

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
Grondexploitatie maatschappij Meerstad Beheer
H.M. van Zwieten
Zijkade 2
9613 CV Meerstad

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 20 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het planologisch afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een nieuwe school (ikc meeroevers). De aanvraag betreft Meerstad, kadastraal gemeente Groningen, sectie AE, percelen 395, 396, 399 allen gedeeltelijk te Meerstad en is aangevraagd door Grondexploitatie maatschappij Meerstad Beheer. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202378459.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1c, 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 worden, zijn:

1. Strijdig gebruik art. 2.1 lid 1 onder c Wabo

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteit(en) 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 T. van de categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen:

T. Vastgesteld raadbeleid

Indien reeds een stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, structuurvisie, projectplan of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader is vastgesteld door de raad, is geen vvgb vereist voor de betreffende aanvraag om omgevingsvergunning(en) die hieruit voortvloeien.

Alle functies binnen het vastgestelde plan door de raad kunnen zonder verklaring van bedenkingen uitgevoerd worden.

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 202378459;
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;

Datum: ...2025

Nummer: 202378459

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
namens hen, directeur Ruimtelijk Beleid & Ontwerp,
namens deze,

S. ten Have,

teamleider afdeling VTH

ONTWERP

Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202378459

Bestandsnaam	Datum aanmaak
Formulier handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.pdf	20-12-2023
Bijlage 8 Stikstofberekening.pdf	12-11-2024
Bijlage 9 Ecologisch onderzoek.pdf	12-11-2024
Bijlage 10 Algemene voorschriften ontheffing Heikikker.pdf	12-11-2024
Bijlage 11 Watertoets.pdf	12-11-2024
Bijlage 12 Programma van Eisen archeologisch onderzoek.pdf	12-11-2024
Meerstad - IKC Meeroevers_Ruimtelijke Onderbouwing.pdf	12-11-2024
Bijlage 1 Schetsontwerpen PvE.pdf	12-11-2024
Bijlage 3 Berekening verkeersintensiteit Zuidboldersweg.pdf	12-11-2024
Bijlage 4 Vormvrije m.e.r. beoordeling.pdf	12-11-2024
Bijlage 5 Akoestische beoordeling.pdf	12-11-2024
Bijlage 6 Verkennend bodem- en nader asbestonderzoek 2023.pdf	12-11-2024
Bijlage 7 Keuring gronddepot.pdf	12-11-2024
20230126 P22-0148_IKC Meeroevers, optimalisatie na stuurgroep_20230126def.pdf	27-11-2024
Bijlage 13 Rapportage KEMA magneetveldzones.pdf	27-11-2024
20241209 Advies tbv welstand VO+ IKC Meeroevers - M. Biewenga.pdf	12-12-2024
Reactie inzake vragen CRK namens architect van de school en supervisor Bureau Meerstad.pdf	17-02-2025
Locatie IKC Meeroevers op kaart Agenda voor de Toekomst.jpg	17-02-2025
Bijlage 13 Rapportage KEMA magneetveldzones.pdf	12-11-2024
241028 Stedenbouwkundige onderbouwing.pdf	12-11-2024
20240222 EvaluatieSelectieMeerstadIKC_DEF.pdf	22-02-2024

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op .. 2025. De aanvraag betreft het planologisch afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een nieuwe school (IKC Meeroevers) en is aangevraagd door Grondexploitatie maatschappij Meerstad Beheer. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202378459.

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

De gemeente Groningen, het Schoolbestuur VCOG en bureau Meerstad zijn voornemens om in Meerstad een integraal kindcentrum (IKC) te realiseren. Op dit moment bevindt de basisschool zich in de tijdelijke huisvesting aan de Meeroeverslaan in Meerstad. Het is wenselijk om deze basisschool voor 450 leerlingen, in combinatie met andere maatschappelijk functies en een kinderopvang te verplaatsen naar een permanente huisvesting. Deze permanente locatie bevindt zich ten zuidwesten van de huidige huisvesting van de basisschool. In het gebied rond het IKC komt een parkeergelegenheid voor ongeveer 330 fietsen. Ten oosten van het gebouw bevindt zich de parkeerplekken voor kort parkeren en voor de medewerkers van het IKC.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan Meerstad – Midden, omdat het projectgebied de bestemming 'Woongebied- uit te werken' heeft. Deze bestemming geeft de mogelijkheid om nog keuzes te maken over dit gebied. Deze uit te werken bestemming biedt geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De gronden zijn bestemd voor onder andere wonen, natuur, water, verkeer, horeca, detailhandel, recreatie, sport en maatschappelijke doeleinden. Het is de wens van de gemeente om op de projectlocatie een IKC te realiseren. Er is gekozen voor een omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing. Voor het projectgebied gelden verder geen dubbelbestemmingen of aanduidingen.

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks- als provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is sprake van een verantwoorde milieusituatie. Het plan voor het IKC Meeroevers wordt in algemene zin opgevat als een belangrijke voorziening voor en versterking van de nieuwe wijk Grunopark/De Wierden. De gemeente Groningen hanteert afwegingscriteria om te kunnen beoordelen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening:

De woonsituatie

In de huidige situatie wonen mensen aan de Zuidboldersweg en de Hoofdweg, op een ruime afstand van minimaal 100 meter van de nieuw te bouwen school en buitenruimte. De nieuw te realiseren woningen en voorzieningen completeren de stedenbouwkundige ruimte rondom de school en worden afgestemd op de nabijheid van de onderwijsfunctie. Een combinatie met ouderen- of zorgwoningen lijkt hierbij passend. Langs de parkrand aan de Zuidboldersweg komen grondgebonden woningen met voortuinen, gelegen aan de langzaamverkeersroute naar de school. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de huidige woonsituatie. Door voldoende afstand te bewaren, wordt hinder voorkomen. Bij de toekomstige ontwikkeling van nieuwe woningen wordt rekening gehouden met de

aanwezigheid van het IKC. Daarnaast zijn in het akoestisch onderzoek de aandachtspunten voor verdere ontwikkeling in dit gebied aangegeven.

Het straat- en bebouwingsbeeld:

Het IKC is een tweelaags gebouw gelegen op een wierde, omringd door bebouwing van drie tot vier bouwlagen. De school, met haar iconische toren, vormt een herkenningspunt in verschillende zichtlijnen binnen de wijk en dient als markant oriëntatiepunt bij het binnenrijden van Meeroevers via de Zuidboldersweg. Het pleinontwerp sluit aan op het iconische ontwerp van de school door middel van een monumentale, symmetrische opzet, waardoor het plein harmonieus reageert op het gebouw. De omliggende bebouwing omsluit de buitenruimte van het plein, waardoor de school een centrale en herkenbare positie inneemt binnen de nieuwe wijk Grunopark/De Wierden. Hiermee sluit het gebouw naadloos aan bij het stedenbouwkundig plan.

De ontwikkeling vindt plaats op een nog braakliggend terrein, dat in de toekomst verder zal worden ontwikkeld als onderdeel van Meerstad. Het straat- en bebouwingsbeeld voor dit deel van Meerstad is gepresenteerd door de supervisor in de CRK. Het IKC past binnen dit beoogde straat- en bebouwingsbeeld van de nieuwe wijk.

Verkeersveiligheid:

Met de combinatie van een autovrije schoolomgeving en veilige fietsverbindingen naar de school stimuleren we het gebruik van fietsen en wandelen en beperken we het autogebruik. Auto's parkeren achter de toekomstige bebouwing en worden daarmee volledig gescheiden van het voorplein, de fietsroutes en de stallingen, wat mogelijke conflicten tussen auto's en fietsen zoveel mogelijk voorkomt. De projectontwikkeling omvat de realisatie van een Integraal Kindcentrum (IKC) met een basisschool en een kinderdagverblijf, dat ontsloten wordt via de Zuidboldersweg en een nieuw aan te leggen weg ten noorden van en parallel aan de Hoofdweg. Bij het IKC-projectgebied vormt de oversteekbaarheid van wegen geen belemmering voor de verkeersveiligheid, en de verkeergeneratie blijft op de Zuidboldersweg binnen veilige grenzen. Door de lage verkeersintensiteiten, de nieuwe ontsluiting en het veilig oversteekbare fietspad is de verkeersveiligheid binnen het gebied gewaarborgd.

Sociale veiligheid:

Het IKC Meeroevers ligt in het toekomstige centrum van Grunopark/De Wierden, wat zorgt voor een gebied waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en verblijven door de combinatie van verschillende functies. Na schooltijd blijft de buitenruimte rondom de school openbaar toegankelijk, wat de bereikbaarheid en sociale interactie vergroot. Deze openbare ruimtes komen onder het beheer en toezicht van de gemeente Groningen, en de toekomstige woningen langs de parkrand dragen bij aan de veiligheid met 'ogen op straat'. Door voldoende verlichting en de toename van levendigheid in de omgeving wordt zowel de fysieke als sociale veiligheid bevorderd. De locatie van het IKC is zorgvuldig afgewogen om al deze aspecten optimaal te ondersteunen.

Gebruiksmogelijkheden (van het perceel en de naastgelegen percelen);

Door de afstand van het projectgebied tot aan de woningen worden de naastgelegen percelen niet negatief beïnvloed.

In het ontwerp en de positionering van de school is gezocht naar het beter inpassen en bereikbaar maken van schoolgebouwen in de stad. IKC Meeroevers wordt een belangrijke pijler in de nieuwe wijk en een duurzaam en goed herbruikbaar gebouw voor de toekomst. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing geschreven. Deze maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

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.

VOORWAARDEN bij dossier: 202378459

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Voor dat er met bouwwerkzaamheden kan worden begonnen dient u in het bezit te zijn van een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet met de activiteiten:

- bouwen omgevingsplanactiviteit;
- technische bouwactiviteit.
- en voor in gebruik name van het pand dient u in het bezit te zijn van een Melding brandveilig gebruik.

Natuurinclusief bouwen

Het perceel en het gebouw zal moeten voldoen aan de beleidsregel 'Natuurinclusief bouwen'. Een nadere uitwerking van natuurinclusief bouwen zal moeten worden ingediend als onderdeel van de aanvraag technische bouwactiviteit.

Archeologie

Naar aanleiding van onderzoek is de archeologie in kaart gebracht. De aanwezige archeologische restanten van een oude boerderij worden dit jaar gedocumenteerd en vervolgens verwijderd.

Met de gemeentelijk archeoloog is afgesproken dat het slaan van de heipalen conform palenplan kan plaatsvinden. Vanuit het voorzorgsprincipe geldt dat voor de overige werkzaamheden voor het realiseren van het gebouw het uitgangspunt is dat de werkzaamheden 30 cm uit de dekzandlaag blijven. Bij de technische bouwactiviteit moet uit een (funderings)tekening blijken deze buffer behouden blijft.