

CONCEPT

Volgvel 1

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
Hornbach Real Estate Groningen B.V.
Postbus 1099
3430 BB NIEUWEGEIN

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 27 juli 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een drive-in opslaggebouw met gevelreclame, het uitbreiden van het parkeerterrein en het plaatsen van duikers voor twee bruggen over de watergang. De aanvraag betreft Groningerweg 45/2 te Groningen en is aangevraagd door Hornbach Real Estate Groningen B.V. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202275386.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.18 en 2.12.1a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrechten en artikel 4:20 APVG 2021 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
3. Reclameactiviteit art. 2.2 lid 1 onder h 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.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingebracht. Voor onze reactie verwijzen wij naar de zienswijzennota in de bijlage.

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt 6 weken na de dag na de publicatiedatum in werking. 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.

CONCEPT

Volgvel 2

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://www.officielebekendmakingen.nl>.

Bijlagen

- bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202275386;
- motivering per deelactiviteit;
- zienwijzennota;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften.

Datum: <verzenddatum>

Nummer: 202275386

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

{{esl:Signer1:Capture:size(200,50)}}

{{esl:Signer1:SignerName:size(200,20)}}

{{esl:Signer1:SignerTitle:size(200,20)}}

CONCEPT

Volgvel 3

Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA 202275386

Bestandsnaam	Datum aanmaak
7122769_1657693715305_HBGR_const_DI_bijl_v0_20211104.pdf	27-07-2022
7122769_1657693671757_HBGR_const_DI_v0_20211104.pdf	27-07-2022
7122769_1657693623784_211108-HGr-UitbrDI-A4052-det-dakrandZ-s10.pdf	27-07-2022
7122769_1657692710277_HGr-UitbrDI-A4001A-situatie-best-s500-220610.pdf	27-07-2022
7122769_1657693513748_211108-HGr-UitbrDI-A4050-det-plint-s10.pdf	27-07-2022
7122769_1657693566511_211108-HGr-UitbrDI-A4051-det-dakrandO-s10.pdf	27-07-2022
7122769_1657694189013_1305_ST_DI_EG_UB_1005_A.pdf	27-07-2022
7122769_1657694260470_MP_Brandveiligheid_v0-1.pdf	27-07-2022
7122769_1657694299331_MP_Brandveiligheid_V0-1_Bijlage_A.pdf	27-07-2022
7122769_1657694332252_PvE_BMI_OAI_v0-1.pdf	27-07-2022
7122769_1657694418357_Rap_grote_brandcomp_v0-1.pdf	27-07-2022
7122769_1657694474477_21-6485_HB_Groningen_Geo_onderzoek_210623.pdf	27-07-2022
7122769_1657694132540_1305_ST_DI_EG_UB_1004_A.pdf	27-07-2022
7122769_1657694097187_1305_ST_DI_EG_UB_1003_A.pdf	27-07-2022
7122769_1657694897118_2022-0221_Verk_onderz_Groningerweg_45-2_.pdf	27-07-2022
7122769_1657694008543_1305_ST_DI_EG_UB_1001_A.pdf	27-07-2022
7122769_1657693956302_1305_ST_DI_EG_UB_1000_A.pdf	27-07-2022
7122769_1657693767118_1305_TW_DI_BO_PO_0200_.pdf	27-07-2022
7122769_1657694040466_1305_ST_DI_EG_UB_1002_A.pdf	27-07-2022
7122769_1657695307782_2022-0221_Inrichtingsplan_HB-Groningen.pdf	27-07-2022
7122769_1657695141820_20-0834_NOT_Eco_inrichting_HBGr_def.pdf	27-07-2022
7122769_1657695034039_21-0927_Wnb_QS_HB_def.pdf	27-07-2022
7122769_1657702629070_HGr-UitbrDI-A4002_situatie_rioleringsplan.pdf	27-07-2022
7122769_1658948003624_publiceerbareaanvraag.pdf	27-07-2022
7122769_1658948003608_papierenformulier.pdf	27-07-2022
7122769_1657703709921_18N22_HB_Groningen_Kassacontainer_2_0220711-Blad002.pdf	27-07-2022
7122769_1657702878658_HuurOvk_Indaver_1e_pagina.pdf	27-07-2022
7122769_1657702752886_HGr-UitbrDI-A4010-situatie-plattegr.pdf	27-07-2022
7122769_1666093079516_Bgls_001_OVA202275386-040_221018.pdf	18-10-2022
7122769_1666093402328_HGr-UitbrDI-A4053-det-in-uitrit-klanten-s10-220920.pdf	18-10-2022
7122769_1666093460597_HGr-UitbrDI-A4054-det-nooduitgang-s10-220920.pdf	18-10-2022
7122769_1666093504373_HGr-UitbrDI-A4055-det-gevelbegroening-s10-220920.pdf	18-10-2022

CONCEPT

Volgvel 4

7122769_1666093597706_19N08_HB-Groningen docu lijst 221018.pdf	18-10-2022
7122769_1666093667434_22-0756_Oplegnotitie_21-0927 Wnb QS Hornbach definitiefv2.pdf	18-10-2022
7122769_1666094138433_Melding_384687_1.pdf	18-10-2022
7122769_1666094389749_P2016-1016 rapport partijkeuring Depot 76.pdf	18-10-2022
7122769_1669878382564_A-4-010C Plattegronden 1-200.pdf	01-12-2022
7122769_1669878496347_A-4-020C Doorsnede 1_200.pdf	01-12-2022
7122769_1669878528372_A-4-055_Detail_gevelbegroeiing_1-10.pdf	01-12-2022
7122769_1669904725768_19N08_HB-Groningen docu lijst 221201.pdf	01-12-2022
7122769_1669904774594_Bgls_002_Groningerweg45-2 Groningen Reactie OVA202275386-040 221201.pdf	01-12-2022
7122769_1683696689482_22-0756_Wnb_QS-Hornbach def 9 mei 2023.pdf	10-05-2023
7122769_1683812050284_P05427 RO HB-Gron DI 230511.pdf	11-05-2023
7122769_1685024699219_230523-HGr-UitbrDI-A4030F-gevels-200.pdf	25-05-2023
7122769_1685024768223_230523-HGr-UitbrDI-A4002F-situatie-nieuw-500.pdf	25-05-2023

CONCEPT

Volgvel 5

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op <verzenddatum>. De aanvraag betreft het bouwen van een drive-in opslaggebouw met gevelreclame, het uitbreiden van het parkeerterrein en het plaatsen van duikers voor twee bruggen over de watergang en is aangevraagd door Hornbach Real Estate Groningen B.V. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202275386.

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 202275386
2. motivering per deelactiviteit
3. zienwijzennota
4. de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften

Activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

Gelet op artikel 2.1, 2.2, en 2.10 is van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) verleend.

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

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh. Het bouwplan is niet in strijd met de bestemmingsplannen Facetherziening Parkeren en Herziening bestemmingsregels Wonen 2. Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het is daarnaast voldoende aannemelijk gemaakt dat er wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening.

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

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) verleend.

Buitenplanse afwijking artikel 2.12.1a 3 Wabo

Het plangebied van de aanvraag valt in de bestemming 'Detailhandel' en 'Groen' van het bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh. Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan op de volgende punten:

- het bouwwerk t.b.v. de drive-in buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- het nieuwe parkeerterrein in de bestemming Groen komt te liggen;
- de duikers (t.b.v. de bruggen van de nieuwe ontsluitingen van het parkeerterrein) op het grensvlak van de bestemmingen Groen en Detailhandel liggen en deze in de bestemming Groen niet als additionele voorziening te beschouwen zijn.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kunnen wij buitenplannen 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.

CONCEPT

Volgvel 6

Voor de onderhavige aanvraag wordt gebruik gemaakt van de in deze categorieënlijst opgenomen categorieën 'D. Nieuwbouw op open plekken' en 'E. Gebruik onbebouwde gronden'. Op basis daarvan hebben wij de volgende ruimtelijke afweging gemaakt:

Bouwmarkt Hornbach is voornemens om een nieuwe drive-in op te gaan richten ter plaatse van de huidige parkeerplaats. Op deze wijze wordt consumenten de mogelijkheid geboden om producten te kopen en gelijk in te laden. In totaal kent de drive-in een oppervlakte van 3.704m², deels overkapt en deels onoverdekt. Aangezien de drive-in wordt gerealiseerd ter plaatse van het huidige parkeerplaats komt daarmee een groot aantal parkeerplaatsen (182) te vervallen. Dit verlies aan parkeerplaatsen zal voor een groot deel (170) worden opgelost aan de zuidwestkant binnen Stedelijk Ecologische Structuur (SES) en bestemming 'Groen'. De totale oppervlakte van dit uitbreidingsdeel zal 5.281m² bedragen. Om e.e.a. te kunnen ontsluiten worden twee bruggen met duikers over de watergang geplaatst. De overige 12 parkeerplaatsen worden ingepast op de plek waar nu de tuinhuisjes worden uitgesteld, vlakbij de meest noordelijk gelegen in- en uitrit. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen voldoet aan de normen die gesteld worden in de beleidsregels parkeernormen 2021.

Aanvrager heeft ter onderbouwing van het plan een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (*Ruimtelijke onderbouwing Drive-in Hornbach Groningen, BRO d.d. 14 juli 2022*). Hierin zijn alle ruimtelijke aspecten behandeld en is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het belangrijk dat de Hornbach een deskundige op het gebied van ecologie heeft betrokken bij de plannen. Vanwege de realisatie van het nieuwe parkeerterrein in de groenbestemming is het van belang dat er voldoende compensatie in het ontwerp is meegenomen. Uit de inventarisatie als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er 23 bomen op het terrein gekapt worden om de drive-in te kunnen realiseren. Hiervoor is een separate kapvergunning aangevraagd en reeds verleend. Op het inrichtingsplan is zichtbaar dat dit aantal in voldoende mate wordt gecompenseerd door op en rondom het parkeerterrein, én in de noordwesthoek naast de Hornbach o.a. heesters, struweel, en verschillende bomen aan te planten. De groenstrook rondom de verharde parkeerplaats zorgt zo voor een goede aansluiting op de achterliggende meer robuuste groenstrook. Daarnaast wordt er met de aanpassingen op en rondom de drive-in voldaan aan de beleidsregel Natuur inclusief bouwen (NIB). Op de plattegronden en geveltekeningen zijn deze maatregelen goed inzichtelijk gemaakt. De drive-in krijgt met het aan te brengen gevelgroen een groene uitstraling en biedt ook plaats aan vleermuizen en insecten. Per saldo ontstaat er met het plan een ecologische verbetering waarmee de strijdigheden t.a.v. het bouwen buiten bouwvlak binnen de groenbestemming vallen te rechtvaardigen.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de waterberging enerzijds en de stikstofdepositie anderzijds. Met het creëren van 578m² extra berging tussen het nieuwe parkeerterrein en de drive-in, wordt in voldoende mate gecompenseerd voor de extra toevoeging aan verharding t.b.v. het parkeerterrein. Het Waterschap Noorderzijlvest heeft met een watervergunning toestemming verleend voor het realiseren van twee dammen met duikers t.b.v. de nieuwe ontsluitingswegen. Daarmee is de wateropgave voldoende geborgd. Hiermee is de strijdigheid t.a.v. specifiek de duikers eveneens ruimtelijk aanvaardbaar. Tot slot blijkt uit de stikstofberekening dat de grondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Daarmee is er geen sprake van een belemmering met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

Alles overwegende zijn wij dan ook van mening dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is en wij in alle redelijkheid de voorgenomen afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen toepassen.

CONCEPT

Volgvel 7

Vooroverlegreactie Provincie Groningen en Waterschap Noorderzijlvest

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro (vooroverleg) is het plan voorgelegd aan de Provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest.

De Provincie Groningen heeft bij brief van 7 september 2022, met documentnummer 2022-089323 en dossiernummer 42203, aangegeven dat er voor het onderdeel bodem en ecologie nog enkele opmerkingen zijn. Deze punten zijn door de aanvrager verwerkt in een planaanpassing die opnieuw zijn beoordeeld door het bevoegd gezag en hierna akkoord zijn bevonden. Waterschap Noorderzijlvest heeft per mail op 11 augustus 2022 ingestemd met de aanvraag. Hierbij is aangegeven dat het waterschap een watervergunning heeft verleend t.b.v. de onderhavige ontwikkeling.

Activiteit reclame (artikel 2.2 lid 1 sub i Wabo jo artikel 4.20 lid 1 Algemene Plaatselijke Verordening Groningen)

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Reclamenota en de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen artikel 4:20 is de omgevingsvergunning voor de activiteit reclame (artikel 2.2 lid 1 sub h Wabo) verleend.

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de Reclamenota en de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen. Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag voldoet aan de Reclamenota en de nadere regels zoals deze in artikel 4:20 van de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen zijn opgenomen.

CONCEPT

Volgvel 8

Zienswijzennota

De ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van een drive-in opslaggebouw met gevelreclame, het uitbreiden van het parkeerterrein en het plaatsen van duikers voor twee bruggen over de watergang aan de Groningerweg 45/2 te Groningen heeft vanaf vrijdag 3 februari 2023 tot en met donderdag 9 maart 2023 ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbesluit is gedurende deze periode één zienswijze ingediend. Wanneer een omgevingsvergunning met de uitgebreide Wabo procedure is voorbereid, kan eenieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit (artikel 3.12 lid 5, Wabo). Er vindt derhalve geen toetsing van de belanghebbendheid plaats.

Hieronder zijn de gronden van de zienswijze, het standpunt van het college en de conclusie over de beoordeling beschreven. De standpunten zijn gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijze op basis waarvan een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden. In verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens is de zienswijze geanonimiseerd weergegeven.

1. Verlichting

In de ecologische toelichting wordt wel geadviseerd om spaarzaam met straatverlichting om te gaan maar wordt niet gesproken/geadviseerd over de verlichting van DRIVE-IN-letters, aan de zuid- en oostgevel. Hoe fel en hoe lang in de avond zullen die gaan branden? Het is duidelijk dat het om enorme letters gaat, relatief dichtbij de bewoners met ongeveer een lengte van resp. 10 en 12 meter. Deze verlichting komt dichterbij de bewoners dan de verlichting van de letters 'HORNBAACH' boven de hoofdingang. In de winter, wanneer er geen bomen aan de bladeren zijn is deze verlichting goed te zien. Het is niet nodig om na sluitingstijd deze nieuwe letters te verlichten. Iedereen weet ondertussen dat er een Hornbach zit en dat is al van grote afstand te zien. Dat er ook een Drive-in is hoeft niet dag en nacht zichtbaar te zijn. Ook vraagt het leefgebied van vleermuizen om zo weinig mogelijk onnodige verlichting.

Reactie:

De ecologische notitie van Bureau Waardenburg is naar aanleiding van de zienswijze herzien en op de betreffende onderdelen verduidelijkt. De aangepaste versie is als bijlage toegevoegd aan het definitieve besluit en in de bestandenlijst opgenomen. Er is aanvullend beschreven wanneer én met welke intensiteit de buitenverlichting en reclameverlichting zal branden.

Onderstaand het fragment uit de notitie:

[...]Randvoorwaarden:

- *Optimaal richten van de verlichting op de parkeerplaats, waarbij geen verlichting van de bosrand plaatsvindt.*
- *Zorg dat de verlichting niet naar boven uitstraalt door gebruik te maken van beschermkappen.*
- *Beperk de lichtintensiteit. Een goed voorbeeld is de verlichting zoals deze is aangebracht langs de Helperzoom in Groningen, waarbij gebruik is gemaakt van ledlichtarmatuur (1050 lumen), die in de loop van de avond en nacht geleidelijk wordt teruggebracht naar een verlichtingspercentage van 50% (Jipping, 2017). Ook kan gebruik worden gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting. De lichthinder kan aanzienlijk worden beperkt door de toepassing van amberkleurige UV-vrije ledarmaturen (Rijkswaterstaat, 2020 (i)).*
Om aan bovenstaande invulling te geven zullen op de nieuw te realiseren parkeerplaats vleermuisvriendelijke armaturen worden toegepast van het fabricaat

CONCEPT

Volgvel 9

Siteco en type Floodlight FL21 mini (Artikel-Nr. 5XA7772C1A1A).

- *De periode dat de lampen aanstaan, moet tot een minimum beperkt worden. De verlichting (zowel reclame als buitenverlichting) zal branden vanaf 6:00uur 's ochtends tot zonsopgang en branden vanaf zonsondergang tot 1,5uur na sluitingstijd. Daarnaast zal de verlichting optimaal gericht worden op de parkeerplaats, waarbij geen verlichting van de bosrand plaatsvindt. [...]*

Wij zijn van mening dat er met deze verduidelijking is aangetoond dat er op een zorgvuldige en correcte manier wordt omgegaan met alle verlichting in relatie tot de vleermuizen. Door de uitvoering van vleermuisvriendelijke armaturen en een beperking van de lichttijden wordt er goed rekening gehouden met de vleermuizen. Ten aanzien van de maatvoering van de reclame-uitingen worden deze daarnaast getoetst aan de geldende reclamecriteria uit de gemeentelijke Welstandsnota. Uit die toetsing is gebleken dat de uitvoering van de reclame voldoet aan deze criteria en op basis daarvan de vergunning correct is verleend.

Conclusie:

Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven tot een verduidelijking in het plan.

2. Compensatie natuur en klimaat

A. Er worden goede compensatiemaatregelen getroffen zoals het aanleggen van een groenstrook om de nieuwe parkeerplaats en het creëren van een groene westgevel. Ook worden er vleermuiskasten opgehangen. Echter, deze moeten, zoals gebruikelijk, aan de warme zijden geplaatst, dus op het zuiden/zuidwesten. Verder zien we het advies om ook vogelkasten voor oa mezen en zwarte roodstaart te plaatsen niet terug op de tekeningen. Op dit moment maken pimpelmezen al gebruik van nestkasten op het gedeelte waar de Drive-in moet komen. Er zullen dus ook nestkasten geplaatst moeten worden aan het nieuwe gebouw, en deze, zoals gebruikelijk, juist op het noorden-noordoosten om oververhitting tegen te gaan. Dus aan de noord- of oostgevel.

Reactie:

Er worden in het bouwplan inderdaad uitgebreide ecologische compensatiemaatregelen getroffen. In het ontwikkeltraject is daar zowel door de initiatiefnemer als de gemeente veel aandacht aan besteed. Voor het bouwplan is het beleid omtrent natuur inclusief bouwen toegepast. Hiervoor is een puntensysteem van toepassing waar het bouwplan aan moet voldoen. Uit het ecologische onderzoeksrapport van Bureau Waardenburg is gebleken dat er aan het benodigde aantal punten wordt voldaan en hieruit volgend (onder andere) diverse nestkasten worden gerealiseerd. Ten behoeve van vleermuizen zijn hiervoor volgens het gegeven advies zomer- en diverse winterverblijven geplaatst aan de westgevel. Ondanks dat de plaatsing aan deze gevelzijde formeel voldoet aan de richtlijnen, is er aanvullend voor gekozen om het aantal nog verder uit te breiden en dit nu zowel aan de west- als zuidgevel te realiseren. Daarmee wordt er met een totaal van 9 nestkasten een overmaat aan voorzieningen gerealiseerd voor vleermuizen. Dit geldt daarnaast ook voor nestkasten voor vogels. Hoewel formeel is beoordeeld dat dit geen strikte vereiste is, heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om aanvullend nog 12 extra nestkasten voor vogels te realiseren aan de oostgevel. Daarmee zijn er tevens uitgebreide voorzieningen voor vogels opgenomen in het plan. De aangepaste versie van de gevelaanzichten is als bijlage toegevoegd aan het definitieve besluit en in de bestandenlijst opgenomen.

Conclusie:

Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven tot een wijziging van het plan.

CONCEPT

Volgvel 10

B. Er zullen bomen gekapt moeten worden en dus nieuwe aangeplant. Op dit moment heeft Hornbach het beleid om elk seizoen de Platanen te kandelabereren (Waarom precies is onduidelijk. Om de hoofdingang duidelijker zichtbaar te houden?). Dit staat haaks op de functie die deze bomen hebben, namelijk CO₂ opnemen en hitte(stress) tegengaan. Dus als compensatie voor het aanbrengen van extra asfalt (en dus extra hitte en verlies CO₂-opname door huidige gras) zullen nieuw aangeplante bomen hun natuurlijke gang moeten kunnen gaan. Ook zou er gewerkt kunnen worden in grasbetonstenen i.p.v. reguliere bestrating.

Reactie:

Hoewel het kappen van een aantal bomen op het terrein formeel geen onderdeel is van deze omgevingsvergunning (hiervoor is reeds een afzonderlijke, onherroepelijke kapvergunning verleend), geven wij voor de volledigheid hier onderstaand een toelichting op.

Er worden ter plaatse van het drive-in gebouw inderdaad een aantal bomen gekapt. Voor de meeste bomen is gebleken dat daarvoor geen kapvergunning noodzakelijk is vanwege de beperkte omtrek. Voor een drietal bomen is dit vanwege de omtrek wel het geval. Daarvoor is in het besluit op de kapvergunning een ruime herplantplicht opgelegd en voldoet dit daarmee aan het gestelde beleid. Daarnaast worden er diverse compenserende ecologische maatregelen uitgevoerd zowel op het terrein als aan het gebouw, zoals is beschreven in de ecologische notitie van Bureau Waardenburg.

Ten aanzien van het kandelaber- of snoei-beleid van (bestaande) bomen op het terrein van Hornbach is dit geen onderdeel van het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. Hier heeft de gemeente dan ook geen inspraak in. In dat kader kunnen wij slechts informatief meedelen dat de Hornbach als reactie heeft aangegeven dat de platanen worden gesnoeid op een manier zoals dit al jaren plaatsvindt en voor de gezondheid van deze bomen benodigd is. Tevens is het voor de Hornbach wenselijk om de bomen net en representatief te houden. De vrij uitgroeiende bomen worden één keer per jaar gesnoeid in de boomhoogteklasse 6 tot 9 meter. Na het snoeien lopen deze bomen ook weer snel uit. Deze bomen (samen met de bomen in de omgeving) nemen voldoende CO₂ op en dragen zeker bij aan de hittestress. Tot slot is over het toepassen van grastegels aangegeven dat dit vanwege de begaanbaarheid voor winkelkarren uit praktische overwegingen niet uitvoerbaar is.

Conclusie:

Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot een wijziging van het plan.

3. Verkeer en veiligheid

In alle stukken m.b.t. de uitbreiding is geen onderdeel 'verkeersregulatie en of -veiligheid' ontdekt. De Hornbach zal met de Drive-in als nieuwe faciliteit ongetwijfeld meer bezoekers trekken. Er komt een extra inrit, namelijk aan de zuidkant van het terrein, waar nu alleen een afrit naar de Groningerweg is. Dus zijn er straks bij de Hornbach twee gevaarlijke plekken met zowel een in-als een afrit, zonder invoegstrook of vluchtheuvel. De Groningerweg is hier nog steeds een 60-km weg. Nergens wordt geadviseerd of verplicht de snelheid te verminderen. Ook proberen fietsers en voetgangers veilig over te steken, zonder dat daar een duidelijk of veilige plek voor is gecreëerd vanaf het fietspad aan de Groningerweg. Terwijl automobilisten die niet naar de Hornbach gaan behoefte hebben om minimaal 60 te rijden richting ringweg of Zuidwolde. Rond bedrijventerrein het Witte Lam geldt 50 km per uur op de Groningerweg, omdat dit net binnen de gemeente Groningen is. Ook is hier een invoegstrook en een vluchtheuvel voor fietsers en voetgangers. Het is inconsequent en verwarrend om bij de Hornbach (slechts een paar honderd meter noordelijker) een hogere snelheid toe te staan, terwijl er daar juist sprake is van veel meer verkeersbewegingen van 7 uur 's ochtends tot 9

CONCEPT

Volgvel 11

uur 's avonds. Dus waarom hier geen verplichte of door drempels gecreëerde snelheidsverlaging?

Reactie:

Uit een nadere beoordeling is gebleken dat er abusievelijk een incorrecte bestaande situatie is gehanteerd in het tekenwerk, waarbij de zuidelijke ontsluiting als een in- én uitrit is aangemerkt. In de feitelijke situatie is dit echter enkel een uitritmogelijkheid. Deze onjuistheid is hersteld in de situatietekening. Het is verkeerskundig gezien daarnaast niet wenselijk om hier tevens een inrit van te maken. De aangepaste versie van de situatietekening is als bijlage toegevoegd aan het definitieve besluit.

Wat betreft de verkeersintensiteit is in de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag gemotiveerd dat er in de te realiseren drive-in geen andere producten worden verkocht dan het bestaande assortiment van de bouwmarkt en het afhaalcentrum. De drive-in wordt gerealiseerd om een extra service te bieden aan klanten doordat zij de producten dan rechtstreeks kunnen inladen in hun auto, ter verbetering van de interne logistiek en om grotere voorraden aan bouw- en tuinmaterialen te kunnen aanhouden. Een relevante toename in de verkeersgeneratie ligt daarom niet voor de hand. Echter, ook in het geval dat er sprake zal zijn van een (beperkte) toename in de verkeersgeneratie, zal de weginfrastructuur van het plangebied dit goed kunnen verwerken.

Ten aanzien van de snelheidslimieten is de overgang op de Groningerweg conform de landelijke verkeerskundige richtlijnen uitgevoerd. De weg ter plaatse van de Hornbach bevindt zich buiten de bebouwde kom en is een 60km weg. Een 60km weg leent zich in de regel niet voor drempels of andere obstakels. De grens van de bebouwde kom ligt ter plaatse van het bedrijventerrein Witte Lam waar 50km geldt. Deze correcte en standaard situatie wordt niet als afwijkend of onveilig beschouwd. Oversteken vanaf het fietspad op de Groningerweg vindt met een beperkte frequentie plaats. Daarbij zijn wij van mening dat de oversteek nabij de noordelijke inrit voor de incidentele fietsbezoeker veilig kan worden genomen. Juist het onbelemmerde en verre zicht in beide richtingen maakt dat een fietser goed kan anticiperen op het autoverkeer. Vanuit de verkeerskundige beoordeling wordt dit juist als een gunstige situatie gezien. Dit laat natuurlijk onverlet dat oplettendheid van zowel fietsers als automobilisten altijd van belang is. Verkeerskundig wordt de locatie echter niet als verkeersgevaarlijk beoordeeld.

Conclusie:

De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot een wijziging van het plan.

CONCEPT

Volgvel 12

VOORWAARDEN bij dossier: 202275386

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Voorwaarden voor start van de bouw

- 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: - de definitieve berekeningen m.b.t. de fundering/onderbouw en bijbehorende uitvoeringstekeningen inclusief wapening - paalspecificaties - heistaten funderingspalen - tekening paalafwijkingen en eventuele revisiestukken van de fundering - definitieve uitwerking staalconstructie inclusief details.
- Bij de toetsing op de bouwkundige aspecten volgens het bouwbesluit is uitgegaan van een uitvoering van in Nederland gangbare bouwwijzen, materialen en materiaaleigenschappen. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd moeten hiervan de nodige berekeningen en/of tekeningen worden ingediend ter toetsing. Deze kunt u sturen via het omgevingsloket.
- 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.

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 plaatse	
Telefoonnummer	

3. Projectgegevens

Project	
Locatie/straat/kavel	

CONCEPT

Volgvel 14

nummer	
Omgevingsvergunning nummer	

4. Bouwproces

Korte omschrijving van de bouwwijze met aandacht voor:

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

* indien een bouwput wordt gemaakt:

- de hoofdropzet 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.

CONCEPT

Volgvel 15

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 grond-mechanische 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.

CONCEPT

Volgvel 16

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 verkeershinder zoals bijvoorbeeld hele of gedeeltelijke afsluiting van wegen en/of fietspaden/fietsstroken dient u eerst contact op te nemen met het Bureau Verkeersmanagement, bereikbaar via emailadres verkeersstremming@groningen.nl . Een aanvraag dient uiterlijk 7 dagen voorafgaand ingediend te worden.

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.

CONCEPT

Volgvel 17

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>