



Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen

Gezien de aanvraag van:
Christelijke Woningstichting Patrimonium
Postbus 907
9700 AX Groningen

Gemeente Groningen

VERZONDEN 21 MAART 2012

afd. BWT / LBW

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 21 november 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de functie naar 58 zelfstandige huurappartementen en diverse maatschappelijke dienstverlening. De aanvraag betreft de Paterswoldseweg 288 te Groningen en is aangevraagd door Christelijke Woningstichting Patrimonium. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201172246.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1c, 2.12.1a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 activiteit(en) waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend worden, zijn:

1. Strijdig gebruik (art. 2.1.1c Wabo)

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteit 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, vanaf 3 februari t/m 15 maart 2012, ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Op 16 maart 2012 hebben wij zienswijzen ontvangen van de heer S. van der Meulen wonende aan de Kamerlingh Onnesstraat 27 te Groningen. Deze zienswijzen zijn na bovenstaande termijn ingediend en daarom gaan wij hier niet inhoudelijk op in.

Inwerkingtreding en rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat 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. Hoe dit moet, kunt u lezen op Groningen.nl/bezwaar-maken. Als u dit wilt, kunt u de informatie van de website ook schriftelijk ontvangen. Belt u dan met de afdeling Rechtsbescherming, tel (050)367 74 83.

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.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de site voor de precieze voorwaarden.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op <http://gemeente.groningen.nl/stadsberichten>.

Bijlagen

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

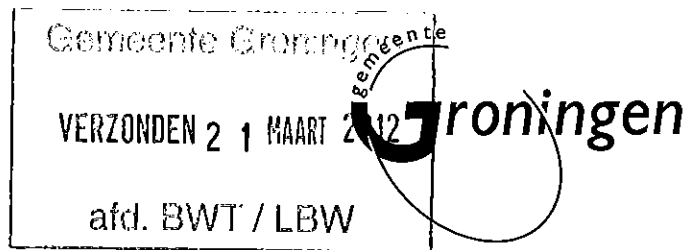
Datum: 19 maart 2012

Nummer: 201172246

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



J. Venhuizen,
teamleider afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 19 maart 2012. De aanvraag betreft het wijzigen van de functie naar 58 zelfstandige huurappartementen en diverse maatschappelijke dienstverlening en is aangevraagd door Christelijke Woningstichting Patrimonium. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201172246.

Activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

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

Buitenplanse afwijking 2.12.1a 3

De functiewijziging is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan omdat het terrein van het plan de bestemming "maatschappelijk" heeft en binnen deze bestemming wonen niet 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 kunnen wij echter afwijken van de voorschriften, mits het project, waarvoor om afwijking wordt verzocht, is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De gemeenteraad heeft (bij brief van 25 mei 2011), ter voldoening aan artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een lijst opgesteld waarvoor zonder voorafgaande verklaring van geen bedenkingen door het college gebruik kan worden gemaakt om in op de lijst voorkomende gevallen afwijkingen van het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Voor deze aanvraag kan worden teruggegrepen op de categorieënlijst onder A: *Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen.*

Wij hebben de volgende motivering voor de afwijking van het bestemmingsplan: *Voor de ruimtelijke onderbouwing kan verwezen worden naar het document "Neboflat ruimtelijke onderbouwing" van november 2011 Dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken van de gemeente Groningen. De ruimtelijke aspecten, genoemd in deze onderbouwing, zijn meegenomen in de planuitwerking. Er is voldoende samenhang tussen volumevorm van de kerk en hoogbouw en de inrichting eromheen. De parkeervraag is passend opgelost en past bij de 45 graden hoekverdraaiing in de architectuur. Het parkeerterrein wordt gematerialiseerd als het voorplein en sluit als zodanig ook aan bij de entree van de Nebo-flat. Het plan is ruimtelijk gezien verantwoord.*

Geen provinciaal vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) dienen wij bij de voorbereiding van plannen en besluiten overleg te voeren met die diensten van de provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de

ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In artikel 3.1.1, tweede lid, van het Bro is aan Gedeputeerde Staten de bevoegdheid toegekend om te bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg met de provincie is vereist.

Bij besluit van 17 mei 2011, nr. 2011-20.269/20/A.10, RP, hebben Gedeputeerde Staten de (categorieën van) gevallen aangewezen waarin het overleg niet nodig is of kan worden volstaan met mondeling (voor)overleg. Deze situatie past binnen de lijst van gevallen waarin overleg met de provincie achterwege kan blijven.

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

DEFINITIEF