Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
Pitch&Putt Groningen
Bieskemaar 10
9735 AE Groningen

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 3 maart 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van het pand t.b.v. een horecafunctie. De aanvraag betreft Bieskemaar 10 te Groningen en is aangevraagd door Pitch&Putt Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202171348.

Verlenen omgevingsvergunning
Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 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 verleend worden, 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) wordt de voorgenomen omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht.

Inwerkingtreding en rechtsbescherming
De definitieve beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen die beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op dat verzoek is beslist.

ONTWERP

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 202171348;
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften.

Datum: 27 augustus 2021

Nummer: 202171348

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

S. ten Have,
teamleider afdeling VTH

ONTWERP

Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA 202171348

Bestandsnaam	Datum aanmaak
5875005_1614764786627_19-080_20210303_OVA_totaal.pdf	03-03-2021
5875005_1614764787083_20-324_rapport.pdf	03-03-2021
5875005_1614765899690_papierenformulier.pdf	03-03-2021
5875005_1614765899703_publiceerbareaanvraag.pdf	03-03-2021
5875005_1617785396755_W2N_19-2675_210406_OC.pdf	07-04-2021
5875005_1617785396750_Ruimtelijke_motivatie_uitbreiding_Pitch.pdf	07-04-2021
5875005_1617791009988_Quickscan_Pitch_Putt.pdf	07-04-2021
5875005_1617785466409_19-080_PP_OVA_20_DETAILS_20210303.pdf	07-04-2021
5875005_1617867952871_20-324_rapport_met_stroomschema.pdf	08-04-2021
5875005_1620204616849_Pitch_Putt_Groningen_-_Versie_4_mei_2021_0910-min.pdf	05-05-2021
5875005_1624439017320_19-080_SIT_OVA_nieuw_20210623_00a.pdf	23-06-2021
5875005_1625470928869_20-324_Brandveiligheid_verdieping_2021-07-02.pdf	05-07-2021
5875005_1625470928699_20-324_Brandveiligheid_begane_grond_2021-07-02.pdf	05-07-2021
reactie overkapping en vlaggemasten 2de.pdf	09-07-2021
5875005_1628668794636_19-080_SIT_OVA_nieuw_20210805.pdf	11-08-2021
5875005_1628668794463_19-080_impressie_aug_2021_02.png	11-08-2021
5875005_1628668794470_19-080_impressie_aug_2021_03.png	11-08-2021
5875005_1628668794478_19-080_PenP_OVA_PLATT_en_GEVEL_20210805.pdf	11-08-2021
5875005_1624439103843_19-080_pp_schetsontwerp_3d_210623_s32.jpg	11-08-2021

ONTWERP

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 27 augustus 2021. De aanvraag betreft het vergroten van het pand t.b.v. een horecafunctie en is aangevraagd door Pitch&Putt Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202171348.

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

Gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de bovenstaande activiteiten (artikel 2.1 lid 1 sub a en 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 202171348
2. voorwaarden
3. afwijking van het bestemmingsplan

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in de bestemmingsplannen Kardinge, Facetherziening Parkeren en Herziening Bestemmingsregels Wonen 2, het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Bouwverordening.

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Verder is voldoende aannemelijk gemaakt dat er wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening. Het bouwplan is niet in strijd met de bestemmingsplannen Facetherziening Parkeren en Herziening bestemmingsregels Wonen 2.

Bestemmingsplan Kardinge
Buitenplanse afwijking 2.12 1a 3 Wabo

De aanvraag is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan 'Kardinge', omdat een horecafunctie in de bestemming 'Sport' niet is toegestaan. Ook valt de uitbreiding van het bestaande pand buiten het bouwvlak. Voor deze strijdigheden zijn geen binnenplanse afwijking opgenomen in het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kunnen wij buitenplans afwijken van de voorschriften het bestemmingsplan. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de door de gemeenteraad vastgestelde categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen van 16 mei 2019. Voor de onderhavige aanvraag wordt gebruik gemaakt van de in deze categorieënlijst opgenomen categorie '*A. Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen'*. Op basis daarvan hebben wij de volgende ruimtelijke afweging gemaakt:

ONTWERP

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing uitgewerkt (BügelHajema, Pitch&Putt d.d. 05-05-2021) inclusief een analyse van een landschapsdeskundige. Wij zijn van mening dat aan de hand van die onderbouwing voldoende is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Aanvullend daarop hebben wij nog de volgende toevoeging:

Over het clubgebouw gebouw van Pitch&Putt is in de afgelopen jaren meerdere malen geadviseerd. In het traject zijn aanpassingen doorgevoerd voor het ontwerp en middels aangeleverde 3D-tekeningen aangetoond hoe het gebouw is gelegen binnen de ruimtelijke context. Bovendien zijn de vragen met betrekking tot het opschonen van alle losse elementen rondom het bestaande gebouw afdoende beantwoord. Wat betreft de landschappelijke inpassing is aangegeven dat de sloot niet mocht worden gedempt. Dat is aangepast en verwerkt in het plan. Het is stedenbouwkundig wenslijk dat het gebouw aan de west- en zuidzijde open overkomt. De opzet en positionering van het gebouw zijn ruimtelijk aanvaardbaar.

Tot slot is verzocht dat de bestaande - gedeeltelijk zonder vergunning - gebouwde houten overkappingen verwijderd moeten worden. Dat is nu schriftelijk bevestigd door de aanvrager. Deze overkappingen zullen dan ook verwijderd moeten worden, zodra de nieuwe uitbreiding is gerealiseerd en in gebruik is genomen.

ONTWERP