

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 12 juni 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verruimen van de planologische kaders t.b.v. een woongebouw met 8 appartementen. De aanvraag betreft Helpman, kad.sectie O, perceelnr 3455 (Hoek Ter Borchlaan/Aalscholver) te Groningen en is aangevraagd door PC Ontwikkeling B.V.. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201972484.

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 in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteit waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u wordt verleend, 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 zienswijzen naar voren gebracht.

Zienswijze

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

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Dit project valt in

categorie D. Nieuwbouw op open plekken. Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is derhalve niet vereist.

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 gemeente.groningen.nl/bezwaar-maken-en-beroep-indienen. 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/bekendmakingen>.

Bijlagen

- stukken behorende bij omgevingsvergunning met kenmerk 201972484
- motivering per deelactiviteit;

Datum: 11 december 2019

Nummer: 201972484

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



F. Bulthuis,
teamleider afdeling VTH

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 11 december 2019. De aanvraag betreft het verruimen van de planologische kaders t.b.v. een woongebouw met 8 appartementen en is aangevraagd door De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201972484.

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 met zienswijze 2.12.1a 3 Wabo

De activiteit is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan 'Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof', omdat binnen de bestemming Gemengd geen woongebouw is toegestaan. Daarnaast overschrijdt het bouwplan de toegestane bouwhoogte van 8 meter. Het bouwplan heeft een hoogte van 9 meter.

Voor deze strijdigheden 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 afwijking wordt verzocht, is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing wordt volgens de wettekst bij voorkeur 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 Wabo, op 26 juni 2019 de categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen vastgesteld. Hierin zijn categorieën van gevallen vastgelegd waarvoor zonder voorafgaande verklaring van geen bedenking van hun college op grond van evengenoemd artikel afwijking kan worden verleend. Voor deze aanvraag kan worden teruggegrepen op de categorieënlijst onder D. Nieuwbouw op open plekken.

Op basis van de door de aanvrager aangeleverde ruimtelijke onderbouwing zijn wij van mening dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het bouwplan ruimtelijk gezien geen bezwaren oplevert. Hiervoor hebben wij de volgende motivering.

Het perceel is vanaf realisering van de woonwijk Piccardthof nog steeds onbebouwd. Ooit was het idee om hier wijk-gerelateerde (maatschappelijke) functies te realiseren, vandaar dat het perceel in het bestemmingsplan de bestemming Gemengd heeft gekregen. Op wijkniveau is de Piccardthof aangesloten bij de nieuwe, nog in ontwikkeling zijnde, woonwijk Ter Borch. De wijken worden gescheiden via de Ter Borchlaan. In Ter Borch zijn aan de Borchsingel wijkondersteunende functies aanwezig, zoals een basisschool en gezondheidscentrum. De behoefte om op de locatie op de hoek van Ter Borchlaan en Aalscholver een maatschappelijke

functie te ontwikkelen is niet meer aanwezig. Het is daarom logisch om de locatie te gebruiken voor woningbouw. Dit sluit qua functie aan bij de omgeving. De keuze voor luxe appartementen is ingegeven door buurtbewoners die op hogere leeftijd ook nog graag in de wijk willen wonen, maar geen grondgebonden woning met een daarbij behorende tuin meer willen. Het realiseren van een woongebouw met luxe appartementen zien wij als een goede toevoeging voor de wijk. Het bouwplan voldoet wat oppervlakte en kwaliteit van de appartementen betreft aan het huidige woonbeleid. Een afwijking van de bouwhoogte is ruimtelijk aanvaardbaar.

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

DEFINITIEF

1. Inleiding

Dit document geeft de reactie weer op de ingediende zienswijze op het ontwerp van de omgevingsvergunning voor het verruimen van de planologische kaders t.b.v. een woongebouw met 8 appartementen op de hoek van de straten Ter Borchlaan en Aalscholver.

Het ontwerp van deze omgevingsvergunning heeft vanaf 24 oktober 2019 tot en met 4 december 2019 ter inzage gelegen.

In deze nota van zienswijzen geeft het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen een reactie op de ingediende zienswijze.

2. Procedure

2.1 Aanvraag omgevingsvergunning

Op 12 juni 2019 heeft _____ een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verruimen van de planologische kaders t.b.v. een woongebouw met 8 appartementen op de hoek van de straten Ter Borchlaan en Aalscholver, kadastraal bekend gemeente Helpman, sectie O, perceelnummer 3455.

De aanvraag betreft de volgende activiteit als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo).

Op de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing, zoals bedoeld in paragraaf 3.3 Wabo.

2.2 Procedure zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning

Vanaf 24 oktober 2019 tot en met 4 december 2019 heeft de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Een ieder kon tot en met 4 december 2019 op het ontwerp van de omgevingsvergunning reageren door een zienswijze in te dienen.

In de inspraakperiode zijn twee zienswijzen ingediend. Eén van de zienswijze is ingetrokken. De andere zienswijze wordt in deze reactienota samengevat en beantwoord.

Vanwege privacywetgeving is de zienswijze in de nota niet voorzien van NAW-gegevens van de indiener, maar wordt verwezen naar het registratienummer, zoals vermeld in de ontvangstbevestiging. De zienswijze is samengevat en niet integraal als bijlagen bij deze reactienota gevoegd.

2.3 Verdere procedure

De ingediende zienswijze wordt betrokken bij besluitvorming over de gevraagde omgevingsvergunning. Na besluitvorming is er voor belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend, gelegenheid tot het aantekenen van beroep bij de rechtbank.

3. Zienswijze

Onderstaande zienswijze is ontvangen.

Uit privacyoverwegingen is de naam en het huisnummer van de indiener niet weergegeven.

Nummer	Registratienummer	Straat	Postcode en woonplaats
1	7624519	Ter Borchlaan	9728 XA, Groningen

4. Samenvatting en beantwoording zienswijze

Hieronder wordt een samenvatting van de ingekomen zienswijze weergegeven, evenals de reactie van de gemeente daarbij.

Samenvatting

Indieners maken bezwaar tegen de voorgestelde bestemmingswijziging. Zij hebben kortgeleden hun woning gekocht en zijn daarbij door de notaris geïnformeerd dat het onderhavige bouwperceel geen woonbestemming heeft. In die wetenschap zijn indieners hier komen wonen.

Reactie

Het klopt dat de huidige bestemming van de locatie waar de aanvraag betrekking op heeft, geen woonbestemming heeft. Er geldt voor deze locatie een gemengde bestemming. Binnen deze bestemming is een woongebouw niet toegestaan.

Wij zijn na afweging van alle ruimtelijke aspecten tot de conclusie gekomen dat een woongebouw op deze plek een goede ruimtelijke ontwikkeling is. Het inpassen van een woongebouw op de hoek van Ter Borchlaan en Aalscholver past binnen de ruimtelijk functionele structuur van de omgeving. Wij hebben dit ook beschreven in de motivering behorend bij onderhavig besluit.

De ruimtelijke effecten van het woongebouw op de directe omgeving zijn verantwoord en acceptabel. Het bouwplan levert naar onze overtuiging geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat op, waarbij rekening is gehouden met de bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan.

5. Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het besluit op de omgevingsvergunning.