

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

J. de Jonge, H. Roggen en M. Roggen
Valeriaanstraat 3
9731 CL Groningen

Datum	10 oktober 2016	Bijlage(n)	2	Kenmerk	OVA-201572510/100
Informatie	I. Stoepker	Tel. (050)	367 81 11	Fax (050)	367 84 15
E-mail	ilona.stoepker@groningen.nl			BSN	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning				

Geachte heer De Jonge,

U heeft op 18 november 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een cafébedrijf in combinatie met woning. De aanvraag gaat over Meeuwerderweg 62 te Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201572510.

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.

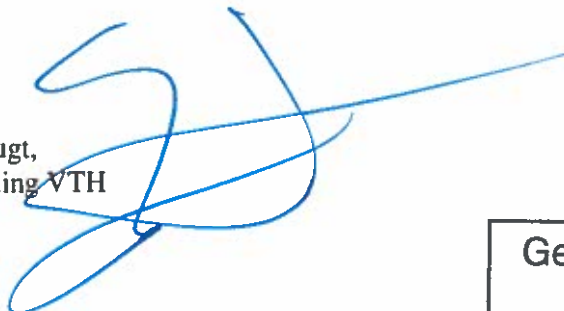
Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met I. Stoepker van de afdeling VTH, telefoon (050) 367 81 11 en e-mail ilona.stoepker@groningen.nl.

Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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

S.T. van der Vlugt,
teamleider afdeling VTH



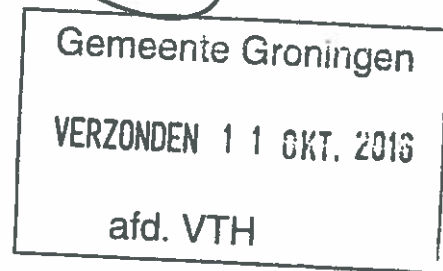
Gemeente Groningen

VERZONDEN 11 OKT. 2016

afd. VTH

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
J. de Jonge, H. Roggen en M. Roggen
Valeriaanstraat 3
9731 CL Groningen



Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 18 november 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een cafébedrijf in combinatie met woning. De aanvraag betreft Meeuwerderweg 62 te Groningen en is aangevraagd door J. de Jonge, H. Roggen en M. Roggen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201572510.

Verlenen omgevingsvergunning

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

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

Zienswijze

Met betrekking tot onze reactie op de ingebrachte zienswijzen verwijzen wij u naar de bijlage.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Er is geen vooroverleg gepleegd met de Provincie Groningen. Bij brief van 10 mei 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen categorieën projecten aangewezen, waarvoor zonder vooroverleg van het bestemmingsplan kan worden afgeweken middels artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo. Blijkens de bijlage bij het besluit van 10 mei 2011, kan dit project worden geschaard onder de categorie bestaande stedelijk gebied, waarbij woningen worden opgericht.

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.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een verklaring van geen bedenkingen benodigd van de gemeenteraad. Bij brief van 25 mei 2011 heeft de gemeenteraad, als één van de categorieën van gevallen, waarvoor zonder voorafgaande verklaring van geen bedenking van de raad van het bestemmingsplan kan worden afgeweken, o.a. hebben aangewezen projecten welke

VERZONDEN 11 OKT. 2016

Gemeente
Groningen

afd. VTH

voorkomen op de vastgestelde lijst. Voor deze aanvraag kan worden teruggegrepen op de categorieënlijst onder:

Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen

A. Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen, mits:

1. het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past;
2. vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie plaatsvindt;
3. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot de categorieën 1 en 2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

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 <https://gemeente.groningen.nl/actueel/bekendmakingen>.

Bijlagen

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

Datum: 10 oktober 2016

Nummer: 201572510

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

S.T. van der Vlugt,
teamleider afdeling VTH



Gemeente Groningen

VERZONDEN 11 OKT. 2016



Motivering omgevingsvergunning afd. VTH

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 10 oktober 2016. De aanvraag betreft het realiseren van een cafébedrijf in combinatie met woning en is aangevraagd door J. de Jonge, H. Roggen en M. Roggen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201572510.

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

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan Oosterpoort, het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en 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 en de Groninger Bouwverordening. Hieraan wordt voldaan.

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 geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Oosterpoort. De bestemming van het perceel is Centrum en ook een deel Wonen. Er geldt ook een dubbelbestemming Waarde - Beschermd Stadsgezicht. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming Centrum op deze locatie horeca niet is toegestaan omdat hier geen sprake is van de aanduiding 'horeca'. Voor deze strijdigheid is geen binnenplanse afwijking mogelijk. Er mag tot een maximale bouwhoogte van 11 meter worden gebouwd. Deze hoogte wordt niet helemaal benut. Het gebouw kent slechts twee bouwlagen met een plat dak. Medewerking is mogelijk middels een buitenplanse Wabo procedure (op grond van artikel 2.12.1a onder 3 Wabo). Wij hebben hiervoor de volgende ruimtelijke afweging:

Bebouwing

Over dit bouwplan is eerder ruimtelijk geadviseerd. Daarin zijn bezwaren geuit over het dakterras op het dak van de eerste verdieping. De kans op onevenredige hinder naar de omgeving was als gevolg daarvan te groot.

Het voorliggende, gewijzigde bouwplan, is qua bebouwing en volume gelijk aan het vorige bouwplan. Het verschil is dat er geen dakterras meer aanwezig is en er op het dak nu zonnepanelen zijn voorzien. In totaal zijn 15 zonnepanelen met een gezamenlijke oppervlakte van 24 m² in het ontwerp opgenomen. Door geen dakterras in het bouwplan op te nemen is tegemoet gekomen aan ons eerdere advies.

Uit het nieuwe ontwerp blijkt dat de zonnepanelen vanaf de straat niet te zien zijn. Er ontstaat daardoor geen hinder als gevolg van de zonnepanelen en het straatbeeld zal er ook niet door aangetast worden.

Horecafunctie

De aanvragers hebben hun café 'De Kleine Oosterpoort' aan de Meeuwerderweg 1 verkocht. Dat pand maakt plaats voor de uitbreiding van het Prins Claus conservatorium. Ze willen een nieuw café beginnen op het adres Meeuwerderweg 62. In het meest kwetsbare deel van het pand, de aanbouw aan de achterzijde in één bouwlaag, komen de toiletten en bergruimte. Het feitelijke café komt aan de straatkant. Er ontstaat geen hinder vanuit het café naar het binnenterrein van het bouwblok en de achterkanten van de woningen van het bouwblok. Door het verplaatsen van het café aan de Meeuwerderweg 1 naar Meeuwerderweg 62 blijft het aantal horeca-vestigingen aan de Meeuwerderweg gelijk. We zien geen bezwaar tegen het plan en adviseren af te wijken van het bestemmingsplan.

Heroverweging naar aanleiding ingediende zienswijzen

In het bestemmingsplan Oosterpoort staat in de paragraaf over Bedrijvigheid en voorzieningen het volgende:

De Oosterpoort kent als één van de oudste woonwijken buiten het stadscentrum een bijzondere structuur ten aanzien van haar voorzieningen. Waar in andere stadswijken de commerciële voorzieningen zijn geconcentreerd in wijkwinkelcentra is dit hier niet het geval. De voorzieningen zijn op organische wijze ingebed in de wijkbebouwing. In de Oosterpoort is ook sprake van enige concentratie en differentiatie in economische activiteit en de aanwezigheid van voorzieningen. Voor de Meeuwerderweg vanaf de Verlengde Frederikstraat/Frederikstraat tot aan de Duikerstraat/Houtzagersstraat geldt de bestemming Centrum. In deze zone zijn buurtverzorgende detailhandel, dienstverlening en horeca gevestigd. Gelet op de aard van de horecavestigingen in deze zone richt de



horeca zich voornamelijk op de buurt zelf. De horeca is ruim voldoende vertegenwoordigd. Uitbreiding is dan ook niet noodzakelijk of wenselijk.

Uitbreiding van horeca is dus in principe niet toegestaan. Echter, de aangevraagde functie is een verplaatsing vanuit elders aan de Meeuwerderweg. Op de plek waar een uitbreiding van het Prins Claus conservatorium zal komen zaten twee cafés. Het ene café heeft in de binnenstad een plek gevonden, deze aanvraag gaat over het andere café. Er is per saldo geen sprake van uitbreiding van het aantal horecavestigingen. Ruimtelijk gezien is bij deze verplaatsing een plek op een hoek van de Meeuwerderweg het meest logisch. Op deze hoek was sprake van leegstand en ook nog eens van een gedateerd pand. Al met al is de verleende functiewijziging ruimtelijk gezien akkoord.

Het café heeft volgens de indieners van de zienswijzen voor overlast gezorgd. De overlast betreft voornamelijk geluidsoverlast, door cafébezoekers die buiten staan te roken en buiten op het terras zitten. Dit gegeven is voor ons aanleiding geweest om te onderzoeken of overlast van dit café beperkt kan worden.

Het beperken van overlast is van belang om de woonsituatie van omwonenden op acceptabel niveau te brengen. Dat kan bereikt worden door het gedeelte van het terras grenzende aan de Martenstraat te laten vervallen en alleen een terras toe te staan aan de zijde van de Meeuwerderweg. Onderdeel van de (nog te verlenen) horecaexploitatievergunning is een tekening waarop de begrenzing van het terras staat aangegeven. De Meeuwerderweg is een wijkontsluitingsweg en daarom meer geschikt voor een terras dan de Martenstraat, wat een echte woonstraat is. Zonder terras aan de Martenstraat zal de kans op geluidsoverlast naar de omgeving afnemen.

Aan de voor de horecafunctie vereiste afwijking van het bestemmingsplan wordt de volgende voorwaarde verbonden:

- er is een terras mogelijk aan de zijde van de Meeuwerderweg (afmeting 2 m lang en 4,9 m breed). Alléén voor een terras aan de zijde van de Meeuwerderweg zal een horeca exploitatievergunning verleend worden.

Wij zijn dan ook van mening dat wij in alle redelijkheid de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan kunnen toepassen, met in achtneming van bovenstaande voorwaarde

Bouwverordening

Voor wat betreft het parkeren genereert het plan een parkeerbehoefte van 4 parkeerplaatsen. Wij verlenen op grond van de beleidsregels parkeernormen 2012 ontheffing. De grondslag hiervoor is artikel 2.5.30 lid 4 van de Groninger Bouwverordening. Dit is een standaard ontheffing die verleend wordt bij bouwplannen waarbij er in de ringwijken sprake is van een parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen of minder.

Reactie op zienswijzen tegen ontwerpbeschikking Meeuwerderweg 62

Op 18 november 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een cafébedrijf in combinatie met woning aan de Meeuwerderweg 62 te Groningen.

Voor de genoemde aanvraag geldt de zogenaamde uitgebreide procedure. De ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning heeft met ingang van 4 mei 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er door twee partijen zienswijzen ingediend, te weten;

1. mevr. A. J. van der Cingel / dhr. M.P. Megens, Martenstraat 9 te Groningen en dhr. I. Beetz / mevr. T. Nederhoff, Martenstraat 7 te Groningen.
2. dhr. R. Burgsma, Meeuwerderweg 66 te Groningen.

Hieronder volgt een beschrijving van de zienswijzen en onze reactie hierop.

Zienswijzen A. J. van der Cingel / M.P. Megens en I. Beetz / T. Nederhoff.

In de inleiding van hun zienswijzen schetsen de indieners een beeld van de door hun ervaren rommelige gang van zaken rondom de vergunningverlening. Daarnaast beschrijven ze de overlast die ze ervaren door bezoekers van het café die zich bij goed weer ook in de late avonduren op het terras bevinden en daarbij soms hard praten. Ze geven aan dat het toekennen van de vergunningen een zeer grote impact heeft op de buurt.

Na de inleiding verwijzen indieners naar bezwaren uit eerdere brieven en verzoeken deze eerdere bezwaren mee te nemen in de huidige procedure. De brieven zijn als bijlage bij de zienswijzen gevoegd. Het betreffen brieven van 15 mei en 8 augustus 2015 van A.J. van der Cingel en M.P. Megens en brieven van 9 juni en 28 juli 2015 van I. Beetz. Daar waar bezwaren van een van de twee partijen in de verschillende brieven overeenkomen zijn deze samengevoegd in de beschrijving van hun zienswijzen.

Brieven A.J. van der Cingel en M.P. Megens

1. Het voormalige pand is illegaal gesloopt en er is sprake van nieuwbouw en geen verbouw. De vergunning is door welstand afgewezen. We maken bezwaar tegen het gebrek aan handhaving.
2. De wijziging van winkel naar horeca heeft grote gevolgen voor de omgeving. Gevreesd wordt voor verdere geluidsoverlast door bezoekers van het café. Daarnaast is er de kans op peuken en glas op straat. Gepland is een dag café met openingstijden tot 21.00 uur. Er is geen garantie dat het café niet langer open zal zijn. De veelal oudere woningen in de omgeving zijn moeilijk te isoleren tegen geluidsoverlast. Inmiddels is er daadwerkelijk geluidsoverlast van muziek en cafébezoekers. Ook is het café langer regelmatig later open dan 21.00 uur.
3. Een gepland terras zal de overlast doen toenemen. Op de andere hoek van de straat zit al een coffeeshop. In de nieuwe situatie is er een terras aan beide zijden van de ingang van de Martenstraat. Kinderen uit de Martenstraat moeten hier tussendoor. Daarnaast is de stoep door de terrassen slecht bereikbaar voor voetgangers. De terrassen nemen meer ruimte in beslag dan op de tekening van de horecaexploitatie is toegestaan.
4. De geplande toiletruimte en rookruimte zijn gelegen aan de achterzijde. Dit is onveilig bij brand. Daarnaast zal het rook en geluidsoverlast geven aan de achterzijde van woningen.
5. De waarde en verkoopbaarheid van onze woning zal dalen.
6. Bezoekers van het café zullen in de Martenstraat parkeren vanwege het gebrek aan parkeerplaatsen in de Meeuwerderweg. Het extra autoverkeer komt de verkeersveiligheid niet ten goede. Dit geldt ook voor het terras op de hoek van de straat. De aansluiting van de Martenstraat op de Meeuwerderweg wordt onoverzichtelijker.
7. De sloop en bouw hebben veel overlast gegeven. Dit geeft weinig vertrouwen in de toekomst.

Brieven I. Beetz

1. Het belangrijkste bezwaar is de te verwachten overlast in de straat. Voor een café gelden in de stad Groningen geen sluitingstijden. Gevreesd wordt dat klanten geluidsoverlast veroorzaken in de Martenstraat. Dit in combinatie met de al aanwezige coffeeshop op de andere hoek. Inmiddels is er sprake van overlast van bezoekers van het café die komen en gaan en zich op het terras bevinden. Daarnaast is er overlast van fout geparkeerde auto's en fietsen/brommers die de stoep blokkeren.
2. Het bestemmingsplan laat een café op deze plek niet toe.
3. Wij maken ons zorgen over de waardedaling van ons huis.
4. De gemeente blijft in gebreke met de inspectie van de bouwvoorschriften.
5. De exploitant houdt zich niet aan de verleende vergunning van het terras.

Zienschijzen R. Burgsma

- A. Er is geen (volledige) melding gedaan in het kader van Activiteitenbesluit. Bij controle is gebleken dat er sprake is van overschrijding van de normen. Bij de voorgenomen geluidsmetingen is Meeuwerderweg 66 niet meegenomen, terwijl dit de direct aangrenzende woning is, omdat nummer 64 verkocht is aan de eigenaar van pand waar het café gevestigd is.
- B. Op voorhand stond vast dat de omgevingsvergunning zou worden afgegeven. Ons is niet gebleken dat er ruimtelijk is geadviseerd. Er ligt geen gedegen advies of rapport aan ten grondslag.
- C. Het feitelijk gerealiseerde bouwwerk voldoet niet aan eisen van het Bouwbesluit en komt niet overeen met het bouwplan dat is ingediend. Ontheffing bestemmingsplan, brandveiligheid en bouwbesluit zijn nog niet akkoord.
- D. De hinder van het café komt vooral aan de voorkant, waar het terras is. Er is geen voorziening voor rokers. Deze moeten buiten roken. De overschrijding van de geluidsnorm is ook geconstateerd door recente metingen van de gemeente.
- E. Er is bij de nieuwbouw geen rekening gehouden met voldoende parkeerruimte voor zowel auto's als fietsen/brommers.
- F. Er kan niet zonder meer vanuit worden gegaan dat het aantal horecavestigingen aan de Meeuwerderweg gelijk blijft. Het Conservatorium heeft concrete plannen voor horeca.
- G. Het café trekt veel publiek van buiten de wijk. Horeca zonder sluitingstijden is zeer ongepast. Bij de aanvraag is toegezegd dat het gaat om dag horeca. De praktijk is anders. Daarom dient een café op deze plek heroverwogen te worden. Uitbreiding van horeca is niet gewenst. De nieuwe plek wordt omgeven door woonhuizen.
- H. Alle partijen hebben een reële termijn gehad om aan de regels te voldoen. Het is niet gelukt de strijdigheden weg te nemen. Het café had per 30 april gesloten moeten worden.
- I. Er is geen zekerheid of de exploitatievergunning ook wordt afgegeven. De ruimte voldoet niet aan de hiervoor gestelde regels.
- J. De huizenprijzen van omliggende woningen zijn gedaald. Voor de woning Meeuwerderweg 66 bedraagt de waardedaling aangetoond tienduizend euro.

Reactie op zienschijzen A. J. van der Cingel / M.P. Megens en I. Beetz / T. Nederhoff.

Punten 1 en 7 uit de beschrijving van de brieven van A.J. van der Cingel/M.P. Megens en punt 4 uit de beschrijving van de brieven van I. Beetz gaan over de periode van de sloop en bouw van het café in 2015. Deze punten staan los van het ontwerpbesluit dat nu ter inzage heeft gelegen en worden daarom niet meegenomen in deze reactie op de zienschijzen.

Punten 2,3, 4 en 6 uit de beschrijving van de brieven van A.J. van der Cingel/M.P. Megens en punten 1 en 5 uit de beschrijving van de brieven van I. Beetz gaan over te verwachten en ervaren overlast van bezoekers van het café. Vooral gaat de genoemde overlast over het terrasgebruik.

Na heroverweging geven we hierbij aan dat we bij de vaststelling van de begrenzing van het terras een terras aan de zijde van de Martenstraat niet zullen toestaan. Hiermee zal eventuele overlast door terrasgebruik worden teruggedrongen, zeker richting de Martenstraat. De nieuwe horecaexploitatievergunning is inmiddels aangevraagd en is in behandeling bij de afdeling VTH van de gemeente Groningen. Onderdeel van de horecaexploitatievergunning is een tekening waarop de begrenzing van het terras staat aangegeven.

Voor wat betreft de vermeende onveiligheid bij brand, zoals genoemd bij punt 4 is ons niets gebleken. De Veiligheidsregio Groningen (brandweer) heeft aangegeven dat een recentelijke controle op 2 augustus 2016 het beeld bevestigde dat er geen sprake is van een onveilige situatie op de locatie. Overigens is in het uiteindelijke bouwplan geen rookruimte opgenomen.

Zowel A.J. van der Cingel/M.P. Megens en I. Beetz geven in hun brieven aan dat zij vrezen voor waardedaling van hun huizen. Indien zij aanleiding hebben hier van uit te gaan, dan wel kunnen aantonen, dan kunnen zij een verzoek tot planschade indienen bij het college. Een planschadecommissie zal over het verzoek oordelen.

I. Beetz stelt onder punt 2 dat het bestemmingsplan een café op deze locatie niet toelaat. Verder worden geen stedenbouwkundige/ruimtelijke argumenten genoemd waarom een café op deze plek niet toelaatbaar zou zijn.

Het bestemmingsplan laat horeca op deze plek niet toe, dat klopt. Daarom is er een uitgebreide procedure gevolgd en heeft er gedurende 6 weken een ontwerpbeschikking ter inzage gelegen. Onderdeel van de ontwerpbeschikking is een ruimtelijke onderbouwing die positief oordeelt over een café op deze plek. In het definitieve besluit hebben wij een uitgebreidere ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Reactie op zienswijzen R. Burgsma

- A. Op 4 juli 2016 is er een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend bij de Gemeente Groningen. Deze melding is inmiddels beoordeeld en geaccepteerd.

Op 28 juni 2016 hebben wij een akoestisch onderzoek (uitgevoerd in opdracht van eigenaren Meeuwerderweg 62) van De Geluidmeesters ontvangen. In dit onderzoek is een geluidsbron geplaatst in het café die een representatieve bedrijfssituatie nabootste. Daarna is op de gevel van

de omliggende woningen Meeuwerderweg 57, 59, 60 en 66 gemeten of aan de geluidsvoorschriften kon worden voldaan. Dit blijkt het geval te zijn. Dit toont aan dat het café in

principe in werking kan zijn (onder normale/representatieve omstandigheden) conform de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit. Wij hebben het akoestische onderzoek beoordeeld en in orde bevonden. Aangezien de omstandigheden in de bedrijfsvoering van het café niet gewijzigd zijn, is het op 28 juni ontvangen akoestisch onderzoek representatief voor de huidige situatie.

- B. *Er is niet ruimtelijk geadviseerd over de vestiging van een café op het adres Meeuwerderweg 62.* Dit klopt niet. Onderdeel van de ontwerpbeschikking is een ruimtelijke onderbouwing die positief oordeelt over een café op deze plek. In het definitieve besluit hebben wij een uitgebreidere ruimtelijke onderbouwing opgenomen.
- C. Het bouwplan is wel degelijk getoetst aan de eisen van het Bouwbesluit en voldoet hieraan. Ook de brandveiligheid is getoetst en akkoord bevonden. In verband met de afwijking van het bestemmingsplan is de uitgebreide procedure gevolgd.
- D. Na heroverweging geven we hierbij aan dat we bij de vaststelling van de begrenzing van het terras een terras aan de zijde van de Martenstraat niet zullen toestaan. Hiermee zal eventuele overlast door terrassegebruik worden teruggedrongen, zeker richting de Martenstraat. De nieuwe horecaexploitatievergunning is inmiddels aangevraagd en is in behandeling bij de afdeling EZ van de gemeente Groningen. Onderdeel van de horecaexploitatievergunning is een tekening waarop de begrenzing van het terras staat aangegeven.

De door de heer Burgsma genoemde meting van de gemeente was een meting gericht op geluid vanuit het pand zelf. Dit valt onder het Activiteitenbesluit (zie punt A).

- E. De aanvraag is getoetst aan de Beleidsregels Parkeernormen 2012. Hierin wordt onder meer omschreven hoe de parkeerbehoefte wordt berekend, aan welke verplichtingen de initiatiefnemer dient te voldoen en welke vrijstellingsregelingen er zijn. Uit de toets is gebleken dat de parkeerbehoefte voor het bouwplan minder dan 5 parkeerplaatsen bedraagt. Bij bouwplannen in de ringwijken met een maximale parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen, wordt in overeenstemming met de beleidsregels de standaard ontheffing toegepast. De eventueel ervaren overlast door parkeren is daarmee geen weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning. Daarbij komt dat ook een andere functie op deze locatie een zekere parkeerbehoefte zal genereren.
- F. Het conservatorium is gelegen aan de Veemarktstraat. Een eventuele horecagelegenheid in het conservatorium leidt daarom niet tot een vergroting van het aantal horecagelegenheden aan de Meeuwerderweg. Een van de twee voormalige café's op de plek waar het conservatorium is zal komen is verhuisd naar de binnenstad. Al zou een horecagelegenheid in het conservatorium toegerekend worden aan de Meeuwerderweg dan nog blijft het aantal horecagelegenheden aan de Meeuwerderweg in zijn totaliteit gelijk.

- G. Voor reactie op dit punt wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel is van het ontwerpbesluit. Daarnaast is op 14 juli 2016 een uitgebreidere ruimtelijke onderbouwing ontvangen, die bij de reactie op de zienswijzen is betrokken.
- H. De huidige aanvraag dient ter legalisatie van de ontstane situatie. Er is derhalve volgens ons zicht op legalisatie. Sluiting van het café ligt daarom niet voor de hand.
- I. De aanvraag voor een nieuwe exploitatievergunning is in behandeling. Of de ruimte niet voldoet zal blijken uit behandeling van de aanvraag. Daarbij kan opgemerkt te worden dat bij toetsing van de vorige exploitatievergunning er geen reden was om de vergunning te weigeren.
- J. Indien er aanleiding is om te stellen dat er sprake is van waardedaling van het adres Meeuwerderweg 66, dan kan de eigenaar een verzoek tot planschade indienen bij het college. Een planschadecommissie zal over het verzoek oordelen.

Conclusie

De tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit ingediende zienswijzen zijn voor ons geen aanleiding om af te wijken van ons voornemen de omgevingsvergunning te verlenen.

VOORWAARDEN bij bouwactiviteit: 201572510

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 u **contact** op te nemen met inspectie VTH, telefoon 050-367 6200, e-mail bouwinspectie@groningen.nl.

> **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 201572510

- 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.

2. Voorwaarden tijdens de uitvoering:

De inspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving dient, ten minste **twee dagen** voor de aanvang, van de volgende werkzaamheden in kennis te worden gesteld van:

- het wegwerken van (staal) constructieonderdelen en riolering;

Voorwaarde terras

Aan de voor de horecafunctie vereiste afwijking van het bestemmingsplan wordt de volgende voorwaarde verbonden:

- er is een terras mogelijk aan de zijde van de Meeuwerderweg (afmeting 2 m lang en 4,9 m breed).