

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
De heer H. Keulen
Bankastraat 18
9715 CB GRONINGEN

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 20 november 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van het pand. De aanvraag betreft de Nieuwe Ebbingestraat 44, 44a en 44b te Groningen en is aangevraagd door de heer H. Keulen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201172243.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.12.1a 3 en 2.10 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 waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend wordt, is:

1. Bouwactiviteit (art. 2.1.1a 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 ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Inwerkingtreding en rechtsbescherming

Deze omgevingsvergunning treedt niet in werking, totdat een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan bij het bevoegd gezag en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

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/bezwaarmaken. 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: 5 juni 2012

Nummer: 201172243

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

J.A. Venhuizen,
teamleider afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 6 juni 2012. De aanvraag betreft het vergroten van het pand en is aangevraagd door de heer H. Keulen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201172243.

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
4. ontheffingen Bouwverordening

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan 'Hortusbuurt/Noorderplantsoen', het Bouwbesluit, de Welstandsnota en de Groninger Bouwverordening.

Buitenplanse afwijking zonder zienswijzen 2.12.1a 2

Het bouwen is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan omdat volgens artikel 6.2.1 op dit adres de functie woondoeleinden niet is toegestaan. Voor deze strijdigheid is geen binnenplanse afwijking mogelijk.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3e 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:

Het bestemmingsplan staat op dit adres wonen op de begane grond niet toe. Dit heeft te maken met de gewenste uitstraling van het pand naar de Nieuwe Ebbingestraat. Het restaurant aan de voorzijde blijft echter gehandhaafd, zodat het wonen vanaf de straatkant niet zichtbaar is. Er wordt al gewoond op de begane grond. De uitbreiding hiervan is minimaal. Het aantal kamers op de begane grond bedraagt nu twee. Dat blijft zo. Ze worden meer naar achteren gelegd. Daarbij wordt een centrale technische ruimte c.q. wasserette ten behoeve van de woonfunctie gevoegd. Stadsontwerp heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding van de woonfunctie op de begane grond.

In de voorbehandeling heeft Stadsontwerp aangegeven, dat de voorgestelde forse uitbreiding van het aantal kamers om een goed doordacht plan vraagt. Daartoe heeft Stadsontwerp gebruik gemaakt van de mogelijkheid, die het bestemmingsplan biedt tot het stellen van nadere eisen. Was er in de voorbehandeling nog sprake van een galerijflat, nu is een gedifferentieerd volume met een ander type ontsluiting zichtbaar. In de opbouw zijn een voorhuis en drie daarachter gelegen achterhuizen herkenbaar, een bebouwingstype, dat veel beter past in de oude binnenstad dan een galerijflat. De galerij bevond zich oorspronkelijk over de gehele diepte van het pand en bood ruimte voor lange looplijnen langs alle daaraan gelegen wooneenheden. Stadsontwerp vreesde voor overlast naar de aangrenzende percelen. De galerij is vervangen door een aantal (deels) onafhankelijk van elkaar functionerende, verschillende typen ontsluitingen. Er is nu minder doorloop mogelijk.

Het plan is voorzien van een ruime fietsenberging achter op het perceel. Daarnaast beschikt het plan over gezamenlijke ruimtes als een wasserette op de begane grond en een afgeschermd terras op het dak. Daarmee krijgt het wonen in het pand extra kwaliteit. De stedenbouwkundige uitwerking van de voorgevel past goed in het gewenste straatbeeld. Al met al is de conclusie, dat het plan goed in zijn omgeving past en een goed woon- en leefklimaat op het binnenterrein gegarandeerd blijft.

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.

Ontheffing Bouwverordening 2.5.30 lid 4

Op grond van artikel 2.5.30, eerste lid van de Bouwverordening moet in voldoende ruimte parkeergelegenheid worden aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort. Op grond van de 'Nota Parkeernormen 2008' moeten vier parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Echter is in, op of onder het gebouw evenals op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort geen gelegenheid om deze parkeerplaatsen te realiseren. Wij kunnen op grond van artikel 2.5.30, vierde lid burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor het bepaalde in het eerste lid omdat wij op grond van de 'Nota Parkeernormen 2008' ontheffing kunnen verlenen omdat deze parkeerbehoefte binnen de standaardvrijstelling voor ontwikkelingen in de schilwijken valt.

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

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