

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

 H. Keulen  
 Bankastraat 18  
 9715 CB GRONINGEN

Datum	18 juni 2014	Bijlage(n)	2	Kenmerk	OVA-201372777/100
Informatie	mevrouw I. Stoepker	Tel. (050)	367 81 11	Fax (050)	367 80 90
E-mail	ilona.stoepker@groningen.nl			BSN	107722987
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning				

Geachte heer Keulen,

U heeft op 22 november 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het veranderen van 6 voormalige lokalen tot appartementen. De aanvraag gaat over Van Oldenbarneveltlaan 15 te Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201372777.

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

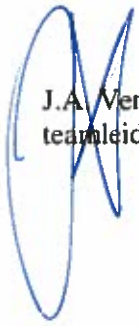
Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met mevrouw I. Stoepker van de afdeling VTH&G, telefoon (050) 367 81 11 en e-mail [ilona.stoepker@groningen.nl](mailto:ilona.stoepker@groningen.nl).

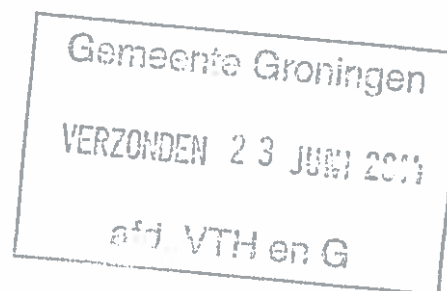
#### Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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



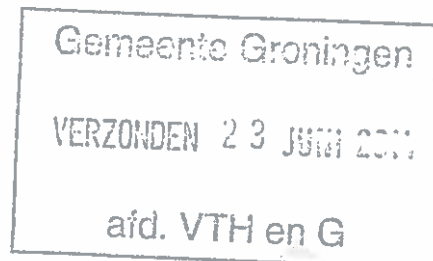
J.A. Venhuizen,  
 teamleider afdeling VTH&G





Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

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



**Besluit omgevingsvergunning**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 22 november 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van 6 voormalige lokalen tot appartementen. De aanvraag betreft Van Oldenbarneveltlaan 15 te Groningen en is aangevraagd door H. Keulen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201372777.

#### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.12.1a 3, 2.10 2.2.1b, 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Erfgoedverordening 2010 Gemeente Groningen 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 activiteiten waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend worden, zijn:

1. Bouwactiviteit (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)
2. Gemeentelijk monument (art. 2.2 lid 1 onder b 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 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>.

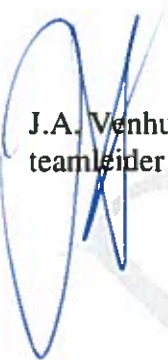
#### Bijlagen

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

Datum: 18 juni 2014

Nummer: 201372777

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

  
J.A. Venhuizen,  
teamleider afdeling VTH&G

Gemeente Groningen  
VERZONDEN 23 JUNI 2014  
afd. VTH en G

## **Motivering omgevingsvergunning**

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 18 juni 2014. De aanvraag betreft het veranderen van 6 voormalige lokalen tot appartementen en is aangevraagd door de heer H. Keulen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201372777.

### **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. ontheffingen Wet ruimtelijke ordening

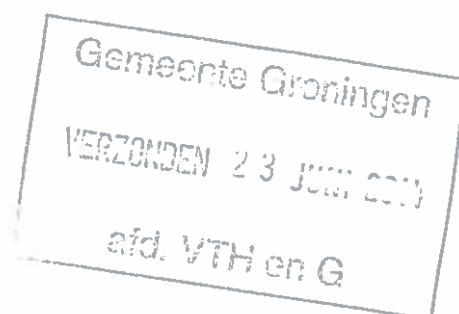
De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan 'Korrewegwijk - de Hoogte 2009', het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Groninger Bouwverordening.

### **Buitenplanse afwijking zonder zienswijzen 2.12.1a 2**

Het bouwen is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan omdat wonen niet is toegestaan in de bestemming dienstverlening. Voor deze strijdigheid is geen binnenplanse afwijking mogelijk. In de door de raad aangegeven categorieën van gevallen, mits het project, waarvoor om ontheffing wordt verzocht, is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dat 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, bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel er wordt gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

Dat de gemeenteraad, ter voldoening aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 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 bedenkingen van hun college op grond van evengenoemd artikel kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, o.a. hebben aangewezen projecten welke voorkomen op de vastgestelde lijst.



Voor wat deze bouwaanvraag kan worden teruggegrepen op de categorieënlijst onder A, *Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen.*

#### **Motivering afwijken bestemmingsplan**

Het gebouw leent zich goed voor de functiewijziging naar een woongebouw. De invulling van het gebouw heeft kwaliteit door de combinatie van wonen in redelijk grote appartementen en de opvang- en zorgfunctie als maatschappelijke doelstelling. Het gebouw staat in een woonomgeving en niet ver van het centrum van de stad. Er is voldoende ruimte aanwezig voor het stallen van fietsen. Ruimtelijk gezien een passende ontwikkeling voor deze plek. De buitenkant van het gebouw wordt nauwelijks aangetast. De wooneenheden hebben voldoende woonkwaliteit, wat betreft onder andere ruimtelijke beleving, wijze van lichttoetreding en afmetingen.

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 Groninger Bouwverordening. Hieraan wordt voldaan.

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

#### **Activiteit wijziging Monument (artikel 2.2 lid 1 sub b Wabo)**

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit wijziging monument (artikel 2.2.1b) verleend.

De aanvraag betreft het wijzigen van een Gemeentelijk Monument.

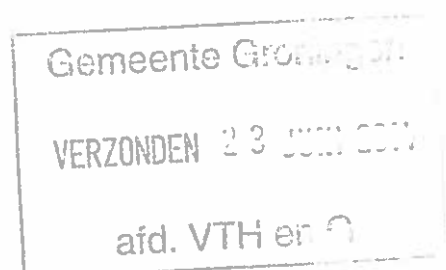
Voor de beoordeling van de aanvraag hebben wij advies gevraagd van de gemeentelijke monumentencommissie, die positief heeft gereageerd op dit plan.

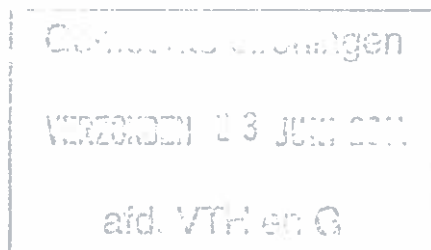
De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. tekeningen/omschrijving van de wijzigingen
2. voorwaarden

De activiteit is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals opgenomen in de Monumentenwet.





## VOORWAARDEN bij bouwactiviteit: 201372777

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

### 1. Voorwaarden voor start van de bouw:

#### \* Voorwaarde(n) van de gemeente Groningen.

> De start van de activiteiten op de bouwplaats dient tenminste 2 werkdagen voor die tijd schriftelijk te worden gemeld met gebruikmaking van bijgevoegde antwoordkaart "**Kennisgeving aanvang bouw**".

Ook dient er **contact** te worden opgenomen met het inspectieteam West van de afdeling VTH&G, telefoon 050 – 367 82 14.

> **Einde van de activiteiten op de bouwplaats** dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden schriftelijk te worden gemeld met gebruikmaking van bijgevoegde antwoordkaart "**Kennisgeving einde bouw**".

> Alle hieronder genoemde gegevens dienen minimaal drie weken voor aanvang van de uitvoering van het betreffende onderdeel van de bouw, in **drievoud** te worden ingediend bij de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, Postbus 7081, 9701JB Groningen, onder vermelding van het vergunningnummer 201372777

- De constructie is alleen getoetst op hoofdlijnen. Voorafgaand aan het bouwen van **constructieve onderdelen**, dient hiervoor goedkeuring te zijn verkregen van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Hiertoe dienen de benodigde tekeningen en berekeningen met uitwerking van deze constructieve onderdelen nog te worden ingediend.

- Bij de toetsing op de bouwkundige aspecten volgens het bouwbesluit is uitgegaan van een uitvoering van in Nederland gangbare bouwwijzen, materialen en materiaaleigenschappen. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd moeten hiervan de nodige berekeningen en/of tekeningen worden ingediend ter toetsing.

- Van een **aantal onderdelen en/of bouwkundige aspecten** zijn geen tekeningen en/of berekeningen in de **vergunning** opgenomen. Voorafgaand aan het bouwen van onderdelen, dit onderdeel of aspect betreffende, dient goedkeuring te zijn verkregen van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Hiertoe dienen nog de benodigde tekeningen en/of berekeningen te worden ingediend.

- Voordat er met activiteiten op de bouwplaats wordt gestart dient er een door de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving **goedgekeurd bouwveiligheidsplan** aanwezig te zijn. Hiertoe moet bijgaand formulier 'Bouwveiligheidsplan' in worden gevuld en ingediend.

