

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
Maartenshof
Schaaksport 100
9728 PG Groningen

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 8 januari 2021 een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning ontvangen voor het verlengen toestemming om de huisvesting tot 31 maart 2026 te laten staan (verlenging eerdere OVA 201472652B). De aanvraag betreft kadastrale gemeente ten Boer Sectie A 4010 en is aangevraagd door Maartenshof. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202170109.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.10, 2.12.1a 3, 2.23 en 2.23a 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

Tijdelijk

De volgende activiteiten zijn tijdelijk verleend tot **31 maart 2026**.

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. Dit project valt in categorie U, Procedureel: *Projecten die niet binnen voornoemde categorieën vallen, maar waarvan de raad heeft aangegeven geen behoefte te hebben de besluitvorming aangaande de VVGB aan zich te trekken.*

Een verklaring van geen bedenkingen van de raad 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://gemeente.groningen.nl/bekendmakingen>.

Bijlagen

- bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202170109;
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;

Datum: 9 februari 2021

Nummer: 202170109

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

H. Goslinga,
teamleider afdeling VTH

Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA 202170109

Bestandsnaam	Datum aanmaak
5724651_1610094298718_Tijdelijke_huisvesting_Innersdijk_Ten_Boer-20210108.pdf	08-01-2021
5724651_1610094674750_publiceerbareaanvraag.pdf	08-01-2021
5724651_1610094674736_papierenformulier.pdf	08-01-2021

ONTWERP

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 9 februari 2021. De aanvraag betreft het verlenging bouw en strijdigheid met bestemmingplan om de huisvesting tot 31 maart 2026 te laten staan (verlenging eerdere OVA 201472652b) en is aangevraagd door Maartenshof. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202170109.

Activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

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

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de genoemde activiteiten bouwen verleend tot 31 maart 2026.

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 202170109
2. voorwaarden
3. afwijking van het bestemmingsplan

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in de bestemmingsplannen Buitengebied en Veegplan 2019, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening. Het bouwplan voldoet aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Buitenplanse afwijking met zienswijzen (Wabo 2.12.1a 3)

De aanvraag betreft het verlengen van de tijdelijke huisvesting van een wooncomplex voor senioren aan de Verlaatweg in Ten Boer. In 2011 is voor het eerst akkoord gegeven voor het tijdelijk oprichten van dit wooncomplex op deze locatie. Toen is de volgende onderbouwing gegeven:

De aanvraag betreft het oprichten van een tijdelijk wooncomplex. Het project Innersdijk is de oprichting van een wooncomplex voor senioren ter overbrugging van een verbouwing van Innersdijk in Beijum – Groningen. De bewoners gaan hier wonen en verhuizen terug op het moment dat de verbouwing is afgerond. Het betreft dus een TIJDELIJKE situatie waarbij het complex in principe weer wordt afgevoerd nadat de functie is beëindigd. Voor het bouwrijpmaken van het terrein is geadviseerd (201170183B)

locatiekeuze

De locatie ligt in het toekomstige woongebied Woldwijk (structuurvisie Ten Boer). Vanwege een uitgestelde woningbehoefte is de ontwikkeling van Woldwijk voorlopig nog niet aan de orde. Vanwege de planologische reservering in het gebied en een flinke rentelast als gevolg van door de gemeente verworven gronden, ligt de locatie voor een tijdelijke invulling voor de hand.

landschappelijke inpassing

Er is voor gekozen om het complex aan te laten sluiten bij de bestaande boerderij in het gebied. Hierdoor ligt het op aanzienlijke afstand van de bewoonde wereld zodat overlast als gevolg van een verkeersaantrekkende werking wordt geminimaliseerd. Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met bestaande landschapstructuren (slotenpatroon, kavelstructuur, boomsingels, zichtlijnen, etc.). Ook ten aanzien van de historische Stadsweg wordt voldoende afstand gehouden.

architectuur

De architectuur bestaat uit gestapelde containers. Omdat het om een tijdelijke invulling gaat is deze oplossing acceptabel. De containers contrasteren met de landschappelijke kwaliteiten van het landelijk gebied. Vanwege de tijdelijkheid is dit niet bezwaarlijk. Bij indiening van de bouwaanvraag wordt getoetst op de afwerking en de inpassing op detailniveau (o.a. aansluiting op het maaiveld).

bouwrijp maken

Het is de bedoeling dat de bebouwing in het groen komt te liggen. Dat betekent dat alleen datgene bouwrijp gemaakt kan worden waar een verkeersfunctie of bebouwing gerealiseerd gaat worden. De groene tussenruimten dienen agrarisch te blijven. Dat betekent dat deze niet geroerd mogen worden op een manier dat groene begroeiing niet meer wil groeien.

De afdeling VV adviseert over de ontsluiting en over parkeren.

Conclusie

RP gaat akkoord mits de tijdelijkheid wordt gewaarborgd.

Eigenlijk geldt deze onderbouwing nog steeds. De situatie rondom de tijdelijke woonlocatie is wel wat gewijzigd sinds 2011. Er zijn tiny houses bij gekomen in de omgeving. Deze eveneens tijdelijke initiatieven maken niet dat deze verlenging niet mogelijk is.

Ruimtelijk gezien is geen sprake van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid of de woonsituatie.

VOORWAARDEN bij dossier: 202170109

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn van de vergunning dient binnen een redelijke termijn (maximaal half jaar) de bestaande situatie hersteld te worden.

ONTWERP