

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
Van Leeuwen Projectontwikkeling BV
Korreweg 82
9715 AG GRONINGEN

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 17 december 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 12 grondgebonden woningen. De aanvraag betreft Lavendelweg 37 te Groningen en is aangevraagd door Van Leeuwen Projectontwikkeling BV. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201372989.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1c, 2.12.1a 3 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. Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo)

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteit de afzonderlijke motivering aan.

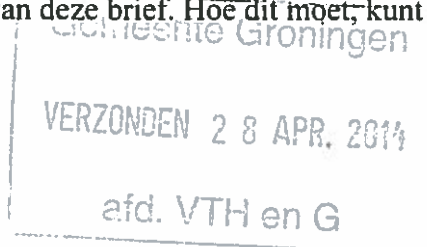
Uitgebreide voorbereidingsprocedure

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 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 Juridische Zaken, 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 Noord-Nederland.

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: 28 april 2014

Nummer: 201372989

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

J.A. Venhuizen,
teamleider afdeling VTH&G

E.B.J. van Deelen,
teamleider afdeling VTH&G

Gemeente Groningen

VERZONDEN 28 APR. 2014

afd. VTH en G

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 28 april 2014. De aanvraag betreft het oprichten van 12 grondgebonden woningen en is aangevraagd door Van Leeuwen Projectontwikkeling BV. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201372989.

Activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) verleend.

Buitenplanse afwijking zonder zienswijzen 2.12.1a 3

Het bouwen is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan omdat binnen de bestemming Bedrijventerrein - 2 geen woningen zijn 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.

Inleiding

Voor het perceel Lavendelweg 37 is een bouwplan ingediend voor het oprichten van 12 woningen met bergingen. De woningen zijn in twee bouwblokken geschakeld en zijn georiënteerd op de Lavendelweg. De bestaande groenstrook naast de weg blijft intact. Het parkeren is gesitueerd aan de zijkant van het perceel naast de toegangsweg en deels aan de straatkant. De bergingen zijn gelegen op het achtererf en bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad. Tussen het pad en de sloot ligt een groenstrook van twee meter breed.

Motivering

Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren. Het bouwplan past in de ruimtelijke context van deze omgeving en heeft een verantwoorde aansluiting met de bestaande woningbouw en stedenbouwkundige structuur. Dit plan houdt voldoende rekening met de bestaande bomen-

VERZONDEN 28 APR. 2014

afd. VTH en G

en groenstructuur aan de Lavendelweg. De singel wordt zo goed mogelijk intact gelaten. Via een centrale ontsluiting worden de woningen en nieuwe parkeerplaatsen ontsloten.

In het plan is op de achterzijde van het perceel een extra groenstrook meegenomen, voor een verantwoorde ruimtelijke inpassing en aansluiting op de bestaande sloot en de aangrenzende groene ruimte.

Voor de overige aspecten die aan deze afwijking van het bestemmingsplan ten grondslag liggen, verwijzen we naar de bij deze aanvraag behorende Ruimtelijke Onderbouwing van december 2013.

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

Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de Groninger Bouwverordening. Gebleken is dat voor dit bouwplan de parkeerbehoefte 20 parkeerplaatsen bedraagt. Het bouwplan voorziet in 19 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit betekent een parkeertekort van 1 parkeerplaats. Omdat de parkeerdruk in de directe omgeving niet onevenredig hoog is, vinden wij het acceptabel dat de resterende parkeerbehoefte van 1 parkeerplaats in de openbare ruimte wordt opgelost. Wij verlenen daarom vrijstelling op grond van artikel 2.5.30, lid 4 van de Groninger Bouwverordening.