



**Besluit en motivering omgevingsvergunning hoek
Lübeckweg-Bornholmstraat**

Besluit omgevingsvergunning

De aanvraag

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 21 december 2012 van Aprisco Retail Parks B.V., Martin Luther Kingweg 1, 9403 PA Assen (hierna: aanvrager) een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het project oprichten van een bouw- en tuinmarkt volgens het Bauhaus concept op een perceel, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie P, nummers 0718, 0339, 1185, 0449, 0865 en 1711 (hoek Lübeckweg/Bornholmstraat).

Daarnaast hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen op 2 mei 2013 van aanvrager een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vellen van 41 bomen op voornoemd perceel.

Beslissing

Ons college heeft gelet op de artikelen 2.1, lid 1, onder a en c, 2.2, lid 1, onder g, 2.2, lid 1, onder h, 2.10, 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), de artikelen 4:9 en 4:24 van de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009 en artikel 2.5.30 lid 4 van de Groninger Bouwverordening 2012 (hierna: bouwverordening) besloten de omgevingsvergunning, vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.OV020LubeckBornhol-vg01.gml, overeenkomstig de aanvraag, het Bauhaus-concept, de van deze vergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwning en de bij dit besluit gevoegde gewaarmerkte stukken, te verlenen.

De activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zijn:

1. Bouwactiviteit (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo)
2. Strijdig gebruik (artikel 2.1, lid 1, onder c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o, Wabo)
3. Kapactiviteit (artikel 2.2, lid 1, onder g, Wabo)
4. Reclameactiviteit (artikel 2.2, lid 1, onder h Wabo)

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning is met toepassing van artikel 2.5.30, lid 4, van de bouwverordening afgeweken van het eerste lid van evenbedoeld artikel.

In de bijlage, behorende bij dit besluit, is voor de hierboven genoemde activiteiten een motivering opgenomen.

Gemeentelijke coördinatieregeling

Deze omgevingsvergunning is verleend met toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling uit artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening.

Crisis- en herstelwet

Op het project is de Crisis- en herstelwet van toepassing.



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 zienswijzen naar voren gebracht.

Zienswijze

Voor de inhoud van de zienswijzen en het standpunt van ons college ten aanzien daarvan wordt verwezen naar de zienswijzennota, die samen met en als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing wordt geacht deel uit te maken van dit besluit.

Rechtsbescherming

Het besluit met de daarbij behorende stukken worden met ingang van 20 september 2013 ter inzage gelegd. Van 21 september tot en met 1 november 2013 kan een belanghebbende tegen bovengenoemde besluiten beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het beroep kan uitsluitend worden ingediend door een belanghebbende die tijdig zienswijzen over de ontwerpbesluiten naar voren heeft gebracht of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht.

Het beroep kan zich uitsluitend richten tot de besluiten of besluitonderdelen, waardoor een belanghebbende rechtstreeks in zijn belang wordt getroffen. In het beroepschrift dienen de beroepsgronden te worden opgenomen. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de beroepstermijn kunnen deze niet meer kunnen worden aangevuld.

Wie tijdig beroep heeft ingesteld kan ook om een voorlopige voorziening verzoeken. Indien dit verzoek gedurende de beroepstermijn wordt ingediend, schort dit de werking van de besluiten op totdat op het verzoek is beslist.

Het beroepschrift dient te worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage; het verzoek om voorlopige voorziening aan de voorzitter van deze Afdeling, onder hetzelfde adres.

Bijlagen

- motivering per deelactiviteit;
- ruimtelijke onderbouwing;
- zienswijzennota;
- gewaarmerkte stukken.



Datum: 16 september 2013

Nummers: 201272569

Overeenkomstig het door burgemeester en wethouders van Groningen genomen besluit,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

E.J. Schieven,
vakdirecteur Ontwikkeling en Uitvoering

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning van 16 september 2013. De aanvragen betreffen het oprichten van een bouw- en tuinmarkt en het vellen van houtopstand en zijn aangevraagd door Aprisco Retail Parks B.V.. De aanvragen zijn geregistreerd onder de nummers 201272569 en 201371038.

Activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

Gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.10 en 2.12.1a 3 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, berekeningen en ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
2. voorwaarden
3. afwijking van het bestemmingsplan
4. ontheffing Bouwverordening

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in de bestemmingsplannen “plan Industrie- en Havencomplex Eemskanaal”, “Bebouwingsvoorschriften plan Industrie- en Havencomplex Eemskanaal 1e herziening”, “Industrie- en Havencomplex Eemskanaal V”, “Industrie- en Havencomplex Eemskanaal VI” en “Uniforme voorschriften industrieterreinen”, het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Groninger Bouwverordening.

Buitenplanse afwijking 2.12.1a 3 Wabo

Het bouwen is in strijd met de geldende bestemmingsplannen omdat een detailhandelsfunctie niet is toegestaan. Bovendien wordt het gebouw voor een klein gedeelte op de bestemming weg gebouwd. Daarnaast wordt een weg aangelegd binnen de bestemming handel en industrie, waar dat niet is toegestaan. Voor deze strijdigheden 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 B. *Nieuwbouw op open plekken*.

Voor de motivering verwijzen we naar de bijgesloten ruimtelijke onderbouwing. Op basis hiervan zijn wij van mening dat wij in alle redelijkheid de voorgenomen afwijking van de bestemmingsplannen kunnen toepassen.

Het bouwplan voldoet aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota. Ook is de aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012. Hieraan wordt voldaan.

Ontheffing Bouwverordening

De aanvraag is tevens getoetst aan de Groninger Bouwverordening. Gebleken is dat voor dit bouwplan de parkeerbehoefte 981 parkeerplaatsen bedraagt. Op eigen terrein worden 384 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor de resterende parkeerplaatsen (597) verlenen wij vrijstelling op grond van artikel 2.5.30, lid 4 van de Groninger Bouwverordening. Voor de motivering hiervan verwijzen we naar de ruimtelijke onderbouwing.

Activiteit reclame (artikel 2.2 lid 1 sub i Wabo jo artikel 4.24 lid 1 Algemene Plaatselijke Verordening)

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Reclamenota Gemeente Groningen en de Algemene Plaatselijke Verordening artikel 4:24 is de omgevingsvergunning voor de activiteit reclame (artikel 2.2 lid 1 sub h Wabo) verleend.

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de Reclamenota Gemeente Groningen en de Algemene Plaatselijke Verordening. Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag voldoet aan de Reclamenota en de nadere regels zoals deze in artikel 4:24 van de APVG zijn opgenomen.

Activiteit vellen houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo jo artikel 4:9 Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009)

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Nota Kapbeleid 2010 Gemeente Groningen is de omgevingsvergunning voor de activiteit vellen houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo) verleend.

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de Nota Kapbeleid 2010 Gemeente Groningen. Bij deze beoordeling is gekeken naar het belang om de bomen te behouden en de reden om de bomen te verwijderen.

Bij bezichtiging ter plaatse is gebleken dat:

Waardering boom

De bomen zijn zichtbaar vanaf de openbare weg. Hierdoor leveren de bomen een bijdrage aan de beleving van de openbare ruimte zodat er sprake is van een esthetische waarde. De kwaliteit van de bomen is verschillend. In de bomeneffect-analyse “Bauhausvestiging Scandinaviëweg 12” van 24 mei 2013 (hierna te noemen: BEA) is een inventarisatie opgenomen op basis van een visuele boomcontrole. Op het inventarisatieformulier is per boom de diverse kwalificaties weergegeven. De BEA maakt onderdeel uit van het ontwerpbesluit.

Reden verwijderen boom

De bomen belemmeren de uitvoering van de realisatie van de nieuwbouw voor Bauhaus. De nieuwbouw tezamen met het aanleggen van parkeerverharding is volgens de omschrijving in de Nota Kapbeleid 2010 een ruimtelijke ontwikkeling. Gelet op de Nota Kapbeleid 2010 kan een ruimtelijke ontwikkeling een dringende reden zijn voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van bomen of een houtopstand. De bijbehorende BEA moet dan zijn vastgesteld door het college en de raad geïnformeerd. In de BEA zijn adequaat en zorgvuldig de groenbelangen in beeld gebracht en afgewogen tegen de belangen van de ruimtelijke ontwikkeling. De genoemde BEA is door het college vastgesteld, waarmee een dringende reden aanwezig is voor het verlenen van de omgevingsvergunning activiteit vellen houtopstand.

Wij zijn van mening dat bovenstaande ruimtelijke ontwikkeling een dringende reden is en dat het belang om de bomen te verwijderen dient te prevaleren.

Herplant

Wij verbinden aan deze omgevingsvergunning een herplantplicht van 41 bomen, duurzame boomsoorten, plantmaat 39 stuks 20-25 (4x verplant) en 2 stuks 35-40 (6x verplant). Het groenplan (in besteks-vorm) dient ter goedkeuring te worden aangeboden aan het bevoegd gezag voorafgaand aan de uitvoering van de nieuwe parkeerplaatsen en de groenstructuur. In het groen plan dient per boom een geschikte groeiplaats van ten minste 40 m³ te worden opgenomen met alle bijbehorende technische voorzieningen voor voldoende voeding, lucht en water voor de boom. Deze bomen moeten geplant worden binnen 1 jaar na het gereedkomen van de plantlocatie.