



Bezoekadres  
Harm Buitenplein 1

Postadres  
Postbus 7081  
9701 JB Groningen

Tel. 14 050

In uw antwoord graag  
datum en kenmerk  
vermelden.

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

|            |                             |            |        |         |                |
|------------|-----------------------------|------------|--------|---------|----------------|
| Datum      | 19 mei 2021                 | Bijlage(n) |        | Kenmerk | OVA-202075307/ |
| Informatie |                             | Tel.       | 14 050 | BSN     |                |
| E-mail     |                             |            |        | Zaak-ID |                |
| Onderwerp  | Besluit omgevingsvergunning |            |        |         |                |

Geachte heer, mevrouw,

U heeft op 2 september 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van nieuwe woongebouwen met bedrijfsruimte. De aanvraag gaat over Eikenlaan, Berkenlaan en de Mispellaan Selwerd Sectie L nr. 1500 te Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202075307.

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.

#### **Hogere grenswaarden**

Het besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden wordt gelijktijdig met de verleende omgevingsvergunning bekend gemaakt.

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met de afdeling VTH, telefoon

#### **Bijlagen**

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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

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 oprichten van nieuwe woongebouwen met bedrijfsruimte aan de Eikenlaan, Berkenlaan en de Mispellaan te Groningen. De aanvraag is aangevraagd en geregistreerd onder nummer 202075307.

### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1c en 2.12.1a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

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.

### **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 A. *Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen*. Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is derhalve niet vereist.

### **Hogere waarden Wet geluidhinder**

De geluidbelasting op meerdere gevels van een aantal woningen van het bouwplan is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai uit de Wet geluidhinder. Om de nieuwbouw van de geplande woningen toch mogelijk te maken, verlenen wij ontheffing van deze voorkeursgrenswaarde en stellen hogere waarden vast voor de geluidbelasting vanwege de Eikenlaan. Dit kan op grond van de Wet geluidhinder artikel 110a lid 1 en lid 5 en lid 6.

Het besluit tot het vaststellen van de hogere waarden wordt gelijktijdig met de verleende omgevingsvergunning bekend gemaakt.

### **Inwerkingtreding**

Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de publicatiedatum. 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.

### **Rechtsbescherming**

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 202075307 ;
- motivering per deelactiviteit;

Datum: 19 mei 2021

Nummer: 202075307

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

**Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA 202075307**

| <b>Bestandsnaam</b>  | <b>Datum aanmaak</b> |
|--|----------------------|
| 5422927_1599054774113_papierenformulier.pdf  | 02-09-2020           |
| 5422927_1599054774122_publiceerbareaanvraag.pdf  | 02-09-2020           |
| 5422927_1602575097684_9300_-<br>_Bea_reactie_aanplantplicht_201008.pdf   | 13-10-2020           |
| 5422927_1614092306048_1912_BUSE_210203_zonnestudie_def.pdf   | 23-02-2021           |
| 5422927_1614092390676_Mobiliteitsplan_ROB_Selwerd_definitief_20<br>210105.pdf  | 23-02-2021           |
| 5422927_1614092385729_Groningen_-<br>_nieuwbouw_tussen_de_Berkenlaan_en_de_Eglantierstraat_Bijlagen_bi<br>j_onderbouwing.pdf | 23-02-2021           |
| 5422927_1614092390239_Groningen_-<br>_nieuwbouw_tussen_de_Berkenlaan_en_de_Eglantierstraat_Ruimtelijke<br>_onderbouwing.pdf  | 23-02-2021           |
| 5422927_1614092962323_20210215_20-057_Selwerd.pdf  | 23-02-2021           |

## **Motivering omgevingsvergunning**

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 19 mei 2021. De aanvraag betreft het oprichten van nieuwe woongebouwen met bedrijfsruimte. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202075307.

### *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.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bestemmingsplannen 'Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk', 'Facetherziening Parkeren', 'Woningsplitsing' en 'Herziening bestemmingsregels Wonen 2'.

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

De aanvraag is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan 'Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk', omdat de bebouwing grotendeels buiten de in dit bestemmingsplan opgenomen bouwvlakken is gesitueerd. Daarnaast overschrijdt het bouwplan de toegestane bouwhoogtes.

Voor deze strijdigheden is geen binnenplanse afwijking mogelijk. Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3<sup>e</sup> 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 de afwijking benodigd is, voorzien is 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 A. *Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen.*

Op basis van de door de aanvrager aangeleverde ruimtelijke onderbouwing zijn wij van mening dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het bouwplan is op een verantwoorde en adequate manier rekening gehouden met de relevante omgevingsaspecten.

### **Binnenplanse afwijking artikel 2.12.1a 1 Wabo**

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan 'Facetherziening Parkeren', omdat de parkeerbehoefte niet volledig wordt opgelost.

Op grond van de van toepassing zijnde beleidsregels parkeernormen 2012 van de gemeente Groningen bedraagt de parkeerbehoefte van het bouwplan, rekening houdende met de in deze beleidsregels opgenomen aanwezigheidspercentages, 102 parkeerplaatsen. In het bouwplan worden 33 parkeerplaatsen opgenomen. Daarvan worden 3 parkeerplaatsen gebruikt voor 'carsharing'. Op basis van landelijke richtlijnen staat 1 parkeerplaats voor carsharing gelijk

aan 5 reguliere parkeerplaatsen. Daardoor kan voor het bouwplan gerekend worden met een theoretisch parkeeraanbod van 45 parkeerplaatsen. Het formele parkeertekort bedraagt daarmee 57 parkeerplaatsen.

Voor het bouwplan is in een mobiliteitsplan opgesteld; het 'Mobiliteitsplan ROB Selwerd, Groningen' van 5 januari 2021. In het mobiliteitsplan is beschreven hoe het bouwplan zich verhoudt tot het nieuwe parkeerbeleid van de gemeente Groningen: de 'Parkeervisie Ruimte voor de straat – parkeren in een levende stad'.

Op basis van het mobiliteitsplan is het verantwoord om voor de formele strijdigheid met het bestemmingsplan Facetherziening Parkeren, voortvloeiende uit de beleidsregels parkeernormen, een afwijking te verlenen op de grond van artikel 4.2 van dit bestemmingsplan voor het parkeertekort van 57 parkeerplaatsen.

Definitief