



Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
Vrije Baptistengemeente Groningen
Lageweg 37
9472 TD Zuidlaren

Gemeente Groningen

VERZONDEN 28 JUNI 2011

afd. BWT / LBW

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 8 februari 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het intern veranderen van het pand. De aanvraag betreft de Friesestraatweg 221 te Groningen en is aangevraagd door Vrije Baptistengemeente Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201170253.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.12.1a 3, 2.10 2.1.1d, 2.13 2.2.1h, 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4:24 APVG 2009 en 4:25 APVG 2009 de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de motivering per deelactiviteit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteiten waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend worden, zijn:

1. Bouwactiviteit (art. 2.1.1a Wabo)
2. Ingebruikname brandveiligheid (art. 2.1.1d Wabo)
3. Reclameactiviteit (art. 2.2.1h Wabo)

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteiten de afzonderlijke motivering aan.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

In het kader van de Uniforme openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is de voorgenomen omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Inwerkingtreding en rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan na dat er op het verzoek is beslist.

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dat moet dan binnen zes weken na dagtekening van deze brief. Meer informatie hierover vindt u in de bijgesloten folder. Een gemotiveerd beroepschrift kunt u sturen aan de rechtbank Groningen, sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Beroep leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. U kunt daarom naast beroep instellen ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Groningen.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Gezinsbode.


Bijlagen

- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;
- gewaarmerkte stukken.

Datum: 24 juni 2011

Nummer: 201170253

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen,
de algemeen directeur dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken
namens deze,



J. Venhuizen
Teamleider

Gemeente Groningen

VERZONDEN 28 JUNI 2011

afd. BWT / LBW

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning van 24 juni 2011. De aanvraag betreft het intern veranderen van het pand en is aangevraagd door Vrije Baptistengemeente Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201170253.

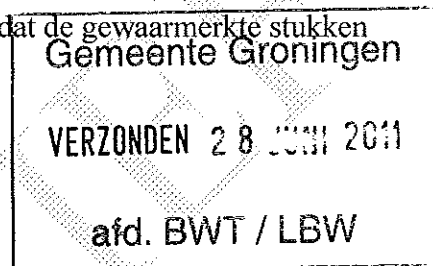
Activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) verleend.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. bouwtekeningen
2. voorwaarden
3. afwijking van het bestemmingsplan



De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan "Opheffing geluidzone en herziening Friesestraatweg Reitdiep", het Bouwbesluit en de Groninger Bouwverordening.

Buitenplanse afwijking art. 2.12.1a 3 Wabo

Het gebruik van het gebouw is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan omdat binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden geen kerkgebouw is toegestaan. Voor deze strijdigheid is geen binnenplanse afwijking mogelijk.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kunnen wij echter afwijken van de voorschriften voor dit gebruik. Dit geldt voor de door de gemeenteraad aangegeven categorieën van gevallen, mits het project, waarvoor om ontheffing wordt verzocht, is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;

Dat onder een goede ruimtelijke onderbouwing volgens de wettekst bij voorkeur wordt verstaan een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan;

Dat, indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel er wordt gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied;

Dat de gemeenteraad, ter voldoening aan artikel 2.12 lid 1a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bij brief van 25 mei 2011, als één van de categorieën van gevallen, waarvoor zonder voorafgaande verklaring van geen bedenkingen van hun college op

grond van evengenoemd artikel ontheffing kan worden verleend, o.a. hebben aangewezen projecten welke voorkomen op de vastgestelde lijst;

dat voor wat deze bouwaanvraag kan worden teruggegrepen op de categorieënlijst onder A, *Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen*

dat in het kader van deze ontheffing de afdeling Ruimtelijke Plannen het bouwplan heeft beoordeeld en als volgt heeft gemotiveerd:

De functie is een aanvulling op de bedrijfsfuncties in het gebied. Een functiemenging is niet bezwaarlijk. Het bedrijventerrein is deels verouderd en verpauperd. Een functiewijziging, waarbij een leegstaand pand wordt ingevuld, betekent weer een impuls voor het gebied. Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing geschreven (Bugel Hajema) waar we hier naar verwijzen.

Uw bouwplan voldoet aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota. Ook is uw aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit en de Groninger Bouwverordening. Hieraan wordt voldaan.

Wij zijn dan ook van mening dat wij in alle redelijkheid de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan kunnen toepassen.

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is de voorgenomen omgevingsvergunning met ingang van 29 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Wij zijn dan ook van mening dat wij in alle redelijkheid de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan kunnen toepassen.

Activiteit reclame (artikel 2.2 lid 1 sub i Wabo jo artikel 4.24 lid 1 Algemene Plaatselijke Verordening)

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Reclamenota Gemeente Groningen en de Algemene Plaatselijke Verordening artikel 4:24 en 4:25 is de omgevingsvergunning voor de activiteit reclame (artikel 2.2 lid 1 sub h Wabo) verleend.

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de Reclamenota Gemeente Groningen en de Algemene Plaatselijke Verordening. Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag voldoet aan de Reclamenota en de nadere regels zoals deze in artikel 4:24 en 4:25 van de APVG zijn opgenomen.

Activiteit ingebruikname brandveiligheid (art. 2.1.1d)

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit ingebruikname brandveiligheid (artikel 2.1 lid 1 sub d Wabo) verleend.

Wij hebben de aanvraag getoetst aan Hoofdstuk 2 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (hierna Gebruiksbesluit) en hebben geconstateerd dat het gebruik voldoet aan de in het Gebruiksbesluit opgenomen eisen.

Gebruik van het bouwwerk:

- Gebedshus/Kerk
- Voortgezet onderwijs/Unitversiteit (afnemen tentamens)

Maximaal toegestaan aantal aanwezigen: 2500

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. tekeningen
2. (eventuele) voorwaarden

De gebruiksvergunning dient te allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk waar de activiteiten plaatsvinden en op verzoek van degene die is belast met het toezicht op de naleving van de gebruikeisen, ter inzage te worden gegeven.

Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit artikel 2.1 t/m 2.10 van het Gebruiksbesluit. (De tekst van het Gebruiksbesluit kunt u downloaden via www.VROM.nl/gebruiksbesluit)

VOORWAARDEN bij bouwactiviteit: 201170253

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1. Voorwaarden voor start van de bouw:

*** Voorwaarde(n) van de Dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken van de Gemeente Groningen. (afgekort: Dienst RO/EZ)**

> De **start van de activiteiten op de bouwplaats** dient tenminste 2 werkdagen voor die tijd schriftelijk te worden gemeld met gebruikmaking van bijgevoegde antwoordkaart "**Kennisgeving aanvang bouw**".

Ook dient er **contact** te worden opgenomen met het inspectieteam West van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht, telefoon 050 – 367 82 14.

> Alle hieronder genoemde gegevens dienen minimaal drie weken voor aanvang van de uitvoering van het betreffende onderdeel van de bouw, in **drievoud** te worden ingediend bij de dienst RO/EZ, Postbus 7081, 9701JB Groningen, onder vermelding van het vergunningnummer 201170253

- De constructie is alleen getoetst op hoofdlijnen. Voorafgaand aan het bouwen van **constructieve onderdelen**, dient hiervoor goedkeuring te zijn verkregen van de Dienst RO/EZ. Hiertoe dienen de benodigde tekeningen en berekeningen met uitwerking van deze constructieve onderdelen nog te worden ingediend.

- Bij de toetsing op de bouwkundige aspecten volgens het bouwbesluit is uitgegaan van een uitvoering van in Nederland gangbare bouwwijzen, materialen en materiaaleigenschappen. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd moeten hiervan de nodige berekeningen en/of tekeningen worden ingediend ter toetsing.

- Voordat er met activiteiten op de bouwplaats wordt gestart dient er een door de Dienst RO/EZ **goedgekeurd bouwveiligheidsplan** aanwezig te zijn. Hiertoe moet bijgaand formulier 'Bouwveiligheidsplan' in worden gevuld en ingediend.

2. Voorwaarden tijdens de uitvoering:

De inspecteur van de dienst RO/EZ dient, ten minste **twee dagen** voor de aanvang, van de volgende werkzaamheden in kennis te worden gesteld van:

- het wegwerken van (staal) constructieonderdelen en riolering;