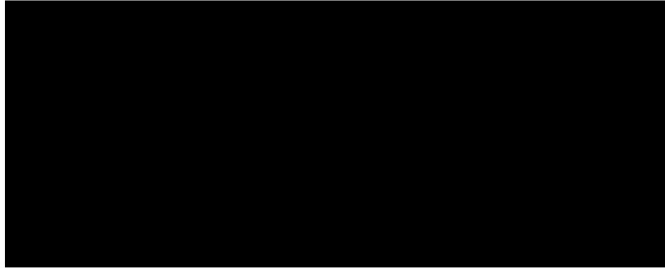


Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)



Datum	16 januari 2023	Bijlage(n)		Kenmerk	OVA-202078318H
Informatie	[redacted]		Tel. 14 050		
E-mail	[redacted]@groningen.nl			Zaak-ID	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning				

Geachte [redacted],

U heeft op 23 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de herontwikkeling van perceel De Buitenschool (het herbestemmen van het bestaande schoolgebouw naar woningen en onderwijsfunctie, het oprichten van een restaurant en b&b en het veranderen van de erfinrichting). De aanvraag gaat over Zuidlaarderweg 30 te Glimmen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202078318H.

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.

Wet natuurbescherming

Wij willen u wijzen op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten wilde planten en dieren op uw terrein/in de gebouwen waar de werkzaamheden gaan plaatsvinden en de daaruit voortvloeiende (zorg)plicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Voor nadere informatie over soortbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming en wat u hiervoor in relatie tot uw initiatief kunt doen, willen wij u verwijzen naar de officiële soorten documenten Wet natuurbescherming, vastgesteld door de provincies. Zie de volgende link: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/?nowprocket=1>

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met [redacted] van de afdeling VTH, telefoon 14 050 en e-mail [redacted]@groningen.nl.

Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

Volgvel 1

namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

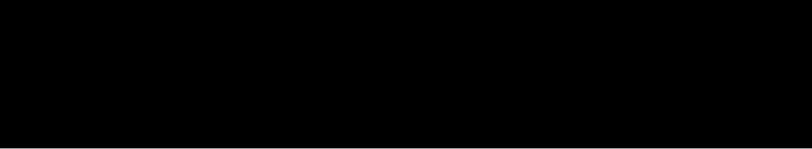


teamleider VTH

Definitief

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:



Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 23 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de herontwikkeling van perceel De Buitenschool (het herbestemmen van het bestaande schoolgebouw naar woningen en onderwijsfunctie, het oprichten van een restaurant en b&b en het veranderen van de erfinrichting). De aanvraag betreft Zuidlaarderweg 30 te Glimmen en is aangevraagd door Coöperatie de Buitenschool. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202078318H.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1.b , 2.11, 2.1.1a, 2.1.1c, 2.12.1a 3, 2.10, 2.2.1b en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Erfgoedverordening 2017 Gemeente Groningen 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 verleend worden, zijn:

1. Bouwactiviteit art. 2.1 lid 1 onder a Wabo
2. Aanlegactiviteit art. 2.1 lid 1 onder b Wabo
3. Strijdig gebruik art. 2.1 lid 1 onder c Wabo
4. Gemeentelijk monument art. 2.2 lid 1 onder b Wabo
5. Activiteit vellen houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo jo artikel 4:9 Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2022)

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.

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. Het project valt in categorie A. van de categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen:

A. Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen.

Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen

Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is dus 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 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://www.officielebekendmakingen.nl>.

Bijlagen

- bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202078318H;
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;

Datum: 26 oktober 2022

Nummer: 202078318H

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



teamleider VTH

Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA 202078318H

Bestandsnaam	Datum aanmaak
5677733_1608725555399_AI16002-Bv-41-def_2020-12-16.pdf	28-12-2020
5677733_1608725555447_AI16002-F-01-def_2020-12-18.pdf	28-12-2020
5677733_1608725555544_AI16002-H-02-def_2017-05-19.pdf	28-12-2020
5677733_1608725555528_AI16002-H-01-gew-a_2017-05-19.pdf	28-12-2020
5677733_1608725555511_AI16002-H-00-gew-a_2018-06-19.pdf	28-12-2020
5677733_1608725555559_AI16002-Quickscan en NO ecologie.pdf	28-12-2020
5677733_1608725555742_AI16002-RTB-002_2020-12-23.pdf	28-12-2020
5677733_1608725555763_AI16002-RTB-003_2020-12-23.pdf	28-12-2020
5677733_1608725555819_AI16002-Watertoets en advies.pdf	28-12-2020
5677733_1609141493813_publiceerbareaanvraag.pdf	28-12-2020
5677733_1613764940780_Aanvulling-herbestemming-Buitenschool-te-Glimmen_Papieren-formulier_18-02-2021.pdf	19-02-2021
5677733_1613764940865_AI16002-H-00-gew-b_2021-02-18.pdf	19-02-2021
5677733_1613764940898_AI16002-S-02-gew-a_2021-02-18.pdf	19-02-2021
5677733_1613764940888_AI16002-S-01-gew-a_2021-02-18.pdf	19-02-2021
5677733_1613764940877_AI16002-S-00-gew-a_2021-02-18.pdf	19-02-2021
5677733_1622643358799_18_089_AC-01_Restaurant_dd_2021-04-09.pdf	02-06-2021
5677733_1622643358843_18_089_AC-02 Appartement 5 en 6 dd 2021-04-09.pdf	02-06-2021
5677733_1622643358873_18_089_AC-03_Woning_4_dd_2021-04-09.pdf	02-06-2021
5677733_1622643358896_2021-04-07_VT-01 Glimmen nieuwbouwdeel.pdf	02-06-2021
5677733_1622643358935_2021-04-08_VT-02 Glimmen verbouw app 5 won 6.pdf	02-06-2021
5677733_1622643358989_2021-04-16_VT-03 Glimmen verbouw won 4.pdf	02-06-2021
5677733_1625767689860_AI16002-Bv-02-gew-b_2021-07-07.pdf	08-07-2021
5677733_1625767689820_AI16002-Bv-00-gew-b_2021-07-07.pdf	08-07-2021
5677733_1625767689939_AI16002-erfinrichtingsplan.pdf	08-07-2021
5677733_1630669128718_AI16002_-_Tekeningenlijst_-_2021-09-03.pdf	03-09-2021
5677733_1630669128780_AI16002-RTB-001-gew-b_2021-09-03.pdf	03-09-2021
5677733_1630669128749_AI16002-Bv-01-gew-c_2021-09-03.pdf	03-09-2021
5677733_1634544642398_Aanvullende_memo_2021_-_Notitie Quickscan en NO ecologie Buitenschool Glimmen.pdf	18-10-2021
5677733_1638166753453_AI16002-Bv-01-gew-d_2021-11-29.pdf	29-11-2021
5677733_1638166753496_AI16002-Bv-22-gew-b_2021-11-29.pdf	29-11-2021
5677733_1638166753476_AI16002-Bv-21-gew-b_2021-11-29.pdf	29-11-2021
5677733_1654266558955_Bijlage 1. Watertoets en advies.pdf	03-06-2022
5677733_1654266558963_Bijlage 2. Quickscan Flora en Fauna.pdf	03-06-2022
5677733_1654266558948_AI16002-RTB-1-3_2020-05-20 Bijlage B.pdf	03-06-2022
5677733_1654266558933_AI16002-formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2022-05-20.pdf	03-06-2022

5677733_1654266558922_AI16002-Bv-12-gew-b_2022-05-20.pdf	03-06-2022
5677733_1654266558901_AI16002-Bv-11-gew-b_2021-05-20.pdf	03-06-2022
5677733_1654266559100_Bijlage_3._Aanvullende_memo_2021_- Quickscan Flora en Fauna.pdf	03-06-2022
5677733_1654266559154_Bijlage_4._Stikstofberekening.pdf	03-06-2022
5677733_1654266559464_Bijlage_7._Verkennd_en_karterend_arche ologisch onderzoek.pdf	03-06-2022
5677733_1654266559536_Bijlage_8._Notities_kwaliteitsgesprekken_L ibau.pdf	03-06-2022
5677733_1666693899360_AI16002_-_Tekeningenlijst_-_2022-10- 25.pdf	25-10-2022
5677733_1666693899400_AI16002-Bv-00-A-def_2022-10-25_- Herplant.pdf	25-10-2022
5677733_1666693899415_AI16002-Bv-00-gew-f_2022-10-25.pdf	25-10-2022
5677733_1666693899431_AI16002-erfinrichtingsplan_2022-10-25.pdf	25-10-2022
5677733_1666693899678_LS16002-RO_2022-10-25.pdf	25-10-2022
5677733_1666693899480_Bijlage_5_Bomen_effect_analyse_plangebied d_2022-10-06.pdf	25-10-2022

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 26 oktober 2022. De aanvraag betreft de herontwikkeling van perceel De Buitenschool (het herbestemmen van het bestaande schoolgebouw naar woningen en onderwijsfunctie, het oprichten van een restaurant en b&b en het veranderen van de erfinrichting) en is aangevraagd door Coöperatie de Buitenschool. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202078318H.

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

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.

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202078318H
2. voorwaarden
3. afwijking van de beheersverordening
4. ontheffingen Wet ruimtelijke ordening

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in Beheersverordening Buitengebied Haren, het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Bouwverordening.

Activiteit wijziging Monument (artikel 2.2 lid 1 sub b Wabo)

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit wijziging monument (artikel 2.2.1b) verleend.

De aanvraag betreft het wijzigen van:

- een Gemeentelijk Monument: gemeentelijk monument [REDACTED]

Voor de beoordeling van de aanvraag hebben wij advies gevraagd aan:

- de monumentencommissie Libau.

De activiteit is tevens getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals opgenomen in:

- de Erfgoedverordening gemeente Groningen 2020
- de Erfgoedwet

Uw aanvraag voldoet aan voornoemde criteria, de regelgeving en er is positief geadviseerd. Dit betekent dat het plan zich niet tegen het belang van de monumentenzorg verzet.

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

*Activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) en
Activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo)*

De locatie van de voormalige Groninger Buitenschool is opgesplitst in twee percelen. De grens loopt dwars door het complex over de voormalige lighallen. Voor het westelijke deel is dit plan ingediend. Het oostelijke deel valt buiten het plan, omdat deze in ander eigendom is. Dit deel omvat de voormalige eetzaal, beheerderwoning, dokterskamer en keuken. De voormalige beheerderswoning is op dit moment in gebruik als reguliere woonfunctie.

Geschiedenis

Nadat in 2012 de onderwijsactiviteiten zijn verplaatst naar het Dilgtplein in Haren is het complex in eigendom gekomen van de gemeente en is het beheer van de gebouwen overgedragen aan de huisvestingsorganisatie Carex. Op 20 april 2015 heeft het voormalig college van Haren besloten een prijsvraag uit te schrijven voor een nieuwe bestemming van de Groninger Buitenschool. Deze prijsvraag is op 11 februari 2016 gewonnen door de Coöperatie Groninger Buitenschool. Het winnende concept is een “meergeneratie woon-werkgemeenschap.” Een belangrijke voorwaarde voor een herbestemming was de aanwijzing van het pand als gemeentelijk monument. (Dit traject is in 2019 afgerond.)

De Coöperatie heeft vervolgens een architect gevraagd om het winnende concept te vertalen in een haalbaar bouwplan. Dit bouwplan is in meerdere kwaliteitsgesprekken met de gemeente besproken. Hierbij is advies gevraagd aan Libau, de adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit en cultureel erfgoed.

De plannen zijn destijds beoordeeld en getoetst aan:

1. de woonvisie 2016-2021;
2. ruimtelijke aanvaardbaarheid en wenselijkheid;
3. duurzaamheid.

In 2017 heeft gemeente Haren dan ook besloten meerdere contingenten toe te kennen.

Het plan

Initiatiefnemers van het plan willen op deze locatie een nieuwe woon-werkomgeving opzetten. De bewoners zullen hun ondernemersactiviteiten op de locatie uitoefenen: een restaurant met permacultuur-tuin, leerwerktrajecten met dagbesteding en een podium voor kunst en design. Naast bewoners en medewerkers zijn ook gasten welkom. Hiermee wordt de locatie opengesteld voor publiek.

Het totaalplan omvat de volgende activiteiten:

- Slopen bestaande bebouwing westzijde en het realiseren van een nieuw restaurant en bed & breakfast op deze plek.
- Het wijzigen van de functie van de voormalige lesvleugel naar:
 - o Vergaderzaal 1 en 2 en een workshop-cursusruimte
 - o Appartement 1 en 2, appartement 3 met atelier en woning 4
- Het wijzigen van de functie van de voormalige gymzaal naar appartement 5 en woning 6.
- Het kappen van bomen
- Het realiseren van een carport en schuur
- Het realiseren van parkeerplaatsen.
- Het wijzigen van de erfinrichting.

Ruimtelijke afweging

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat bedrijfsmatige activiteiten (werken/atelier), woningen, een restaurant en bed & breakfast niet zijn toegestaan in de maatschappelijke bestemming. De initiatiefnemers van het plan gaan hier zelf wonen en zetten hun ondernemingen hier voort. Naast de coöperatie van bewoners en medewerkers zijn ook gasten welkom. De locatie wordt met het restaurant en de expositieruimte opengesteld om meer mensen te kunnen laten genieten van deze historisch waardevolle plek. Dit is een gewenste ontwikkeling op deze locatie.

Per bestemmingsvlak is maximaal 120% van de bestaande bebouwde oppervlakte aan bebouwing toegestaan. Het hoogteaccent (bed & breakfast) bij het nieuwe restaurant voldoet niet aan de maximale toegestane bouwhoogte van 8 meter. Ruimtelijk levert dit geen bezwaren op. Het past in het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet aangetast.

De parkeerplaatsen aan de Oude Schoolweg zijn in strijd met de agrarische bestemming met waarden. In deze bestemming staat de instandhouding en/of de verhoging van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden voorop. Ook geldt een aanlegvergunningplicht voor onder andere het aanleggen van parkeervoorzieningen en het afgraven, egaliseren, ophogen van gronden. Een aanlegvergunning kan alleen verleend worden indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. In de ruimtelijke onderbouwing is dit onderbouwd en uitgewerkt in een erfinrichtingsplan.

Bij de landschappelijke inrichting is aandacht besteed aan de aansluitingen van het erf met de omliggende landschappelijke waarden. Ook is onderzocht hoe in het nieuwe erf diverse oorspronkelijke elementen kunnen worden teruggebracht. Zo worden een aantal van de leskuilen, het amfitheater en moestuintjes in originele staat hersteld. Dit is een kwaliteitsverbetering voor het terrein. Ook de omhaagde tuinen aan de oostzijde van de klaslokalen worden hersteld, zodat de overgang van de gebouwde omgeving naar het open veld wordt verzacht. De erfinrichting is grotendeels overeenkomstig de historische situatie.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen is circa 40 en gebaseerd op de parkeernota. Op het bebouwde deel van het terrein komen de parkeerplaatsen voor mindervaliden en bewoners. De bewoners kunnen parkeren op de huidige parkeerlocatie grenzend aan het oostelijke deel van het terrein. Hoewel hiermee een duidelijk knip in het terrein wordt gemaakt met het oostelijke deel van het terrein is dit aanvaardbaar, omdat de parkeerplaats zo natuurlijk mogelijk wordt gehouden en hiermee wordt voorkomen dat aan de Oude Schoolweg nog meer parkeerplaatsen komen. Het parkeren voor bezoekers komt langs de Oude Schoolweg. Het dwarsparkeren vindt plaats op graskeien. Daarnaast komen er een aantal langsparkerplaatsen op halfverharding onder de bomen. Het realiseren van parkeerplaatsen is noodzakelijk om het programma te kunnen realiseren. Het parkeren verandert het landschappelijk aanzicht, maar wordt zo neutraal mogelijk vormgegeven en is daarom ruimtelijk aanvaardbaar. Een landschappelijke inpassing is noodzakelijk om direct zicht op de auto's vanaf de Zuidlaarderweg te voorkomen. Om deze reden stellen wij als voorwaarde dat het dwarsparkeren wordt afgeschermd met een meidoornhaag. Dit is ook weergegeven op het erfinrichtingsplan.

Bij deze aanvraag om omgevingsvergunning is het rapport 'Ruimtelijke onderbouwing Verbouw De Buitenschool Glimmen, 25-10-2022' opgesteld en deze is als bijlage behorende bij deze omgevingsvergunning toegevoegd.

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) en voor de activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo) verleend.

Activiteit vellen houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo jo artikel 4:9 Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2022)

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2022 is de omgevingsvergunning voor de activiteit vellen houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo) verleend. Wij hebben de aanvraag getoetst aan de Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2022. Bij deze beoordeling is gekeken naar het belang om bomen en houtopstanden te behouden en de reden om bomen en houtopstanden te verwijderen.

Waardering bomen

De stamdiameter van 50 bomen is meer dan 20 centimeter, gemeten op 1,30 meter boven maaiveld. Hierdoor is het vellen van deze bomen vergunningplichtig. De houtopstand is meer dan 100 m² met een natuurlijk hoogte van meer dan 2 meter. Het verwijderen is vergunningplichtig.

De inventarisatie is opgenomen in de Boom Effect Analyse van 'Boom effect analyse De Buitenschool Glimmen versie 2022 Definitief, van WBG boom & groenadvies, 6 oktober 2022

Reden verwijderen bomen

Bij de sloop en de te realiseren nieuwe gebouwen zullen er bomen en houtopstanden welke in het cunet of bouwvlak staan moeten verdwijnen. Daarnaast zullen een deel van de bomen welke tijdens de bouw te dicht op de (toekomstige) bebouwing staan verwijderd moeten worden om werkruimte te creëren en schade door overhangende takken/kronen zoveel mogelijk te beperken.

Voor de houtopstanden rond het hoofdgebouw geldt dat deze zeer kort op de gevel staan en voor een groot deel met de gehele kroon boven het dak hangen. Bij het snoeien om het dak voor langere tijd vrij te houden van schade, zal een dusdanig groot deel van de kroon verwijderen dat het gelijk zal staan aan kandelaberen. Doordat het gebouw aan het bos grenst zal, als een eerste rij van de bomen in de houtopstand verwijderd word, het beeld weinig tot niet veranderen.

Gelet op de Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2022 kan een ruimtelijke ontwikkeling een zogenaamde dringende reden zijn voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van bomen. De bijbehorende Boom Effect Analyse moet dan zijn vastgesteld. In de Boom Effect Analyse zijn adequaat en zorgvuldig de groenbelangen in beeld gebracht en afgewogen tegen de belangen van de ruimtelijke ontwikkeling. Hierdoor is de dringende reden verkregen voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van een boom. Vanwege het feit dat geen monumentale bomen worden geveld, niet in de Stedelijke Ecologische Structuur wordt geveld en een herplant plaats vindt van minimaal 1 op 1 is deze Boom Effect Analyse vastgesteld

door de teamleider van de afdeling Vergunning, Toezicht en Handhaving, conform artikel 2 lid 9 a en b van de beleidsregels vellen van een houtopstand.

Gelet op de regelgeving kan een bouwactiviteit een zogenaamde dringende reden geven voor het vellen van een bomen en het verwijderen van houtopstand. Wij zijn van mening hier sprake is van een dringende reden voor het vellen van deze bomen. Gelet op de dringende reden menen wij dat ondanks de waarde van de bomen en de houtopstand het verwijderingsbelang dient te prevaleren.

Herplant

Wij verbinden aan deze kapvergunning een herplantplicht van 17 bomen, plantmaat 18-20 (stamomtrek in centimeter, gemeten op 1,00 meter boven maaiveld). Deze bomen moeten geplant worden vóór 20 maart 2024. Deze voorwaarden kunnen wij opleggen op grond van artikel 4:9 lid 4 Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2022.

De initiatiefnemers zijn voornemens om de verloren gaande houtopstanden in het bos aan te vullen op een onderlinge plantafstand van 120 cm, met soorten als Hust, krent, meidoorn, Rhododendron en andere bosplantsoensoorten met hoge waarde voor de biodiversiteit. De verloren are's door verwijderde houtopstanden zullen hiermee gecompenseerd worden.

Zie hiervoor ook bijlage de erfinrichtingstekening behorende bij deze omgevingsvergunning.