

**Ruimtelijk advies voor verbouw bestaande kantoren naar jongerenhuisvesting
Damsport 157 te Groningen
bouwactiviteit
201170945**

Van : JdB/RW
Datum : 3 februari 2012
Advies : Medewerking verlenen

Aanleiding:

De aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor het veranderen/wijzigen van een bestaand kantoorpand van Wolters - Noordhof aan Damsport 157 naar jongerenhuisvesting. Tevens wordt in relatie met het bouwplan een ontwerp voor de herinrichting van het terrein rond het oude kantoor aan ons voorgelegd.

De aanvraag voor wijziging van het kantoorpand is eerder behandeld door RP en met een positief advies onder voorwaarden afgedaan. Omdat de kantorenmarkt slecht is en er behoefte is aan jongerenhuisvesting, zijn wij ondanks de minder logische plek ten opzichte van de onderwijsinstellingen, akkoord gegaan met deze functiewijziging.

Er hebben in de tussenliggende tijd enkele overleggen plaats gevonden met de architect van het plan.

In ons advies van 6 december jl. hebben we een aantal aanvullende voorwaarden genoemd, die in het plan nog zouden moeten worden opgenomen. In het voorliggende plan zijn deze voorwaarden verwerkt. (Tekeningen architectenburo d.d. 20-01-2012 en terreininrichting buro Hollema d.d. 18-01-2012)

Bestemmingsplan:

Van toepassing is het bestemmingsplan: "*Corpus den Hoorn*" en de bestemming is: "*Dienstverlening en bedrijf*"; het plan is strijdig, omdat het niet voldoet aan de bestemming omschrijving, doeleinden en gebruiksbepalingen. Voor dit plan moet een projectbesluit worden gemaakt om vergunning te verlenen. Hiervoor dient een positief advies te worden afgegeven door RP.

Motivering:

De in ons vorige advies genoemde voorwaarden zijn op een correcte wijze in het plan verwerkt. Wij vinden dan ook dat het plan op deze wijze kan worden vergund en worden gerealiseerd. Punten van aandacht blijven nog dat de aanvoer van goederen voor de keuken en de opstelling van de containers aan de achterzijde van het gebouw dient plaats te vinden. De bankjes in de groene ruimte dienen in een huiskamerzetting te worden geplaatst, wat de intimiteit en gezelligheid van het gebruik ervan vergroot. In relatie met het nieuwe functie van het pand en haar omgeving is dit plan opgetrokken naar een verantwoord kwaliteit.

Conclusie:

RP adviseert positief ten aanzien van dit plan