

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

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

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 25 maart 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de functie en verbouwen van pand tbv 16 appartementen. De aanvraag betreft Van Oldenbarneveltlaan 15 te Groningen en is aangevraagd door H.J. Keulen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201470662.

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/bezwaarmaken. 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.

Gemeente Groningen

VERZONDEN - 7 JAN. 2015

afd. VTH en G

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: 6 januari 2015

Nummer: 201470662

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


J.A. Venhuizen,
teamleider afdeling VTH

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

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 22 oktober 2014. De aanvraag betreft het wijzigen van de functie en verbouwen van pand tbv 16 appartementen en is aangevraagd door H. Keulen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201470662.

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
5. ontheffingen Bouwverordening

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 3

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.

Motivering afwijken bestemmingsplan

Het gebouw leent zich goed voor de functiewijziging naar een woongebouw. De invulling van het gebouw heeft kwaliteit door de keuze voor redelijk grote appartementen. Elk appartement heeft een eigen keuken, eigen sanitair en een gescheiden slaap- en woongedeelte.

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. Er worden enkel dakkapellen en dakramen aangebracht. De wooneenheden hebben voldoende woonkwaliteit, wat betreft onder andere ruimtelijke beleving, wijze van lichttoetreding en afmetingen.

Het bouwplan heeft voldoende ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijk is het initiatief verantwoord.

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

Gemeente Groningen

VERZONDEN - 7 JAN. 2015

afd. VTH en G

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*.

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.

Bouwverordening

De aanvraag is tevens getoetst aan de Groninger Bouwverordening.

De parkeerbehoefte is vastgesteld op 11 parkeerplaatsen. Er worden geen parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Op basis van een parkeerdrukmeting uit 2012 verlenen wij ontheffing voor de parkeerbehoefte van 11 parkeerplaatsen op grond van artikel 2.5.30, lid 4 van de Groninger Bouwverordening.

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