

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:  
P.F. van Brederode  
Meentweg 11  
9756 AN GLIMMEN

### Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 27 juni 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van het pand tot woning en plaatsen van een schuur met carport. De aanvraag betreft Akeleiweg 78 te Groningen en is aangevraagd door P.F. van Brederode. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201471439.

### 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 waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend wordt, is:

1. Bouwactiviteit (art. 2.1 lid 1 onder a 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>.

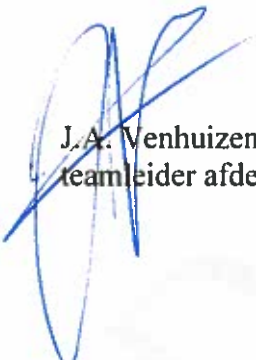
### **Bijlagen**

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

Datum: 3 oktober 2014

Nummer: 201471439

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned to the left of the typed name.

J.A. Venhuizen,  
teamleider afdeling VTH&G

## **Motivering omgevingsvergunning**

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 4 augustus 2014. De aanvraag betreft het verbouwen van het pand tot woning en plaatsen van een schuur met carport en is aangevraagd door P.F. van Brederode. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201471439.

### *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
4. ontheffing Bouwverordening

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan "Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg", 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 binnen de voor deze locatie geldende bestemming "dienstverlening" niet is toegestaan. Daarnaast is de aanvraag strijdig, omdat de schuur met carport buiten het bouwvlak wordt geplaatst. Voor deze strijdigheden 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:

De kantorenmarkt heeft al langere tijd last van de economische crisis. Veel kantoorpanden staan leeg en voor een nieuwe invulling van de panden worden integrale vooraanvragen bij de gemeentes ingediend. Het pand eraast had ook een kantoorfunctie en mag worden gewijzigd in een woon-werkfunctie. Zo ook voor dit pand is het ruimtelijk gezien verantwoord, om de functie hier te wijzigen in wonen. De ligging van het pand is daarvoor bepalend. Het pand ligt in een woonwijk, waarmee de nieuwe functie in planologische en stedenbouwkundige zin, passend is in haar omgeving. Stedenbouwkundige uitgangspunten worden niet of nauwelijks aangetast Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen de functie wonen.

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

#### **Ontheffing Bouwverordening**

De aanvraag is tevens getoetst aan de Groninger Bouwverordening. Gebleken is dat voor dit bouwplan de parkeerbehoefte 2 parkeerplaatsen bedraagt. De aanvraag voorziet in een carport waar 1 auto geparkeerd kan worden. Volgens de beleidsregels parkeernormen 2012 van de gemeente Groningen is een aanvrager van een omgevingsvergunning bij een parkeerbehoefte van minder dan 5 parkeerplaatsen in een ringwijk niet verplicht om de parkeerbehoefte op te lossen en wordt er een standaard ontheffing verleend.

Wij verlenen daarom een standaard vrijstelling voor de resterende parkeerbehoefte van 1 parkeerplaats op grond van artikel 2.5.30, lid 4 van de Groninger Bouwverordening.

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. Hieraan wordt voldaan.