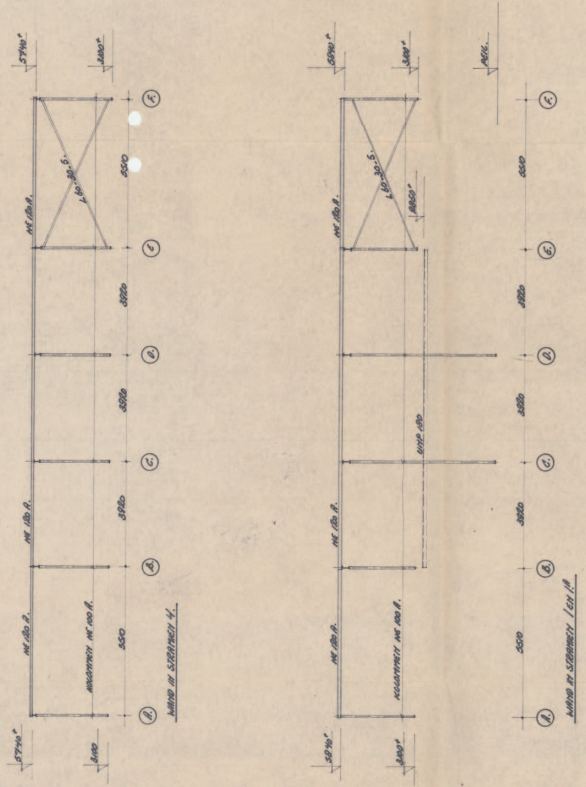
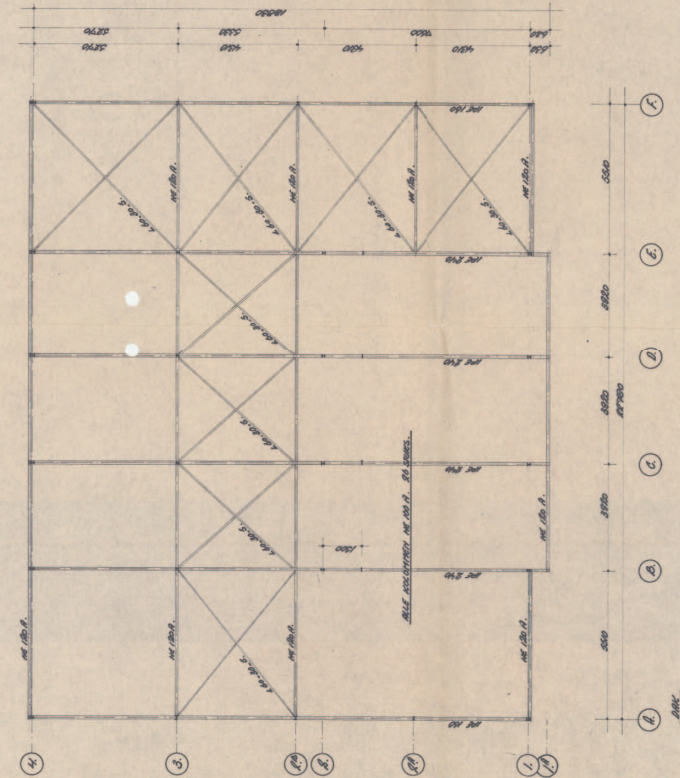
LEEWARDEN

Spanjaardslaan 73

Werk N^o 800

Blad N^o 1.

Tel. 05100-37375



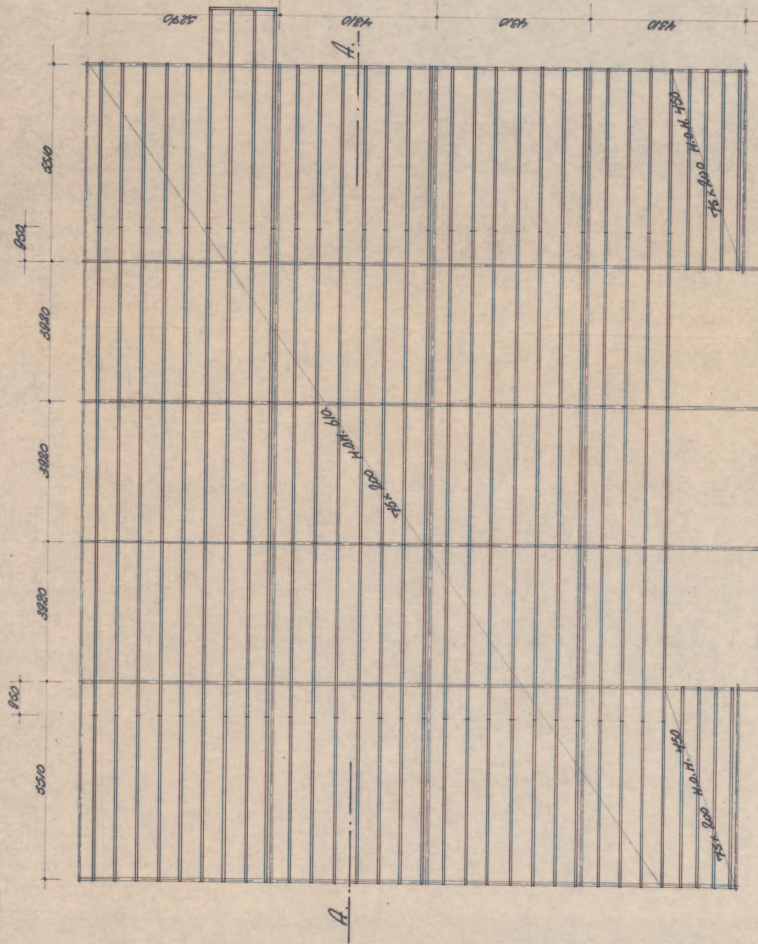
Project: **PROECLAIRING VAN DE AANWYSENING VAN DE AANWYSENING**
 Onderdeel: **DIAGRAM VAN DE AANWYSENING VAN DE AANWYSENING**

Werk no: **800**
 Blad no: **5**

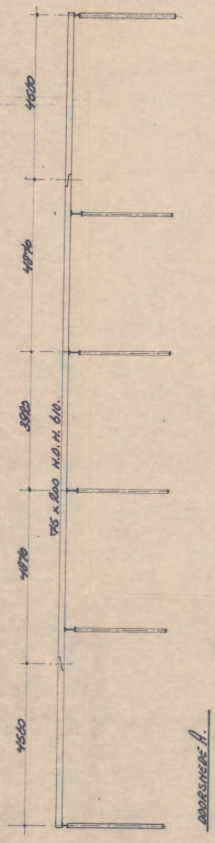
CIVIELBOUW
 NEDERLANDSE STRAATWERKEN
 NEDERLANDSE STRAATWERKEN
 NEDERLANDSE STRAATWERKEN

Tekenaar: **W. J. J.**
 Controleur: **W. J. J.**
 Datum: **1972-12-12**

Scale: **1:100**
 Title: **DIAGRAM VAN DE AANWYSENING VAN DE AANWYSENING**



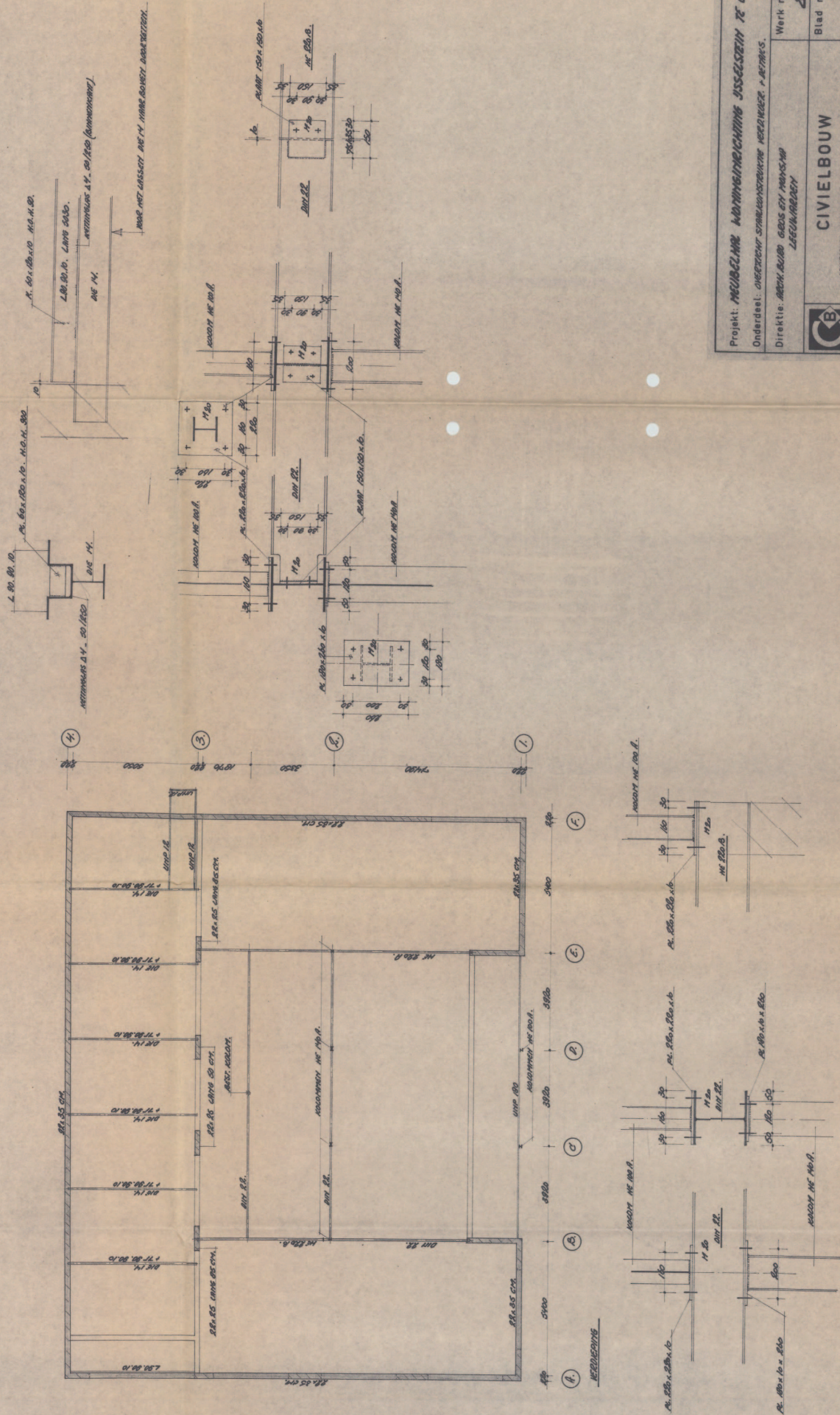
DAK BALKEN



MUURSECTIE A-A

VOOR PRELIMINAIR DETAIL VAN DE TEK. ARCHITECT.

Projekt: HEUBELMAN NAAR WANNINGENBICHTING JUSSELSTEIN Onderdeel: DAK BALKEN		Werk no 800
Directie: ARCH. BUREAU GROS ET MANDROT LEEUWARDEN		Blad no 6
CIVIELBOUW KONINKRIJK DER NEDERLANDEN SPANWEGEN 15 LEUWEN		Formaat 35x60 Gewijzigd
Schaal 1:100 Tekenaar H. Konstruktie	Datum 11-2-72 Gewijzigd	Gewijzigd



Project: **HEUVELLAAR Woningbouwproject JSSLESTEIN TE GEVON**

Onderdeel: **OVERZICHT STABILISERING VERZUIER + BETONG**

Directie: **ARCH. BUREAU GEDS EN HANSEN**

LEEUWARDEN



CIVIELBOUW

ADVISEUR: **BETON EN STAALWERK**
SPANJAARDLAAN 71

SOONAL 1100-1100

Tekenaar: **H.**

Konstruër: **H.**

Datum: **24/2-73**

Gewijzigd

Gewijzigd

Formaat: **50x50**

Gewijzigd

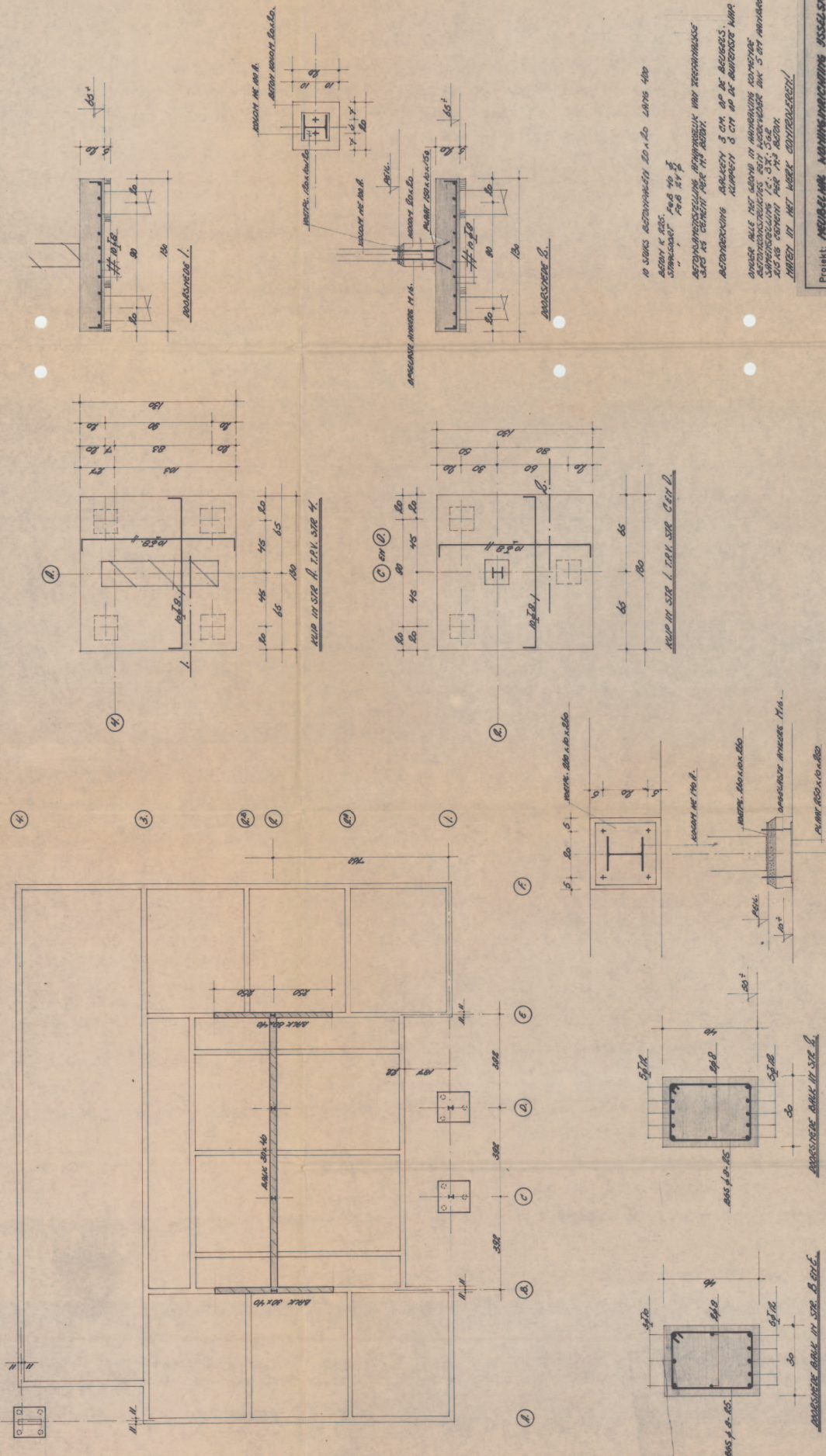
Gewijzigd

Werk no

800

Blad no

13



Project: **HEUBELMAN NEDERLANDSCHES VERKEERTE WEGEN**

Onderdeel: **VERKEERTE WEGEN**

Direktie: **ARCH. BUREAU VAN DER WEGEN**

Werk no: **680**

Blad no: **14**

ADRES: **ADRES VAN DER WEGEN**

TEKENING: **TEKENING VAN DER WEGEN**

TEKENING: **TEKENING VAN DER WEGEN**

ADRES: **ADRES VAN DER WEGEN**

Werk no

Blad no

ADRES

TEKENING

TEKENING

TEKENING

TEKENING

TEKENING

TEKENING

TEKENING

TEKENING

TEKENING

TEKENING

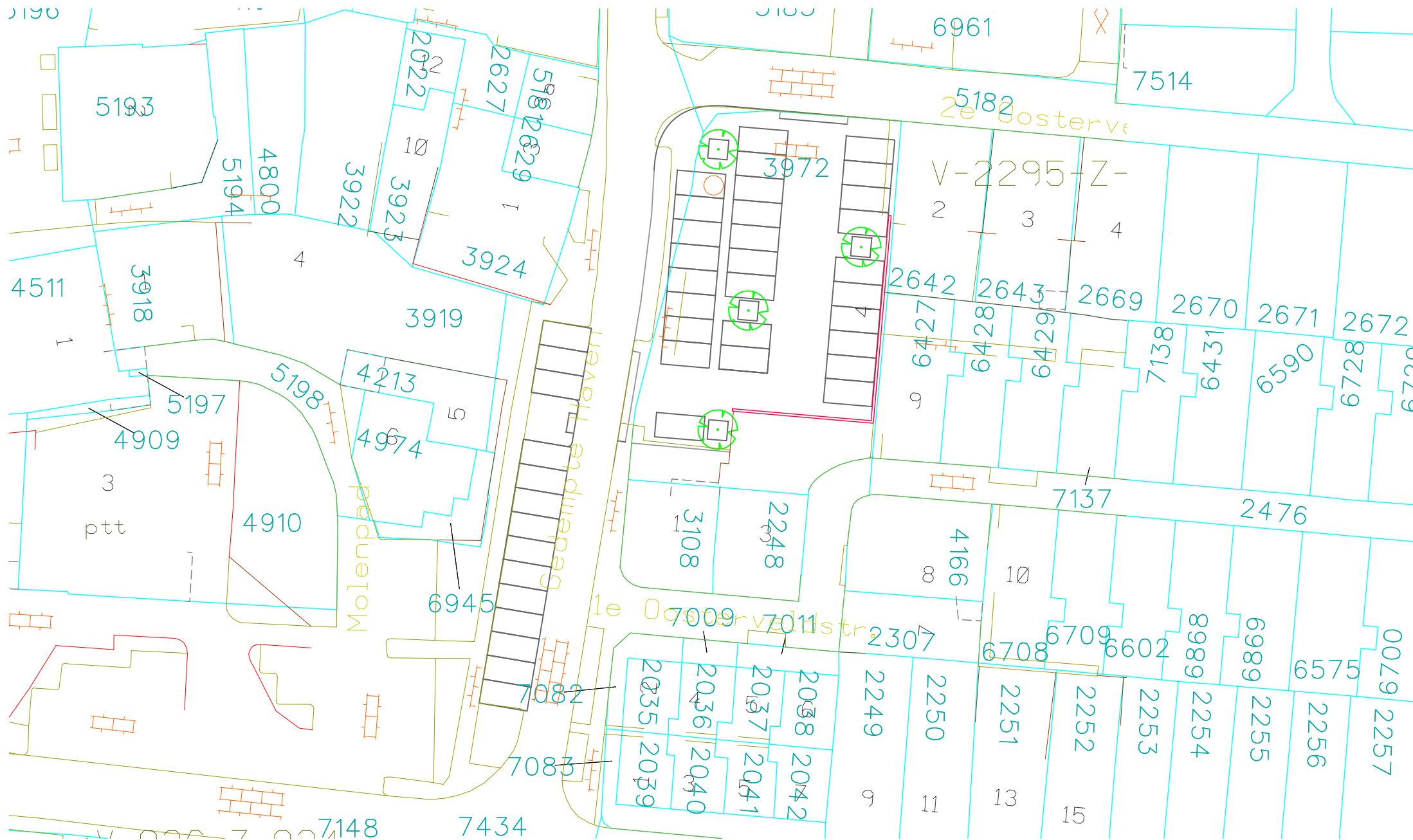
TEKENING

TEKENING

TEKENING

TEKENING

TEKENING



* Brief is ook per fax binnengekomen
en verstuurd naar VL en Blom

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Ossenmarkt 7
Groningen
Postbus 7015
9701 JA Groningen
T (050) 314 08 40
F (050) 312 81 12

info@boutoveres.nl
www.boutoveres.nl

Tevens per telefax verzonden: (058) 215 39 49

Stichting Derdengelden
BoutOveres Advocaten
ING Bank 66.97.74.057
IBAN NL54 INGB 0669774057
BIC INGBNL2A

Mr. A.A. Westers (advocaat)

Kvk Groningen 01141202

Uw ref :
Onze ref : bw / bv / 2014.07253 / 14-00019466
Inzake : Kramer e.a. / Gemeente Leeuwarden (project Poiesz)
E-mail : b.vandervelde@boutoveres.nl (secretaresse)

- 1.73

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N	17963			
Termijnkalender:	Bijl.			
12 NOV 2014				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SOB	BM	m		

Groningen, 11 november 2014

Geacht College,

Tot mij wendden zich:

1. **de heer S.R. van der Meulen en mevrouw M. Kramer**, wonende aan de Kievitstraat 1 te Grou;
2. **mevrouw D.C. de Vries h.o.d.n. Broodcafé en de heer P.H. de Vries**, gevestigd en wonende aan de Parkstraat 1 te Grou;
3. **de heer G. de Groot**, wonende aan de Parkstraat 4 te Grou;
4. **mevrouw I.W. Zwart- Hielkema en mevrouw N. Andringa**, wonende aan het Molenpad 6 te Grou,

allen woonplaats kiezende op mijn kantooradres aan de Ossenmarkt 7 (postbus 7015, 9701 JA) te Groningen.

Cliënten verzoeken mij naar aanleiding van de ontwerp-omgevingsvergunning voor het realiseren van een parkeerterrein op de locatie Gedempte Haven 4 te Grou zienswijzen in te dienen. Cliënten kunnen zich met het ontwerp en de gronden waarop het berust niet verenigen op grond van het navolgende.

Project

Het ontwerp besluit ziet op het realiseren van een parkeerterrein die niet past binnen de voorschriften van het recente vigerende bestemmingsplan ‘Grou Kom-Beschermd dorpsgezicht van 15 juni 2011. Het betreft een deel-besluit inzake het (ruimtelijke) project voor de verplaatsing en nieuwbouw van de Poiesz supermarkt. Ten behoeve van de bouw en het afwijkend gebruik voor de locatie aan de Parkstraat 3 te Grou is inmiddels de omgevingsvergunning verleend. Cliënten stellen hier tegen beroep in. Voor de vereiste ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de summiere *“Ruimtelijke onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een parkeerterrein met 28 parkeerplekken aan de Gedempte Haven 4 te Grou”*.

Het project heeft feitelijk betrekking op twee grote locaties binnen het plangebied van het bestemmingsplan. De locatie is voorts gelegen op een markante centrale plaats in het dorp. De maat en schaal van het gehele project is niet passend in het dorp en legt een zware druk op de leefbaarheid.

Bezwaren

Onlosmakelijke samenhang van activiteiten inzake verplaatsen supermarkt

De onderhavige ontwerp-omgevingsvergunning voor het parkeerterrein en de aanvraag hiervoor zien op het feitelijke project, de verplaatsing van de Poiesz supermarkt. Het parkeerterrein is nodig, zodat aan de parkeernormen voor de supermarkt kan worden voldaan en de parkeerdruk kan worden opgevangen. Het slopen van de oude supermarkt en het realiseren van het parkeerterrein zijn onlosmakelijke activiteiten voor het realiseren van de nieuwe supermarkt, waarvoor weer een aparte omgevingsvergunning is aangevraagd. Dit is in strijd met art. 2:7 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Dit klemmt temeer nu ingeval geen toestemming voor het parkeerterrein kan worden gegeven er onvoldoende parkeergelegenheid is voor de supermarkt en de verleende omgevingsvergunning van 9 oktober 2014 in strijd met de parkeernormen en de Bouwverordening is en niet stoelt op een goede ruimtelijke onderbouwing.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van art. 6:5 Besluit omgevingsrecht (Bor) is voor de afwijking van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. Deze ontbreekt ten onrechte. Uit niets blijkt dat dit project onder de lijst van art. 6:5 lid 3 Bor valt. Vooral nu het voor het parkeerterrein een afwijking van het door de gemeenteraad nog recent vastgestelde bestemmingsplan betreft met als uitgangspunt voor een goede ruimtelijke ordening, het zeer beschermende karakter van de kom van Grou.

Verder is het ontwerpbesluit onderdeel van een grotere afwijking en inbreuk op het beschermende karakter van het bestemmingplan, het verplaatsen en uitbreiden van de Poiesz supermarkt. Voor de omgevingsvergunning voor het realiseren van deze supermarkt is wel om



een verklaring verzocht, echter zonder dat de gemeenteraad zich over het geheel van de impact - twee grote locaties binnen de kom - op de ruimtelijke ordening heeft kunnen uitlaten.

Primaat van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Grou Kom-Beschermde dorpsgezicht' is recent en dateert van 15 juni 2011. Het plan heeft juist een voor de kom van het dorp zeer beschermend karakter. De verplaatsing van de supermarkt heeft betrekking op twee grote locaties binnen het plangebied en wijkt behoorlijk af van de vigerende voorschriften. Door deze grote ruimtelijke impact had sowieso gebruik gemaakt moeten worden van een herziening van het bestemmingsplan en wordt ten onrechte met slechts een Wabo toestemming afgeweken.

Tevens is hierdoor strijd met de goede ruimtelijke ordening in de zin van art. 2.12 lid 1 onder a 3 Wabo. Een integrale afweging ten aanzien van alle aspecten binnen het gehele gebied ontbreekt.

Ruimtelijke onderbouwing onvoldoende

Op grond van art. 2.12 lid 1 onder a 3 Wabo mag slechts worden afgeweken van het bestemmingsplan met een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing is veel te summier en voldoet niet aan de voorgeschreven vereisten van art. 5.20 Bor juncto artt 3.1.2., 3.1.6, en 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Nu afstand wordt genomen van de doelstelling en de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan dient de ruimtelijke onderbouwing minstens gelijk te zijn aan de vereiste zorgvuldige voorbereiding voor een herziening van het bestemmingsplan.

In ieder geval ontbreekt onder meer enige verwijzing naar het provinciale beleid. Verder ontbreekt een (toekomstige) visie van de gemeente op de rest van het plangebied na de afwijking. Ook een belangenafweging ten aanzien van de omwonenden is ten onrechte niet in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Ook blijkt niet van inzicht in de bodemsituatie. Ten aanzien van een parkeerterrein met mogelijk lekkende auto's heeft dit in de dichte bebouwing en woonomgeving wel degelijk een nadelige invloed. Ten aanzien van de aantrekkende werking van verkeer en de verkeersbeweging omvat de ruimtelijke onderbouwing ook geen enkele afweging.

Over de economische uitvoerbaarheid, hoewel verplicht op grond van artikel 5.20 Bor, is tevens niets opgenomen.

Ten aanzien van het beschermde dorpsgezicht is in de ruimtelijke onderbouwing slechts een afweging aangegeven van dat wat er staat ook niet passend is. Of het realiseren van een parkeerplaats vervolgens wel stedenbouwkundig inpasbaar is, zeker met inachtneming van het beschermde dorpsgezicht, is ten onrechte niets aangegeven.

Het parkeerterrein betreft een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 Bro zowel in samenhang met de verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt als los. En ontbreekt de beschrijving ten aanzien van de actuele regionale behoefte.



Leefomgeving en hinder

Op zich legt de aanleg van een parkeerterrein al druk op de leefbaarheid van de direct omwonenden. In het geheel van het project – de verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt met parkeerterrein is de maat en schaal niet passend in het dorp en legt het zeker een onverantwoorde druk op de leefbaarheid. Temeer nu de locatie op een markante plaats in het dorp is gelegen.

De kom van het dorp kenmerkt zich door smalle straatjes die niet toegespitst zijn op een toename van de verkeersintensiteit van en naar het parkeerterrein. Hierbij moet nog worden opgeteld de druk van het laden en lossen van de supermarkt die zal plaats hebben niet op een daartoe aangelegde eigen terrein maar op en via de openbare ruimte. Verder zijn er geen beperkingen voor gebruik van het parkeerterrein behalve door het aantal plaatsen. Gebruik kan dan ook ten nadele voor de omwonenden van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat plaats hebben. De parkeerplekken zijn vooral bedoeld om de parkeerproblemen voor de nieuwe Poiesz supermarkt op te vangen. De parkeerplaatsen zijn ook al in gebruik voor het grootste gedeelte door de omwonenden. In de zomermaanden neemt de parkeerdruk alleen maar toe door de parkerende toeristen.

Ten aanzien van het slopen

Op grond van art. 2.1 lid 1 onder h. Wabo is voor het slopen van een bouwwerk in een beschermd dorpsgezicht een vergunning vereist. Ten aanzien van de inhoudelijke toets voor deze vergunning is niet voor niets in artikel 2.16 Wabo opgenomen dat de omgevingsvergunning in principe wordt geweigerd indien niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk zal worden gebouwd. De afweging van uw College ziet slechts op de sloop van hetgeen er al staat. Art. 2.16 Wabo schrijft nu juist een afweging voor voor wat er daarna teruggebouwd kan en moet worden. Onder verwijzing naar de stedenbouwkundige opzet van de kom van Grou detoneert juist een open parkeerterrein.

Aanleg parkeerterrein

De onderhavige locatie voor het nieuw aan te leggen parkeerterrein valt binnen de bestemming “beschermd dorpsgezicht” van artikel 13 van het bestemmingsplan. De gronden in dit gebied zijn bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische, archeologische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing. Voor het aanleggen van het parkeerterrein is vervolgens op grond van artikel 13.5 een aanlegvergunning nodig. De afweging ten aanzien van de aanlegvergunning ziet op het beschermde dorpsgezicht. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de nieuwe inrichting van het openbaar gebied moet passen in de beeldkwaliteit van het beschermde dorpsgezicht.

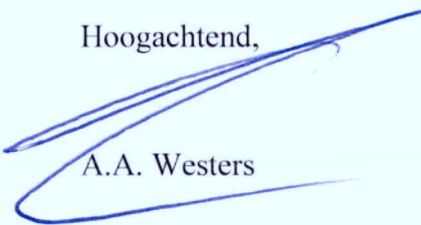
In het ontwerpbesluit wordt slechts aangegeven dat de aanleg van het parkeerterrein niet van invloed zou zijn op het beschermde dorpsgezicht. Een afweging en onderbouwing hiervan ontbreekt. De aanleg van het parkeerterrein past voorts niet in de beeldkwaliteit van het beschermde dorpsgezicht. In de toelichting wordt voor de onderhavige omgeving nu juist verwezen naar een passende dichtere bebouwing in een gesloten patroon.



Conclusie

Cliënten verzoeken acht te slaan op de vorenstaande zienswijze en geen omgevingsvergunning te verlenen.

Hoogachtend,



A.A. Westers



Reactienota zienswijzen voor het realiseren van een parkeerterrein met 28 parkeerplekken aan de Gedempte Haven 4 te Grou

De ontwerp omgevingsvergunning is gepubliceerd op 1 oktober 2014 en heeft vanaf 2 oktober 2014 conform de wettelijke vereisten zes weken ter visie gelegen. Binnen de zienswijzenperiode zijn drie ontvankelijke zienswijzen ontvangen.

Indiener 1 heeft ook beroep ingesteld tegen de verplaatsing van de supermarkt aan de Gedempte Haven 4 naar Parkstraat 3 te Grou. De zienswijzen komen deels overeen met de gronden die zijn ingebracht in voornoemd beroep. Omdat de procedure met betrekking tot de supermarkt onder de rechter lag is besloten onderhavige procedure op te schorten hangende de uitspraak van de rechtbank. Op 14 januari 2016 heeft de rechtbank uitspraak gedaan en de beroepen tegen de verplaatsing van de supermarkt ongegrond verklaard. Deze zienswijzennota is opgesteld rekening houdende met deze uitspraak.

Indiener 1, Bout Overes advocaten namens Kievietstraat 1, Parkstraat 1, Parkstraat 4 en Molenpad 6 te Grou

a. Onlosmakelijke samenhang van activiteiten inzake verplaatsen supermarkt

De ontwerp-omgevingsvergunning voor het parkeerterrein heeft volgens indiener betrekking op het feitelijke project, de verplaatsing van de supermarkt. Er is sprake van een onlosmakelijke activiteit omdat het parkeerterrein nodig is om aan de parkeernorm voor de supermarkt te kunnen voldoen. Voorliggende aparte aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met artikel 2:7 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op het moment dat er geen toestemming voor het parkeerterrein kan worden gegeven, is er onvoldoende parkeergelegenheid voor de supermarkt in relatie tot de verleende omgevingsvergunning van 9 oktober 2014.

Reactie:

In de uitspraak LEE 14/4895, d.d. 14 januari 2016, overweegt de rechtbank onder punt 5 dat er sprake is van een onlosmakelijke activiteit in de zin van artikel 2.7, eerste lid, van de Wabo maar dat er zich een situatie voor doet als bedoeld in de tweede volzin van die bepaling. Gelet hierop staat het, aldus de rechtbank, de gemeente vrij om een afzonderlijke aanvraag in te dienen voor het parkeerterrein zoals in onderhavige situatie is toegepast. Voor de volledige overweging van de rechtbank verwijzen wij naar de genoemde uitspraak.

b. Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van art. 6:5 Besluit omgevingsrecht (Bor) is voor de afwijking van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. Deze ontbreekt ten onrechte. Uit niets blijkt dat dit project onder de lijst van art. 6:5 lid 3 Bor valt. Vooral nu het voor het parkeerterrein een afwijking van het door de gemeenteraad nog recent vastgestelde bestemmingsplan betreft met als uitgangspunt voor een goede ruimtelijke ordening, het zeer beschermende karakter van de kom van Grou. Verder is het ontwerpbesluit onderdeel van een grotere afwijking en inbreuk op het beschermende karakter van het bestemmingsplan, het verplaatsen en uitbreiden van de Poiesz supermarkt. Voor de omgevingsvergunning voor het realiseren van deze supermarkt is wel om een verklaring verzocht, echter zonder dat de gemeenteraad zich over het geheel van de impact - twee grote locaties binnen de kom - over de ruimtelijke structuur van de kern Grou heeft kunnen uitlaten.

Reactie:

Indien een bouwplan niet past binnen de regels van het bestemmingsplan en het niet mogelijk is om hier met een reguliere procedure binnen- of buitenplans van af te wijken, kan medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning die is voorzien van een zogenaamde “verklaring van geen bedenkingen” (vvgb) conform art. 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De afgifte van de omgevingsvergunning is een bevoegdheid van het college. Voorafgaand aan dat besluit moet er een vvgb zijn afgegeven door de raad. Een vvgb mag alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5, lid 2 Bor). Het verstrekken van een vvgb kan de raad niet aan het college delegeren. Wél kan de raad verklaren dat voor bepaalde projecten een vvgb niet noodzakelijk is (artikel 6.5 lid 3 Bor).

De gemeenteraad van Leeuwarden heeft op grond van voornoemd artikel een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. De realisatie van het parkeerterrein past binnen deze projectenlijst (artikel 1.1). De beleidsregel is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Tijdens de procedure met betrekking tot de verplaatsing van de supermarkt is de gemeenteraad ook geïnformeerd over de herbestemming van de huidige locatie in de vorm van parkeerplaatsen. Tijdens deze behandeling zijn er vanuit de raad geen vragen en/of opmerkingen geplaatst bij dit parkeerterrein.

c. Primaat van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Grou Kom-Beschermde dorpsgezicht' heeft een zeer beschermend karakter. De verplaatsing van de supermarkt heeft betrekking op twee grote locaties binnen het plangebied en wijkt behoorlijk af van de vigerende voorschriften. Door deze grote ruimtelijke impact had sowieso gebruik gemaakt moeten worden van een herziening van het bestemmingplan en wordt ten onrechte gebruik gemaakt van een omgevingsvergunning (Wabo).

Reactie:

Of bij een project gebruik wordt gemaakt van een herziening van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning middels uitgebreide procedure is een keuze van het bevoegd gezag in casu het college van burgemeester en wethouders. Werd met de invoering van de vernieuwde Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 nog vooral het bestemmingsplan als sturend instrument gezien, na invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Crisis- en herstelwet in 2010 is het bestemmingsplan nog maar één van de sturende instrumenten in de ruimtelijke ordening waarover de (lokale) overheid de beschikking heeft. Daarmee kan (in navolging van de tweede evaluatie van het Planbureau voor de Leefomgeving) geconstateerd worden, dat in plaats van het primaat van het bestemmingsplan er nu sprake is van instrumentele keuzevrijheid.

d. Ruimtelijke onderbouwing onvoldoende

De ruimtelijke onderbouwing is veel te summier en voldoet niet aan de voorgeschreven vereisten. In ieder geval ontbreekt onder meer enige verwijzing naar het provinciale beleid.

Reactie:

Indiener wordt bedankt voor zijn opmerkzaamheid en bijdrage met betrekking tot de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing. Ter aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing het volgende:

Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte"

In het Streekplan (vastgesteld 13 december 2006) zet de provincie Fryslân meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Het streekplan zet in op de handhaving en versterking van de krachtig regionale positie van Grou als belangrijke regionale verzorgingsfunctie voor het omliggende gebied. Opwaardering van het waterfront en overige kwalitatieve verbeteringen dragen bij aan het recreatieve imago en de verdere ontwikkeling van Grou als belangrijke watersportkern met bijbehorende voorzieningen.

Het realiseren van (extra) parkeerplaatsen is een kwalitatieve verbetering en komt als belangrijke conclusie voort uit het onderzoek 'Verkeer en Parkeren in Grou' uitgevoerd in het kader van de detailhandelsstructuurvisie (vastgesteld 10 januari 2010). In dit onderzoek staat dat het centrum/winkelgebied onvoldoende eigen parkeercapaciteit heeft binnen een voor Grou acceptabele loopafstand om de volledige eigen parkeerbehoefte op piekmomenten als koopavonden en zaterdagmiddagen op te kunnen vangen. Er treedt daardoor overloop naar naburige gebieden, zoals de woonwijk Oosterveld op; een situatie die niet bevredigend is voor zowel de centrumbezoeker (te grote loopafstanden) als voor de naburige (woon-)gebieden. Daarnaast staat in het onderzoek dat er vanuit verkeersbelasting van het centrum er veel voor te zeggen is zoveel mogelijk de parkeerders al op te vangen voor zij het oude dorp inrijden, en daarmee de gesignaleerde fuikwerking te voorkomen. Hier is inmiddels in voorzien door de realisatie van een parkeerterrein met 56 parkeerplaatsen bij Abbemastate aan de Parkweg. Vervolgens wordt gesteld dat gezien de gewenste afstand van parkeerplaats tot voorzieningen een spreiding van de parkeercapaciteit over de lengte van het winkelgebied onontkoombaar zal zijn. De Gedempte Haven zal daarbij de hoofdas

voor de toegang tot de verschillende parkeerlocaties kunnen zijn. Parkeerplaatsen voor centrumbezoekers zullen vooral gevonden moeten worden langs de hoofdontsluitingsroute voor het centrum (Parkstraat - Gedempte Haven - richting Meersweg).

Het realiseren van onderhavig parkeerterrein aan de Gedempte Haven voorziet in een extra parkeermogelijkheid aan de genoemde hoofdontsluitingsroute tussen voornoemd parkeerterrein aan de Parkstraat (Abbemastate) en het parkeren op het Halbertsmaplein of aan het einde van de Gedempte Haven nabij de Volmaweg/Minne Finne. Onderhavig parkeerterrein komt daarmee tegemoet aan het rapport 'Verkeer en Parkeren in Grou'.

Verordening Romte Fryslân

De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening spreekt zich niet specifiek uit over het plangebied of over parkeerterreinen. Cultuurhistorie is een provinciaal belang dat hier met relevant is. De locatie ligt in het beschermd dorpsgezicht en er dient gemotiveerd te worden hoe het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de cultuurhistorische kernkwaliteiten (artikel 2.1.1. Verordening Romte).

Het initiatief is getoetst aan de aanwijzing tot het beschermd dorpsgezicht. In de ruimtelijke onderbouwing is hier onder 'Cultuurhistorie' op in gegaan. Ook in deze zienswijzennota zijn wij onder de punten 4.g, 6 en 7 nader ingegaan op het beschermd dorpsgezicht in relatie tot dit initiatief.

Er zijn geen provinciale belangen in het geding en het provinciaal beleid staat medewerking dan ook niet in de weg. Dat blijkt ook wel nu de provincie geen zienswijze heeft ingediend.

- e. Er ontbreekt een (toekomstige) visie van de gemeente op de rest van het plangebied na de afwijking.

Reactie:

Het realiseren van het parkeerterrein betreft een (kleine) perceelsgebonden ontwikkeling waar geen grotere visie aan ten grondslag ligt. Het realiseren van het parkeerterrein en komt voort uit het reeds eerder genoemde onderzoek 'Verkeer en Parkeren in Grou' in het kader van de detailhandelsstructuurvisie en past binnen de kaders van het streekplan zoals genoemd onder punt d. Daarnaast spreekt het collegeprogramma gemeente Leeuwarden 2014-2018 ook over het verder versterken van de positie van Grou als watersportdorp. Hiervoor zijn middelen vrij gemaakt die ingezet worden. Zie verder onze reactie onder punt i.

- f. Er is geen belangenafweging ten aanzien van de omwonenden in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Reactie:

Bij de afwegingen omtrent het definitieve besluit wordt rekening gehouden met omwonenden. Dit betreft het ontwerp besluit dat ter visie heeft gelegen en waar een ieder een zienswijze op in heeft kunnen dienen. Deze zienswijzen alsmede de gemeentelijke reacties hierop worden meegenomen bij de definitieve besluitvorming zodat er sprake is van belangenafweging. Opgemerkt wordt dat indieners niet als omwonende van onderhavig plangebied kunnen worden aangemerkt. Indieners zijn niet woonachtig rondom het plangebied maar rondom de beoogde nieuwe locatie van de supermarkt.

Voor het overige zijn bij de procedure voor de verplaatsing van de supermarkt drie informatieavonden georganiseerd en is naast de verplaatsing ook gesproken over de huidige locatie. Met de eigenaren van twee direct aangrenzende woningen is gesproken aangezien zij momenteel een stuk grond in gebruik hebben dat thans in eigendom is van de Poiesz en na overdracht in eigendom naar de gemeente overgaat. Overigens hebben geen van de direct omwonenden van de huidige supermarkt zienswijzen ingediend tegen de realisering van het parkeerterrein. De zienswijzen zijn ingediend door omwonenden van de beoogde nieuwe Poiesz locatie.

- g. Ook blijkt niet van inzicht in de bodemsituatie. Ten aanzien van een parkeerterrein met mogelijk lekkende auto's heeft dit in de dichte bebouwing en woonomgeving wel degelijk een nadelige invloed.

Reactie:

In de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op het aspect bodem. Ter aanvulling daarop het volgende. Er is inzicht in de bodemkwaliteit, namelijk op basis van de bodemkwaliteitskaart. Op grond daarvan zijn er qua bodemkwaliteit geen beperkingen voor het in gebruik nemen van dit perceel als parkeerplaats. Er is geen noodzaak/aanleiding om een vloestofdichte bestrating te eisen of andere maatregelen te treffen. Bij een regulier parkeerterrein als dit is daar nooit sprake van. Geparkeerde auto's hebben geen nadelige invloed op de bodemkwaliteit want er zijn geen bodembedreigende activiteiten zoals slopen, brandstofverkoop etc.

- h. Ten aanzien van de aantrekkende werking van verkeer en de verkeersbeweging omvat de ruimtelijke onderbouwing ook geen enkele afweging.

Reactie:

Zoals aangegeven onder d komt het realiseren van onderhavige parkeerplaatsen voort uit het onderzoek 'Verkeer en Parkeren in Grou' in het kader van de detailhandelsstructuurvisie (vastgesteld 10 januari 2010). Belangrijkste conclusie van dit advies is de noodzaak tot uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Het betreft hier een voorziening voor de reeds aanwezige vraag naar parkeerplaatsen. Het realiseren van enkel parkeerplaatsen heeft geen verkeer aantrekkende werking. Het verkeer van en naar het nieuwe parkeerterrein kan prima worden afgewikkeld via de bestaande infrastructuur te weten de hoofdontsluitingsroute voor het centrum (Parkstraat - Gedempte Haven - richting Meersweg).

- i. Over de economische uitvoerbaarheid, hoewel verplicht op grond van artikel 5.20 Bor, is tevens niets opgenomen.

Reactie:

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Het voornemen om een parkeerterrein te realiseren is geen bouwplan op grond van dit artikel.

Het projectgebied aan de Gedempte Haven 4 wordt door de gemeente ontwikkeld. De gronden zijn thans nog in eigendom van de Poiesz. De gemeente heeft hierover privaatrechtelijke afspraken gemaakt met de Poiesz. Voor de realisatie van de supermarkt op Parkstraat 3 heeft de Poiesz gronden nodig die in eigendom zijn van de gemeente. De gemeente levert deze gronden bij een onherroepelijke omgevingsvergunning waarbij tegelijkertijd de gronden van de huidige Poiesz aan de Gedempte Haven geleverd worden aan de gemeente teneinde hier het parkeerterrein te realiseren.

Door de herontwikkeling van de gronden op grond van deze ruimtelijke onderbouwing, kunnen eigenaren in de directe omgeving van het projectgebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade indienen. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zijn voor rekening van de gemeente.

Het college van B&W heeft op 10 juni 2014 besloten tot aankoop van het terrein van de huidige supermarkt. De totale kosten (verwerving, sloop en (her-)inrichting) bedragen € 640.000,--. Tegenover deze kosten staan opbrengsten van in totaal € 190.000,-- (verkoop gronden aan de Poiesz en een bijdrage in herinrichting van de openbare ruimte). De door de gemeente te dekken kosten komen daarmee uit op € 450.000,--. De gemeente heeft van de provincie Fryslân € 245.000,-- subsidie gekregen vanuit de subsidieregeling Ruimte Fryslân onderdeel Stedelijke vernieuwing. De voorziene maatregelen in de openbare ruimte passen in de uitgangspunten die in het collegeprogramma zijn gekoppeld aan de gebiedsontwikkeling van Grou. Een deel van de resterende kosten, te weten € 45.000,-, zal ten laste worden gebracht van de middelen die in de begroting voor de gebiedsontwikkeling Grou worden opgenomen. De overige dekking (€ 160.000,--) wordt gevonden in bestaande budgetten die in de begroting zijn opgenomen voor onderhoud en nieuwe aanleg van infrastructuur. Bij de uitvoering van de herinrichtingswerkzaamheden wordt zo

veel mogelijk gestreefd naar het 'werk met werk maken'; dat wil zeggen een combinatie zoeken met reguliere onderhoudswerkzaamheden. Gezien het voorgaande mag het planvoornemen economisch uitvoerbaar worden geacht.

- j. Ten aanzien van het beschermde dorpsgezicht is in de ruimtelijke onderbouwing slechts een afweging aangegeven van dat wat er nu staat ook niet passend is. Of het realiseren van een parkeerplaats vervolgens wel stedenbouwkundig inpasbaar is, zeker met inachtneming van het beschermde dorpsgezicht, is ten onrechte niets aangegeven.

Reactie:

De huidige bebouwing dateert van begin jaren 70. Zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing was daarvoor op de hoek van de Gedempte Haven en de 2^{de} Oosterveldstraat het 'Hofje' gesitueerd, een woongebouw voor weduwen. Het 'Hofje' was een zeer bescheiden opbouw van één laag met kap dat ruim op de kavel stond. In de stedenbouwkundige structuur is op deze plaats van oudsher altijd meer open ruimte geweest dan in de omringende straten. Door de sloop van het huidige gebouw ontstaat er weer ruimte op deze plek. In tegenstelling tot het huidige gebouw dat sterk detoneert in de omgeving, leidt het parkeerterreintje niet tot aantasting van de waarden van het beschermd dorpsgezicht. Door de komst van het parkeerterreintje wordt het aanzicht minder storend dan het nu is. Dit wordt als een verbetering gezien en het toevoegen van een open ruimte wordt inpasbaar geacht.

- k. Het parkeerterrein betreft een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 Bro zowel in samenhang met de verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt als los. En ontbreekt de beschrijving ten aanzien van de actuele regionale behoefte.

Reactie:

Indiener doelt op de ladder voor duurzame verstedelijking. In het besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing.

Om toe te komen aan de ladder moet in eerste instantie de vraag worden beantwoord of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, aangezien er enkel sprake is van een planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden. Er vindt geen nieuw beslag op de ruimte plaats. Met het verplaatsen van de Poiesz en het beschikbaar komen van de huidige locatie van de Poiesz kan in de eerder genoemde parkeerbehoefte worden voorzien door de bestaande locatie te transformeren naar parkeren. Nu er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling komen wij niet toe aan nadere motivering van de stappen van de ladder.

l. Leefomgeving en hinder

De aanleg van een parkeerterrein legt druk op de leefbaarheid van de direct omwonenden. In het geheel van het project - de verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt met parkeerterrein is de maat en schaal niet passend in het dorp en legt het zeker een onverantwoorde druk op de leefbaarheid. Temeer nu de locatie op een markante plaats in het dorp is gelegen.

De kom van het dorp kenmerkt zich door smalle straatjes die niet toegespitst zijn op een toename van de verkeersintensiteit van en naar het parkeerterrein. Hierbij moet nog worden opgeteld de druk van het laden en lossen van de supermarkt die zal plaats hebben niet op een daartoe aangelegde eigen terrein maar op en via de openbare ruimte. Verder zijn er geen beperkingen voor gebruik van het parkeerterrein behalve door het aantal plaatsen. Gebruik kan dan ook ten nadele voor de omwonenden van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat plaats hebben. De parkeerplekken zijn vooral bedoeld om de parkeerproblemen voor de nieuwe Poiesz supermarkt op te vangen. De parkeerplaatsen zijn ook al in gebruik voor het grootste gedeelte door de omwonenden. In de zomermaanden neemt de parkeerdruk alleen maar toe door de parkerende toeristen.

Reactie:

Indieners stellen dat het parkeerterrein druk legt op de leefbaarheid van de direct omwonenden. Wij merken op dat indieners niet als omwonenden van onderhavig plangebied kunnen worden aangemerkt. Indieners zijn niet woonachtig rondom het plangebied maar rondom de beoogde nieuwe locatie van de supermarkt. Wij gaan in deze zienswijzennota niet in op zaken die betrekking hebben op de verplaatsing en realisatie van de supermarkt naar Parkstraat 3 te Grou. Hier heeft een separate procedure voor gelopen en op 14 januari 2016 heeft de rechtbank uitspraak gedaan in deze zaak.

De route van en naar het parkeerterrein vindt plaats via de bestaande hoofdontsluitingsroute voor het centrum (Parkstraat - Gedempte Haven - richting Meersweg). Er hoeft geen gebruik te worden gemaakt van de smalle straten in de achterliggende gebieden. Het realiseren van 28 parkeerplaatsen leidt niet tot een dusdanige toevoeging van de verkeersintensiteit dat hier problemen worden verwacht. Het verkeer van en naar het nieuwe parkeerterrein kan prima worden afgewikkeld via de bestaande infrastructuur.

m. Ten aanzien van het slopen

Op grond van art. 2.1 lid 1 onder h. Wabo is voor het slopen van een bouwwerk in een beschermd dorpsgezicht een vergunning vereist. Ten aanzien van de inhoudelijke toets voor deze vergunning is niet voor niets in artikel 2.16 Wabo opgenomen dat de omgevingsvergunning in principe wordt geweigerd indien niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk zal worden gebouwd. De afweging van uw College ziet slechts op de sloop van hetgeen er al staat. Art. 2.16 Wabo schrijft nu juist een afweging voor wat er daarna teruggebouwd kan en moet worden. Onder verwijzing naar de stedenbouwkundige opzet van de kom van Grou detoneert juist een open parkeerterrein.

Reactie:

Wanneer gebouwen binnen een 'beschermd dorpsgezicht' liggen, mogen ze inderdaad niet worden afgebroken of gewijzigd zonder een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders. In dit geval is het te slopen gebouw een relatief 'jong' gebouw (begin jaren 70) dat geen bijdrage levert aan het historische karakter van het dorp en de waarden van het beschermd dorpsgezicht, maar dit beeld juist verstoort.

Zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing was er voor deze bebouwing op de hoek van de Gedempte Haven en de 2^{de} Oosterveldstraat het 'Hofje' gesitueerd, een woongebouw voor weduwen en alleenstaanden. Het 'Hofje' was een zeer bescheiden opbouw van één laag met kap dat ruim op het kavel stond. In de stedenbouwkundige structuur is op deze plaats van oudsher altijd meer open ruimte geweest dan in de omringende straten. Door de sloop van het huidige gebouw ontstaat er weer ruimte op deze plek. In tegenstelling tot het huidige gebouw dat sterk detoneert in de omgeving, leidt het parkeerterreintje niet tot aantasting van de waarden van het beschermd dorpsgezicht. Door de komst van het parkeerterreintje wordt het aanzicht minder storend dan het nu is en dit wordt als een verbetering gezien.

n. Aanleg parkeerterrein

De onderhavige locatie voor het nieuw aan te leggen parkeerterrein liggen binnen het 'beschermd dorpsgezicht'. De gronden in dit gebied zijn bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische, archeologische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing. Voor de aanleg van het parkeerterrein is een aanlegvergunning nodig. De afweging ten aanzien van de aanlegvergunning heeft betrekking op het beschermde dorpsgezicht. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de nieuwe inrichting van het openbaar gebied moet passen in de beeldkwaliteit van het beschermde dorpsgezicht.

In het ontwerpbesluit wordt slechts aangegeven dat de aanleg van het parkeerterrein niet van invloed zou zijn op het beschermde dorpsgezicht. Een afweging en onderbouwing hiervan ontbreekt. De aanleg van het parkeerterrein past voorts niet in de beeldkwaliteit van het beschermde dorpsgezicht. In de toelichting wordt voor de onderhavige omgeving nu juist verwezen naar een passende dichtere bebouwing in een gesloten patroon.

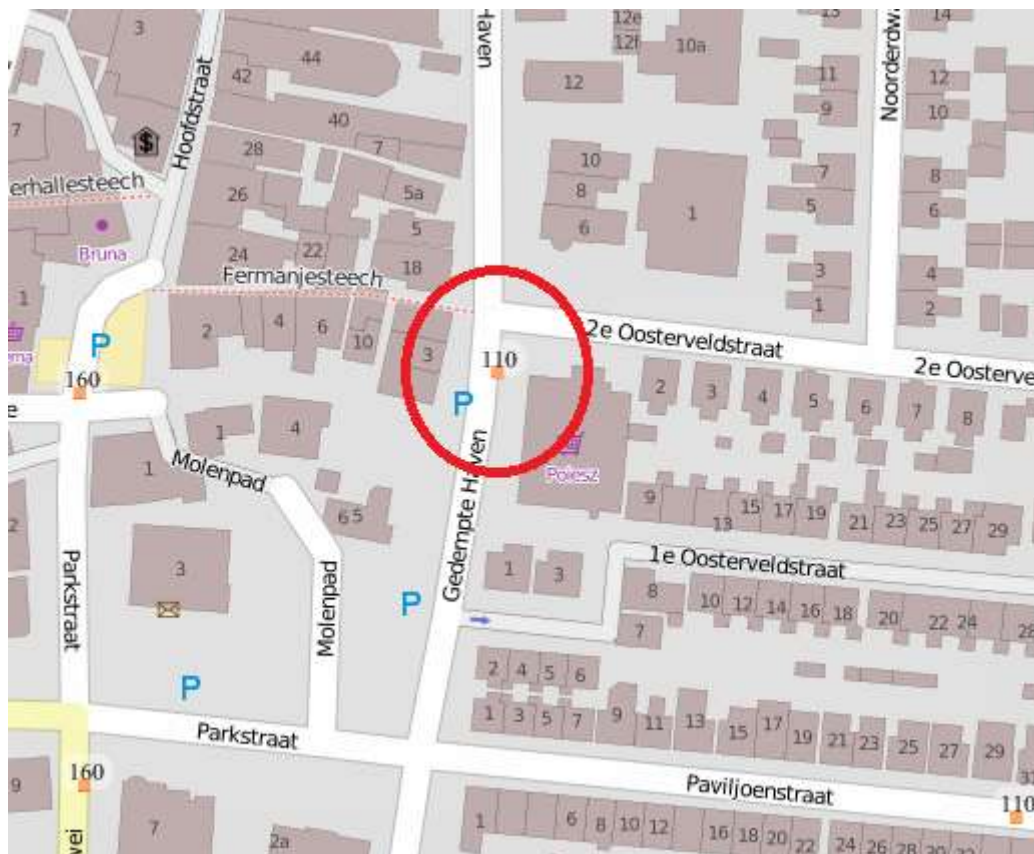
Reactie:

Een beschermd dorpsgezicht is een kwalificatie van een gebouw of een groep gebouwen die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang. Vaak bepalen een aantal gebouwen samen, of de ruimtelijke structuur en de onderlinge samenhang van de gebouwen, het historische karakter van een dorp.

Zoals ook aangegeven in de reacties j en m was op de hoek van de Gedempte Haven en de 2^{de} Oosterveldstraat vroeger een vrijstaand woongebouw, het 'Hofje', gesitueerd. Het 'Hofje' was een bescheiden opbouw van 1 laag met kap dat ruim op het kavel stond; in de stedenbouwkundige structuur is op deze plaats van oudsher altijd meer open ruimte geweest dan in de omringende straten. Het realiseren van een (bescheiden) parkeerterreintje op deze plek wordt gezien als een verbetering tov van de huidige situatie: het leidt niet tot aantasting van de waarden van het beschermd dorpsgezicht en komt in zijn ruimtelijke structuur meer overeen met de oude karakteristiek, dan het pand dat er nu staat. Het aanzicht wordt daarmee minder storend dan de huidige situatie -en is om die reden te beschouwen als een verbetering van de beeldkwaliteit.

Indiener 2 Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân adviseert om medewerking te verlenen aan het plan. Vanuit repressief oogpunt zijn er geen knelpunten. Brandweer verzoekt om de aanwezige brandkraan te handhaven omdat deze dient als primaire waterwinning voor gebouwen rondom de Gedempte Haven.



Reactie:

Wij nemen met genoeg kennis van de opmerking van brandweer Fryslân. In de plannen blijft de brandkraan overeenkomstig de wens van brandweer Fryslân gehandhaafd.

Indiener 3 Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân heeft aangegeven dat het plan voor de Gedempte Haven 4 te Grou geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie:

Wij nemen met genoeg kennis van de opmerking van het Wetterskip

Verleende omgevingsvergunning sloop supermarkt en aanleg parkeerterrein Gedempte Haven 4 te Grou.

Van donderdag 31 maart 2016 tot en met donderdag 12 mei 2016 ligt de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wabo voor de sloop van een supermarkt en de aanleg parkeerterrein van een op het adres Gedempte Haven 4 te Grou met bijbehorende stukken ter inzage.

Plangebied

De omgevingsvergunning heeft betrekking op een perceel in Grou aan de Gedempte Haven 4, kadastraal bekend gemeente Grouw, sectie A, nummer 3972.

Ontwikkeling

Na verplaatsing van de supermarkt (hier loopt een separate procedure voor) wordt de supermarkt op onderhavige locatie gesloopt en wordt het terrein ingericht als parkeerterrein.

Inzage

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken kunt u inzien:

- in het Stads Kantoor, Oldehoofsterkerkhof 2, Leeuwarden (op werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur en op donderdag tot 19.30 uur). Hier kunt u ook vragen stellen over het plan en de procedure
- via de website:
 - www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0080.12003OGV02-VG01
 - <https://www.leeuwarden.nl/nl/inzien-ruimtelijke-plannen-procedure>

Beroep

Bent u het niet eens met deze verleende omgevingsvergunning? Dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt alleen beroep instellen:

- van vrijdag 1 april 2016 tot en met donderdag 12 mei 2016;
- als u belanghebbende bent en een zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning hebt ingediend;
- als u belanghebbende bent en aantoont dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest tijdig zienswijzen bij het college in te dienen.

Voorlopige voorziening

Hebt u beroep ingesteld, dan kunt u tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Dit kan alleen in spoedeisende zaken.

Het besluit treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.