

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

Veldboom Project bv
de heer A. Veldboom
Damsterdiep 9
9711 SG Groningen

Datum	11 mei 2021	Bijlage(n)		Kenmerk	OVA-202070133/
Informatie	H. Hak	Tel.	14 050	BSN	
E-mail	hester.hak@groningen.nl	Zaak-ID			
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning				

Geachte heer Veldboom,

U heeft op 13 januari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van 8 hofwoningen. De aanvraag gaat over het perceel achter het Eyssoniusplein 7 en 9 te Groningen, dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie A, nummer 8550. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202070133.

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 H. Hak van de afdeling VTH, telefoon (050) 367 81 11 en e-mail hester.hak@groningen.nl.

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:
Veldboom Project bv
Damsterdiep 9
9711 SG Groningen

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 13 januari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 8 hofwoningen. De aanvraag betreft het perceel achter het Eyssoniusplein 7 en 9 te Groningen, dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie A, nummer 8550 en is aangevraagd door Veldboom Project bv. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202070133.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.10 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 activiteiten waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u worden verleend, 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.

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

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 202070133;
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;

Datum: 11 mei 2021

Nummer: 202070133

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

Definitief

Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA 202070133

Bestandsnaam	Datum aanmaak
4880697_1578910753540_aanlegfase_AERIUS.PDF	13-01-2020
4880697_1578910736627_190411_Eyssoniusplein_Aanpassingen_OVA -gecomprimeerd.pdf	13-01-2020
4880697_1578910816385_RB_30.122_RO_achter_Eyssoniusplein_7_en_9 Groningen - definitief.pdf	13-01-2020
4880697_1578910783630_gebruiksfase_AERIUS.pdf	13-01-2020
4880697_1578910926956_publiceerbareaanvraag.pdf	13-01-2020
4880697_1578910829956_Veldboom_Project_bv_-_Eyssoniusplein_-_A01.pdf	13-01-2020
4880697_1578910853811_Veldboom_Project_bv_-_Eyssoniusplein_-_A02.pdf	13-01-2020
4880697_1578910926944_papierenformulier.pdf	13-01-2020
4880697_1580320866556_LP_20G046461_1.pdf	29-01-2020
4880697_1593014323410_2019-005_bouwbesluitberekeningen_bnr_1_-_09-06-2020.pdf	24-06-2020
4880697_1593014351529_2019-005_bouwbesluitberekeningen_bnr_4_-_09-06-2020.pdf	24-06-2020
4880697_1593014449291_200623_principedetails_eyssoniusshof.pdf	24-06-2020
4880697_1593014434639_200623_gemaatvoerde_gevels_Eyssoniusshof.pdf	24-06-2020
4880697_1593014396867_16114-constructieberekening.pdf	24-06-2020
4880697_1593014382058_2019-005_bouwbesluitberekeningen_bnr_8_-_09-06-2020.pdf	24-06-2020
4880697_1593014366211_2019-005_bouwbesluitberekeningen_bnr_7_-_09-06-2020.pdf	24-06-2020
16114-constructietekening.pdf	26-06-2020
2019-005 - eyssoniusplein, groningen - mpg - 26-08-2020.pdf	08-09-2020
4880697_1600780429073_200818_Eyssoniusplein_Aanpassingen_OVA v2019.pdf	22-09-2020
4880697_1603208566127_blad_W02_-_14-10-2020.pdf	20-10-2020
4880697_1603469808412_2019-005_bouwbesluitberekeningen_bnr_2_3_5_en_6_-_23-10-2020.pdf	23-10-2020
4880697_1603790883940_Veiligheidsplan_Gem_Groningen_2019-def.pdf	27-10-2020
4880697_1605528537082_W2N_20-2262_20201025_BO.pdf	16-11-2020
4880697_1611860563163_blad_W01_-_wizj.E_28-01-2021.pdf	28-01-2021

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 25 februari 2021. De aanvraag betreft het oprichten van 8 hofwoningen en is aangevraagd door Veldboom Project bv. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202070133.

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 in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan Korrewegwijk - de Hoogte 2009, het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Bouwverordening.

Buitenplanse afwijking artikel 2.12.1a 3 Wabo

Het bouwplan past niet het geldende bestemmingsplan Korrewegwijk - De Hoogte vanwege bouwen op het binnenterrein. Er is hier geen bouwvlak aanwezig en daarom zijn geen hoofdgebouwen toegestaan.

Voor deze strijdigheid 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 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.*

Uit de bij deze aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing 'Het bouwen van 8 hofwoningen' (RooBeek Advies, november 2019) blijkt dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is.

Binnenplanse afwijking (artikel 2.12.1a 1 Wabo)

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan Facetherziening Parkeren omdat de parkeerbehoefte niet wordt opgelost. Dit bestemmingsplan bepaalt namelijk dat bij bouwen in voldoende mate op eigen terrein in het parkeren moet worden voorzien. Op dit perceel kunnen geen parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor dit plan maken wij gebruik van de mogelijkheid om af te wijken van deze

regel op grond van artikel 4.2, lid 2 van het bestemmingsplan. Wij hebben dit beoordeeld op grond van de Beleidsregels Parkeernormen 2012. Volgens het beleid ligt dit perceel in de zone Ringwijken. Voor deze zone geldt voor grondgebonden huur- en koopwoningen, een parkeernorm van 1,6 per woning. De parkeerbehoefte is voor 8 woningen ($8 \times 1,6 = 12,8$) afgerond 13 parkeerplekken. Hier kan geen standaard afwijking voor worden verleend. In ringwijken kan dit slechts tot 5 parkeerplekken. In dit geval is er ook geen alternatieve oplossing mogelijk voor parkeren in de nabijheid van het perceel.

De eigenaar van het pand heeft daarom een verklaring aangeleverd waarbij hij aangeeft dat wordt afgezien van de mogelijkheid voor een parkeervergunning voor de toekomstige huurders/kopers in de openbare ruimte. De eigenaar gaat er mee akkoord dat deze nieuwe adressen in de gemeentelijke administratie worden opgenomen zodat toekomstige huurders/kopers niet voor een parkeervergunning in aanmerking kunnen komen. Deze clausule zal in de huur- en koopovereenkomsten worden opgenomen. N.B.: in geval van koop met kettingbeding.

Hiermee is aangetoond dat de parkeervraag op een nadere wijze is opgelost, zodat medewerking aan het plan mogelijk is door gebruik te maken van de afwijkingsregels op grond van artikel 4.2 van het bestemmingsplan Facetherziening Parkeren.

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

Voorwaarden bij dossier: 202070133

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Voorwaarden voor start van de bouw

Archeologie:

De aanvrager dient te voldoen aan het archeologische component voordat de bouwactiviteit kan starten. Eerst zal een verkennend booronderzoek worden uitgevoerd en afhankelijk van de resultaten hiervan kan nog de voorwaarde tot vervolgonderzoek worden gesteld (proefsleuven of archeologische begeleiding).

- De start van de activiteiten op de bouwplaats dient tenminste 2 werkdagen voor die tijd te worden gemeld via bouwinspectie@ groningen.nl.
- Voordat met de uitvoering van het bouwwerk kan worden gestart dienen de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein te zijn aangegeven door de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Hiertoe dient minimaal 5 werkdagen voor die tijd contact te worden opgenomen met bovengenoemde inspecteur van de afdeling VTH.
- Einde van de activiteiten op de bouwplaats dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te worden gemeld via bouwinspectie@ groningen.nl.

Alle hieronder genoemde gegevens dienen minimaal drie weken voor aanvang van de uitvoering van het betreffende onderdeel van de bouw te worden ingediend via het omgevingsloket:

- Van een aantal constructieve onderdelen zijn nog geen uitgewerkte tekeningen en/of berekeningen in de vergunning opgenomen. Voorafgaand aan het bouwen van deze constructieve onderdelen, dient hiervoor goedkeuring te zijn verkregen van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Hiertoe dienen nog de benodigde tekeningen en berekeningen te worden ingediend.
Waaronder de volgende stukken:
 - het sondeerrapport en funderingsadvies
 - paalspecificatie
 - tekening paalafwijkingen en eventuele revisiestukken naar aanleiding daarvan
 - definitieve uitwerking kanaalplaatvloeren en systeemkappen

- Voordat er met activiteiten op de bouwplaats wordt gestart dient er een door de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving goedgekeurd Veiligheidsplan aanwezig te zijn. Hiertoe moet bijgaand formulier ‘Veiligheidsplan’ in worden gevuld en ingediend. Deze kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl .

Voorwaarden tijdens de uitvoering

- De inspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving dient, ten minste twee dagen voor de aanvang, telefonisch via 14 050 of via bouwinspectie@ groningen.nl, van de volgende werkzaamheden in kennis te worden gesteld van:
 - de aanvang van de heiwerkzaamheden

Veiligheidsplan

Doel:

De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Indienen:

Bij voorkeur per e-mail; bouwinspectie@groningen.nl, minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden. Per post is ook mogelijk, de adresgegevens zijn; gemeente Groningen, afdeling VTH, Postbus 7081, 9701 JB Groningen.

Opmerking:

Het veiligheidsplan is geen VGM plan. VGM plannen worden niet gezien als veiligheidsplannen conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit en worden niet in behandeling genomen.

Wettelijke eis:

Het veiligheidsplan dient te zijn goedgekeurd voor de start van de werkzaamheden en moet op de bouwplaats aanwezig zijn conform artikel 1.23 van het Bouwbesluit.

1. Vergunninghouder

Naam	
Adres	
Postcode en Plaats	
Telefoonnummer	
Contactpersoon	

2. Aannemer

Naam	
------	--

Adres	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
Contactpersoon ter plaats	
Telefoonnummer	

3. Projectgegevens

Project	
Locatie/straat/kavel nummer	
Omgevingsvergunning nummer	

4. Bouwproces

Korte omschrijving van de bouwwijze met aandacht voor:

Hulpwerken* zoals bijv.; damwanden, bemalingen, steiger-, stut- en stempelwerk;
Fundering*: (bij heiwerkzaamheden; hoe wordt schade aan naburige bouwwerken voorkomen?)
Vloeren:
Wanden:

Dak:

* indien een bouwput wordt gemaakt:

- de hoofdpzpet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
- de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken, waarbij tevens aandacht moet worden besteed aan monumenten binnen een straal van 50 meter rondom het bouwterrein.

5. Geluid en werktijden

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden zijn toegestaan op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur.

Bij het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, worden de dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden (zie onderstaande tabel).

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 - ≤ 80 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het is zonder ontheffing niet toegestaan de genoemde tijden, dagwaarden en/of blootstellingsduur te overschrijden. In bijzondere gevallen kunt u bij de afdeling VTH een ontheffing aanvragen via bouwinspectie@groningen.nl. Onderdeel van een ontheffingsverzoek is een akoestisch rapport.

Werkdagen en tijden

6. Materieel

Maakt u gebruik van een kraan*?

JA

NEE

Indien ja, hoe waarborgt u de veiligheid van de gebruikers van de openbare ruimte?

* Plaats van de kraan en de hijszones op tekening aangeven.

7. Heiwerkzaamheden

Maakt u gebruik van een hei/boorstelling?

JA

NEE

Indien ja, staat de hei/boorstelling op draglineschotten?

JA

NEE

Indien er geen gebruik gemaakt wordt van draglineschotten dan dient er een grondmechanische berekening te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de ondergrond voldoende draagkracht bezit om de heistelling veilig te gebruiken. Tevens dient er een rapport van een trillingenonderzoek te worden ingediend, indien aannemelijk is dat bij het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden grotere trilling sterkten veroorzaakt worden dan de trilling sterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid van het Bouwbesluit.

8. Opslag materiaal/materieel

Gaat u materiaal/materieel in de openbare ruimte (gemeentegrond) opslaan?

JA

NEE

Indien ja, hoe waarborgt u de veiligheid van de gebruikers van de openbare ruimte?

N.B.: Wanneer u gebruik maakt van gemeentegrond dient u contact op te nemen met de dienst Stadstoezicht, bereikbaar onder telefoonnummer: 14 050. Tevens kunt voor meer informatie de volgende website bezoeken:

<https://gemeente.groningen.nl/gemeentegrond-tijdelijk-gebruiken>

N.B.: Bij verkeer belastende maatregelen zoals bijvoorbeeld afzettingen en afsluitingen van wegen of gedeelten van wegen dient u contact op te nemen met het Loket Beheer en Verkeer, bereikbaar onder telefoonnummer 14050.

9. Overige maatregelen

Maatregelen ter voorkoming van mogelijk gevaar **aan derden** door bijvoorbeeld:

Vallende delen:
Lawaai/Trillingen*/Stofhinder:
Afval:
Anders, nl.

* een rapport van een trilling onderzoek aanleveren, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van bouw,- of sloopwerkzaamheden een grotere trilling sterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4 eerste lid van het Bouwbesluit.

10. Tekening van de bouwplaatsinrichting

Op deze tekening(en) moet worden aangegeven:

- de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
- de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
- de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
- de aan- en afvoerwegen;
- de laad-, los- en hijszones;
- de plaats van bouwketen, bouwborde;
- de plaats van bomen op of nabij het bouwterrein;
- de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- de plaats van machines, afvalcontainers, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen.

De schaal van bedoelde tekening(en) mag niet kleiner zijn dan 1:100, of 1:1000 wanneer details op een schaal van 1:100 zijn bijgevoegd.

Het veiligheidsplan moet voldoen aan de eisen zoals verwoordt in de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid. In deze richtlijn worden onder andere de minimale bouwveiligheidszone, hijszone en hijsgebied weergegeven. Meer informatie is te vinden op <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>