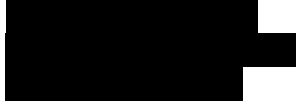


Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:



### Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 2 september 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verruimen van de planologische kaders t.b.v. het bouwen van een nieuwe school en een aangrenzend parkeerterrein. De aanvraag betreft Woldjerspoorweg Engelbert, kadastrale percelen NDK00 G 3245, 3244 en 1840 te Groningen en is aangevraagd door [REDACTED]. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202075286.

### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 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 verleend wordt, 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 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 vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. Hoe dit moet, kunt u lezen op <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Omgevingsvergunning>. 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**

- bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202075286;
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften.

Datum: 22 januari 2021

Nummer: 202075286

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



Determinatief

**Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA 202075286**

<b>Bestandsnaam</b>	<b>Datum aanmaak</b>
5421959_1599041466841_Driebondschoon_Engelbert_ruimtelijke_ontwikkeling.pdf	02-09-2020
5421959_1599041558722_NL.IMRO.0014.OV092Driebondschoon-ow01-A3_top1000_aug_20.pdf	02-09-2020
5421959_1599041912601_papierenformulier.pdf	02-09-2020
5421959_1599041912613_publiceerbareaanvraag.pdf	02-09-2020
5421959_1602491823867_020117_20201001_Situatie_VO_concept_compressed.pdf	12-10-2020
5421959_1605857418570_201116_Engelbert_OR-schets_uitwerking_PP.pdf	20-11-2020

### **Motivering omgevingsvergunning**

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 22 januari 2021. De aanvraag betreft het verruimen van de planologische kaders t.b.v. het bouwen van een nieuwe school en aangrenzend parkeerterrein en is aangevraagd door Gemeente Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202075286.

*Activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)*

Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) verleend.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning. Onderdeel van dit besluit vormen:

1. bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202075286
2. afwijking van het bestemmingsplan

De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in de bestemmingsplannen 'Lintdorpen en Ruischerbrug', 'Facetherziening Parkeren' en 'Herziening Bestemmingsregels Wonen 2'. De aanvraag is niet in strijd de bestemmingsplannen 'Facetherziening parkeren' en 'Herziening Bestemmingsregels Wonen 2'. Met de realisatie van het nieuwe parkeerterrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor het totale plangebied.

### **Buitenplanse afwijking artikel 2.12.1a 3 Wabo**

De aanvraag is in strijd met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Lintdorpen en Ruischerbrug'. Ter plaatse van de beoogde plek voor de school is in de bestemming 'Maatschappelijk' geen bouwvlak aanwezig en zijn er geen kaders voor bouwvoorschriften gesteld. Ter plaatse van het beoogde parkeerterrein is het bestemming 'Agrarisch' niet toegestaan om deze gronden te gebruiken voor parkeerdoeleinden en ontsluitingswegen. Voor deze strijdigheden zijn geen binnenplanse afwijkingen mogelijk.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kunnen wij buitenplannen afwijken van de voorschriften het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de door de gemeenteraad vastgestelde categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen van 16 mei 2019. Voor onderhavige aanvraag wordt gebruik gemaakt van de in deze categorieënlijst opgenomen categorie 'D. Nieuwbouw op open plekken' en 'E. Gebruik onbebouwde gronden'. Daarvoor hebben wij de volgende ruimtelijke afweging gemaakt:

*Uit de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing nieuwe Driebondschool Engelbert, Ontwerp juli 2020' is overtuigend gebleken dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is. Ruimtelijk gezien past de ingediende aanvraag binnen de eerder meegegeven randvoorwaarden (onderstaand toegevoegd). In deze planologische fase van de planontwikkeling stelt de ruimtelijke onderbouwing het kader en is er inhoudelijk aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing is het afwijken van het bestemmingsplan Lintdorpen en Ruischerbrug wat betreft het bouwen van de school buiten het bouwvlak en het realiseren van een parkeerterrein akkoord bevonden. Wij zijn dan ook van mening dat wij in alle redelijkheid de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan kunnen toepassen.*

### ***Eerder gestelde randvoorwaarden planontwikkeling***

*In mei 2020 zijn de volgende randvoorwaarden meegegeven voor het ontwerpen van het gebouw en de omgeving:*

#### *Algemeen*

*De nieuwe school wordt onderdeel van een complex van andere dorpsvoorzieningen dat gevormd wordt door het MFC, de sportvelden en de ijsbaan. De nieuwbouw krijgt zijn plek op de huidige parkeerplaats voor het MFC. Op het tegenoverliggende weiland wordt een nieuwe parkeerplaats gerealiseerd.*

*De argumenten voor deze locatie direct bij het MFC heeft meerdere redenen:*

#### *a. School en MFC vormen een twee-eenheid*

*Beide gebouwen vormen een Integraal Kind Centrum. De situering van de nieuwbouw is zodanig dat er een samenhangend complex van gebouw(en) en omliggende buitenruimten ontstaat die op een vanzelfsprekende wijze wordt ingebed in het landschap.*

*Het uitgangspunt is dat de nieuwbouw complement is aan het huidige MFC maar tegelijkertijd is er qua beeld en expressie ook sprake van dualiteit die de eigenzinnige positie voor het MFC legitimeert.*

#### *b. Compacte voorzieningencluster*

*Met de situering direct voor het MFC ontstaat er zo weinig mogelijk versnippering van ruimten en landschap.*

#### *c. Behoud van het zicht op het open landschap*

*De openheid van het gebied ten noorden van de Woldjerspoordijk is van groot belang voor de leesbaarheid van het landschap en cultuurhistorie van Engelbert. De verschillende geschiedslagen van het landschap ieder met hun eigen afwijkende richting liggen hier letterlijk over elkaar heen.*

#### *d. Behoud van het slotenpatroon en bomensingels*

*De kavel- en poldersloten, de bomensingel langs het huidige erftoegangsweggetje (Woldjerspoorweg), maar ook de laanbeplanting en dijksloot van de Woldjerspoordijk zijn belangrijke landschappelijke elementen die behouden moeten blijven. De lange lijnen van beplanting en sloten markeren de richting van het landschap en maken de afwijkende richting van de later ontwikkelde spoordijk afleesbaar.*

#### *e. Duidelijk adres in het dorp*

*De school is een belangrijke openbare voorziening in het dorp die goed zichtbaar moet zijn en een duidelijk adres in het dorp heeft. De school krijgt een positie nabij het MFC met een oriëntatie op de Woldjerspoordijk. Tezamen vormen ze één van de bakens die de entree van het dorp markeren.*

#### *f. Mooie landschappelijk gelegen plek als buitenruimte van het dorp.*

*Met de toevoeging van een onderwijsfunctie verandert het bestaande terrein van het MFC in vele opzichten. Het parkeerterrein dat nu in belangrijke mate het beeld van de buitenruimte bepaald wordt ingewisseld voor een school met schoolplein waardoor er meer levendigheid ontstaat. Dit biedt een kans om ook de bestaande terreininrichting rondom het MFC een kwaliteitsimpuls te geven en de inrichting daarvan aan te passen. Met name de buitenruimte van de SKGV die nu aan de zijkant van het MFC verscholen ligt zou meer onderdeel kunnen gaan uitmaken van het totale terrein.*

*Het uiteindelijke doel is een representatieve plek en een prettige dorpse buitenruimte voor schoolkinderen, ouders, sporters en dorpsbewoners om te verblijven en elkaar te ontmoeten. De kwaliteiten van de landschappelijke ligging moeten daarbij ten volle worden benut.*

#### *Situering binnen het bouwvlak*

- *Het gebouw wordt gesitueerd binnen het aangegeven bouwvlak.*

• *De compositie en de richting van het bouwvlak binnen de bouwenvelop is vrij. De aansluiting van het schoolplein op de omgeving en de bezonning zijn daarbij belangrijke aandachtspunten.*

#### *Hoofdvorm*

- *De school kan in 1 of in 2 bouwlagen gebouwd worden.*
- *De bouwhoogte is maximaal 8,5 meter.*
- *De afdekking van het gebouw is vrij.*
- *Bijgebouwen zoals de bergingen (containers, buitenspelmaterialen en tuingereedschap) en de fietsenstalling voor personeel worden mee ontworpen met het hoofdgebouw en zijn daarin geïntegreerd.*

#### *Oriëntatie en zichtbaarheid*

- *Het gebouw is alzijdig. Dat betekent dat alle gevels als zichtgevel ontworpen worden. Grote, gesloten, monotone gevels worden voorkomen en lichttoetreding, zicht vanuit de school en interactie met de buitenruimte zijn belangrijk.*
- *Het gebouw kan meerdere entrees hebben.*
- *De school heeft een formele (zuid)zijde, georiënteerd op de Woldjerspoordijk. De gevel is representatief en duidelijk zichtbaar is wanneer je boven over de dijk in de richting van het dorp rijdt of fietst.*
- *In verband met de situering voor het huidige MFC wordt gedacht aan een mogelijk doorzicht door het gehele gebouw vanaf het toegangsweggetje naar het MFC.*
- *Aan de zijde tegenover het MFC komt de wisselwerking tussen MFC en De Driebond school tot uitdrukking, zowel in indeling van de gevel en het programma achter de gevel als de interactie met de buitenruimte. Eventueel worden beide gebouwen aan elkaar verbonden.*

#### *Beeldkwaliteit*

- *De nieuwbouw moet passen binnen de randvoorwaarden van de Welstandsnota van Groningen.*
- *School en MFC horen bij elkaar en hebben tegelijkertijd een eigen individuele expressie. Dat kan tot uiting komen in plastic en architectuur, maar ook in materiaalgebruik en detaillering.*
- *Toepassing van duurzame materialen met een kwalitatieve goede veroudering.*
- *Alle gevels worden als zichtgevel ontworpen waardoor het gebouw een alzijdige uitstraling krijgt. De gevels kenmerken zich door toepassing van (royale) glaspartijen waar openheid en transparantie gewenst is.*
- *De organisatie van het programma kan bijdragen aan het levendig maken van de gevels.*
- *Naamgevingen worden integraal mee ontworpen met het gebouw.*
- *Installaties worden bij grote voorkeur geïntegreerd in het hoofdvolume, zodat ze niet zichtbaar zijn vanaf de buitenruimte. Zichtbare delen van installaties e.d. worden mee ontworpen.*

#### *Buitenruimte*

*De buitenruimte dient representatief te worden ingericht, passend bij de landschappelijke ligging van de locatie en het totale terrein van de MFC.*

*De gemeente Groningen is verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte, de ontsluiting en het parkeren. Om tot een kwalitatief goed plan te komen is een nauwe samenwerking tussen de architect van de school en de gemeente Groningen (ontwerpers en beheerders van het openbaar gebied) van belang.*