

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Tel. 14 050

In uw antwoord graag
datum en kenmerk
vermelden.

Datum	2 januari 2020	Bijlage(n)	2	Kenmerk	OVA-201972027/100
Informatie	P. Antuma	Tel.	14 050	BSN	
E-mail	pieter.antuma@groningen.nl				
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning				

Geachte heer _____,

U heeft op 16 mei 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van 14 woningen met buitenbergingen. De aanvraag gaat over Melisseweg, kadastraal bekend sectie AC, nummer 2168 te Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OVA-201972027.

Wij hebben besloten de vergunning te **verlenen**. Het besluit inclusief de motivering hebben wij als bijlage toegevoegd. Deze beschikking direct in werking. Dus 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.

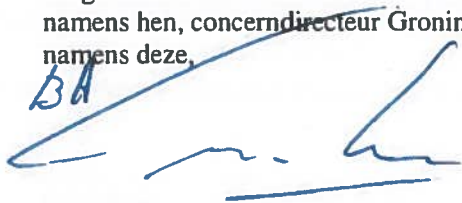
Inlichtingen

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met P. Antuma van de afdeling VTH, telefoon (050) 367 81 11 en e-mail pieter.antuma@groningen.nl.

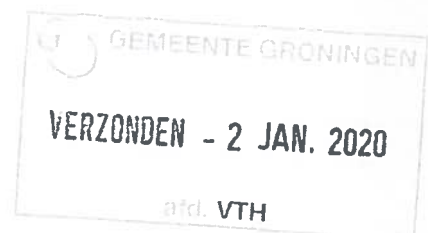
Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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



F. Bulthuis,
teamleider afdeling VTH



Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:



Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 16 mei 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 14 woningen met buitenbergingen. De aanvraag betreft Melisseweg, kadastraal bekend sectie AC, nummer 2168 te Groningen en is aangevraagd door Fijn Wonen B.V.. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OVA-201972027.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1 onder a en c 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 gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteiten waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend worden, zijn:

1. Bouwactiviteit artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo
2. Strijdig gebruik artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteiten 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 vanaf 21 november 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Inwerkingtreding en rechtsbescherming

Wij besluiten, op basis van artikel 6.2 Wabo dat deze vergunning, in afwijking van artikel 6.1 Wabo, terstond na bekendmaking in werking treedt. 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

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

Datum: 2 januari 2020

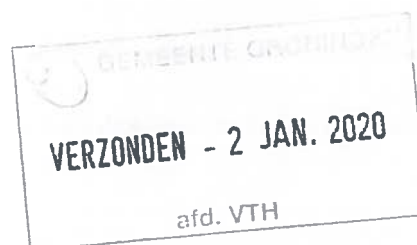
Nummer: 201972027

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

BA



F. Bulthuis,
teamleider afdeling VTH



Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 2 januari 2020. De aanvraag betreft het oprichten van 14 woningen met buitenbergingen en is aangevraagd door Fijn Wonen B.V.. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OVA-201972027.

Activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) en activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) verleenden voor de activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) verleend.

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg, Facet herziening parkeren, Herziening bestemmingsregels wonen. Waterrand Oosterparkwijk, Woningsplitsing en Facetherziening Parkeren, het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Bouwverordening.

Buitenplanse afwijking met zienswijzen 2.12.1a 3

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg' en heeft daarin de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarnaast zijn de bestemmingsplannen 'Herziening bestemmingsregels wonen' en 'Facetherziening Parkeren' van toepassing. Het bouwen is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan. Op de Maatschappelijke bestemming zijn geen woningen toegestaan.

Ruimtelijke afweging

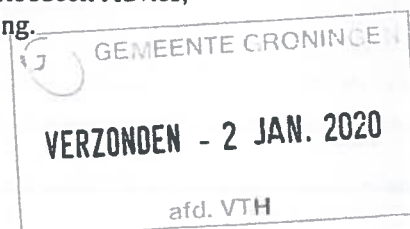
Van Wijnen is in meerdere fases langs de Melisseweg aan het ontwikkelen. In de eerste fase zijn er 7 blokken van ieder 7 rijwoningen loodrecht op de Melisseweg gerealiseerd. Deze blokken zijn volgens het tuin-tegen-tuin principe gebouwd en worden aan de voorkant ontsloten (ofwel direct op de Melisseweg ofwel op een doodlopende woonstraat). In de voorliggende fase wordt dit patroon voortgezet met opnieuw 2 blokken van ieder 7 rijwoningen met daartussen de achtertuinen. De positie van de blokken wordt afgestemd op de blokken uit fase 1. Dit geldt zowel voor het uitlijnen van de kopse kanten als de afstand tussen de blokken (het ritme). Schuiven met de blokken in zowel noord-zuid richting als oost-west richting om bijvoorbeeld bestaande bomen te sparen is daarom maar zeer beperkt mogelijk.

In de huidige situatie worden de woningen van Nijestee (kavel tegen de ring) ontsloten via een knik in de Melisseweg. Om de samenhang tussen fase 1 en voorliggende fase te versterken wordt deze knik eruit gehaald en wordt de Melisseweg in een rechte lijn langs fase 3 doorgetrokken. Het principe ter hoogte van fase 1 wordt herhaald; dwarsparkeren op de stoep aan de zuidzijde en langsparkeren aan de noordzijde. Aan het einde van de weg wordt een verbinding gemaakt voor de ontsluiting van de woningen van Nijestee.

Uit de tekening voor de terreininrichting blijkt dat in het plangebied vier bomen gecompenseerd worden in de parkeerstrook. Daarnaast is in de noordoosthoek bij het fietspad de verharding doorgetrokken de hoek om. Hierdoor ontstaat een wandelroute tussen de parkeerplaatsen en de nieuwe woningen. De inrichting van het terrein is op deze wijze passend bij de transformatie van de maatschappelijke bestemming naar een woongebied.

Voor de nadere motivatie is een goede ruimtelijke onderbouwing gemaakt, Zie Roobeek Advies, RP30.081, Oktober 2019. Dit document maakt onderdeel uit van deze vergunning.

Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA-201972027

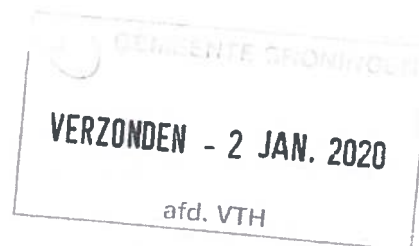


VERZONDEN - 2 JAN. 2020

afd. VTH

Bestandsnaam	Datum aanmaak
4420779_1558007697284_GRON14W_Renvooi.pdf	16-05-2019
4420779_1558007683752_GRON14W_Principe_details.pdf	16-05-2019
4420779_1558007666980_GRON14W_DO-101_2-Overzichtstekening_Woningblok_2.pdf	16-05-2019
4420779_1558007655887_GRON14W_DO-101_1-Overzichtstekening_Woningblok_1.pdf	16-05-2019
4420779_1558007635024_GRON14W_S01-Situatie.pdf	16-05-2019
4420779_1558007825792_Fijn_Wonen_DGV_Bergingenstekening_DUBBEL.pdf	16-05-2019
4420779_1558007786560_Fijn_Wonen_DGV_Bergingenstekening_ENKEL.pdf	16-05-2019
4420779_1558008166939_18353-DO-2_301_5400.pdf	16-05-2019
4420779_1558008180450_18353-I-HB_fw_Melisseweg_301-5400_2019-05-15.pdf	16-05-2019
4420779_1558008273272_0288_W18A_Akoestisch_onderzoek_verkeerslawaaai_Melisseweg.pdf	16-05-2019
4420779_1558008308211_27685_rapport_verkennend_bodemonderzoek_Melisseweg.pdf	16-05-2019
4420779_1558008393961_Bijlage_Watertoets_dd_19_oktober_2018.pdf	16-05-2019
4420779_1558008154609_18353-DO-1_301_5400.pdf	16-05-2019
4420779_1558008099875_VO-set_Melisseweg_Groningen.pdf	16-05-2019
4420779_1558008071769_formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def.pdf	16-05-2019
4420779_1558007988984_VG-plan_Fijn_Wonen_Nieuwbouw_Melisseweg.pdf	16-05-2019
4420779_1558007918398_FijnWonen_-_14won_Groningen_-_Bouwbesluittoets_-_v1_20190510.pdf	16-05-2019
4420779_1558007897911_GRON14W_BBEN_bladen_3015400.pdf	16-05-2019
4420779_1558007877984_GRON14W_BB_NEN_bladen_3015400_met_topgevel.pdf	16-05-2019
4420779_1558008438052_1121924.pdf	16-05-2019
4420779_1558008886234_papierenformulier.pdf	16-05-2019
4420779_1558008497937_Quickscan_flora_en_fauna_en_vleermuisonderzoek_Melisseweg.pdf	16-05-2019
4420779_1563977101139_Bijlage_4_Situatie_infra_principe_rioolaansluitingen.pdf	24-07-2019
4420779_1563976789372_Bijlage_1_Traptekening.pdf	24-07-2019
4420779_1563976851004_Bijlage_2_Renvooi.pdf	24-07-2019
4420779_1563976882233_Bijlage_3_Basis_riooltekening_HWA_en_VWA.pdf	24-07-2019
4420779_1563977314525_Bijlage_7_Rc_berekening_kap_301-5400_tussenwoning.pdf	24-07-2019
4420779_1563977478044_Bijlage_11_Situatie_Melisseweg_F3_Situatietekening.pdf	24-07-2019
4420779_1563977421993_Bijlage_10_ALG_Principe_details.pdf	24-07-2019
4420779_1563977387767_Bijlage_9_Rc_dichte_gevel.pdf	24-07-2019
4420779_1563977335146_Bijlage_8_Rc_berekening_kap_301-5400_tw_met_uitbouw.pdf	24-07-2019
4420779_1563977292697_Bijlage_6_Geelen_ribbenvloer_Rc_waarde.pdf	24-07-2019
4420779_1563977134824_Bijlage_5a_Overzichtstekening_Woningblok_1.pdf	24-07-2019

4420779_1563977164435_Bijlage_5b_Overzichtstekening_Woningblok_2.pdf	24-07-2019
4420779_1572259781095_RB_30.081_RO_Melisseweg_Groningen_versie_Oktober_2019.pdf	28-10-2019
4420779_1576586048034_18353-II_AB_fw_Melisseweg_301-5400_2019-12-06.pdf	17-12-2019
4420779_1576592963054_30742_FUN_001.pdf	17-12-2019
4420779_1576593335402_PB_19.1602_13-12-2019.pdf	17-12-2019
4420779_1576592941101_30742_B01-dd-16-12-2019.pdf	17-12-2019
veiligheidsplan gem groningen 2020 - 22100595 groningen 14 koopwoningen melisseweg.pdf	27-12-2019



VOORWAARDEN bij omgevingsvergunning: OVA-201672648

De omgevingsvergunning van wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- > 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**".
- > De constructie gegevens voor de fundering zijn akkoord bevonden. Nog in te dienen voor uitvoering o.a. uitwerking fundering IJB, wapening mortelschroefpalen, betoncasco en systeemkap. Deze stukken dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ingediend te worden. Dit kan via bouwinspectie@groningen.nl.