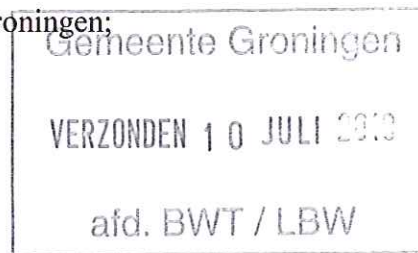




Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:  
Timmerbedrijf Kooi  
Hoofdweg 109  
9626 AC Schildwolde



## Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 18 februari 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning en het toevoegen van een appartement. De aanvraag betreft Nieuwe Kijk In 't Jatstraat 47 te Groningen en is aangevraagd door Timmerbedrijf Kooi. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201370380.

### **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](http://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**

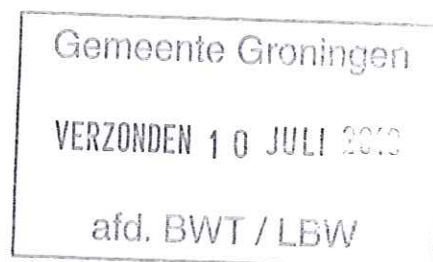
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;
- gewaarmerkte stukken.

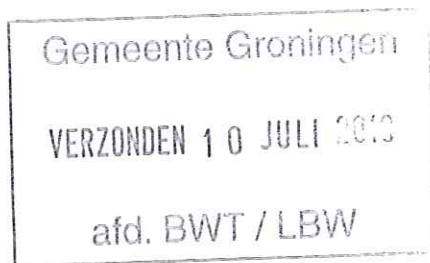
Datum: 9 juli 2013

Nummer: 201370380

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 9 juli 2013. De aanvraag betreft het vergroten van de woning en het toevoegen van een appartement en is aangevraagd door Timmerbedrijf Kooi. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201370380.

### *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 "Hortusbuurt/Noorderplantsoen", 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 het bebouwingspercentage maximaal 80% mag bedragen en met dit bouwplan wordt vergroot naar 100%. Voor deze strijdigheid is geen binnenplanse afwijking mogelijk. Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3<sup>e</sup> 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 motiveren wij als volgt:

*Op de begane grond zijn in de bestaande situatie 3 studentenkamers aanwezig. Door het volbouwen van een binnenplaatsje wordt het mogelijk gemaakt de begane grond te verbouwen tot twee zelfstandige wooneenheden. Ruimtelijk is het meer gewenst dat er grotere zelfstandige wooneenheden worden gesitueerd op deze locatie, op de hoek van de straat, dan dat er vastgehouden wordt aan de aanwezige 3 studentenkamers. Er wordt verwacht dat de uitstraling naar de openbare ruimte verbeterd wordt ten opzichte van de bestaande situatie. Het bestaande binnenplaatsje wordt dichtgebouwd. Het betreft de achterzijde van de woning. Dit is ruimtelijk niet van invloed op de stedenbouwkundige structuur. Het is wel van belang dat op dergelijke plekken binnenplaatjes worden behouden, om voldoende licht, lucht en ruimtelijke beleving te kunnen garanderen voor omwonenden. In dit geval bevindt het binnenplaatsje zich bijna op de hoek van het bouwblok. Hierdoor hebben de woningen aan de zijde van twee straten de mogelijkheid voor het toelaten van licht, lucht en ruimtelijke beleving. De woonkwaliteit is door de ingreep niet onevenredig verslechterd worden.*

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

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.

DEFINIEF