

Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht, Handhaving
en Geo Informatie (VTH&G)

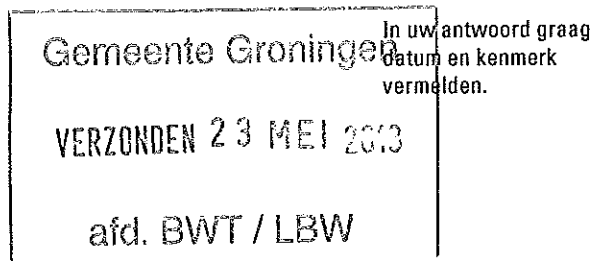


Bezoekadres
Ged. Zuiderdiep 98

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Tel. (050) 367 91 11

De Uitgeverij Vastgoed B.V.
de heer B. Lokken
Zuiderpark 1
9724 AD GRONINGEN



Datum 22 mei 2013
Informatie C. Woldhuis
E-mail chris.woldhuis@groningen.nl
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Bijlage(n) 2
Tel. (050) 367 81 11

Kenmerk OVA-201272513/100
Fax (050) 367 80 90
BSN

Geachte heer Lokken,

U heeft op 14 december 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning (toename appartementen door het wijzigen van de indeling). De aanvraag gaat over Damsport 157 te Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201272513.

Wij hebben besloten de vergunning te **verlenen**. Het besluit inclusief de motivering hebben wij als bijlage toegevoegd.

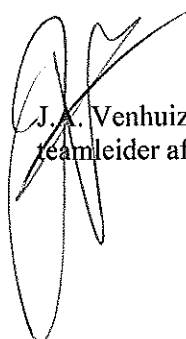
Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met C. Woldhuis van de afdeling VTH&G, telefoon (050) 367 81 11 en e-mail chris.woldhuis@groningen.nl.

Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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



J. Venhuizen,
teamleider afdeling VTH&G

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
De Uitgeverij Vastgoed B.V.
Zuiderpark 1
9724 AD GRONINGEN

Gemeente Groningen

VERZONDEN 23 MEI 2013

afd. BWT / LBW

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 14 december 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning (toename appartementen door het wijzigen van de indeling). De aanvraag betreft Damsport 157 te Groningen en is aangevraagd door De Uitgeverij Vastgoed B.V.. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201272513.

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 (Wabo) 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. Bouwactiviteit (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteit(en) 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 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: 22 mei 2013

Nummer: 201272513

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



J.A. Venhuizen,
teamleider afdeling VTH&G



Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 18 maart 2013. De aanvraag betreft het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning (toename appartementen door het wijzigen van de indeling) en is aangevraagd door De Uitgeverij Vastgoed B.V.. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201272513.

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 "Corpus den Hoorn 2008", het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Groninger Bouwverordening.

Buitenplanse afwijking zonder zienswijzen 2.12.1a 3

Het bouwen is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan omdat de functie wonen volgens de geldende bestemming Dienstverlening 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 Wabo kunnen wij echter afwijken van de voorschriften. Dit kan op basis van de door de raad aangegeven categorieën van gevallen, mits het project, waarvoor om ontheffing wordt verzocht, is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing volgens de wettekst bij voorkeur wordt verstaan een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld dient bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval te worden ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel dient er gemotiveerd te worden waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

De gemeenteraad heeft, 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 bedenking van hun college op grond van evengenoemd artikel ontheffing kan worden verleend, o.a. hebben aangewezen projecten welke voorkomen op de vastgestelde lijst. Voor deze aanvraag kan worden teruggegrepen op de categorieënlijst onder A. *Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen.*

Wij zijn van mening dat het bouwplan ruimtelijk gezien geen bezwaren oplevert. Dit wordt als volgt gemotiveerd:

Het plan betreft een wijziging om de woonfunctie in het gebouw te vergroten. De multifunctionele ruimten op de begane grond komen hierdoor te vervallen en de verkeersruimten op de verdiepingen worden verkleind. Het gebouw krijgt door dit plan een eenzijdige statische invulling, maar heeft echter voldoende ruimte om de extra appartementen op een verantwoorde wijze te integreren. De totale kwaliteit van wonen op deze plek wordt door dit plan niet aangetast. De geringe toename van appartementen in relatie met het totale aantal appartementen in dit gebouw is ruimtelijk gezien verantwoord. De aanpassing van de terreininrichting is een meerwaarde voor de kwaliteit van de groene ruimte waarin het gebouw staat.

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 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening. Hieraan wordt voldaan.

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

DEFINITIEF