Raadsvoorstel

Gemeente Groningen

		Registratienr.	RO 13.3929619
Datum raadsvergadering	27 november 2013	Datum B&W besluit	22-10-2013
Raadscommissie	Ruimte en Wonen	Portefeuillehouder	
Datum raadscommissie	19 november 2013	Steller	Martine Braam-Boerema
Bijlagen	div (tekeningen en uitspraak RvS)	Telefoon	367 89 48
		E-mail	Marboe1.nl

Onderwerp

Projectbesluit aanvraag reguliere bouwvergunning Weeshuisgang 4

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

I. op basis van artikel 3.10 Wro een projectbesluit te nemen betreffende de aanvraag reguliere bouwvergunning voor het wijzigen van de functie magazijn naar wonen en het vergroten van het pand aan de Weeshuisgang 4;

II. de verdere besluitvorming in deze procedure te delegeren aan ons college.

(Publieks-)samenvatting

Op 23 juli 2010 is door Baarsma Beheer BV een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning ingediend voor het veranderen van de functie magazijn en het vergroten van het pand op de locatie Weeshuisgang. Voor het bouwplan is op 24 november 2010 vergunning verleend. Tegen het besluit zijn bezwaren ingediend, beroep en hoger beroep aangetekend. De Raad van State (RvS) heeft in haar uitspraak het hoger beroep gegrond verklaard maar de vergunning in stand gelaten. De RvS heeft ons college opdracht gegeven om binnen 16 weken na de uitspraak een nieuw besluit op bezwaar te nemen. Wij menen dat het bouwplan goed passend is in de omgeving en een wenselijke ontwikkeling is, en willen daarom nog steeds medewerking verlenen aan dit bouwplan. Hiervoor is nodig dat ontheffing van het bestemmingsplan wordt verleend, hetgeen alleen mogelijk is als de gemeenteraad vooraf een projectbesluit neemt. U bent, omdat de aanvraag voor de inwerkingtreding van de Wabo is ingediend, bevoegd om het projectbesluit te nemen. Wij stellen voor om voor de aanvraag reguliere bouwvergunning aan de Weeshuisgang een projectbesluit te nemen zodat het gebrek in de vergunning kan worden hersteld en het bouwplan alsnog wordt gerealiseerd.

Inleiding

Op 23 juli 2010 is door Baarsma Beheer BV een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning ingediend voor het veranderen van de functie magazijn naar wonen en het vergroten van het pand op de locatie Weeshuisgang 4 te Groningen. Voor het bouwplan is op 24 november 2010 vergunning verleend. Vanuit de buurt zijn meerdere bezwaren ingediend. Deze hadden met name betrekking op verminderd daglicht/zonlicht, aantasting privacy, brandveiligheid en geluid (door het in- en uitrijden van de parkeerkelder).
Deze bezwaren zijn ongegrond verklaard. Eén bezwaarde is in beroep gegaan tegen deze beslissing. De rechtbank heeft het beroep ongegrond verklaard en de bouwvergunning in stand gelaten. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: RvS) heeft op 13 juli 2013 het hoger beroep gegrond verklaard. De RvS heeft overwogen dat het bouwplan strijdig is met het bestemmingsplan. De strijdigheid bestaat kort gezegd hieruit dat als gevolg van het bouwplan op de begane grond een overschrijding van het maximaal toegestane percentage "wonen" zou worden gerealiseerd.
De overige bezwaren zijn ongegrond verklaard. In haar uitspraak heeft de RvS de uitspraak van de rechtbank en het besluit op de bezwaren vernietigd en het college opgedragen om binnen 16 weken na dagtekening van de uitspraak een nieuw besluit op het bezwaar te nemen. Wij menen dat het bouwplan goed passend is in de omgeving en een wenselijke ontwikkeling is, en willen daarom nog steeds medewerking verlenen aan dit bouwplan. Hiervoor is nodig dat ontheffing van het bestemmingsplan wordt verleend, hetgeen alleen mogelijk is als de gemeenteraad vooraf een projectbesluit neemt.

Bouw stilgelegd.
Na de uitspraak van de RvS heeft aanvrager de bouw hervat. Bezwaarde heeft hierop opnieuw schorsing gevraagd, en de rechtbank heeft dit verzoek gehonoreerd. De rechtbank heeft het college opgedragen de bouw stil te laten leggen tot 6 weken nadat op de bezwaren is beslist, hetgeen ook is gebeurd.

Beoogd resultaat

Indien uw raad medewerking verleent aan het nemen van het projectbesluit, wordt het gebrek in de vergunning (strijd met het bestemmingsplan) hersteld en kan de bouwvergunning worden verleend. Het bouwplan kan verder gerealiseerd worden.

Kader

De aanvraag reguliere bouwvergunning is ingediend op 13 juli 2010. Dit is dus vòòr inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Destijds kon overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project een projectbesluit nemen. De gemeenteraad kon de bevoegdheid, bedoeld in

het eerste lid, delegeren aan burgemeester en wethouders. Dit is niet gebeurd. Uw gemeenteraad is in deze bevoegd om het besluit te nemen.

Argumenten/afwegingen

Het bouwplan behelst drie bouwlagen en betreft het veranderen van de bestaande magazijnruimte van twee bouwlagen naar de functie Wonen, waarbij een derde bouwlaag zal worden toegevoegd. In het gebouw komen 24 zelfstandige appartementen (drie bouwlagen à acht appartementen) met in de kelder parkeervoorzieningen. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan "Binnenstad 1995" omdat het maximaal toegestane percentage van 30% wonen op de begane grond wordt overschreden met 14%. De mogelijkheid van wonen op de begane grond is een wenselijk gebruik maar is abusievelijk bij de totstandkoming van het bestemmingsplan niet correct opgenomen in de uitwerking van de functiebijlage van het bestemmingsplan. Ontheffing van het bestemmingsplan is binnenplans niet mogelijk en kan enkel middels een projectbesluit worden geregeld omdat de aanvraag is ingediend voor inwerkingtreding van de Wabo.
Indien de aanvraag onder het huidige regime (Wabo) zou zijn ingediend, kon de vergunning worden verleend met een verklaring van geen bedenking van de raad. Het bouwplan past in de op 30 maart 2011 door uw raad vastgestelde lijst met categorieën. Daarnaast is in het voorontwerp bestemmingsplan "Binnenstad" wonen op de begane grond bij recht toegestaan. Het benodigde projectbesluit dient te worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Ruimtelijke onderbouwing:
Tijdens de bevrijding van Groningen in 1945 gingen de noord- en oostwand van de Grote Markt in vlammen op. In de discussie hoe de Grote Markt opnieuw op te bouwen werd ruimte gegeven aan de nieuwe tijd en de grotere schaal die daarmee gepaard ging. Het plan voor de Binnenstad behelsde dan ook grootschalige detailhandelsfuncties aan de Noordzijde Grote Markt en aan de kop van de Oude Ebbingestraat met daarboven wonen en kantoorruimte. Rond de Grote Markt werden de openbare straten aangepast op het toekomstige verkeer. De Rode Weeshuisstraat werd verbreed van 4 tot 12m. Tussen het hofje aan de Rode Weeshuisstraat en de Oude Ebbingestraat werd ruimte gegeven voor bedrijf en opslag functies ten behoeve van de bevoorrading van de panden aan de Grote Markt. Zo heeft V&D nog opslagruimte in de Weeshuisgang die door middel van een tunnel met het complex verbonden is.
Het concept van "het Warenhuis" is voortdurend aan verandering onderhevig. Dit geldt ook de manier waarop de bevoorrading plaatsvindt. Er is steeds minder ruimte noodzakelijk voor daadwerkelijke opslag. Daar waar er vroeger de vraag naar meer ruimte was is er nu sprake van een overmaat. Zo onderzoekt V&D dan ook de mogelijkheid om haar activiteiten te concentreren in haar oorspronkelijke volume, het gebouw met voorkanten aan de Grote Markt en aan het Kwinkenplein. De ruimte voor opslag aan de Weeshuisgang is niet meer nodig en staat dan ook al jaren leeg. De tijd heeft geleerd dat ten gevolge van het achteraf gelegen karakter deze straat niet aantrekkelijk is voor bedrijfjes of publiekaantrekkende functies.

Voor de oorlog woonde het grootste deel (40.000) van de stadbewoners van Groningen nog binnen de oorspronkelijke wallenstructuur van de stad. Dit bracht een enorme verdichting van het stedelijk weefsel met zich mee. Een verdichting die kenmerkend is voor alle historische binnensteden en tot de dag van vandaag nog zichtbaar is in het beeld van de stad. Op dit moment is het aantal Binnenstadbewoners geslonken tot plusminus 8000. Dit uit zich in het leegstaan van veel verdiepingen boven met name winkels in de stad. Functionele slijtage is het grootste gevaar voor de stad. Op deze plek in de stad, de Weeshuisgang, staan al enige tijd een aantal panden leeg zowel op de begane grond als op de verdiepingen. Het beleid is erop gericht de voor de Binnenstad kenmerkende menging van functies te handhaven en te versterken, het stedelijk weefsel waar mogelijk te verdichten en het wonen in de stad te stimuleren en te versterken. Dit heeft een gunstige invloed op de sociale veiligheid in de stad als totaal.

Weeshuisgang.
De Weeshuisgang is een Binnenstadstraat direct achter het absolute hart van de stad de Grote Markt. In die zin zijn de locatie gegevens voor wonen, net als bij het naast gelegen hofje, op deze plek optimaal te noemen. Het blok is onderdeel van de naoorlogse nieuwbouwring rond de Grote markt, is een zijstraatje van de Rode Weeshuisstraat en maakt net als de rest van de Binnenstad onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht. Het zicht op de gesloten achterkanten van het hofje en de bebouwing aan de Oude Ebbingestraat en de langdurig leegstaande panden in de straat zelf bepalen sterk de sfeer in deze straat. Oorspronkelijk was er sprake van een gevarieerd straatbeeld in ouderdom van de bebouwing, schaal en functies. Vanaf de tweede wereldoorlog is dit een opslag en bedrijven straat. De bebouwing in de straat bestaat uit individuele panden naast elkaar waarbij het onderhavige pand als een architectonische eenheid is gebouwd. Een ruimtelijke en functionele versterking is goed voor de stad op deze plek.
De functionele karakteristiek van dit achterafstraatje in het kernwinkelgebied is menggebied. Het bestemmingsplan gaat uit van het gesloten bouwblok principe met op de omringende straten gerichte gevels. Van oudsher is hier een zeer hoge bebouwingsdichtheid aanwezig geweest.
Het bestemmingsplan geeft voor dit blok een bebouwingshoogte van 3-4 bouwlagen aan, een bebouwingspercentage van 100%, een vloerindex van 3 en een korrel van 8 m. Het bouwplan voorziet in woonruimte zowel op de begane grond als op de verdieping. Het bestemmingsplan maakt een dergelijke ontwikkeling ruimtelijk mogelijk. Functioneel wordt op de verdiepingen wonen in het bestemmingsplan als een gewenste functie gezien, slechts op de begane grond staat het huidige bestemmingsplan een uitbreiding met wonen met het gevraagde aantal m1 op deze plek niet toe.
Een planontwikkeling die past binnen de grenzen van het bestemmingsplan heeft uiteraard de voorkeur en geeft direct bouwrecht. Een ontwikkeling die niet geheel past binnen de regels van het bestemmingsplan Binnenstad hoeft niet altijd een belemmering te zijn voor een goede plan opzet. Vrijwel alle iets grotere stedenbouwkundige ingrepen in de binnenstad van de afgelopen 20 jaar pasten niet naadloos. Een plan met toelichting en motivatie is dan noodzakelijk. Hoofddoelstelling is een goed plan te maken dat qua stedenbouwkundige, architectonische en functionele invulling past in de stad en de straat in het bijzonder.

Planopzet.
Het bouwplan is gelegen aan de Weeshuisgang. Na zorgvuldig stedenbouwkundig modellenonderzoek is gekozen voor het huidige plan. Het bouwplan bestaat uit de verbouw van een bestaand leegstaand pand. Op een bestaande opslagloods van twee verdiepingen en een kelder op het binnenterrein achter de bebouwing aan de Rode Weeshuisstraat en de Oude Ebbingestraat worden twee extra lagen geplaatst. Deze lagen liggen aan de kopse kanten ongeveer ruim 4,5 m en aan de langgevels ongeveer 0,5 tot 1 m terug ten opzichte van de onderliggende gevels. In het pand komen zelfstandige wooneenheden. De kelder en een deel van de begane grond wordt ingericht als parkeerruimte.
In een vooroverleg met de architect heeft de afdeling Stads Ontwerp aangegeven, dat het volledig bebouwen in vier lagen hier niet akkoord is. Het perceel bevindt zich binnen een bouwblok. Belangrijk is, dat binnen dit bouwblok voor de bewoners een aantrekkelijk leefklimaat met licht en ruimte gegarandeerd blijft. In het nu voorliggende plan heeft de architect de mogelijkheden van de binnenplanse ontheffingsmogelijkheid onderzocht. De wijze, waarop hij dat heeft gedaan, is ruimtelijk gezien akkoord. De woningen van het naastgelegen Rode Weeshuis zijn met hun achterkanten op de Weeshuisgang en met hun voorkanten op de ruime hof van het Rode Weeshuis georiënteerd. Lichtinval in en uitzicht vanuit deze woningen blijven voldoende gewaarborgd.
Aangezien de schaal en korrel van de nieuwbouw passen bij de stedenbouwkundige betekenis die het stedenbouwkundig blok heeft en krijgt is de gekozen oplossing als een gewenste ontwikkeling aan te merken die ruimtelijk functioneel iets bijdraagt aan de stad, de stedelijkheid en het stedelijk beeld.

Functie.
Het plan voorziet in verbouw naar de functie wonen. Dit programma wordt als een gewenste ontwikkeling aangemerkt aangezien daarmee de voor de Binnenstad belangrijke woonfunctie kan wor-

den versterkt en er tevens een verdichting van het stedelijk weefsel plaatsvindt. Daarnaast wordt door de functie wonen indirect de sociale veiligheid in de stad verbeterd. Dit beleidsuitgangspunt was een van de doelstellingen van het bestemmingsplan Binnenstad '76 en is ook onverkort doelstelling in het bestemmingsplan Binnenstad '97 en is daarnaast in vrijwel alle binnenstadsnota's verwoord. (Zie ook de Binnenstadsvisie okt. 2002). Ten slotte kan voor wat dit punt betreft worden verwezen naar de Nota Ruimte waaronder Hfst. 2.3.2.4 als beslissing van wezenlijk belang wordt opgemerkt; "Verdichting mogelijkheden in het bestaand bebouwd gebied moeten, in elk geval in de steden van de verschillende nationale stedelijke netwerken, zo optimaal mogelijk worden benut".

Beschermd Stadsgezicht.
De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht heeft niet tot doel de bestaande situatie te fixeren of de klok terug te draaien. De aanwijzing vormt een intentie verklaring om de bestaande ruimtelijke kwaliteit, een samenspel van onder meer stratenpatroon, verkaveling, bebouwing, waterlopen en groenstructuur te benutten en deze als uitgangspunt te nemen voor het ontwikkelen van nieuwe kwaliteit, waarbij de historische waarden zoveel mogelijk worden gerespecteerd.

Beeld.
Functionele slijtage is het grootste gevaar voor de stad. Kenmerk van het stedelijke, en het centrum van de stad in het bijzonder, is de voortdurende verandering en vernieuwing van het weefsel van de stad (het zelf reparerend vermogen). Elke generatie geeft op haar eigen wijze mede vorm aan het totaalbeeld van wat wij als stedelijk ervaren. Essentieel voor de historische betekenis van de stad is de voelbaarheid van de geschiedenis, de in de loop der eeuwen ontstane rijkdom van het stadsbeeld, maar ook de continuïteit in de ontwikkeling van de stad. Hoogte verschillen van panden onderling is kenmerkend en contrasten komen veelvuldig in het stadsbeeld voor. Deze dynamiek van de Binnenstad met zijn snelle functiewisselingen en nieuwe bouwinitiatieven wordt in het Bestemmingsplan Binnenstad '97 (alsook in de voorloper ervan uit '76) dan ook nadrukkelijk mogelijk gemaakt.

Korrel.
Kenmerk van de Binnenstad is het naast elkaar voorkomen van individuele panden naast elkaar. De korrel, de breedtemaat van de verschillende panden naast elkaar, is in de Binnenstad van wezenlijk belang. Daar wordt in het bestemmingsplan op ingezet en is tevens een belangrijk beoordelingscriteria. Deze korrel levert in de stad een in functie, hoogte en architectuur gevarieerd bebouwingsbeeld op.
Bij de planopzet is nadrukkelijk gekozen voor een stedenbouwkundig model waarin enerzijds het oorspronkelijke eenduidige blok als uitgangspunt wordt genomen en anderzijds aansluiting is gezocht bij de bouwstructuur van het gebouw waardoor de individualiteit van de afzonderlijke appartementen zichtbaar wordt. Dit model doet recht aan de afleesbaarheid in de tijd en de geschiedenis en laat de bestaande korrelmaat van de stad en de plek het beste tot zijn recht komen.

Bebouwingshoogte.
Op het binnenterrein krijgt het bouwplan een bebouwingshoogte van 4 bouwlagen. Aangezien de door de verkaveling wijze de korrel gehandhaafd blijft is deze hoogte hier goed voorstelbaar. Bovendien sluit deze hoogte aan op de bebouwing zoals die zich gemiddeld binnen dit blok in massa manifesteert. Ook de nieuwbouw rond het Rode Weeshuis heeft deze hoogte.

Bezonning.
De woningen aan de Oude Ebbingestraat bevinden zich op een afstand van ongeveer 15 (nrs. 30a, b en c) tot 20 m (nrs. 32a, b en c) van het pand Weeshuisgang 4. Dankzij deze ruime afstand heeft het plan nagenoeg geen invloed op de lichtinval en bezonning van de woningen. Geschat wordt, dat in het voor- en najaar (maart en september) de zon om ongeveer 15.00 uur achter de achterliggende bebouwing zal zakken. Dit is zeer acceptabel, zeker voor een woning in de binnenstad. Het terras achter de woning Oude Ebbingestraat 32a is ongeveer 17 m diep. De bezonning op het achterste deel van dit terras wijzigt fors. Vanaf ongeveer 12.00 uur komt dit deel in de schaduw te liggen. Het

terras is echter zo groot, dat er voldoende terrasruimte in de zon overblijft. Ook voor de woningen aan de Oude Ebbingestraat geldt, dat lichtinval in en uitzicht vanuit deze woningen en de terrassen voldoende gewaarborgd blijven.

Privacy.
Inherent aan de nieuwbouwplannen verandert uiteraard het uitzicht t.o.v. de bestaande bebouwing op de locatie. De huidige bebouwing is twee lagen hoog. De nieuwbouw kenmerkt zich door de reeds eerder vermelde verkaveling met een bebouwingshoogte van 4 bouwlagen. In het bouwplan zijn de appartementen en daarmee de gevelindeling gericht op de openbare ruimte rondom het blok zoals kenmerkend is voor de Binnenstad in zijn geheel. Dit bouwplan voor wat dit punt betreft dan ook niet anders dan willekeurig welke andere binnenstedelijke situaties in de stad.

Conclusie.
Uitgangspunt van het Bestemmingsplan Binnenstad 1995 is dat het wonen in de stad moet worden versterkt. Het bestemmingsplan laat de functie "wonen" op de verdieping in de Weeshuisgang bij recht toe. De overschrijding van de functie wonen vindt plaats op de begane grond. Het feit dat de bezwaarden op de verdieping wonen en niet op de begane grond betekent dat de impact van deze functiewijziging op de begane grond voor hen dus gering is. Wij zijn van mening, dat de woonkwaliteit van zowel het pand Weeshuisgang 4 als de omliggende woningen in het plan voldoende is gegarandeerd. Uiteraard zorgt het plan voor een andere dynamiek aan de Weeshuisgang, maar de Binnenstad verandert wat dat betreft voortdurend. Wonen en werken in de Binnenstad betekent leven met omgevingsgeluiden. Stilte kan nooit worden gegarandeerd, hoe spijtig dat soms ook is voor de direct betrokkenen. Dat geldt ook voor uitzichten en zichtlijnen. Ook de menging van diverse functies en leefstijlen is inherent aan wonen in de Binnenstad. Diverse bevolkingsgroepen worden geacht in goede harmonie naast elkaar te leven. Al met al reden waarom wij positief staan tegenover dit bouwinitiatief.

Maatschappelijk draagvlak/participatie

De bezwaarde is op de hoogte gebracht van de voorgenomen procedure. Ook zullen zij ter voorbereiding op het nieuwe besluit op bezwaar opnieuw uitgenodigd worden voor een hoorzitting van de bezwarencommissie.

Financiële consequenties

De betreffende locatie is particulier terrein. De eventueel te maken aanpassingen, kosten e.d. voor de realisatie van voorgestelde wijziging zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

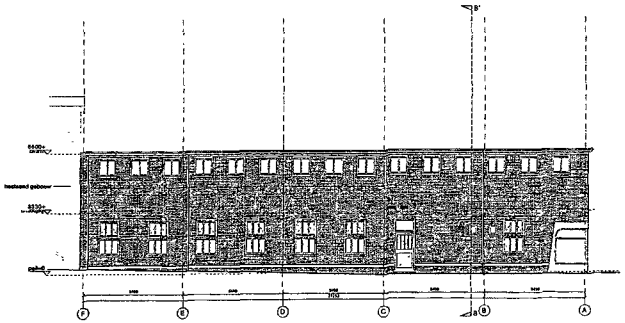
Realisering en evaluatie

Nadat u heeft besloten mee te willen werken aan een ontheffing van het bestemmingsplan, wordt het ontwerp projectbesluit op de gebruikelijke wijze gepubliceerd (Staatscourant en Gemeenteblad (digitaal)). Gedurende de termijn van 6 weken worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken tegen uw voornemen om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan.

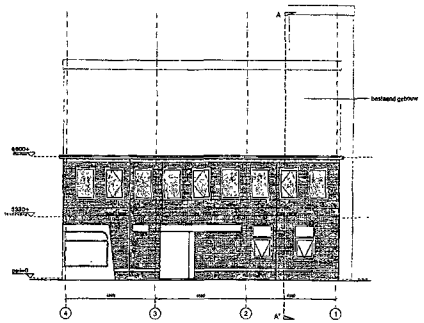
Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

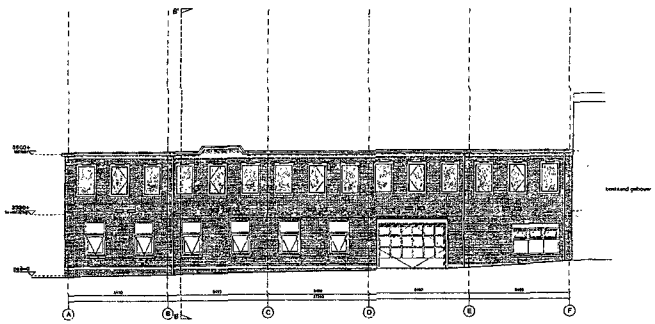
de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys



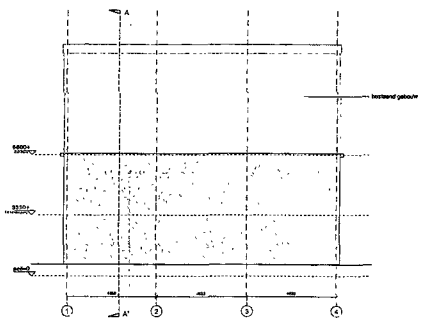
noordoost gevel bestaand



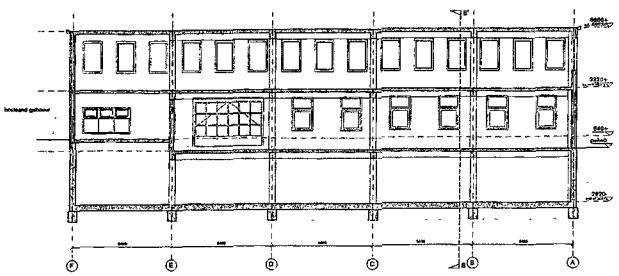
noordwest gevel bestaand



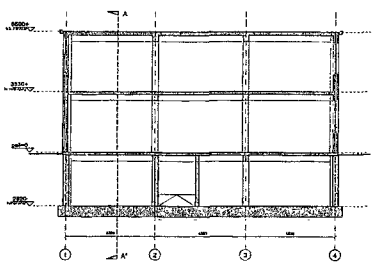
zuidwest gevel bestaand



zuidoost gevel bestaand



doorsnede A-A' bestaand



doorsnede B-B' bestaand

Gemeente Groningen
ONTVANGEN 27 OKT. 2010
afd. BWT / LBW

renvooi:

staal constructeur
- volgens apart constructeur

opgaand werk zowel:

buitenwand
- stalendakpaneel in stalen kozijn met vulkern-plaat en blauw isolatiemateriaal
- Cella lagede (waterdichtheid dampdoor)
- Rama snelgiet
  - vlg. en nagetekende 38x184mm
  - vlg. en nagetekende
  - n.a.v. eisen verbindmiddel leveranciers
- dampdichte folie
- isolatiewol (12,5 Q lagen)
  (Rc 2,5 m2K/W)

binnenwand (met aansluiten):
- lichtgewichtbeton
  dikte 100mm

voorzetwand (met aansluiten):
- metal stud
  dikte 50mm

binnenwand (met aansluiten):
- metal stud
  dikte 75mm

binnenwand (met aansluiten):
- voorzetgipsbeplanking, 60 mm.
- metal stud spouwvoorzet
  dikte, 200mm

binnenwand trapenpartie:
- voorzetgipsbeplanking, 60 mm.
- HSB
  dikte, 200mm

vloeropbouw
- toestemde betonvloer
- isolatie 80mm
- dekvloer 70mm

dakkapopbouw
- volgens apart constructeur
- fermacell 12,5mm
- fermacell 12,5mm
- regelwerk
- houten balklaag, 38x286mm
- vellen afschotplaten, 10mm/m1
- bitumen coaxiaal van bestaat laag met een min. van 40mm

wandaansluitingen buiten bestaand
hechtmoten latjnen, drumen
en draaiende delen voorzien van dubbelglas en ventilatiemasters.

wandaansluitingen buiten nieuw
nieuw te plaatsen hechtmoten latjnen, deuren en draaiende delen, voorzien van dubbelglas en ventilatiemasters.

nieuw te plaatsen hechtmoten latjnen, deuren en draaiende delen, voorzien van dubbelglas. ventilatiemasters aan bestaand

nieuw te plaatsen stalen kozijnen met stalen deuren.

wandaansluitingen binnen
- volgens tekening
  2000x210

leggers,
- volgens bestaande bouw
  (er zullen trappen)
- leveringen op 1000mm t.b.v. trede

wandafwerking
- wandtegels (150x300) in badkamer tot een hoogte van 2,1 m
  gemiddelde verbrammes hoger dan de waarde bepaald in NEN 2778
  overige wanden behangklaar

vloerafwerking
- vloertegels (150x300) in badkamer
  gemiddelde verbrammes hoger dan de waarde bepaald in NEN 2778.
  tegels voorzien van anti slip.
  overige wanden behangklaar

plafondafwerking
- leveringsblad
- met spatwerk

— verstijfingsbeld

installaties:
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible] op gemeente riool
- [illegible] installaties:
  volgens NEN 1010 Status III en daarop aansluitende regelgeving
  - [illegible] voldt volgens aan NEN 2780 en de [illegible] aansluitende regelgeving
  - [illegible] en de gebouwen [illegible] maken aan de [illegible] en de omgeving, bij verkeer van een [illegible] ventilatie-[illegible] aanwezig zijn met een [illegible] dat van als 150 m/s. De vertikale spanning van de ondersteuning mag niet meer dan 200 mm bomen de aber [illegible] van de [illegible] van de [illegible] van [illegible] dus 500mm van de [illegible] van de [illegible] van de [illegible] van [illegible] bulsenuitlijning
  - [illegible] (waterpas/ontlastlijn)

gebuiteering (volgens NEN 5077):
- gebouw minimaal geisoleerd aan [illegible] min. 30 dB(A)
- gebruiksruimtes gerelateerd aan de buitenkuisje: min. 20 dB(A)
- [illegible] gerelateerd aan verblijfsruimtes
  - [illegible] min. 30 dB
  - [illegible] min. 30 dB
  - [illegible] + open verbinding met [illegible] zoeiend
  - [illegible] gerelateerd aan overige ruimtes.
  - [illegible] min. 5 dB
  - [illegible] min. 0 dB
  - [illegible] gerelateerd aan overige ruimtes
  - [illegible] min. 0 dB
  - [illegible] min. 5 dB

brandveiligheid:
- [illegible] ontdeling 60 minuten WBO
- [illegible] 30 minuten WBO
- 60 min. [illegible] brandwerende deur
- 60 min. brandwerende deur en of glas
- 60 min. brandwerende beglazing
- rookmelders conform NEN 2535

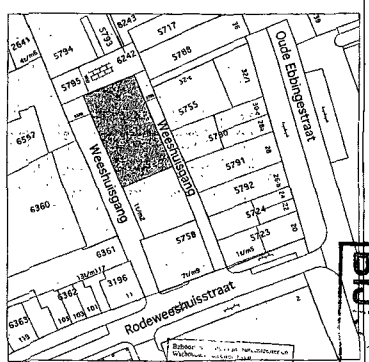
brandalarm hoger
- [illegible] conform NEN 5089
- [illegible] conform NEN 6069
- [illegible] conform NEN 6069
- [illegible] uitgevoerd als rook- en warmte [illegible] volgens van brandklasse 1
- [illegible] van [illegible] 13
- [illegible] van [illegible] 13
- [illegible] gerelateerd aan Stoverkuil maximaal 10 m 1
- [illegible] mm
- de brandwerendstaffe moet voldoen aan NEN 2535 versie 1995 en NEN 2535A1 versie 2003

vloerafschakeling:
- [illegible] van 35 [illegible] hemisfeer 0 65 m
- [illegible] lagen of vegetatie a 21 tot een hoogte van 0,3 m
- [illegible] van 0,3 m tussen 0,7 m en [illegible]
- geen [illegible] tussen 0,2 en 0 7 m

constructeur
- [illegible] constructeur
- [illegible] Delfsta BV
- hoofd draagconstructie 60mm brandwerend

bestemmingen:

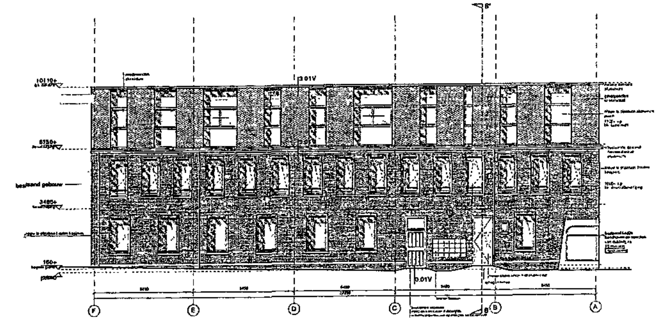
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]



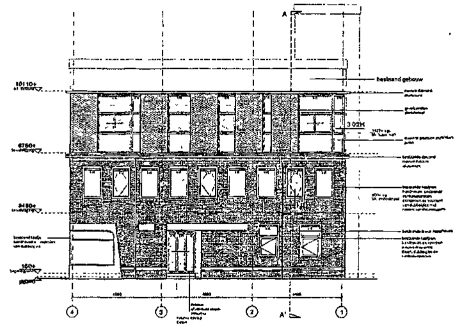
Bijlage bij besluit d.d. 27 OKT. 2010

SKETS

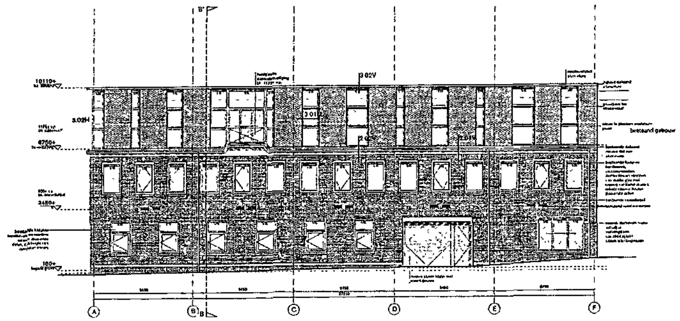
project	weeshuisgang		
projectnummer	09004	Gemeente Groningen ONTVANGEN 27 OKT. 2010 afd. BWT / LBW	03-09 gevels en doorsneden bestaand
status	bestek	schaal	1:100
tekenaar	t. wilbrink	laatste wijzigingsdatum	22-07-2010
		laatste wijzigingsdatum	25-10-2010
architectenbureau	[illegible]	[illegible]	[illegible]



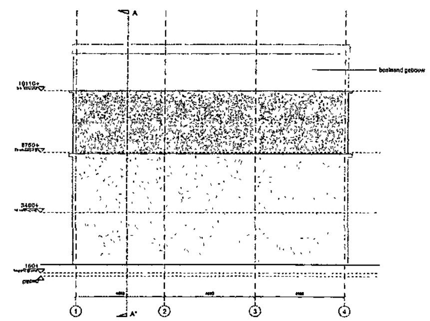
noordoost gevel nieuw



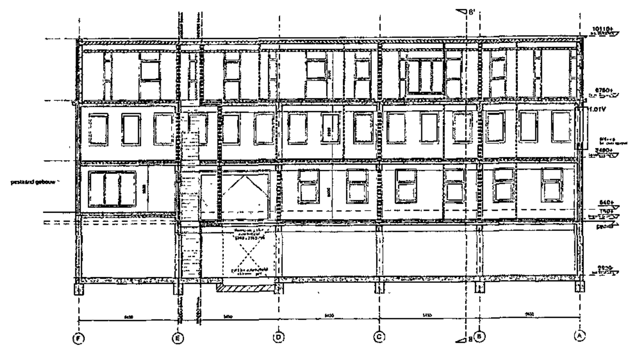
noordwest gevel nieuw



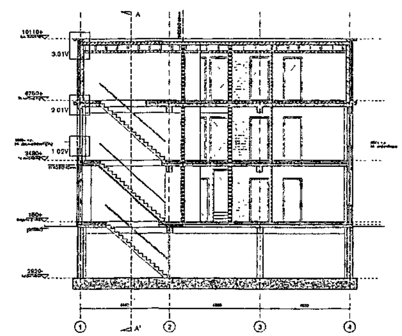
zuidwest gevel nieuw



zuidoost gevel nieuw



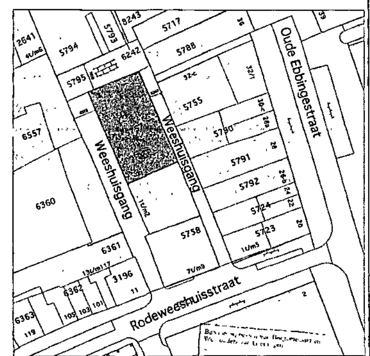
doorsnede A-A' nieuw



doorsnede B-B' nieuw

renvooi:

Gemeente Groningen
ONTVANGEN 27 OKT. 2010
afd. BWT / LBW



Situatie schaal 1:500

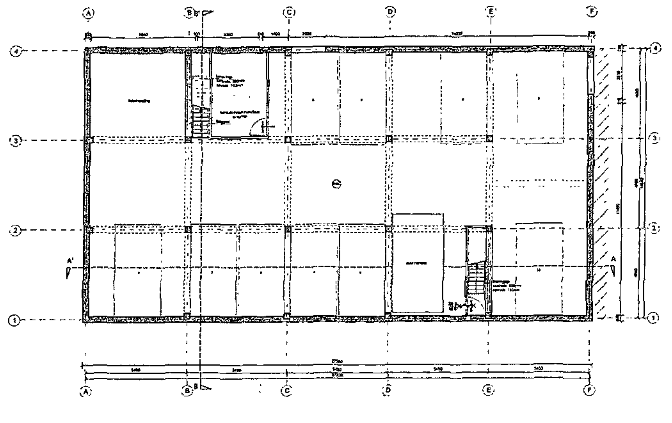
Kadastrale gegevens
Gemeente: Groningen
Sectie: G
Perceel: 5757

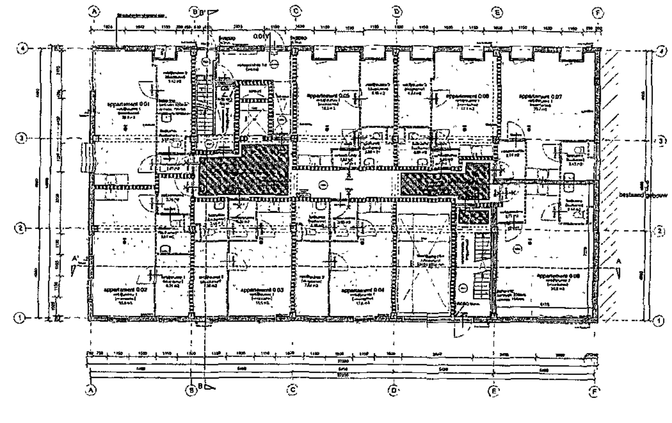
Adres: Weeshuisgang 4
9712 ET Groningen

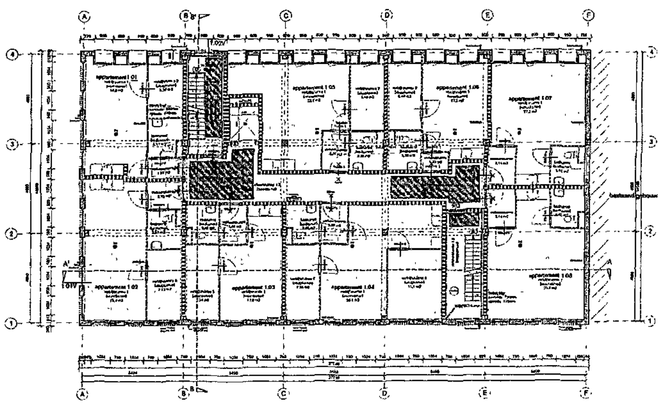
SKETS

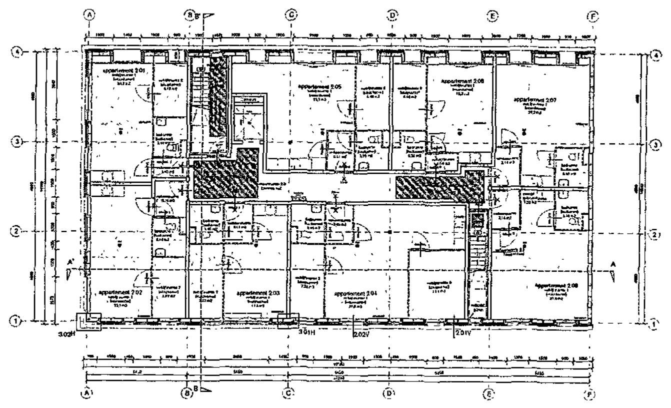
project	weeshuisgang		
projectnummer	09004	bladnummer	03-04 gevels & doorsneden nieuw
stadium	bestek	schaal	1:100
tekenaar	l. wilbrink	vorige wijzigingsdatum	26-08-2010
		laatste wijzigingsdatum	26-10-2010

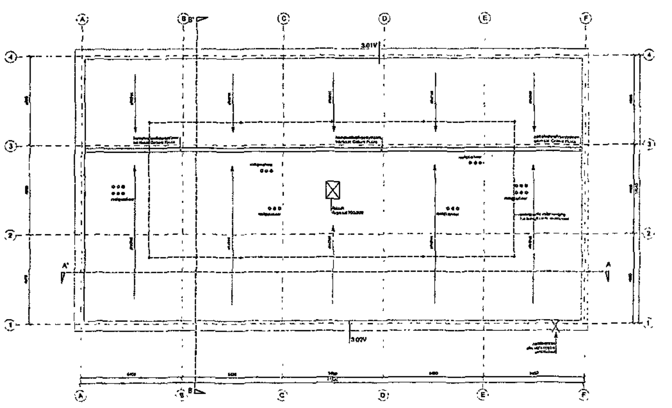
architectuurstudio


kelder nieuw

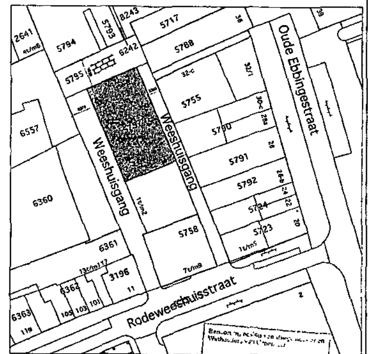

begane grond nieuw


1e verdieping nieuw


2e verdieping nieuw


dakaanzicht nieuw

renvooi:



Situatie schaal 1:500

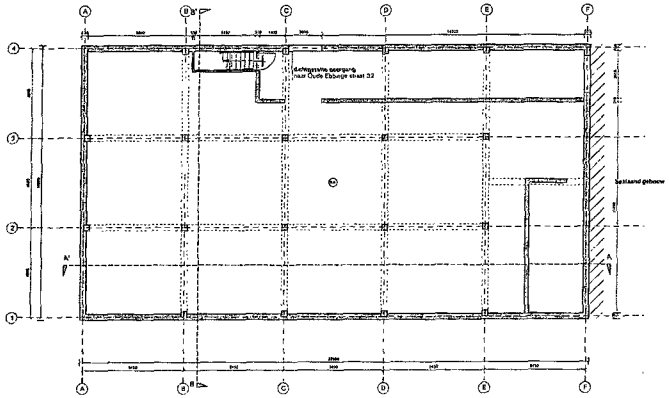
Kadastrale gegevens
Gemeente: Groningen
Sectie: G
Perceel: 5757

Adres:
Weeshuisgang 4
9712 ET Groningen

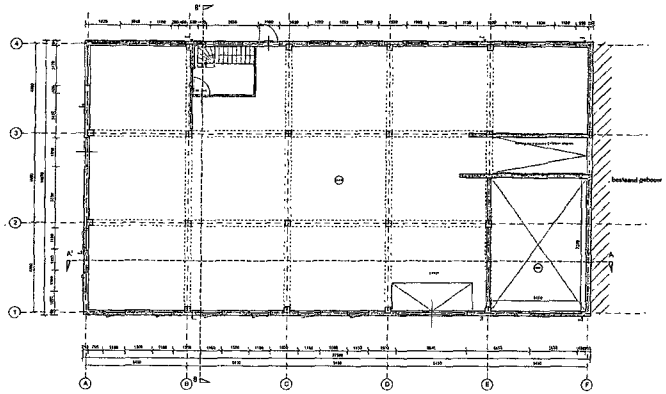
SKETS

project	weeshuisgang		
projectnummer	09004	bladnummer	03 03 plattegronden nieuw
stadium	bestek	schaal	1:100
getekend	l. wilbrink	oorspronkelijke datum	26-10-2010
		laatste wijzigingsdatum	18-11-2010

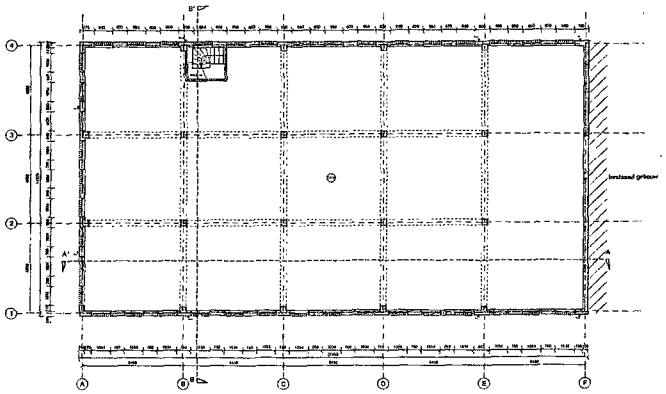
Gemeente Groningen
ONTVANGEN 18 NOV. 2010
afd. BW / LBW



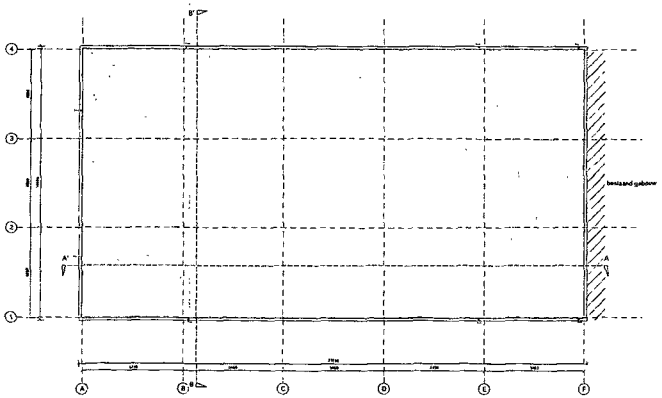
kelder bestaand



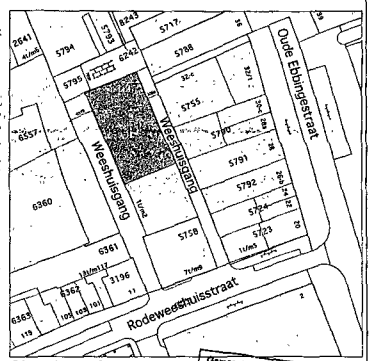
begane grond bestaand



1e verdieping bestaand



dak bestaand



Situatie schaal 1:500

Kadastrale gegevens
Gemeente: Groningen
Sectie: G
Perceel: 5757

Adres:
Weeshuisgang 4
9712 ET Groningen

Gemeente Groningen
ONTVANGEN 27 OKT. 2010
Afd. BWT / LBW

SKETS

project	weeshuisgang		
projectnummer	80004	tekeningnummer	01-01 plattegronden bestaand
afdeling	bouwlijn	schaal	1:100
tekenaar	L. van Strijk	vorige wijzigingsdatum	22-07-2010
		laatste wijzigingsdatum	28-10-2010

architectenbureau van der ploeg
sumatraweg 22
9713 ln groningen
www.vdp.nl
e info@vdp.nl
t 050 313 19 00
f 050 313 19 90

uitspraak

RECHTBANK NOORD-NEDERLAND

Afdeling Bestuursrecht

locatie Groningen

zaaknummer: AWB 13/897

uitspraak van de voorzieningenrechter van 9 september 2013 in de zaak tussen

J. Mast en S. Mast-de Jonge, wonende te Groningen, verzoekers

en

het college van burgemeester en wethouders van Groningen, verweerder
(gemachtigde: mr. L.P. de Vries).

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: Baarsma Beheer BV, gevestigd te Oudeschoot, vergunninghouder.

Procesverloop

Bij (primair) besluit van 23 november 2010 heeft verweerder aan vergunninghouder een bouwvergunning verleend voor het vergroten van het pand op het perceel Weeshuisgang 4 te Groningen en voor het wijzigingen van de functie van magazijn naar wonen.

Bij besluit op bezwaar van 27 juni 2011 heeft verweerder het bezwaar van verzoekers, woonachtig op het adres Oude Ebbingestraat 32a te Groningen, ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 24 april 2012 heeft de rechtbank Groningen het beroep van verzoekers ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 15 november 2012 heeft de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) bij wijze van voorlopige voorziening de besluiten van 23 november 2010 en van 27 juni 2011 geschorst.

Op 27 februari 2013 heeft de AbRS tussenuitspraak gedaan.
Bij uitspraak van 31 juli 2013 heeft de AbRS het hoger beroep gegrond verklaard, de uitspraak van de rechtbank vernietigd, het beroep gegrond verklaard en bepaald dat verweerder binnen zestien weken opnieuw op het bezwaar dient te beslissen.

Op 29 augustus 2013 hebben verzoekers de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Het geschil is behandeld op de zitting van 5 september 2013. Verzoekers zijn niet in persoon verschenen, maar wel zijn zij vertegenwoordigd door hun dochter S. Mast. Verweerder is vertegenwoordigd door zijn gemachtigde en door M.G. Braam-Boerema. Namens vergunninghouder zijn mr. A.H. van der Wal, H.K. Tuinstra en R.S. Baarsma verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), kan, indien tegen een besluit bij de rechtbank voorafgaand aan een mogelijk beroep bij de rechtbank, bezwaar is gemaakt, de voorzieningenrechter van de rechtbank die bevoegd kan worden in de hoofdzaak op verzoek een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

2.1. Middels de tussenuitspraak van 27 februari 2013 heeft de AbRS verweerder in de gelegenheid gesteld een gebrek aan het besluit op bezwaar te herstellen (bestuurlijke lus). Dit gebrek betreft -kort samengevat- de strijdigheid van het bouwplan met het vigerende bestemmingsplan, waarbij verweerder in de gelegenheid is gesteld planologische medewerking te verlenen aan het bouwplan. Verweerder heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt. In de uitspraak van 31 juli 2013 heeft de AbRS geoordeeld dat het gebrek niet is hersteld. Dit heeft geleid tot gegrondverklaring van het beroep en tot de opdracht aan verweerder opnieuw te beslissen op bezwaar.

2.2. De voorzieningenrechter stelt vast dat op 27 augustus 2013 de bouwwerkzaamheden zijn hervat hoewel op dat moment niet opnieuw was beslist op bezwaar. Ook heden is nog niet beslist op bezwaar.

2.3. Dit roept de vraag op of er momenteel een rechtsgeldige bouwvergunning is. In de uitspraak van 31 juli 2013 heeft de AbRS zich niet uitgesproken over de vraag of de schorsing van het primaire besluit van 23 november 2010 nog voortduurt. Op grond van artikel 8:85, tweede lid, aanhef en onder c van de Awb oordeelt de voorzieningenrechter dat de getroffen voorlopige voorziening is komen te vervallen door het doen van de uitspraak van 31 juli 2013.

2.4. Het van rechtswege vervallen van de schorsing van de bouwvergunning van 23 november 2010 doet echter niet af aan de omstandigheid dat in rechte vaststaat dat deze bouwvergunning een gebrek kent dat tot op heden niet is hersteld. Dit betekent, naar het oordeel van de voorzieningenrechter, dat thans geen sprake kan zijn van een recht om te bouwen. Niet ingezien kan worden dat vergunninghouder en verweerder, nota bene nadat de AbRS heeft geoordeeld dat het bouwplan strijdig is met het bestemmingsplan, zich met rede op het het standpunt konden stellen dat er thans rechtmatig gebouwd kan worden.
Dat strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan zich uitsluitend voordoet wat betreft het gebruik van de begane grond van het bouwplan, zoals verweerder en vergunninghouder terecht naar voren hebben gebracht, doet aan het voorgaande niet af.

3.1. In het licht van het voorgaande dient onderzocht te worden of er reden is tot het treffen van de gevraagde voorlopige voorziening. Verweerder stelt dat het gebrek van de bouwvergunning op korte termijn te herstellen valt door het nemen van een projectbesluit.

3.2. De voorzieningenrechter is er niet van overtuigd geraakt dat dit inderdaad het geval is. Zoals ter zitting is besproken, dient het projectbesluit niet door verweerder maar door de raad van de gemeente Groningen te worden genomen. Verweerder tracht deze besluitvorming geagendeerd te krijgen voor de raadsvergadering van 25 september 2013, maar of deze poging zal slagen is nog niet bekend. Kennelijk is er nog geen raadsvoorstel en is er nog niet meer dan de binnen het ambtelijke apparaat bestaande bereidheid om de benodigde planologische wijziging voor te bereiden. Belangrijker is nog dat slechts valt te

gissen of de raad met het projectbesluit zal instemmen. De kans van slagen van de procedure voor het nemen van het projectbesluit en de duur daarvan staan naar het oordeel van de voorzieningenrechter onvoldoende vast.

3.3. Verweerder en vergunninghouder hebben, wat betreft de te volgen procedure, gewezen op de overweging van de AbRS in de tussenuitspraak van 27 februari 2013, dat verweerder bij het herstel van het gebrek geen toepassing hoeft te geven aan afdeling 3.4 van de Awb. Daarbij heeft de AbRS van belang geacht dat "uitsluitend Mast" bezwaar heeft gemaakt tegen de verleende bouwvergunning en niet aannemelijk is dat de belangen van derden daardoor geschaad worden.
De voorzieningenrechter overweegt dat uit het dossier blijkt dat -anders dan de AbRS veronderstelde- ook andere personen dan verzoekers bezwaar hebben gemaakt tegen het primaire besluit. Nu het bovendien mogelijk is dat inmiddels nieuwe omwonenden belanghebbende zijn geworden bij een door verweerder thans voorgenomen planologische wijziging, geeft de voorzieningenrechter verweerder in overweging nogmaals te bezien of afgezien wordt van het volgen van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

Op grond van het voorgaande zal de voorzieningenrechter het besluit van 23 november 2010 schorsen. Worden de bouwwerkzaamheden desondanks voortgezet, dan leidt dit tot overtreding van het verbod te bouwen zonder vergunning zoals dit is opgenomen in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het is aan verweerder om dit verbod te handhaven. Gezien de beginselplicht tot handhaving, kan verweerder in het voorkomende geval bezwaarlijk anders doen dan tot handhaving over te gaan, zo nodig door het opleggen van een dwangsom op grond van artikel 5.17 van de Wabo.

Beslissing

De voorzieningenrechter

- schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van 23 november 2010 tot zes weken nadat opnieuw op het bezwaar is beslist;
- bepaalt dat verweerder het griffierecht van € 160,- aan verzoekers vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan door mr. H.J. Bastin, voorzieningenrechter, in aanwezigheid van mr. H.A. Hulst als griffier.
De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 9 september 2013.

De griffier, De voorzieningenrechter

Tegen deze uitspraak staat geen rechtsmiddel open.

Afschrift verzonden op: - 9 SEP. 2013

Raad van State

Afdeling bestuursrechtspraak

DIA
Documentnummer
INGEK. - 1 AUG 2013
Afdeling RB
Medewerker
Afdoeningsparaaf
RETOUR DIV

College van burgemeester en wethouders van
Groningen
Postbus 30026
9700 RM GRONINGEN

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
31 juli 2013	201205649/1/A1	DI 12.3215636

Onderwerp	Behandelend ambtenaar
J. Mast en S. Mast-de Jonge / B en W Groningen Bouwvergunning	F. Keijzer 070-4264311

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

2382931(CAO)

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Raad van State

201205649/1/A1.
Datum uitspraak: 31 juli 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

J. Mast en S. Mast-de Jonge, wonend te Groningen (hierna tezamen in enkelvoud: Mast),
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Groningen van 24 april 2012 in zaak nr. 11/815 in het geding tussen:

Mast

en

het college van burgemeester en wethouders van Groningen.

Procesverloop

Bij besluit van 23 november 2010 heeft het college aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Baarsma Beheer BV bouwvergunning verleend voor het vergroten van het pand op het perceel Weeshuisgang 4 te Groningen en voor het wijzigen van de functie van magazijn naar wonen.

Bij besluit van 27 juni 2011 heeft het college het door Mast daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 24 april 2012 heeft de rechtbank het door Mast daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft Mast hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Mast heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 december 2012, waar J. Mast en S. Mast-de Jonge, in persoon, en het college, vertegenwoordigd door mr. L.P. de Vries, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Bij tussenuitspraak van 27 februari 2013 in zaak nr. 201205649/1/T1/A1 (www.raadvanstate.nl) heeft de Afdeling het college opgedragen om binnen twaalf weken na verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen de gebreken in het besluit van 27 juni 2011 te herstellen. De tussenuitspraak is aangehecht.

Bij brief van 12 april 2013 heeft het college het besluit van 27 juni 2011 nader gemotiveerd.

Bij brief van 13 mei 2013 heeft Mast een zienswijze ingediend.

Baarsma Beheer BV, Mast en het college hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft bepaald dat een tweede onderzoek ter zitting achterwege blijft en het onderzoek gesloten.

Overwegingen

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak overwogen dat het besluit een deugdelijke motivering ontbeert en het college opgedragen het in het besluit van 27 juni 2011 geconstateerde gebrek te herstellen. Het college diende daartoe alsnog toereikend te motiveren dat het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan "Binnenstad 1995", door te bezien welke woningen in de functiebijlage zijn betrokken bij de vaststelling van de bestaande situatie op de begane grond van de Weeshuisgang, of deze woningen thans nog aanwezig zijn en of thans op de begane grond van de

Weeshuisgang nog andere woningen aanwezig zijn. Voorts diende het te bezien welk percentage van de straatwandlengte ten behoeve van de functie wonen in gebruik is en of met realisering van het bouwplan het maximale percentage van 30% voor de functie wonen niet wordt overschreden. Indien het college zich op het standpunt stelt dat het bouwplan met het bestemmingsplan in strijd is, diende het uitdrukkelijk af te wegen of aanleiding wordt gezien planologische medewerking te verlenen. Derhalve diende het college aan de motivering van het besluit van 27 juni 2011 een gemotiveerd standpunt toe te voegen, dan wel in plaats daarvan een ander besluit te nemen.

2. In zijn brief van 12 april 2013 heeft het college zich op het standpunt gesteld dat het bouwplan niet geheel past binnen de planvoorschriften van het bestemmingsplan op het punt van het maximaal toegestane percentage voor de functie wonen op de begane grond. Het heeft zich voorts op het standpunt gesteld dat het het bouwplan goed passend vindt in de omgeving, er positief tegenover staat en hieraan planologische medewerking wil verlenen. Het heeft evenwel, ondanks de geconstateerde strijd met het bestemmingsplan, niet besloten tot het verlenen van planologische medewerking door ontheffing te verlenen van dat bestemmingsplan of een projectbesluit te nemen. De brief van het college van 30 mei 2013 biedt geen aanleiding voor een ander oordeel, nu die brief er evenmin blijk van geeft dat het college een besluit als hiervoor bedoeld heeft genomen.

Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het college het in de uitspraak van 27 februari 2013 geconstateerde gebrek niet heeft hersteld.

3. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep tegen het besluit van 27 juni 2011 gegrond verklaren en dat besluit vernietigen wegens strijd met artikel 7:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht. De Afdeling ziet aanleiding om het college op te dragen binnen zestien weken na de verzending van deze uitspraak een besluit op het bezwaar van Mast te nemen en bekend te maken.

4. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;
II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Groningen van 24 april 2012 in zaak nr. 11/815;
III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;
IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Groningen van 27 juni 2011, kenmerk DI 11.2643982;
V. draagt het college van burgemeester en wethouders van Groningen op om binnen zestien weken na de verzending van deze uitspraak een besluit op het bezwaar van J. Mast en S. Mast-de Jonge te nemen en bekend te maken;
VI. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Groningen aan J. Mast en S. Mast-de Jonge het door hen betaalde griffierecht ten bedrage van € 384,00 (zegge: driehonderdvierentachtig euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillessen
voorzitter

w.g. Pieters
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 31 juli 2013

473.
Verzonden: 31 juli 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

10

Raad
van State

201205649/1/T1/A1.
Datum uitspraak: 27 februari 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 49, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op het hoger beroep van:

J. Mast en S. Mast-de Jonge, wonend te Groningen (hierna tezamen in enkelvoud: Mast),
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Groningen van 24 april 2012 in zaak nr. 11/815 in het geding tussen:

Mast

en

het college van burgemeester en wethouders van Groningen.

Procesverloop

Bij besluit van 23 november 2010 heeft het college aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Baarsma Beheer BV bouwvergunning verleend voor het vergroten van het pand op het perceel Weeshuisgang 4 te Groningen en voor het wijzigen van de functie van magazijn naar wonen.

Bij besluit van 27 juni 2011 heeft het college het door Mast daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 24 april 2012 heeft de rechtbank het door Mast daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft Mast hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Mast heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 december 2012, waar J. Mast en S. Mast-de Jonge, in persoon, en het college, vertegenwoordigd door mr. L.P. de Vries, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Op 1 januari 2013 is de Wet aanpassing bestuursprocesrecht in werking getreden. Uit het daarbij behorende overgangsrecht volgt dat het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van deze wet op dit geding van toepassing blijft.

2. Ingevolge artikel 49, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen

3. Het bouwplan voorziet in het verbouwen van het pand op het perceel tot een appartementencomplex/studentenhuisvesting.

4. Ingevolge het bestemmingsplan "Binnenstad 1995" rust op het perceel de bestemming "Stadscentrum".

Ingevolge artikel 5.1 van de planvoorschriften zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge artikel 5.2, onder a, onderdeel 1, zijn de gronden met de bestemming "Stadscentrum" die zijn onderverdeeld in een achttal functiecategorieën, zoals aangegeven in lid 1, per straat van het plangebied bestemd als primaire, secundaire en tertiaire doeleinden op een wijze, zoals aangeduid in de functiebijlage behorende bij dit voorschrift.

Ingevolge onderdeel 4 dienen de minimum- en maximumeisen van de primaire, secundaire en tertiaire doeleinden als bedoeld in lid 1, zoals aangegeven in de functiebijlage behorende bij dit voorschrift in acht te worden genomen.

Ingevolge artikel 5.2, onder b, onderdeel 1 is functiewisseling binnen één categorie (primair, secundair of tertiair), alsmede een functiewisseling van een lagere naar een hogere categorie mogelijk met inachtneming van de minimum- en maximumeisen zoals aangegeven in de functiebijlage behorende bij dit voorschrift.

5. Mast betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de functiewisseling naar wonen niet is toegestaan, nu hiermee strijd ontstaat met de minimum- en maximumeisen van artikel 5.2 van de planvoorschriften. Hij voert hiertoe aan dat de gehele functiebijlage bij de beoordeling van de bouwaanvraag had moeten worden betrokken en dat met de realisering van het bouwplan het maximale toegestane percentage van 30%, zoals in die functiebijlage is opgenomen, wordt overschreden.

5.1. In de bij artikel 5.2 van de planvoorschriften behorende functiebijlage is vermeld dat de totale straatwandlengte van de Weeshuisgang 280 m is, in de bestaande situatie op de begane grond 63 m van de straatwandlengte, of te wel 22%, wordt gebruikt voor de functie wonen, en 14 m van de straatwandlengte, of te wel 5%, voor de functie bedrijven. 203 m wordt gebruikt voor opslag of staat leeg. Voor de functie wonen is op de begane grond minimaal 20% en maximaal 30% van de straatwandlengte toegestaan, aldus de functiebijlage.

5.2. Anders dan de rechtbank heeft overwogen, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het college bij de beoordeling van de aanvraag om bouwvergunning geen rekening heeft hoeven te houden met de kolom met betrekking tot de bestaande situatie in de functiebijlage. De functiebijlage is onderdeel van de planvoorschriften en is derhalve bindend.

Mast heeft betoogd dat het bouwplan op de begane grond een lengte heeft van 69 m en zal worden gebruikt voor de functie wonen. Met de 63 m die in de Weeshuisgang voor de functie wonen op de begane grond reeds in gebruik is, zal na realisering van het bouwplan op de begane grond het maximale percentage van 30% worden overschreden, aldus Mast. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat de door Mast bedoelde lengte van 63 m betrekking heeft op woningen die hun ingang aan de Rode Weeshuisstraat hebben en deze woningen niet moeten worden betrokken bij de berekening van de lengte van de bebouwing aan de Weeshuisgang, nu de functiebijlage volgens het college alleen ziet op de Weeshuisgang.

Mast heeft daartegen ingebracht dat ten tijde van de totstandkoming van het bestemmingsplan de woningen aan de Rode Weeshuisstraat reeds aanwezig waren, de gevel daarvan grenst aan de Weeshuisgang, in de Weeshuisgang geen woonfunctie was en sindsdien aldaar niets is gewijzigd. Bij de berekening van de straatwandlengte van de Weeshuisgang zijn dus de woningen aan de Rode Weeshuisstraat betrokken en in de functiebijlage opgenomen als bestaande woonfunctie in de Weeshuisgang, aldus Mast. Het college is op dit betoog van Mast onvoldoende ingegaan, zodat het besluit in zoverre een deugdelijke motivering ontbeert. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

Het betoog slaagt.

6. Voor zover Mast betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het pand een gemeentelijk monument is en daarom de bouwvergunning had moeten worden geweigerd, wordt overwogen dat de rechtbank Groningen bij uitspraak van 14 januari 2011 heeft overwogen dat het besluit van het college van 13 januari 2010 dat onder de aanwijzing van het pand Oude Ebbingestraat 32 te Groningen als gemeentelijk monument niet het pand Weeshuisgang 4 valt en dat het geen aanleiding ziet het desbetreffende aanwijzingsbesluit te heroverwegen, rechtens juist is. Het besluit van 13 januari 2010 is met de uitspraak van de Afdeling van 28 september 2011 in zaak nr. 201102752/1/H2 onherroepelijk geworden. In hetgeen Mast heeft aangevoerd, wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel hiervan terug te komen.

7. Mast betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan. Hij voert daartoe aan dat de vloerindex wordt overschreden.

7.1. Ingevolge artikel 1, aanhef en onder j, van de planvoorschriften wordt onder bouwlaag verstaan een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitzondering van onderbouw en kapverdieping.

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder k, wordt onder bijzondere bouwlaag verstaan kelders, souterrains, kappen en dakopbouwen.

Ingevolge artikel 2, aanhef en onder d is de vloerindex de verhouding van de bruto vloeroppervlakte van het aantal bouwlagen en de grondoppervlakte van een perceel, gelegen binnen de bouwgrens.

Ingevolge artikel 2, aanhef en onder f, is het bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk de optelsom van de bebouwde oppervlakte van de diverse bouwlagen en bijzondere bouwlagen.

7.2. In de planvoorschriften wordt een onderscheid gemaakt tussen bouwlagen en bijzondere bouwlagen. Een kelder wordt aangemerkt als een bijzondere bouwlaag. Bij de berekening van de bruto vloeroppervlakte van het totale bouwwerk worden de bouwlagen alsmede de bijzondere bouwlagen betrokken. Uit de tekst van artikel 2, aanhef en onder d, van de planvoorschriften blijkt dat bij de berekening van de vloerindex alleen de bruto vloeroppervlakte van de bouwlagen relevant is. De bruto vloeroppervlakte van de bijzondere bouwlagen wordt daarbij, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, derhalve niet betrokken. Het betoog faalt.

8. Mast betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het bouwplan in strijd is met artikel 2.5.3. van de Groninger bouwverordening 2010. Hij voert daartoe, mede onder verwijzing naar de 'Handleiding bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen Regio Groningen', aan dat de Weeshuisgang niet voldoet aan de in artikel 2.5.3, tweede lid, van de bouwverordening vermelde afmetingen en dat de opstelplaats niet voldoet aan het vierde lid van dat artikel.

8.1. Ingevolge artikel 2.5.3, eerste lid, van de bouwverordening moet, indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is

bestemd, meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder a, moet een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid een breedte hebben van tenminste 4,5 m, over een breedte van tenminste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van tenminste 4,2 m.

Ingevolge het vierde lid moeten nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorzieningen kan worden gelegd.

8.2. De in artikel 2.5.3, tweede lid, van de bouwverordening vermelde afmetingen van wegen zijn van toepassing op verbindingswegen die ingevolge het eerste lid aanwezig moeten zijn, indien het bouwwerk meer dan 10 m is verwijderd van een openbare weg. De bouwverordening stelt geen eisen aan de afmetingen van een openbare weg. Aangezien de toegang van het pand is gelegen aan de Weeshuisgang, welke een openbare weg is, is, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, geen grond voor het oordeel dat het college de bouwvergunning wegens strijd met artikel 2.5.3, eerste lid, van de bouwverordening had moeten weigeren.

Wat betreft het betoog van Mast dat de opstelplaats te klein is, wordt overwogen dat artikel 2.5.3, vierde lid, van de bouwverordening slechts vereist dat zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorzieningen kan worden gelegd. Niet is gebleken dat een dergelijke verbinding niet kan worden gelegd. De rechtbank heeft in het betoog van Mast derhalve terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat het college de bouwvergunning wegens strijd met artikel 2.5.3, vierde lid, van de bouwverordening had moeten weigeren.

9. Mast betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het bouwplan wat betreft de gevelwandhoogte niet in strijd is met de bouwverordening. Hij voert daartoe aan dat in de bouwverordening bepalingen over de verhouding tussen de breedte van wegen en de hoogte van bouwwerken in de voorgevel zijn opgenomen. Nu het bestemmingsplan hierover geen voorschriften bevat, gelden in zoverre de bepalingen in de bouwverordening daarover.

9.1. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat de door Mast bedoelde bepalingen over de hoogte van bouwwerken uit de bouwverordening geen aanvullende werking hebben. Hiertoe wordt als volgt overwogen. Het perceel is gelegen binnen een met een bouwgrens omgeven vlak. Ingevolge artikel 6, tweede lid, van de planvoorschriften mag bebouwing uitsluitend worden opgericht binnen de bouwgrens en dient de voorgevel van de bebouwing ononderbroken in de bouwgrens te liggen. Uit artikel 6, derde lid, van de planvoorschriften, gelezen in samenhang met bebouwingskaart B, behorend bij het bestemmingsplan, blijkt dat het pand op het perceel mag bestaan uit maximaal 4 bouwlagen. De hoogte van een bouwlaag mag ingevolge

artikel 2, aanhef en onder c, van de planvoorschriften niet meer bedragen dan 3,5 m, zodat de maximale hoogte van het pand 14 m mag bedragen. Aldus staat het bestemmingsplan toe dat de voorgevel een hoogte heeft van 14 m. Voor zover de bouwverordening op dit punt andere bepalingen bevat, wordt overwogen dat deze, gelet op artikel 9, eerste lid, van de Woningwet, buiten toepassing blijven. Het betoog faalt.

10. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding het college op de voet van artikel 49, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op te dragen het in overweging 5.3 geconstateerde gebrek in het besluit van 27 juni 2011 binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. Het college dient daartoe met inachtneming van hetgeen onder 5.3 is overwogen alsnog toereikend te motiveren dat het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan, door te bezien welke woningen in de functiebijlage zijn betrokken bij de vaststelling van de bestaande situatie op de begane grond van de Weeshuisgang, of deze woningen thans nog aanwezig zijn en of thans op de begane grond van de Weeshuisgang nog andere woningen aanwezig zijn. Voorts dient het te bezien welk percentage van de straatwandlengte ten behoeve van de functie wonen in gebruik is en of met realisering van het bouwplan het maximale percentage van 30% voor de functie wonen niet wordt overschreden. Indien het college zich op het standpunt stelt dat het bouwplan met het bestemmingsplan in strijd is, dient het uitdrukkelijk af te wegen of aanleiding wordt gezien planologische medewerking te verlenen.

Derhalve dient het college aan de motivering van het besluit van 27 juni 2011 een gemotiveerd standpunt toe te voegen, dan wel in plaats daarvan een ander besluit te nemen. Het college behoeft hierbij geen toepassing te geven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). In dit verband is van belang dat, nu bij besluit van 23 november 2010 reeds bouwvergunning is verleend en uitsluitend Mast daartegen bezwaar heeft gemaakt en niet aannemelijk is dat belangen van derden daardoor worden geschaad.

11. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- draagt het college van burgemeester en wethouders van Groningen op om binnen twaalf weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen onder 5.3 is overwogen alsnog toereikend te motiveren dat het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan, door te bezien welke woningen in de functiebijlage zijn betrokken bij de vaststelling van de bestaande situatie op de begane grond van de Weeshuisgang, of deze woningen thans nog aanwezig zijn en of thans op de begane grond van de Weeshuisgang nog andere woningen aanwezig zijn. Voorts dient het te bezien welk percentage van de straatwandlengte ten behoeve van de functie wonen in gebruik is en of met realisering van het bouwplan het maximale percentage van 30% voor de functie wonen niet wordt overschreden. Indien het college zich op het standpunt stelt dat het bouwplan met het bestemmingsplan in strijd is, dient het uitdrukkelijk af te wegen of aanleiding wordt gezien planologische medewerking te verlenen.
- het herstelde dan wel vervangende besluit op de voorgeschreven wijze bekend te maken en aan de Afdeling en andere partijen toe te zenden.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillessen
voorzitter

w.g. Pieters
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 februari 2013

473.
Verzonden: 27 februari 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

Raad
van State

201205649/2/A1.
Datum uitspraak: 15 november 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht; hierna: Awb) hangende het hoger beroep van:

J. Mast en S. Mast-de Jonge, beiden wonend te Groningen (hierna tezamen in enkelvoud: Mast),
verzoekers,

tegen de uitspraak van de rechtbank Groningen van 24 april 2012 in zaak nr. 11/815 in het geding tussen:

Mast

en

het college van burgemeester en wethouders van Groningen.

Procesverloop

Bij besluit van 23 november 2010 heeft het college aan Baarsma Beheer BV bouwvergunning verleend voor het vergroten van het pand op het perceel Weeshuisgang 4 te Groningen en het wijzigen van de functie ervan van magazijn naar wonen.

Bij besluit van 27 juni 2011 heeft het college het door Mast daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 24 april 2012 heeft de rechtbank het door Mast daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft Mast hoger beroep ingesteld. Hij heeft voorts de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Overwegingen

1. De voorzitter doet uitspraak zonder behandeling van het verzoek ter zitting.

2. Partijen zijn in het kader van de bodemprocedure uitgenodigd voor het onderzoek ter zitting door een meervoudige kamer op 3 december 2012, zodat de verwachting bestaat dat op korte termijn daarna uitspraak zal worden gedaan op het ingestelde hoger beroep. In het licht hiervan en nu niet op voorhand valt uit te sluiten dat de aangevallen uitspraak in hoger beroep niet, althans niet onverkort, in stand zal blijven, bestaat, gelet op de betrokken belangen, aanleiding voor het treffen van na te melden voorlopige voorziening.

3. Het verzoek dient als kennelijk gegrond op na te melden wijze te worden toegewezen.

4. Van voor vergoeding in aanmerking komende proceskosten is niet gebleken.

Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

schorst bij wijze van voorlopige voorziening de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van Groningen van 23 november 2010 en 27 juni 2011, kenmerk DI 11.2643982.

Aldus vastgesteld door mr. R.W.L. Loeb, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, ambtenaar van staat.

w.g. Loeb
voorzitter

w.g. Pieters
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 november 2012

473.
Verzonden: 15 november 2012

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

dé Rechtspraak

Rechtbank
Groningen

DIA
Documentnummer
INGEK - 2 MEI 2012
Afdeling R B
Medewerker
Afdoeningspraaf
RETOUR DIV

201008254 a.A

Sector Bestuursrecht

AANGETEKEND

het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente
Groningen
p/a DIA, afd. Rechtsbescherming
Postbus 30026
9700 RM Groningen

bezoekadres
Guyotplein 1, Groningen

correspondentieadres
Postbus 150, 9700 AD Groningen

t (050) 316 66 44

f (050) 316 64 95
www rechtspraak nl
Bankrek. 56 99 90 610 (Royal Bank of Scotland)
T n v MvJ Arrondissement Groningen

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	27 april 2012
onderdeel	Algemeen
contactpersoon	mevr C. Hovenga
doorkiesnummer	(050) 316 66 44
ons kenmerk	Procedurenummer 11 / 815 WW44 SIJE
uw kenmerk	DI 11.2643982
bijlage(n)	
faxnummer afdeling	(050) 316 64 95
onderwerp	het beroep van S. Mast-de Jonge en dhr. J. Mast te Groningen

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met procedurenummer 11 / 815 WW44 SIJE deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een LJN-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het procedurenummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier

BE022

uitspraak

ARCHIEF

RECHTBANK GRONINGEN

Bestuursrecht

zaaknummer: AWB 11/815

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 24 april 2012 in de zaak tussen

J. Mast en S. Mast- de Jonge, wonende te Groningen, eisers

en

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Groningen, verweerder, (gemachtigden: mw. mr. M. Kammenga en mw mr. M. Braam).

Procesverloop

Bij besluit van 23 november 2010 heeft verweerder aan Baarsma Beheer BV te Oudeschoot (hierna· vergunninghouder) een reguliere bouwvergunning verleend voor het vergroten van het pand, plaatselijk bekend als Weeshuisgang 4 te Groningen, en voor het wijzigen van de functie van magazijn in wonen.

Bij besluit van 27 juni 2011 heeft verweerder het bezwaar van eisers hiertegen ongegrond verklaard

Eisers hebben tegen dit besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft gedingstukken en een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 5 april 2012. Eisers zijn in persoon verschenen. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigden. Vergunninghouder is in de gelegenheid gesteld deel te nemen aan het geding, maar is niet verschenen.

Overwegingen

1. De rechtbank neemt de volgende, door partijen niet betwiste, feiten als vaststaand aan. Vergunninghouder heeft op 23 juli 2010 bij verweerder een aanvraag om een bouwvergunning ingediend. Vergunninghouder wil het pand aan de Weeshuisgang 4 te Groningen verbouwen tot een appartementencomplex/studentenhuisvesting.

2 Het bestreden besluit betreft de door verweerder aan vergunninghouder verleende bouwvergunning. Verweerder is, in navolging van de bezwaarschriftencommissie, van mening dat het bouwplan voldoet aan de regels van het geldende bestemmingsplan, de Groninger Bouwverordening en het Bouwbesluit. Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Binnenstad 1995'. Dit plan is door de gemeenteraad van Groningen vastgesteld op 17 december 1997 en door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen goedgekeurd op 23 juli 1998. De locatie van het bouwplan heeft de bestemming 'Stadscentrum'. Deze bestemming laat, zoals blijkt uit artikel 5 1 van het bestemmingsplan, een groot aantal functies, waaronder de functie 'wonen' toe. Verder blijkt

uit de plankaart dat er drie tot vier bouwlagen zijn toegestaan, dat het bebouwingspercentage 100% is en dat een vloerindex geldt van 3.0.

3. Eisers wonen aan de Oude Ebbingestraat 32 a, welk perceel grenst aan het perceel waarop gebouwd wordt. Eisers zijn van mening dat het bouwplan op een aantal punten strijdig is met het bestemmingsplan. Allereerst hebben eisers problemen met de wijziging van de functie van het pand. Eisers menen dat sprake is van een wijziging van de bestemming.

4. Verweerder bestrijdt dit. Volgens verweerder is sprake van een functiewijziging die binnen de bestaande bestemming wonen mogelijk is.

5. De rechtbank stelt vast dat op de locatie Weeshuisgang 4 op grond van het geldende bestemmingsplan "Binnenstad 1995" de bestemming "Stadscentrum" ligt.
In artikel 5. 1 van de bestemmingsplanvoorschriften is vervolgens omschreven welke functies bij deze bestemming horen. Wonen is daar één van.
De rechtbank volgt verweerder dan ook in zijn standpunt dat slechts sprake is van een functiewijziging die binnen de bestaande bestemming mogelijk is. De rechtbank verwerpt de beroepsgrond van eisers dat sprake zou zijn van een wijziging van de bestemming.

4 Voorts vinden eisers dat verweerder miskend heeft dat een monumentenvergunning nodig was geweest. Eisers zijn van mening dat het pand in het verleden een monumentenstatus heeft verkregen. Eisers hebben in dit verband naar voren gebracht dat het perceel Weeshuisgang 4 hetzelfde is als het perceel Nieuwe Ebbingestraat 32 I. Bij brief van 29 november 2004 heeft verweerder de eigenares van onder meer dit pand mededeling gedaan van zijn aanwijsbesluit.

5. Verweerder bestrijdt dit. Volgens verweerder gaat het niet over het zelfde pand. Bovendien is deze kwestie aan de orde geweest in een beroepsprocedure bij de rechtbank te Groningen. De uitspraak van de rechtbank van 14 januari 2011, waarbij het beroep van eisers ongegrond is verklaard, is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) bij uitspraak van 28 september 2011 bevestigd.

6 De rechtbank volgt verweerder in zijn standpunt en verwerpt deze beroepsgrond van eisers. De vraag of het pand Weeshuisgang 4 in het verleden is aangewezen als gemeentelijk monument is door de Rechtbank te Groningen beoordeeld en ontkennend beantwoord. Deze uitspraak is onherroepelijk geworden door de bevestiging door de ABRS. Ook de kennelijk bestaande onduidelijkheid over de adressering en de vraag of Weeshuisgang 4 hetzelfde pand betreft als het wel aangewezen pand Nieuwe Ebbingestraat 32 I is door de ABRS beantwoord en wel in die zin dat uitgegaan moet worden van de aanduiding van de panden in het aanwijsbesluit van 29 november 2004. Het pand Weeshuisgang 4 komt in die aanwijzing niet voor.
De rechtbank concludeert dan ook dat het onderhavige pand in het verleden niet is aangewezen als gemeentelijk monument, terwijl de vraag of het pand dezes status kan krijgen niet meer aan de orde is nu de ABRS ook op dat onderdeel een negatief oordeel heeft uitgesproken.

7 Eisers vinden verder dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, omdat de vloerindex wordt overschreden.

8. Verweerder heeft op verschillende momenten in de procedure toegelicht dat en waarom dit in verweerders visie niet het geval is.

9. De rechtbank verwerpt ook deze grief van eisers en wel op grond van het volgende.
Het begrip 'vloerindex' is in artikel 2 sub d van het bestemmingsplan gedefinieerd als:
"de verhouding van de bruto vloeroppervlakte van het aantal bouwlagen en de grondoppervlakte van een perceel, gelegen binnen de bouwgrens".
Het begrip 'bouwlaag' is in artikel 2 sub j gedefinieerd als:
"Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitzondering van onderbouw en kapverdieping".
Gelet hierop is de rechtbank met verweerder van oordeel dat voor de berekening van de vloerindex de oppervlakte van de kelder niet relevant is. De rechtbank kan zich verder vinden in verweerders uitleg dat de vloerindex een voorschrift betreft dat ziet op de ruimtelijke uitstraling en dat aan de kelder daarom geen betekenis toekomt.

10. Een andere strijdigheid die eisers zien met het bestemmingsplan betreft de straatwandlengte. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan leiden eisers af dat op de begane grond aan de Weeshuisgang maximaal 30% de functie 'wonen' mag zijn. Eisers wijzen daarbij op de bij het bestemmingsplan behorende matrix. Eisers hebben in bezwaar en in beroep hun berekening ingebracht

11. Verweerder heeft aangegeven dat de bij het bestemmingsplan behorende matrix in zoverre niet meer actueel is dat het aangegeven percentage van bestaande bebouwing thans niet meer klopt. Verweerder heeft ter zitting erkend dat de kolom "bestaand" verwarrend werkt, maar niet anders dan dynamisch bedoeld kan zijn, aangezien de woonsituatie na de vaststelling van het bestemmingsplan is gewijzigd. Verder heeft verweerder aangegeven dat de berekening van eisers niet juist is omdat zij de bebouwing van de Rode Weeshuisstraat hebben meegerekend.

12. De rechtbank is met verweerder van mening dat het vermelden van een percentage van 22% voor bestaande woonfunctie in een bestemmingsplan bevreemding wekt, temeer nu wonen één van de functies is die binnen de bestaande bestemming is toegestaan en functies dus kunnen wisselen. Verweerders uitleg dat deze kolom feitelijk door verweerder niet wordt toegepast omdat deze onbruikbaar is komt de rechtbank niet onbegrijpelijk voor. De vraag of verweerder desondanks aan het bepaalde in deze kolom zou moeten worden gehouden, beantwoordt de rechtbank ontkennend. Een redelijke uitleg van het bestemmingsplan brengt met zich mee dat aan de betreffende kolom "bestaand" niet die dwingende betekenis toekomt die eisers daaraan toegekend willen zien.
De berekening die door eisers is opgesteld ter onderbouwing van de stelling dat verweerder het toegestane percentage voor woonfunctie van 30% van de straatwandlengte met het verlenen van de onderhavige vergunning overschrijdt is bovendien onjuist, omdat eisers de woonfunctie op de begane grond van de Rode Weeshuisstraat hebben meegerekend. De matrix heeft alleen betrekking op de Weeshuisgang.
De rechtbank concludeert op grond van dit alles dat ook deze beroepsgrond van eisers moet worden verworpen.

13. Eisers vinden ook dat het bouwplan strijdig is met de Groninger Bouwverordening, en dit dan op het punt van de brandveiligheid en gevelhoogte. Onder verwijzing naar de Handleiding bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen, versie februari 2009,

wordt de minimale (verharde) breedte van een weg aangegeven, wil deze weg bereikbaar zijn voor bijvoorbeeld een brandweerauto. Eisers stellen dat de breedte van de Weeshuisgang aan de kant van de Oude Ebbingestraat slechts 3.25 meter is en niet de voorgeschreven 4.5 meter. Ook de hoogte van het bouwplan is volgens eisers, voor wat betreft brandveiligheid en de bereikbaarheid en wendbaarheid van een brandweerauto, een probleem.

14. Verweerder stelt nieuwe tekeningen aan de brandweer te hebben voorgelegd, waaruit de brandweer heeft geconcludeerd dat de breedte van de straat voldoende veiligheid garandeert. De brandweer heeft de bereikbaarheid van het pand getest met een brandweervoertuig. Hieruit bleek dat de Weeshuisgang te bereiken is met een blusvoertuig. Overigens zijn de bepalingen uit de Bouwverordening volgens verweerder niet van toepassing omdat het bouwplan ligt aan een openbare weg.

15. De rechtbank overweegt nogmaals dat het toetsingskader voor het verlenen van een bouwvergunning als hier aan de orde wordt bepaald door artikel 44 van de Woningwet. In verband met het eerste lid onder a van artikel 44 Woningwet dient een bouwplan te voldoen aan de bepalingen van de Bouwverordening, in dit geval de Groninger Bouwverordening van 29 september 2010. De rechtbank is niet gebleken dat het bouwplan met enige bepaling van deze Bouwverordening in strijd is. Wat er ook zij van de door eisers aangehaalde "Handleiding bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen", moet worden vastgesteld dat de bepalingen uit een dergelijke Handleiding, gelet op het toetsingskader als omschreven, geen reden kunnen zijn om de bouwvergunning te weigeren.

16. Met betrekking tot eisers beroepsgrond dat het bouwplan in strijd is met de bepalingen met betrekking tot de gevelwandhoogte overweegt de rechtbank ten slotte het volgende. Eisers gaan er van uit dat het bestemmingsplan hierover geen bepalingen bevat, zodat de bepalingen van de Bouwverordening gelden. Dat is onjuist. Uit het bestemmingsplan moet worden afgeleid dat de gevelwandhoogte 14 meter mag zijn. Dit volgt uit de aanduiding op de plankaart (3 tot 4 bouwlagen) en de maatvoering in artikel 2 sub c van de bestemmingsplanvoorschriften van een bouwlaag (3.5 meter).
Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de Woningwet gaan bepalingen uit het bestemmingsplan voor, indien deze niet overeenstemmen met bepalingen uit de Bouwverordening. Dat is hier het geval.

17. De rechtbank komt tot de slotsom dat het beroep ongegrond is.
Voor een veroordeling van een partij in de proceskosten bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. F. Sijens , rechter, in aanwezigheid van mr. H.W. Wind, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 24 april 2012.

griffier rechter

Afschrift verzonden aan partijen op: 27 APR 2012

Rechtsmiddel

De rechtbank wijst er op, dat partijen en andere belanghebbenden binnen 6 weken na de dag van verzending van deze uitspraak daartegen hoger beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA in Den Haag.

de Rechtspraak

Rechtbank
Groningen

Aangetekend

Recommandé
NL

3S RRRE 1707211

3S RRRE 1707211

Postbus 150, 9700 AD Groningen

gemeente Groningen

Bezoekadres
Kreupelstraat 1

Postadres
Postbus 30026
9700 RM Groningen
Fax (050) 367 7475

Wij zijn met het openbaar vervoer bereikbaar,
Kreupelstraat
buslijnen 1, 2, 3, 6, 11
Zuiderweg 70/2
buslijn 8 Cascadeplein 4
alle lijnen CS

E-mailadres
rechtsbescherming@groningen.nl
Website
www.gemeente.groningen.nl

Afdeling Rechtsbescherming/De Vries

Onderwerp J. Mast en S. Mast-de Jonge/ B&W Groningen Bouwvergunning

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Telefoon	(050) 3677480	Bijlage(n)	-	Ons kenmerk	201008294
Datum	12-04-2013	Uw brief van	27-02-2013	Uw kenmerk	201205649/1/A1

Geachte heer/mevrouw,

Op 27 februari 2013 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan en het college van burgemeester en wethouders van Groningen opgedragen een aanvulling op het bestreden besluit van 27 juni 2011, dan wel een ander besluit te nemen.

Het college heeft besloten het besluit van 27 juni 2011 aan te vullen met een gemotiveerd standpunt. In de brief van 12 april 2013 hebben wij dit besluit aan appellanten bekendgemaakt. Een afschrift hebben wij tevens aan vergunninghouder bekendgemaakt.

Bijgaand treft u afschriften van beide brieven aan. Wij verzoeken u uitspraak te doen in deze zaak.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

J. Imholz
Directeur publieke dienstverlening Dienst Informatie en Administratie

Archief

gemeente Groningen

Bezoekadres
Kreupelstraat 1

Postadres
Postbus 30026
9700 RM Groningen
Fax (050) 367 7475

Wij zijn met het openbaar vervoer bereikbaar,
Kreupelstraat
buslijnen 1, 2, 3, 6, 11
Zuiderweg 70/2
buslijn 8 Cascadeplein 4
alle lijnen CS

0-mailadres
rechtsbescherming@groningen.nl
Website
www.gemeente.groningen.nl

Afdeling Rechtsbescherming/De Vries

Onderwerp Aanvulling motivering besluit verleende bouwvergunning Weeshuisgang 4

De heer J. Mast en mevrouw S. Mast-De Jonge
Oude Ebbingestraat 32a
9712 HK GRONINGEN

Telefoon	(050) 367 74 69	Bijlage(n)	-	Ons kenmerk	201008294
Datum	12-04-2013	Uw brief van		Uw kenmerk	

Geachte heer Mast en mevrouw Mast-De Jonge,

Op 27 februari 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Raad van State) een tussenuitspraak gedaan inzake het door u ingestelde hoger beroep gericht tegen onze beslissing op uw bezwaren van 27 juni 2011. In deze beslissing hebben wij uw bezwaren ongegrond verklaard en de verleende bouwvergunning voor het vergroten van het pand, plaatselijk bekend als Weeshuisgang 4, en voor het wijzigen van de functie magazijn naar wonen in stand gelaten. De Raad van State heeft ons opgedragen ons besluit te wijzigen, dan wel een gemotiveerd standpunt aan ons besluit toe te voegen.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State stellen wij ons op het standpunt dat het bouwplan niet geheel past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan Binnenstad 1995, op het punt van het maximaal toegestane percentage voor de functie wonen op de begane grond. Wij menen echter dat dit bouwplan goed passend is in deze omgeving en willen hieraan planologische medewerking verlenen.

Wij hebben aan de motivering van ons besluit van 27 juni 2011 een gemotiveerd standpunt toegevoegd, welke geacht wordt deel uit te maken van ons besluit van 27 juni 2011.

Dit standpunt is mede tot stand gekomen door onze afdeling Stadsontwerp en is als volgt gemotiveerd.

Algemeen.
Tijdens de bevrijding van Groningen in 1945 gingen de Noord en Oostwand van de Grote Markt in vlammen op. In de discussie hoe de Grote Markt opnieuw op te bouwen werd ruimte gegeven aan de nieuwe tijd en de grotere schaal die daarmee gepaard ging. Het plan voor de binnenstad behelsde dan ook grootschalige detailhandelsfuncties aan de Noordzijde Grote Markt en aan de kop van de Oude Ebbingestraat met daarboven wonen en kantoorruimte. Rond de Grote Markt werden de openbare straten aangepast op het toekomstige verkeer. De Rode Weeshuisstraat werd verbreed van 4 tot 12 meter. Tussen het hofje aan de Rode Weeshuisstraat en de Oude Ebbingestraat werd ruimte gegeven voor bedrijf- en opslag functies ten behoeve van de bevoorrading van de panden aan de Grote Markt. Zo heeft warenhuis V&D nog opslag ruimte in de Weeshuisgang die door middel van een tunnel met het complex verbonden is.

Het concept van "het Warenhuis" is voortdurend aan verandering onderhevig. Dit geldt ook de manier waarop de bevoorrading plaatsvindt. Er is steeds minder ruimte nodig voor daadwerkelijke opslag. Daar waar vroeger vraag naar meer ruimte was, is er nu sprake van een overmaat. Zo onderzoekt onder meer de V&D ook de mogelijkheid om haar activiteiten te concentreren in haar oorspronkelijke volume, het gebouw met voorkanten aan de Grote Markt en aan het Kwinkenplein. De ruimte voor opslag aan de Weeshuisgang is niet meer nodig en staat dan ook al jaren leeg. De tijd heeft geleerd dat ten gevolge van het achteraf gelegen karakter deze straat niet aantrekkelijk is voor bedrijfjes of publiek aantrekkende functies.

Voor de oorlog woonde het grootste deel (40.000) van de stadbewoners van Groningen nog binnen de oorspronkelijke wallenstructuur van de stad. Dit bracht een enorme verdichting van het stedelijk weefsel met zich mee. Een verdichting die kenmerkend is voor alle historische binnensteden en tot de dag van vandaag nog zichtbaar is in het beeld van de stad. Op dit moment is het aantal binnenstad bewoners geslonken tot plusminus 8000. Dit uit zich in het leegstaan van veel verdiepingen boven met name winkels in de stad. Functionele slijtage is het grootste gevaar voor de stad. Op deze plek in de stad, de Weeshuisgang, staat al enige tijd een aantal panden leeg zowel op de begane grond als op de verdiepingen. Het beleid is erop gericht de voor de binnenstad kenmerkende menging van functies te handhaven en te versterken, het stedelijk weefsel waar mogelijk te verdichten en het wonen in de stad te stimuleren en te versterken. Dit heeft een gunstige invloed op de sociale veiligheid in de stad als totaal.

Weeshuisgang
Het Weeshuisgang is een binnenstadstraat direct achter het absolute hart van de stad de Grote Markt met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. In die zin zijn de locatie gegevens voor wonen, net als bij het naast gelegen hofje, op deze plek optimaal te noemen. Het blok is onderdeel van de naoorlogse nieuwbouw ring rond de Grote markt, het is een zijstraatje van de Rode Weeshuisstraat en maakt net als de rest van de binnenstad onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht. Het zicht op de gesloten achterkanten van het hofje en de bebouwing aan de Oude Ebbingestraat en de langdurig leegstaande panden in de straat zelf bepalen sterk de sfeer in deze straat. Oorspronkelijk was er sprake van een gevarieerd straatbeeld in ouderdom van de bebouwing, schaal en functies. Vanaf WO2 is dit een opslag- en bedrijven straat. De bebouwing in de straat bestaat uit individuele panden naast elkaar waarbij het onderhavige pand als een architectonische eenheid is gebouwd. Een ruimtelijke en functionele versterking is goed voor de stad op deze plek. De functionele karakteristiek van dit achterafstraatje in het kernwinkelgebied is menggebied. Het bestemmingsplan gaat uit van het gesloten bouwblok principe met op de omringende straten gerichte gevels. Van oudsher is hier een zeer hoge bebouwingsdichtheid aanwezig geweest.

Het bestemmingsplan geeft voor dit blok een bebouwingshoogte van 3-4 bouwlagen aan, een bebouwingspercentage van 100%, een vloerindex van 3 en een korrel van 8m. Het bouwplan voorziet in woonruimte zowel op de begane grond als op de verdieping. Het bestemmingsplan maakt een dergelijke ontwikkeling ruimtelijk mogelijk. Functioneel wordt op de verdiepingen wonen in het bestemmingsplan als een gewenste functie gezien, slechts op de begane grond staat het huidige bestemmingsplan een uitbreiding met wonen met het gevraagde aantal m1 op deze plek niet toe. Een planontwikkeling die past binnen de grenzen van het bestemmingsplan heeft uiteraard de voorkeur en geeft direct bouwrecht. Een ontwikkeling die niet geheel past binnen de regels van het bestemmingsplan Binnenstad hoeft niet altijd een belemmering te zijn voor een goede plan opzet. Vrijwel alle iets grotere stedenbouwkundige ingrepen in de binnenstad van de afgelopen 20 jaar pasten niet naadloos. Een plan met toelichting en motivatie is dan noodzakelijk. Hoofddoelstelling is een goed plan

te maken dat qua stedenbouwkundige, architectonische en functionele invulling past in de stad en de straat in het bijzonder.

Planopzet.
Het bouwplan is gelegen aan de Weeshuisgang. Na zorgvuldig stedenbouwkundig modellenonderzoek is gekozen voor het huidige plan. Het bouwplan bestaat uit de verbouw van een bestaand leegstaand pand. Op een bestaande opslagloods van twee verdiepingen en een kelder op het binnenterrein achter de bebouwing aan de Rode Weeshuisstraat en de Oude Ebbingestraat wordt een extra laag geplaatst. In het pand komen zelfstandige wooneenheden. De kelder en een klein deel van de begane grond (hefplateau) wordt ingericht als parkeerruimte.

Het perceel bevindt zich binnen een bouwblok. Belangrijk is, dat binnen dit bouwblok voor de bewoners een aantrekkelijk leefklimaat met licht en ruimte gegarandeerd blijft. In het nu voorliggende plan heeft de architect de mogelijkheden van de locatie onderzocht. De wijze, waarop hij dat heeft gedaan, is ruimtelijk gezien akkoord. De woningen van het naastgelegen Rode Weeshuis zijn met hun achterkanten op de Weeshuisgang en met hun voorkanten op de ruime hof van het Rode Weeshuis georiënteerd. Lichtinval in en uitzicht vanuit deze woningen blijven voldoende gewaarborgd.

Aangezien de schaal en korrel van de nieuwbouw passen bij de stedenbouwkundige betekenis die het stedenbouwkundig blok heeft is de gekozen oplossing als een gewenste ontwikkeling aan te merken die ruimtelijk functioneel iets bijdraagt aan de stad, de stedelijkheid en het stedelijk beeld.

Functie.
Het plan voorziet in verbouw naar de functie wonen. Dit programma wordt als een gewenste ontwikkeling aangemerkt aangezien daarmee de voor de Binnenstad belangrijke woonfunctie kan worden versterkt en er tevens een verdichting van het stedelijk weefsel plaats vindt. Daarnaast wordt door de functie wonen indirect de sociale veiligheid in de stad verbeterd. Dit beleidsuitgangspunt was een van de doelstellingen van het bestemmingsplan Binnenstad '76 en is ook onverkort doelstelling in het bestemmingsplan Binnenstad '95 en is daarnaast in vrijwel alle binnenstadsnota's verwoord.(Zie ook de Binnenstadsvisie okt. 2002) Ten slotte kan voor wat dit punt betreft worden verwezen naar de Nota Ruimte waar onder Hfst. 2.3.2.4 als beslissing van wezenlijk belang wordt opgemerkt; "Verdichting mogelijkheden in het bestaand bebouwd gebied moeten, in elk geval in de steden van de verschillende nationale stedelijke netwerken, zo optimaal mogelijk worden benut".

Beschermd Stadsgezicht.
De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht heeft niet tot doel de bestaande situatie te fixeren of de klok terug te draaien. De aanwijzing vormt een intentie verklaring om de bestaande ruimtelijke kwaliteit, een samenspel van onder meer stratenpatroon, verkaveling, bebouwing, waterlopen en groenstructuur te benutten en deze als uitgangspunt te nemen voor het ontwikkelen van nieuwe kwaliteit, waarbij de historische waarden zoveel mogelijk worden gerespecteerd.

Beeld
Functionele slijtage is het grootste gevaar voor de stad. Kenmerk van het stedelijke, en het centrum van de stad in het bijzonder, is de voortdurende verandering en vernieuwing van het weefsel van de stad (het zelf reparerend vermogen). Elke generatie geeft op haar eigen wijze mede vorm aan het totaalbeeld van wat wij als stedelijk ervaren. Essentieel voor de historische betekenis van de stad is de voelbaarheid van de geschiedenis, de in de loop der

eeuwen ontstane rijkdom van het stadsbeeld, maar ook de continuïteit in de ontwikkeling van de stad. Hoogte verschillen van panden onderling is kenmerkend en contrasten komen veelvuldig in het stadsbeeld voor. Deze dynamiek van de binnenstad met zijn snelle functiewisselingen en nieuwe bouwinitiatieven wordt in het Bestemmingsplan Binnenstad '95 (alsook in de voorloper ervan uit '76) dan ook nadrukkelijk mogelijk gemaakt. Het bouwplan respecteert het bestaande jaren 50 architectonisch beeld en voegt daar een in architectuur afleesbare eigentijdse opbouw aan toe.

Korrel
Kenmerk van de Binnenstad is het naast elkaar voorkomen van individuele panden naast elkaar. De korrel, de breedtemaat van de verschillende panden naast elkaar, is in de binnenstad van wezenlijk belang. Daar wordt in het bestemmingsplan op ingezet en is tevens een belangrijk beoordelingscriterium. Deze korrel levert in de stad een in functie, hoogte en architectuur gevarieerd bebouwingsbeeld op. Bij de planopzet is nadrukkelijk gekozen voor een stedenbouwkundig model waarin enerzijds het oorspronkelijke eenduidige blok als uitgangspunt wordt genomen en anderzijds aansluiting is gezocht bij de bouwstructuur van het gebouw waardoor de individualiteit van de afzonderlijke appartementen zichtbaar wordt. Dit model doet recht aan de afleesbaarheid in de tijd en de geschiedenis en laat de bestaande korrelmaat van de stad op deze plek het beste tot zijn recht komen.

Bebouwingshoogte.
Op het binnenterrein krijgt het bouwplan een bebouwingshoogte van 3 bouwlagen. Daarmee past het bouwplan naadloos binnen het bestemmingsplan. Aangezien de door de verkaveling wijze de korrel gehandhaafd blijft is deze hoogte hier goed voorstelbaar. Bovendien sluit deze hoogte aan op de bebouwing zoals die zich gemiddeld binnen dit blok in massa manifesteert. De nieuwbouw rond het Rode Weeshuis heeft zelfs een grotere hoogte.

Bezonning
De woningen aan de Oude Ebbingestraat bevinden zich op een afstand van ongeveer 15 (nrs. 30a, b en c) tot 20 m (nrs. 32a, b en c) van het pand Weeshuisgang 4. Dankzij deze ruime afstand heeft het plan nagenoeg geen invloed op de lichtinval en bezonning van de woningen. Het terras achter de woning Oude Ebbingestraat 32a is ongeveer 17 m diep. De bezonning op het achterste deel van dit terras zal enigszins wijzigen. Het terras is echter zo groot, dat er voldoende terrasruimte in de zon overblijft. Ook voor de woningen aan de Oude Ebbingestraat geldt, dat lichtinval in en uitzicht vanuit deze woningen en de terrassen voldoende gewaarborgd blijven.

Privacy
Inherent aan de nieuwbouwplannen verandert uiteraard het uitzicht t.o.v. de bestaande bebouwing op de locatie. De huidige bebouwing is twee lagen hoog. De nieuwbouw kenmerkt zich door de reeds eerder vermelde verkaveling met een bebouwingshoogte van 3 bouwlagen. In het bouwplan zijn de appartementen en daarmee de gevel indeling gericht op de openbare ruimte rondom het blok zoals kenmerkend is voor de Binnenstad in zijn geheel. Dit bouwplan voor wat dit punt betreft dan ook niet anders dan willekeurig welke andere binnenstedelijke situaties in de stad. Zowel voor dit aspect als de net benoemde bezonning is van belang dat voor zover het bouwplan hier invloed op heeft, dit een rechtstreeks gevolg is van het bestemmingsplan.

Met andere woorden; de nu gegeven planologische medewerking voor het vergroten van de woonfunctie op de begane grond heeft hier geen invloed op.

Conclusie
Functionele slijtage met leegstand tot gevolg is het grootste gevaar voor de stad. De veranderingen in de tijd maakt duidelijk dat de Weeshuisgang niet meer geschikt is voor bedrijven en publiek aantrekkende functies. Dit heeft ertoe geleidt dat in de Weeshuisgang de sociale veiligheid in het geding is. Uitgangspunt van het Bestemmingsplan Binnenstad 1997 is dat het wonen in de stad moet worden versterkt. Het bestemmingsplan laat de functie 'wonen' op de verdieping in de Weeshuisgang bij recht toe. De overschrijding van de functie wonen vindt plaats op de begane grond. Het feit dat de bezwaarden op de verdieping wonen en niet op de begane grond betekent dat de impact van deze functiewijziging op de begane grond voor hen dus minimaal is. De Gemeente Groningen is van mening, dat de woonkwaliteit van zowel het pand Weeshuisgang 4 als de omliggende woningen in het plan voldoende is gegarandeerd. Uiteraard zorgt het plan voor een andere dynamiek aan de Weeshuisgang, maar kenmerk van de Binnenstad is nu juist dat deze voortdurend aan verandering onderhevig is. Het wonen op de begane grond, juist op deze plek van de stad, in de Weeshuisgang zorgt voor sociale veiligheid en een hergebruik van een bestaand gebouw en voegt daarmee in onze ogen een kwaliteit aan de stad op deze plek toe. Ook de menging van diverse functies en leefstijlen is inherent aan wonen in de binnenstad. Diverse bevolkingsgroepen worden geacht in goede harmonie naast elkaar te leven. Al met al reden waarom wij positief staan tegenover dit bouwinitiatief.

Tot zover de motivering van ons standpunt. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Een afschrift van deze brief hebben wij naar de Afdeling Bestuursrechtspraak alsmede naar vergunninghouder, Baarsma Beheer B.V. gezonden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen,

J. Imholz
Directeur publieke dienstverlening Dienst Informatie en Administratie

Bestuursdienst

gemeente Groningen

Afdeling Rechtsbescherming
Onderwerp besluit op bezwaar 201008294 (verleende bouwvergunning voor het wijzigen van de functie Weeshuisgang 4 naar wonen)

Bezoekadres
Kreupelstraat 1

Postadres
Postbus 30026
9700 RM Groningen

Wij zijn met het openbaar vervoer bereikbaar,
Kreupelstraat:
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11
Zuiderweg 70/2:
Buslijn 8
Trompsingel:
Buslijn 5

E-mailadres
info@groningen.nl

Website
www.gemeente.groningen.nl

De heer, mevrouw G.W. Lieben en mevrouw A. duBois
Rode Weeshuisstraat 63
9712 ET GRONINGEN

Telefoon (050) 367 74 69 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk DI 11.2643982

Datum 27 JUN 2011 Uw brief van 13-12-10 Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw Lieben, geachte mevrouw duBois,

Bij brief van 13 december 2010 maakte u met twee andere omwonenden bezwaar tegen ons besluit van 23 november 2010, waarbij wij een bouwvergunning aan Baarsma Beheer B.V. hebben verleend voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4.

Wij hebben over uw bezwaar advies gevraagd aan de algemene bezwaarschriftencommissie, die daarover op 17 februari 2011 een hoorzitting heeft gehouden en waarbij u in de gelegenheid bent gesteld uw bezwaar toe te lichten. Omdat de commissie meer informatie van ons nodig had om tot een zorgvuldig advies te kunnen komen, heeft na de hoorzitting nog een wisseling van stukken plaatsgevonden waarop alle partijen konden reageren. Dit heeft ertoe geleid dat de afhandeling van uw bezwaarschrift is vertraagd.

De commissie heeft ons geadviseerd om het besluit in stand te laten en uw bezwaren ongegrond te verklaren. De commissie heeft hierbij overwogen dat het bouwplan voldoet aan het geldende bestemmingsplan, de Groninger Bouwverordening en het Bouwbesluit.

De commissie heeft hierbij onder andere overwogen dat wij terecht de kelder niet hebben meegeteld als bouwlaag, waarmee het bouwplan voorziet in drie bouwlagen en in overeenstemming is met het bestemmingsplan.
Ook geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid een pand van een andere functie te voorzien, in dit geval van een magazijn naar een woonfunctie.
Tenslotte hebben wij volgens de commissie voldoende gemotiveerd uiteengezet op welke wijze de vloerindex dient te worden berekend.

RO/EZ, M-Braam-Boezema

SE.4.C

De Commissie voor de Welstandszorg tenslotte heeft een positief advies over het bouwplan uitgebracht en hierbij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Volgens het limitatief-imperatieve stelsel van de Woningwet, hetgeen met zich meebrengt dat wanneer een bouwplan hieraan voldoet, de bouwvergunning niet kan en mag worden geweigerd, hebben wij volgens de commissie terecht de bouwvergunning verleend en konden wij de belangen van u als omwonende niet laten meewegen in de beoordeling.

Wij hebben besloten dit advies over te nemen. Dit betekent dat de verleende bouwvergunning in stand blijft. Voor de inhoudelijke bespreking van uw bezwaren en de verdere motivering van ons besluit verwijzen wij naar het advies van de commissie, dat u bijgaand aantreft.

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de datum van deze brief een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Groningen, Sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen, telefoon (050) 316 61 66. U kunt ook digitaal beroep instellen bij deze rechtbank via *http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht*. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Als u beroep instelt, betekent dit niet dat de gevolgen van het besluit automatisch worden uitgesteld. Het besluit blijft in ieder geval van kracht totdat de rechtbank op uw beroep heeft beslist. Als u vindt dat u hierdoor onevenredig in uw belangen wordt geschaad, kunt u de rechtbank ook verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.
Voor het instellen van beroep en voor een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Als u in het gelijk gesteld wordt, ontvangt u dit terug.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

Dienst Informatie en Administratie

gemeente Groningen

Afdeling Rechtsbescherming
Onderwerp besluit op bezwaar 201008294 (verleende bouwvergunning voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4)

Bezoekadres
Kreupelstraat 1

Postadres
Postbus 30026
9700 RM Groningen

Wij zijn met het openbaar vervoer bereikbaar,
Kreupelstraat:
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11
Zuiderweg 70/2:
Buslijn 8
Trompsingel:
Buslijn 5

E-mailadres
info@groningen.nl

Website
www.gemeente.groningen.nl

Mevrouw R.J.H. Brinkhuizen
Rode Weeshuisstraat 39
9712 ET GRONINGEN

Telefoon (050) 367 74 69 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk DI 11.2643982

Datum 27 JUN 2011 Uw brief van 21/23-12-2010 Uw kenmerk

Geachte mevrouw Brinkhuizen,

Bij brieven van 21 en 23 december 2010 maakte u met en mede namens omwonenden bezwaar tegen ons besluit van 23 november 2010, waarbij wij een bouwvergunning aan Baarsma Beheer B.V. hebben verleend voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4.

Wij hebben over uw bezwaar advies gevraagd aan de algemene bezwaarschriftencommissie, die daarover op 17 februari 2011 een hoorzitting heeft gehouden en waarbij u in de gelegenheid bent gesteld uw bezwaar toe te lichten. Omdat de commissie meer informatie van ons nodig had om tot een zorgvuldig advies te kunnen komen, heeft na de hoorzitting nog een wisseling van stukken plaatsgevonden waarop alle partijen konden reageren. Dit heeft ertoe geleid dat de afhandeling van uw bezwaarschrift is vertraagd.

De commissie heeft ons geadviseerd om het besluit in stand te laten en uw bezwaren ongegrond te verklaren. De commissie heeft hierbij overwogen dat het bouwplan voldoet aan het geldende bestemmingsplan, de Groninger Bouwverordening en het Bouwbesluit.

De commissie heeft hierbij onder andere overwogen dat wij terecht de kelder niet hebben meegeteld als bouwlaag, waarmee het bouwplan voorziet in drie bouwlagen en in overeenstemming is met het bestemmingsplan.
Ook geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid een pand van een andere functie te voorzien, in dit geval van een magazijn naar een woonfunctie.
Tenslotte hebben wij volgens de commissie voldoende gemotiveerd uiteengezet op welke wijze de vloerindex dient te worden berekend.

De Commissie voor de Welstandszorg tenslotte heeft een positief advies over het bouwplan uitgebracht en hierbij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Volgens het limitatief-imperatieve stelsel van de Woningwet, hetgeen met zich meebrengt dat wanneer een bouwplan hieraan voldoet, de bouwvergunning niet kan en mag worden geweigerd, hebben wij volgens de commissie terecht de bouwvergunning verleend en konden wij de belangen van u als omwonende niet laten meewegen in de beoordeling.

Wij hebben besloten dit advies over te nemen. Dit betekent dat de verleende bouwvergunning in stand blijft. Voor de inhoudelijke bespreking van uw bezwaren en de verdere motivering van ons besluit verwijzen wij naar het advies van de commissie, dat u bijgaand aantreft.

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de datum van deze brief een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Groningen, Sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen, telefoon (050) 316 61 66. U kunt ook digitaal beroep instellen bij deze rechtbank via *http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht*. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Als u beroep instelt, betekent dit niet dat de gevolgen van het besluit automatisch worden uitgesteld. Het besluit blijft in ieder geval van kracht totdat de rechtbank op uw beroep heeft beslist. Als u vindt dat u hierdoor onevenredig in uw belangen wordt geschaad, kunt u de rechtbank ook verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.
Voor het instellen van beroep en voor een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Als u in het gelijk gesteld wordt, ontvangt u dit terug.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

Dienst Informatie en Administratie

gemeente Groningen

Afdeling Rechtsbescherming
Onderwerp besluit op bezwaar 201008294 (verleende bouwvergunning voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4)

Bezoekadres
Kreupelstraat 1

Postadres
Postbus 30026
9700 RM Groningen

Wij zijn met het openbaar vervoer bereikbaar,
Kreupelstraat:
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11
Zuiderweg 70/2:
Buslijn 8
Trompsingel:
Buslijn 5

E-mailadres
info@groningen.nl

Website
www.gemeente.groningen.nl

Mevrouw E.M.J.M. Hafkenscheid
Rode Weeshuisstraat 39
9712 ET GRONINGEN

Telefoon (050) 367 74 69 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk DI 11.2643982

Datum 27 JUN 2011 Uw brief van 13/23-12-2010 Uw kenmerk

Geachte mevrouw Hafkenscheid,

Bij brieven van 13 en 23 december 2010 maakte u met en mede namens 31 omwonenden bezwaar tegen ons besluit van 23 november 2010, waarbij wij een bouwvergunning aan Baarsma Beheer B.V. hebben verleend voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4.

Wij hebben over uw bezwaar advies gevraagd aan de algemene bezwaarschriftencommissie, die daarover op 17 februari 2011 een hoorzitting heeft gehouden en waarbij u in de gelegenheid bent gesteld uw bezwaar toe te lichten. Omdat de commissie meer informatie van ons nodig had om tot een zorgvuldig advies te kunnen komen, heeft na de hoorzitting nog een wisseling van stukken plaatsgevonden waarop alle partijen konden reageren. Dit heeft ertoe geleid dat de afhandeling van uw bezwaarschrift is vertraagd.

De commissie heeft ons geadviseerd om het besluit in stand te laten en uw bezwaren ongegrond te verklaren. De commissie heeft hierbij overwogen dat het bouwplan voldoet aan het geldende bestemmingsplan, de Groninger Bouwverordening en het Bouwbesluit.

De commissie heeft hierbij onder andere overwogen dat wij terecht de kelder niet hebben meegeteld als bouwlaag, waarmee het bouwplan voorziet in drie bouwlagen en in overeenstemming is met het bestemmingsplan.
Ook geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid een pand van een andere functie te voorzien, in dit geval van een magazijn naar een woonfunctie.
Tenslotte hebben wij volgens de commissie voldoende gemotiveerd uiteengezet op welke wijze de vloerindex dient te worden berekend.

De Commissie voor de Welstandszorg tenslotte heeft een positief advies over het bouwplan uitgebracht en hierbij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Volgens het limitatief-imperatieve stelsel van de Woningwet, hetgeen met zich meebrengt dat wanneer een bouwplan hieraan voldoet, de bouwvergunning niet kan en mag worden geweigerd, hebben wij volgens de commissie terecht de bouwvergunning verleend en konden wij de belangen van u als omwonende niet laten meewegen in de beoordeling.

Wij hebben besloten dit advies over te nemen. Dit betekent dat de verleende bouwvergunning in stand blijft. Voor de inhoudelijke bespreking van uw bezwaren en de verdere motivering van ons besluit verwijzen wij naar het advies van de commissie, dat u bijgaand aantreft.

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de datum van deze brief een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Groningen, Sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen, telefoon (050) 316 61 66. U kunt ook digitaal beroep instellen bij deze rechtbank via *http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht*. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Als u beroep instelt, betekent dit niet dat de gevolgen van het besluit automatisch worden uitgesteld. Het besluit blijft in ieder geval van kracht totdat de rechtbank op uw beroep heeft beslist. Als u vindt dat u hierdoor onevenredig in uw belangen wordt geschaad, kunt u de rechtbank ook verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.
Voor het instellen van beroep en voor een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Als u in het gelijk gesteld wordt, ontvangt u dit terug.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

Dienst Informatie en Administratie

gemeente Groningen

Afdeling Rechtsbescherming
Onderwerp besluit op bezwaar 201008294 (verleende bouwvergunning voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4)

Bezoekadres
Kreupelstraat 1

Postadres
Postbus 30026
9700 RM Groningen

Wij zijn met het openbaar vervoer bereikbaar,
Kreupelstraat:
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11
Zuiderweg 70/2:
Buslijn 8
Trompsingel:
Buslijn 5

E-mailadres
info@groningen.nl

Website
www.gemeente.groningen.nl

Lefier
t.a.v. de heer J. Veenstra
Postbus 7104
9701 JC GRONINGEN

Telefoon (050) 367 74 69 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk DI 11.2643982

Datum 27 JUN 2011 Uw brief van 31-12-2010 Uw kenmerk

Geachte heer Veenstra,

Bij brief van 31 december 2010 maakte u namens Lefier bezwaar tegen ons besluit van 23 november 2010, waarbij wij een bouwvergunning aan Baarsma Beheer B.V. hebben verleend voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4.

Wij hebben over uw bezwaar advies gevraagd aan de algemene bezwaarschriftencommissie, die daarover op 17 februari 2011 een hoorzitting heeft gehouden en waarbij u in de gelegenheid bent gesteld uw bezwaar toe te lichten. Omdat de commissie meer informatie van ons nodig had om tot een zorgvuldig advies te kunnen komen, heeft na de hoorzitting nog een wisseling van stukken plaatsgevonden waarop alle partijen konden reageren. Dit heeft ertoe geleid dat de afhandeling van uw bezwaarschrift is vertraagd.

De commissie heeft ons geadviseerd om het besluit in stand te laten en uw bezwaren ongegrond te verklaren. De commissie heeft hierbij overwogen dat het bouwplan voldoet aan het geldende bestemmingsplan, de Groninger Bouwverordening en het Bouwbesluit.

De commissie heeft hierbij onder andere overwogen dat wij terecht de kelder niet hebben meegeteld als bouwlaag, waarmee het bouwplan voorziet in drie bouwlagen en in overeenstemming is met het bestemmingsplan.
Ook geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid een pand van een andere functie te voorzien, in dit geval van een magazijn naar een woonfunctie.
Tenslotte hebben wij volgens de commissie voldoende gemotiveerd uiteengezet op welke wijze de vloerindex dient te worden berekend.

De Commissie voor de Welstandszorg tenslotte heeft een positief advies over het bouwplan uitgebracht en hierbij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Volgens het limitatief-imperatieve stelsel van de Woningwet, hetgeen met zich meebrengt dat wanneer een bouwplan hieraan voldoet, de bouwvergunning niet kan en mag worden geweigerd, hebben wij volgens de commissie terecht de bouwvergunning verleend en konden wij de belangen van u als omwonende niet laten meewegen in de beoordeling.

Wij hebben besloten dit advies over te nemen. Dit betekent dat de verleende bouwvergunning in stand blijft. Voor de inhoudelijke bespreking van uw bezwaren en de verdere motivering van ons besluit verwijzen wij naar het advies van de commissie, dat u bijgaand aantreft.

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de datum van deze brief een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Groningen, Sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen, telefoon (050) 316 61 66. U kunt ook digitaal beroep instellen bij deze rechtbank via *http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht*. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Als u beroep instelt, betekent dit niet dat de gevolgen van het besluit automatisch worden uitgesteld. Het besluit blijft in ieder geval van kracht totdat de rechtbank op uw beroep heeft beslist. Als u vindt dat u hierdoor onevenredig in uw belangen wordt geschaad, kunt u de rechtbank ook verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.
Voor het instellen van beroep en voor een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Als u in het gelijk gesteld wordt, ontvangt u dit terug.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

Dienst Informatie en Administratie

gemeente Groningen

Afdeling Rechtsbescherming
Onderwerp besluit op bezwaar 201008294 (verleende bouwvergunning voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4)

Bezoekadres
Kreupelstraat 1

Postadres
Postbus 30026
9700 RM Groningen

Wij zijn met het openbaar vervoer bereikbaar,
Kreupelstraat:
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11
Zuiderweg 70/2:
Buslijn 8
Trompsingel:
Buslijn 5

E-mailadres
info@groningen.nl

Website
www.gemeente.groningen.nl

De heer J. Mast en mevrouw S. Mast – de Jonge
Oude Ebbingestraat 32a
9712 HK GRONINGEN

Telefoon (050) 367 74 69 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk DI 11.2643982

Datum 27 JUN 2011 Uw brief van 30-12-2010 Uw kenmerk

Geachte heer Mast, geachte mevrouw Mast - de Jonge,

Bij brief van 30 december 2010 maakte u bezwaar tegen ons besluit van 23 november 2010, waarbij wij een bouwvergunning aan Baarsma Beheer B.V. hebben verleend voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4. Bij brief van 7 januari 2011 heeft u een aanvulling op uw bezwaar gestuurd.

Wij hebben over uw bezwaar advies gevraagd aan de algemene bezwaarschriftencommissie, die daarover op 17 februari 2011 een hoorzitting heeft gehouden en waarbij u in de gelegenheid bent gesteld uw bezwaar toe te lichten. Omdat de commissie meer informatie van ons nodig had om tot een zorgvuldig advies te kunnen komen, heeft na de hoorzitting nog een wisseling van stukken plaatsgevonden waarop alle partijen konden reageren. Dit heeft ertoe geleid dat de afhandeling van uw bezwaarschrift is vertraagd.

De commissie heeft ons geadviseerd om het besluit in stand te laten en uw bezwaren ongegrond te verklaren. De commissie heeft hierbij overwogen dat het bouwplan voldoet aan het geldende bestemmingsplan, de Groninger Bouwverordening en het Bouwbesluit.

De commissie heeft hierbij onder andere overwogen dat wij terecht de kelder niet hebben meegeteld als bouwlaag, waarmee het bouwplan voorziet in drie bouwlagen en in overeenstemming is met het bestemmingsplan.
Ook geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid een pand van een andere functie te voorzien, in dit geval van een magazijn naar een woonfunctie.
Tenslotte hebben wij volgens de commissie voldoende gemotiveerd uiteengezet op welke wijze de vloerindex dient te worden berekend.

De Commissie voor de Welstandszorg tenslotte heeft een positief advies over het bouwplan uitgebracht en hierbij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Volgens het limitatief-imperatieve stelsel van de Woningwet, hetgeen met zich meebrengt dat wanneer een bouwplan hieraan voldoet, de bouwvergunning niet kan en mag worden geweigerd, hebben wij volgens de commissie terecht de bouwvergunning verleend en konden wij de belangen van u als omwonende niet laten meewegen in de beoordeling.

Wij hebben besloten dit advies over te nemen. Dit betekent dat de verleende bouwvergunning in stand blijft. Voor de inhoudelijke bespreking van uw bezwaren en de verdere motivering van ons besluit verwijzen wij naar het advies van de commissie, dat u bijgaand aantreft.

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de datum van deze brief een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Groningen, Sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen, telefoon (050) 316 61 66. U kunt ook digitaal beroep instellen bij deze rechtbank via *http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht*. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Als u beroep instelt, betekent dit niet dat de gevolgen van het besluit automatisch worden uitgesteld. Het besluit blijft in ieder geval van kracht totdat de rechtbank op uw beroep heeft beslist. Als u vindt dat u hierdoor onevenredig in uw belangen wordt geschaad, kunt u de rechtbank ook verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.
Voor het instellen van beroep en voor een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Als u in het gelijk gesteld wordt, ontvangt u dit terug.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

Dienst Informatie en Administratie

gemeente Groningen

Afdeling Rechtsbescherming
Onderwerp besluit op bezwaar 201008294 (verleende bouwvergunning voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4)

Bezoekadres
Kreupelstraat 1

Postadres
Postbus 30026
9700 RM Groningen

Wij zijn met het openbaar vervoer bereikbaar,
Kreupelstraat:
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11
Zuiderweg 70/2:
Buslijn 8
Trompsingel:
Buslijn 5

E-mailadres
info@groningen.nl

Website
www.gemeente.groningen.nl

Mevrouw A.J.M.T. Steinmeijer
Oude Ebbingestraat 32c
9712 HK GRONINGEN

Telefoon (050) 367 74 69 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk DI 11.2643982

Datum 27 JUN 2011 Uw brief van 20-12-2010 Uw kenmerk

Geachte mevrouw Steinmeijer,

Bij brief van 20 december 2010 maakte u bezwaar tegen ons besluit van 23 november 2010, waarbij wij een bouwvergunning aan Baarsma Beheer B.V. hebben verleend voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4.

Wij hebben over uw bezwaar advies gevraagd aan de algemene bezwaarschriftencommissie, die daarover op 17 februari 2011 een hoorzitting heeft gehouden en waarbij u in de gelegenheid bent gesteld uw bezwaar toe te lichten. Omdat de commissie meer informatie van ons nodig had om tot een zorgvuldig advies te kunnen komen, heeft na de hoorzitting nog een wisseling van stukken plaatsgevonden waarop alle partijen konden reageren. Dit heeft ertoe geleid dat de afhandeling van uw bezwaarschrift is vertraagd.

De commissie heeft ons geadviseerd om het besluit in stand te laten en uw bezwaren ongegrond te verklaren. De commissie heeft hierbij overwogen dat het bouwplan voldoet aan het geldende bestemmingsplan, de Groninger Bouwverordening en het Bouwbesluit.

De commissie heeft hierbij onder andere overwogen dat wij terecht de kelder niet hebben meegeteld als bouwlaag, waarmee het bouwplan voorziet in drie bouwlagen en in overeenstemming is met het bestemmingsplan.
Ook geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid een pand van een andere functie te voorzien, in dit geval van een magazijn naar een woonfunctie.
Tenslotte hebben wij volgens de commissie voldoende gemotiveerd uiteengezet op welke wijze de vloerindex dient te worden berekend.

De Commissie voor de Welstandszorg tenslotte heeft een positief advies over het bouwplan uitgebracht en hierbij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Volgens het limitatief-imperatieve stelsel van de Woningwet, hetgeen met zich meebrengt dat wanneer een bouwplan hieraan voldoet, de bouwvergunning niet kan en mag worden geweigerd, hebben wij volgens de commissie terecht de bouwvergunning verleend en konden wij de belangen van u als omwonende niet laten meewegen in de beoordeling.

Wij hebben besloten dit advies over te nemen. Dit betekent dat de verleende bouwvergunning in stand blijft. Voor de inhoudelijke bespreking van uw bezwaren en de verdere motivering van ons besluit verwijzen wij naar het advies van de commissie, dat u bijgaand aantreft.

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de datum van deze brief een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Groningen, Sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen, telefoon (050) 316 61 66. U kunt ook digitaal beroep instellen bij deze rechtbank via *http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht*. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Als u beroep instelt, betekent dit niet dat de gevolgen van het besluit automatisch worden uitgesteld. Het besluit blijft in ieder geval van kracht totdat de rechtbank op uw beroep heeft beslist. Als u vindt dat u hierdoor onevenredig in uw belangen wordt geschaad, kunt u de rechtbank ook verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.
Voor het instellen van beroep en voor een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Als u in het gelijk gesteld wordt, ontvangt u dit terug.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

Dienst Informatie en Administratie

gemeente Groningen

Afdeling Rechtsbescherming
Onderwerp besluit op bezwaar 201008294 (verleende bouwvergunning voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4)

Bezoekadres
Kreupelstraat 1

Postadres
Postbus 30026
9700 RM Groningen

Wij zijn met het openbaar vervoer bereikbaar,
Kreupelstraat:
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11
Zuiderweg 70/2:
Buslijn 8
Trompsingel:
Buslijn 5

E-mailadres
info@groningen.nl

Website
www.gemeente.groningen.nl

De heer N. Westerbrink
Rode Weeshuisstraat 45
9712 ET GRONINGEN

Telefoon (050) 367 74 69 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk DI 11.2643982

Datum 27 JUN 2011 Uw brief van 13-12-2010 Uw kenmerk

Geachte heer Westerbrink,

Bij brief van 13 december 2010 maakte u met omwonenden bezwaar tegen ons besluit van 23 november 2010, waarbij wij een bouwvergunning aan Baarsma Beheer B.V. hebben verleend voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4.

Wij hebben over uw bezwaar advies gevraagd aan de algemene bezwaarschriftencommissie, die daarover op 17 februari 2011 een hoorzitting heeft gehouden en waarbij u in de gelegenheid bent gesteld uw bezwaar toe te lichten. Omdat de commissie meer informatie van ons nodig had om tot een zorgvuldig advies te kunnen komen, heeft na de hoorzitting nog een wisseling van stukken plaatsgevonden waarop alle partijen konden reageren. Dit heeft ertoe geleid dat de afhandeling van uw bezwaarschrift is vertraagd.

De commissie heeft ons geadviseerd om het besluit in stand te laten en uw bezwaren ongegrond te verklaren. De commissie heeft hierbij overwogen dat het bouwplan voldoet aan het geldende bestemmingsplan, de Groninger Bouwverordening en het Bouwbesluit.

De commissie heeft hierbij onder andere overwogen dat wij terecht de kelder niet hebben meegeteld als bouwlaag, waarmee het bouwplan voorziet in drie bouwlagen en in overeenstemming is met het bestemmingsplan.
Ook geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid een pand van een andere functie te voorzien, in dit geval van een magazijn naar een woonfunctie.
Tenslotte hebben wij volgens de commissie voldoende gemotiveerd uiteengezet op welke wijze de vloerindex dient te worden berekend.

De Commissie voor de Welstandszorg tenslotte heeft een positief advies over het bouwplan uitgebracht en hierbij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Volgens het limitatief-imperatieve stelsel van de Woningwet, hetgeen met zich meebrengt dat wanneer een bouwplan hieraan voldoet, de bouwvergunning niet kan en mag worden geweigerd, hebben wij volgens de commissie terecht de bouwvergunning verleend en konden wij de belangen van u als omwonende niet laten meewegen in de beoordeling.

Wij hebben besloten dit advies over te nemen. Dit betekent dat de verleende bouwvergunning in stand blijft. Voor de inhoudelijke bespreking van uw bezwaren en de verdere motivering van ons besluit verwijzen wij naar het advies van de commissie, dat u bijgaand aantreft.

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de datum van deze brief een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Groningen, Sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen, telefoon (050) 316 61 66. U kunt ook digitaal beroep instellen bij deze rechtbank via *http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht*. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Als u beroep instelt, betekent dit niet dat de gevolgen van het besluit automatisch worden uitgesteld. Het besluit blijft in ieder geval van kracht totdat de rechtbank op uw beroep heeft beslist. Als u vindt dat u hierdoor onevenredig in uw belangen wordt geschaad, kunt u de rechtbank ook verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.
Voor het instellen van beroep en voor een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Als u in het gelijk gesteld wordt, ontvangt u dit terug.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

Bestuursdienst

gemeente Groningen

Bezoekadres
Kreupelstraat 1

Postadres
Postbus 30026
9700 RM Groningen

Wij zijn met het openbaar vervoer bereikbaar,
Kreupelstraat:
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11
Zuiderweg 70/2:
Buslijn 8
Trompsingel:
Buslijn 5

E-mailadres
info@groningen.nl

Website
www.gemeente.groningen.nl

Afdeling Rechtsbescherming
Onderwerp besluit op bezwaar 201008294 (verleende bouwvergunning voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4)

Baarsma Beheer B.V.
t.a.v. de heer Baarsma
Schoterlandseweg 45
8451 KA OUDESCHOOT

Telefoon (050) 367 74 69 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk DI 11.2643980

Datum 27 JUN 2011 Uw brief van Uw kenmerk

Geachte heer Baarsma,

Wij hebben in december 2010 diverse bezwaarschriften binnengekregen van omwonenden tegen ons besluit van 23 november 2010, waarbij wij aan u een bouwvergunning hebben verleend voor het wijzigen van de functie naar wonen voor het adres Weeshuisgang 4.

Wij hebben over de bezwaren advies gevraagd aan de algemene bezwaarschriftencommissie, die daarover op 17 februari 2011 een hoorzitting heeft gehouden en waarbij bezwaarden en u in de gelegenheid zijn gesteld om een toelichting te geven. Omdat de commissie meer informatie van ons nodig had om tot een zorgvuldig advies te kunnen komen, heeft na de hoorzitting nog een wisseling van stukken plaatsgevonden waarop alle partijen konden reageren. Dit heeft ertoe geleid dat de afhandeling van de bezwaarschriften is vertraagd.

De commissie heeft ons geadviseerd om het besluit in stand te laten en de bezwaren ongegrond te verklaren. De commissie heeft hierbij overwogen dat het bouwplan voldoet aan het geldende bestemmingsplan, de Groninger Bouwverordening en het Bouwbesluit.

De commissie heeft hierbij onder andere overwogen dat wij terecht de kelder niet hebben meegeteld als bouwlaag, waarmee het bouwplan voorziet in drie bouwlagen en in overeenstemming is met het bestemmingsplan.
Ook geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid een pand van een andere functie te voorzien, in dit geval van een magazijn naar een woonfunctie.
Tenslotte hebben wij volgens de commissie voldoende gemotiveerd uiteengezet op welke wijze de vloerindex dient te worden berekend.

De Commissie voor de Welstandszorg tenslotte heeft een positief advies over het bouwplan uitgebracht en hierbij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Volgens het limitatief-imperatieve stelsel van de Woningwet, hetgeen met zich meebrengt dat wanneer een bouwplan hieraan voldoet, de bouwvergunning niet kan en mag worden geweigerd, hebben wij volgens de commissie terecht de bouwvergunning verleend en konden wij de belangen van omwonenden niet laten meewegen in de beoordeling.

Wij hebben besloten dit advies over te nemen. Dit betekent dat de aan u verleende bouwvergunning in stand blijft. Voor de inhoudelijke bespreking van de bezwaren en de verdere motivering van ons besluit verwijzen wij naar het advies van de commissie, dat u bijgaand aantreft.

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de datum van deze brief een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Groningen, Sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen, telefoon (050) 316 61 66. U kunt ook digitaal beroep instellen bij deze rechtbank via *http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht*. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Als u beroep instelt, betekent dit niet dat de gevolgen van het besluit automatisch worden uitgesteld. Het besluit blijft in ieder geval van kracht totdat de rechtbank op uw beroep heeft beslist. Als u vindt dat u hierdoor onevenredig in uw belangen wordt geschaad, kunt u de rechtbank ook verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.
Voor het instellen van beroep en voor een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Als u in het gelijk gesteld wordt, ontvangt u dit terug.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

Dienst Informatie en Administratie

Groningen, 30 mei 2011

Advies van de algemene bezwaarschriftencommissie
aan het college van burgemeester en wethouders

Samenstelling van de commissie:
De heer J.C.A. Felten, voorzitter
De heer S.H. Spoormans (RO/EZ), lid
Mevrouw L.P. de Vries, lid/secretaris

Bezwaarschriftnr.:
201008294 e.a.

Indieners:
G.W. Lieben en A. duBois;
A.J.M.T. Steinmeijer
R.J.H. Brinkhuizen en E.M.J.M. Hafkenscheid, namens bewoners Rode Weeshuisstraat en Oude Ebbingestraat;
E.M.J.M. Hafkenscheid;
R.J.H. Brinkhuizen;
N. Westerbrink;
Lefier StadGroningen;
J. Mast en S. Mast-de Jonge

Onderwerp:
Verleende reguliere bouwvergunning Weeshuisgang 4

Datum van de hoorzitting:
17 februari 2011

Advies van de commissie:
Het bestreden besluit in stand laten en de bezwaren ongegrond verklaren

Bijlage: verslag hoorzitting

1. Inleiding

De algemene bezwaarschriftencommissie brengt hierbij advies uit over de bezwaarschriften van G.W. Lieben en A. duBois, A.J.M.T. Steinmeijer, R.J.H. Brinkhuizen en E.M.J.M.Hafkenscheid namens de bewoners van de Rode Weeshuisstraat en Oude Ebbingestraat, E.M.J.M. Hafkenscheid, R.J.H. Brinkhuizen, N. Westerbrink, Lefier StadGroningen , J. Mast en S. Mast-de Jonge (hierna: bezwaarden) door de gemeente ontvangen in de periode van 22 tot en met 31 december 2010.

De bezwaren zijn gericht tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) van 23 november 2010, waarbij een reguliere bouwvergunning is verleend voor het wijzigen van de functie van magazijn naar wonen en het vergroten van het pand, plaatselijk bekend Weeshuisgang 4.

De commissie heeft op 17 februari 2011 een openbare hoorzitting gehouden, waar bezwaarden een toelichting op hun bezwaarschriften hebben gegeven. Het verslag van de hoorzitting is als bijlage bij dit advies gevoegd.

Na de hoorzitting heeft de commissie nadere vragen gesteld aan verweerder en zijn naar aanleiding hiervan nadere stukken gewisseld, hetgeen de afhandeling van de bezwaarschriften heeft vertraagd. De commissie betreurt dit, echter, de nader ingediende stukken en de verschillende reacties van partijen hierop hebben bijgedragen aan een zorgvuldige advisering in de zaak.

2. Feiten

Op 23 juli 2010 heeft Baarsma Beheer BV een bouwvergunning aangevraagd voor het wijzigen van de functie van magazijn naar wonen en het vergroten van het pand, plaatselijk bekend Weeshuisgang 4.

Op 23 november 2010 heeft het college voor het plan een bouwvergunning verleend.

Op 13 december 2010 hebben de heer G.W. Lieben en mevrouw A. DuBois, mevrouw E.M.J.M. Hafkenscheid en de heer N. Westenbrink bezwaar gemaakt tegen de verleende bouwvergunning.

Op 20 december 2010 hebben mevrouw R.J.H. Brinkhuizen en mevrouw E.M.J.M. Hafkenscheid (namens de bewoners van de Rode Weeshuisstraat en Oude Ebbingestraat) bezwaar gemaakt tegen de verleende bouwvergunning.

Op 21 december hebben de heer J. Mast en mevrouw S. Mast-de Jonge bezwaar gemaakt bezwaar gemaakt tegen de verleende bouwvergunning.

Op 23 december heeft mevrouw R.J.H. Brinkhuizen bezwaar gemaakt tegen de verleende bouwvergunning.

Op 31 december hebben Lefier StadGroningen en de heer J. Veenstra bezwaar gemaakt tegen de verleende bouwvergunning.

3. Inhoud bezwaar

In de bezwaarschriften en op de hoorzitting hebben bezwaarden (kort samengevat) het volgende aangevoerd.

De bezwaren van de heer G.W. Lieben, mevrouw A. duBois, mevrouw E.M.J.M. Hafkenscheid en de heer Westenbrink luiden als volgt:

1. Er zal meer geluidsoverlast ontstaan, veroorzaakt door de toekomstige bewoners.
2. Door de komst van het complex zal de verkeers- en geluidsoverlast van auto's, hekwerk en de hefbrug van de parkeergarage toenemen.
3. Er zal geluidsoverlast ontstaan als gevolg van te plaatsen airco/afzuiging van de parkeergarage en het wooncomplex.
4. Door de bouw van het complex zal het daglicht verminderen.
5. Door de bouw van het complex zal het uitzicht worden ontnomen.
6. De privacy wordt aangetast door raampartijen.

De bezwaren van mevrouw A.J.M.Th. Steinmeijer luiden als volgt:

1. Er zal meer geluidsoverlast ontstaan, veroorzaakt door de toekomstige bewoners.
2. Door de komst van het complex zal de verkeers- en geluidsoverlast van auto's, hekwerk en de hefbrug van de parkeergarage toenemen.
3. Uit esthetisch oogpunt is het jammer om het Rode Weeshuis aan de zijde van de Rode Weeshuisgang aan het oog te onttrekken. Ook passen de geplande materialen niet bij de huidige oude bebouwing.
4. Op de ingediende tekeningen staat dat de breedte van de Weeshuisgang aan de zijde van de Oude Ebbingestraat vier meter is. Dit klopt niet, deze bedraagt 2. 95 meter. Het is niet mogelijk om met een brandweerwagen in deze straat te komen. De brandveiligheid is onvoldoende gegarandeerd.

De bezwaren van mevrouw R.J.H. Brinkhuizen en mevrouw E.M.J.M. Hafkenscheid namens de bewoners van de Rode Weeshuisstraat en Oude Ebbingestraat luiden als volgt:

1. Het magazijn heeft de status van monument. Het magazijn hoort bij het complex Oude Ebbingestraat 32, 32a, b en c. Het gehele complex staat op de gemeentelijke monumentenlijst. Het was niet nodig om het magazijn apart op de monumentenlijst te plaatsen, aangezien via de kelder onder het complex Oude Ebbingestraat een rechtstreekse verbinding met het magazijn en het kantoor aan de Weeshuisstraat (Weeshuisgang) bestaat. Het magazijn is later door verhuur afgesplitst, maar het gehele complex inclusief het magazijn behoort toe aan één eigenaar. De bestuursrechter is gevraagd om een uitspraak te doen over de status van het magazijn.

2. Er is sprake van strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft aan dat de vloerindex 3.0 bedraagt. De huidige vloerindex is 3.0. Het bestemmingsplan laat dan ook geen extra bouwlaag toe.
3. Er is sprake van onvoldoende brandveiligheid.
4. Er zal sprake zijn van een vergroting van de overlast.
5. De privacy wordt aangetast.
6. Er zal sprake zijn van een afname van de hoeveelheid daglicht en het uitzicht zal verminderen.

De bezwaren van mevrouw R.J.H. Brinkhuizen luiden als volgt:

1. De formulering van het bouwplan in de Gezinsbode is onjuist en verwarrend.
2. Het magazijn heeft de status van monument.
3. Er zal meer overlast ontstaan door de toename van het aantal bewoners en door de kelder in te richten als parkeergarage.
4. De privacy wordt aangetast.
5. Het plan is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.
6. Het plan is strijdig met de voorschriften ten aanzien van de brandveiligheid.

De bezwaren van de heer J. Mast en mevrouw S. Mast-de Jonge luiden als volgt:

1. De formulering van het bouwplan in de Gezinsbode is onjuist en verwarrend.
2. De gewijzigde aanvraag is niet gepubliceerd. Door de heer Baarsma zijn aanvullende tekeningen ingediend, die ingrijpende aanvullingen en/of wijzigingen voor de constructie en het uiterlijk van het bouwwerk met zich meebrengen. Aangezien geen sprake is van ondergeschikte wijzigingen, had een nieuwe bouwaanvraag moeten worden ingediend.
3. Nieuw ingediende tekeningen zijn onzorgvuldig behandeld.
4. Er is sprake van strijd met het Bouwbesluit en de gemeentelijke verordening. Het bouwplan voldoet niet aan de hoogtegrenzen van de gemeentelijke bouwverordening 2007.
5. De strijd met het bestemmingsplan wordt bevestigd door de Ombudsman.

De bezwaren van Lefier StadGroningen en de heer J. Veenstra luiden als volgt:

1. De hoeveelheid zonlicht zal afnemen.
2. Er zal geluidsoverlast ontstaan door een toename van verkeersbewegingen.

4. Beoordeling van de zaak

De commissie dient te beoordelen of de bouwvergunning terecht en op de goede gronden is verleend. Zij overweegt daartoe als volgt.

De bouwvergunning is aangevraagd op 23 juli 2010, voor de inwerkingtreding van de WABO. Daarom zijn in dit geval van toepassing de Woningwet, zoals die gold vóór 1 juli 2008, en de Wet ruimtelijke ordening.

De Woningwet (hierna: Ww) kent drie categorieën bouwwerken:

1. Bouwvergunningvrije bouwwerken: dit zijn meestal kleine bouwwerken, zoals

een afscheiding tussen balkons of dakterrassen, zonweringen of rolluiken, maar ook dakkapellen en bijgebouwen aan de achterkant van een woning. Deze bouwactiviteiten mogen worden uitgevoerd zonder dat daarvoor eerst toestemming van de gemeente nodig is.

2. Licht vergunningplichtige bouwwerken; dit zijn kleinere bouwwerken, zoals een dakkapel of bijgebouw aan de voorkant van een woning. De gemeente toetst deze bouwwerken aan het bestemmingsplan, de welstandseisen, de monumentenvergunningvereisten, de stedenbouwkundige voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening en eisen met betrekking tot constructieve veiligheid uit het Bouwbesluit. Als het bouwplan de lichte bouwvergunningsprocedure doorloopt, mag de gemeente het plan zelf beoordelen of aan de welstandscommissie of stadsbouwmeester voorleggen.
3. Regulier vergunningplichtige bouwwerken: dit zijn alle overige bouwwerken, zoals bijvoorbeeld een dakopbouw. Ook hier wordt aan het bestemmingsplan, de welstandseisen, monumentenvergunningvereisten en de stedenbouwkundige voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening getoetst. Voorts beoordeelt de gemeente het plan vooraf op *alle* technische eisen uit het Bouwbesluit. Bij een reguliere vergunningsprocedure is een advies van de welstandscommissie of de stadsbouwmeester verplicht.

Artikel 44 Ww bepaalt in lid 1 vervolgens dat een reguliere bouwvergunning slechts mag en moet worden geweigerd indien (voor zover van belang):
a. het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, niet voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 (voorschriften uit oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu technische) en artikel 120 (internationale verplichtingen met betrekking tot onderwerpen van de Ww);
b. het bouwen niet voldoet aan de Bouwverordening,
c. het bouwen in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld;
d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk of de standplaats, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de bouwvergunning niettemin moet worden verleend;
e. voor het bouwen een vergunning ingevolge de Monumentenwet is vereist en deze is geweigerd.

Op het gebied waarin het bouwplan is gelegen is het bestemmingsplan Binnenstad 1995 van kracht. Dit plan is door de gemeenteraad van Groningen vastgesteld op 17 december 1997 en door het college van Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 23 juli 1998.

De locatie waarbinnen het bouwplan is gelegen heeft de bestemming "Stadscentrum".

De commissie constateert dat bij de berekening van het aantal bouwlagen de bijzondere bouwlagen niet worden meegeteld (de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert ook deze lijn). De kelder, welke ook kadastraal als kelder wordt aangemerkt, wordt niet meegeteld als bouwlaag. Het bouwplan bestaat derhalve uit 3 bouwlagen, hetgeen past binnen het bestemmingsplan.

Voorts constateert de commissie dat de functiewijziging van "magazijn" naar "wonen" passend is binnen het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de maximaal toegestane vloerindex constateert de commissie dat het bestemmingsplan een vloerindex toestaat van 3,0. Bezwaarden hebben aangevoerd dat het bouwplan aan deze eis niet voldoet daar de kelder als bouwlaag dient te worden meegerekend. Naar aanleiding van dit aangevoerde bezwaar heeft de commissie na de hoorzitting een nadere toelichting gevraagd over de berekening van de vloerindex. Namens verweerder is aangevoerd, onder verwijzing naar artikel 2 lid d en lid f:

"De vloerindex is de verhouding van de bruto vloeroppervlakte van het aantal bouwlagen en de grondoppervlakte van een perceel, gelegen binnen de bouwgrens. Bij de berekening van het aantal bouwlagen worden de bijzondere bouwlagen niet meegerekend. Artikel 2 lid f gaat over de bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk. Hierbij gaat het om de optelsom van het bebouwde oppervlakte van de diverse bouwlagen en bijzondere bouwlagen. Het essentiële verschil in deze artikelen is gelegen in het feit dat bij de vloerindex een gedeelte van het bouwwerk(lees: het aantal bouwlagen) wordt meegenomen in de berekening. Bij artikel 2 lid f heeft de berekening betrekking op het gehele bouwwerk (lees; de diverse bouwlagen en bijzondere bouwlagen)".

Tijdens de hoorzitting is namens verweerder dit standpunt nader toegelicht door aan te geven dat met de vloerindex de vrijheid van indeelbaarheid van een gebouw wordt beoogd om te kunnen spelen met de bebouwing. Er kan bijvoorbeeld een keuze worden gemaakt voor het maximale aantal bouwlagen, waardoor de oppervlakte per laag minder groot mag zijn. Iets wat onder de grond gebeurt speelt hierbij geen rol, want dit zit niet in de ruimte. De functie speelt hierbij geen rol; dit komt wel aan de orde bij bijvoorbeeld de technische toetsing van het bouwplan. Het bouwplan behelst drie bouwlagen en de vloeroppervlakte zal uiteindelijk 1238,6 m2 worden. Met een toegestane vloerindex van 3,0 (3x 415 m2 = 1245 m2) voldoet het bouwplan hier aan.

De commissie kan zich vinden in deze redenering en deelt de opvatting van verweerder in deze. Zij meent dan ook dat de bezwaren voor zover hiertegen gericht ongegrond dienen te worden verklaard.

De commissie stelt vast dat het bouwplan voldoet aan de bestemmingsplan-voorschriften. Voorts is er geen sprake van strijd met de Groninger Bouwverordening. Tenslotte heeft de Commissie voor de Welstandszorg op 10 september 2010 positief geadviseerd ten aanzien van het bouwplan. Ten aanzien van artikel 1.11 van het Bouwbesluit heeft verweerder ontheffing verleend van de nieuwbouweis voor de vereiste maximale hoogte van de optrede van 0,185 meter tot de op de tekening aangegeven hoogte van 0,196 meter.

Artikel 40 Ww bepaalt dat bij beslissingen over bouwvergunningen ingevolge de Ww het zogenaamde limitatief-imperatieve stelsel geldt. Dat betekent dat een bouwvergunning alleen kan en moet worden geweigerd, indien de bouwaanvraag in strijd is met een van de onder artikel 44 Ww genoemde voorwaarden. Andere dan deze wettelijke weigeringsgronden kent de Ww niet. Juridisch gezien is het stelsel dusdanig dat indien een bouwplan in overeenstemming is met de genoemde

toetsingsgronden, de bouwvergunning moet worden verleend. Bij dit zogeheten 'direct bouwrecht' komt het college geen enkele beleidsvrijheid toe.

De commissie constateert dat het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan. Nu er volgens de commissie ook voor het overige geen gronden zijn om vergunning te weigeren, meent zij dat verweerder zich terecht gehouden zag om de aangevraagde bouwvergunning te verlenen.

De commissie zal hierna de overige aangevoerde bezwaren bespreken.

In de bezwaarschriften is herhaaldelijk en als grootste punt van bezwaar de vrees voor geluidsoverlast door de bewoners, overlast door parkeren, overlast door het gebruik van het hekwerk en de hefbrug van de parkeergarage, verlies van daglicht en zonlicht en verlies van privacy aangevoerd.

Hoewel de commissie zich de vrees hiervoor goed kan voorstellen, dienen deze aspecten buiten de beoordeling van de bouwvergunning te blijven. Nu het bouwplan voldoet aan de voorschriften ex artikel 44 van de Woningwet spreken we van een direct bouwrecht situatie. Er is in dit geval geen ruimte voor een belangenafweging zodat genoemde bezwaren geen rol spelen in de beoordeling. Er vindt geen nadere afweging van belangen, zoals de belangen van omwonenden van het te realiseren bouwplan, plaats; deze belangen van omwonenden mag verweerder niet meewegen in de beoordeling en deze dienen buiten de beoordeling te blijven.

Ten aanzien van het bezwaar dat het bouwplan in strijd met het Bouwbesluit zou zijn gezien de situering van ramen, meent de commissie dat dit bezwaar ongegrond dient te worden verklaard. Zij verwijst hiervoor naar het standpunt van verweerder en volgt verweerder in deze. De steeg is ruim 6 meter breed. De ramen dienen minimaal 2 meter van het hart van de openbare weg te worden geplaatst, hetgeen het geval is.

In een aantal bezwaarschriften is voorts aangevoerd dat het bouwplan onvoldoende brandveiligheid garandeert.

De commissie constateert dat verweerder zich bij de beoordeling van het bouwplan heeft laten adviseren door de afdeling Preventie van Brandweer stad Groningen.

Naar aanleiding van het bezwaar dat de breedte van de Weeshuisgang aan de kant van de Ebbingestraat minder dan de op de bouwtekening aangegeven 4 meter is, heeft verweerder nieuwe, aangepaste tekeningen aan de Brandweer voorgelegd. De Brandweer heeft geconcludeerd dat de breedte van de straat voldoende veiligheid garandeert. Voorts heeft de Brandweer de bereikbaarheid van het pand getest met een brandweervoertuig. Hieruit bleek dat de Weeshuisgang te bereiken is met een blusvoertuig zodat de bereikbaarheid is gegarandeerd. Verweerder heeft verwezen naar de Handleiding bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de Regio Groningen waarin is aangegeven dat zo nodig afgeweken kan worden van de Bouwverordening wanneer strikt genomen niet wordt voldaan aan de gestelde eisen voor de vrije doorgangbreedte. In casu wordt, zo meent verweerder, wel voldaan aan de Bouwverordening, echter op verzoek van bezwaarden is de test met het brandweervoertuig uitgevoerd. De Bouwverordening schrijft voor dat, indien de toegang van een bouwwerk op meer dan 10 meter van de openbare weg is gelegen, er

een verbindingsweg moet zijn die onder andere geschikt is voor brandweerauto´s. Aan deze verbindingsweg zijn voorwaarden verbonden zoals vrije doorgangsbreedte, vrije doorgangshoogte en verharding. Aangezien het bouwplan is gelegen aan de Weeshuisgang en deze een openbare weg is, zijn deze voorschriften uit de Bouwverordening niet van toepassing. De commissie volgt verweerder hierin en meent dat ook de bezwaren voor zover hiertegen gericht ongegrond dienen te worden verklaard.

Ten aanzien van de draairichting van de deuren op de begane grond heeft de commissie na de hoorzitting een nadere reactie gevraagd aan verweerder. Verweerder heeft verklaard, en zo blijkt ook uit nadien overgelegde tekeningen, dat de draairichting van de deuren is gewijzigd zodat deze naar binnen draaien. Dit levert geen strijd met het Bouwbesluit op zoals ook nog eens blijkt uit de nadere reactie van de Brandweer op de vragen van de commissie. Ook deze bezwaren dienen naar het oordeel van de commissie ongegrond te worden verklaard.

In het licht van al het voorgaande is de commissie van mening dat het besluit tot verlening van de bouwvergunning voor het wijzigen van de functie magazijn naar wonen en het vergroten van het pand Weeshuisgang 4 terecht en op de juiste gronden is genomen. Wat daartegen door bezwaarden is aangevoerd kan, wat daar verder ook van zij, niet tot een ander oordeel leiden.

5. Advies van de commissie

De commissie adviseert het college van burgemeester en wethouders om het bestreden besluit, aangevuld met bovenstaande motivering, in stand te laten en de bezwaren van G.W. Lieben en A. duBois, A.J.M.T. Steinmeijer, R.J.H. Brinkhuizen en E.M.J.M. Hafkenscheid, namens bewoners Rode Weeshuisstraat en Oude Ebbingestraat, E.M.J.M. Hafkenscheid, R.J.H. Brinkhuizen, N. Westerbrink, Lefier, J. Mast en S. Mast-de Jonge ongegrond te verklaren.

De algemene bezwaarschriftencommissie,

de voorzitter, de secretaris,

Bijlage

Hoorzitting van de algemene bezwaarschriftencommissie van 17 februari 2011 inzake de bezwaarschriften van diverse omwonenden van de Weeshuisgang 4.

Aanwezig
Naast de leden van de commissie zijn aanwezig:
- De heer G.W. Lieben, bezwaarde;
- Mevrouw duBois, bezwaarde;
- Mevrouw E.M.J.M. Hafkenscheid, bezwaarde;
- Mevrouw R.J.H. Brinkhuizen, bezwaarde;
- De heer N. Westerbrink, bezwaarde;
- De heer J. Veenstra namens Lefier, bezwaarde;
- De heer J. Mast, bezwaarde;
- Mevrouw S. Mast - de Jonge, bezwaarde;
- De heer H. Tuinstra, eigenaar Weeshuisgang4;
- De heer R. Faber van Baarsma Beheer BV, vergunninghouder;
- Mevrouw M. Braam-Boerema, namens het college van B&W;

Verslag van de hoorzitting (samenvatting)

De voorzitter opent de hoorzitting, stelt de aanwezigen aan elkaar voor en legt de procedure uit.

De voorzitter legt allereerst uit welke zaken juridisch een rol spelen bij de beoordeling van de aanvraag van een bouwvergunning en hij vraagt bezwaarden zich te beperken tot die punten die juridisch van belang zijn voor het al dan niet verlenen van een bouwvergunning.

Mevrouw De Vries vult aan dat als een bouwplan past binnen het bestemmingsplan, dus als er geen ontheffing hoeft te worden ontleend, dat er dan sprake is van direct bouwrecht. Hiervoor is geen belangenafweging nodig.

Mevrouw Hafkenscheid geeft aan dat ze hier toch wat over wil zeggen later.

De voorzitter stelt vervolgens bezwaarden in de gelegenheid om hun bezwaarschriften toe te lichten.

Mevrouw Mast- de Jonge deelt een schriftelijke reactie uit op de nagekomen stukken van de hoorzitting (zie bijlage).

Mevrouw Brinkhuizen geeft aan dat ze het verweerschrift beneden alle peil vindt. Het verweerschrift is naar haar mening simpel en formalistisch. Bezwaarden hebben zich van tevoren goed geïnformeerd en veel tijd in deze zaak gestoken en ze krijgt bij het lezen van het verweer het gevoel dat ze niet voor vol wordt aangezien. Ze refereert naar de passage over het Meldpunt Overlast.

De heer Lieben stelt dat hij zowel het advies van de welstandscommissie als het verweer gruwelijk vindt. De belangen van de bewoners zijn weggeveegd. In het verleden bij de bouw van Weeshuisgang 3 is er een blinde muur op 2 meter van zijn raam geplaatst waardoor zijn uitzicht is verpest. Zijn licht en zijn uitzicht zijn weggenomen en dat spijt hem heel erg. Hij merkt tevens op dat de panden zich voor onderverhuur lenen, zoals dat volgens hem in het verleden ook is gebeurd. Het Meldpunt Overlast neemt zijn klachten niet meer aan, dus daar kan hij niets mee.

Mevrouw Hafkenscheid geeft aan dat de oudere bewoners van de binnenstad voortdurend voor de studenten worden uitgejaagd. Ouderen die al jarenlang in de binnenstad wonen ondervinden veel overlast van studenten die er maar tijdelijk (namelijk maximaal voor de duur van hun studie) wonen. Zij noemt als voorbeeld de overlast afgelopen zomer van bewoners in het studentencomplex aan de Weeshuisgang 3. Uit de cijfers blijkt bovendien, dat door krimp van de universiteiten (nu zijn er immers al minder leerlingen op middelbare scholen) studentenpanden in de toekomst komen leeg te staan, terwijl de oorspronkelijke binnenstadsbewoners al zijn verjaagd. Dit getuigt volgens haar van weinig beleidsmatig denken. Haar vrees is bovendien, dat in die leegstaande panden Polen en Tsjechen worden neergezet, die mogelijk nóg meer overlast veroorzaken.

Haar belangrijkste bezwaar is echter de breedte van de gang; ze laat zien hoe groot deze is door 6 stappen te zetten, zo'n 6 meter. Mocht deze gang groter zijn, dan zou ook de helft van haar bezwaren vervallen.

Mevrouw Mast- de Jonge maakt een vergelijking met een auto en de bouwtekening. Hiermee wil ze aantonen dat als het voldoet aan alle eisen (APK/bouwplan), dat de situatie nog niet hoeft te kloppen (auto staat op fietspad/regelgeving bestemmingsplan). De combinatie maakt dat de situatie niet klopt. Ze geeft aan dat het bestemmingsplanplan een menggebied aangeeft. Er is nu echter een dominantie van studenten. Er staat niet in het bestemmingsplan dat een dominante functie wordt getolereerd.

De heer Mast wil graag een antwoord van de gemeente op de vraag waar staat dat de kelder niet meetelt in de berekening van de vloerindex. Hij merkt op dat de Ombudsman hem hierin gelijk heeft gegeven. Ook geeft hij aan dat het arrogant is van de gemeente dat er deuren verwisseld zijn zonder hiervoor de Brandweer in te lichten. Hij geeft ook aan dat er een beroepszaak is geweest over het niet aanwijzen tot gemeentelijk monument van de Weeshuisgang 4, welk beroep is afgewezen door een volgens hem luie rechter. Daar wordt nog hoger beroep tegen ingesteld.

De voorzitter geeft aan dat de commissie dezelfde vraag over de vloerindex heeft. Een ander punt is het aantal latere wijzigingen ten opzichte van het bouwplan.

De heer Spoormans vult aan dat er in het verweer wordt gesproken bij de vloerindex over 1225 m2, maar dat dit volgens de verbouwing 1238m2 is.

Mevrouw Braam-Boerema geeft aan dat het verschil wordt verklaard doordat het ene cijfer uit berekeningen komt van een computersysteem en het ander uit het daadwerkelijke opmeten. Hierin zit een lichte afwijking. Ze geeft aan dat de huidige bebouwing voor 100% de volle bebouwing beslaat.

De heer Spoormans vraagt of de vloerindex precies 3 is.

Mevrouw Braam-Boerema beaamt dit.

De heer Spoormans vraagt zich af of het een kelder is of een garage.

De heer Mast interrumpeert dat in de bouwlaag de hoogte wordt meegenomen, in de vloerindex niet.

De heer Spoormans trekt door de interruptie zijn vraag in.

De voorzitter geeft aan dat deze vraag in de beoordeling zal worden meegenomen.

Mevrouw Hafkenscheid geeft aan dat ze neerlandica is en daardoor erg op taal heeft gelet. In het advies van de welstandscommissie staat dat het een los gebouw is, waardoor het apart wordt beoordeeld. Volgens haar zit het gebouw feitelijk aan twee kanten vast, namelijk aan het V&D-magazijn en aan de gang naar de kelder, en is het dus een bijgebouw. Ze verwijst naar het bestemmingsplan, blz. 21, punt 9, waarin staat dat er op aan- en bijgebouwen geen verdiepingen mogen worden gerealiseerd en ze geeft aan dat ze graag wil dat daar goed naar gekeken wordt.

De voorzitter geeft het woord aan de vertegenwoordiger namens het college van B&W.

Mevrouw Braam-Boerema stelt aan dat haar standpunt over de vloerindex te lezen is in haar verweer en verwijst hiernaar.

De voorzitter vraagt of wanneer in het kadaster is aangegeven dat iets wordt aangeduid als parkeerkelder, of het dan wel of niet wordt meegeteld in de vloerindex.

Mevrouw Braam-Boerema geeft aan wat er wordt beoogd met de vloerindex in het bestemmingsplan. Hiermee wordt vrijheid van indeelbaarheid gegeven om het gebouw te plaatsen in de ruimte, om te spelen met de bebouwing. Er kan bijvoorbeeld een keuze worden gemaakt voor het maximale aantal bouwlagen, waardoor de oppervlakte per laag minder groot mag zijn. Iets wat onder de grond gebeurt speelt hierbij geen rol, want dit zit niet in de ruimte.

De voorzitter vraagt of de functie van de ondergrondse ruimte ook uitmaakt.

Mevrouw Braam-Boerema antwoordt dat het bij het aspect van de vloerindex niet meespeelt. Het komt wel aan de orde bij andere aspecten, zoals de technische toetsing van het bouwplan.

Mevrouw Hafkenscheid stelt dat in het bestemmingsplan zaken als verkeersbewegingen worden genoemd en het volume van de straten. Haar angst is bij een parkeerkelder dat er meer geluid en verkeersbewegingen komen, aangezien studenten een ander leefritme hebben en dat allemaal in een steeg van 6 meter.

Mevrouw Braam-Boerema geeft aan dat de gemeente Groningen een parkeerbeleid heeft. Er wordt juist bij projectontwikkelaars gestuurd op de verplichting om aan de parkeerbehoefte tegemoet te komen. Dit moet zoveel mogelijk worden gerealiseerd op eigen terrein.

Mevrouw Hafkenscheid geeft aan dat ze dat jammer vindt.

Mevrouw Braam-Boerema antwoordt dat daar verschillend over wordt gedacht.

Mevrouw Hafkenscheid geeft aan dat ze uit ervaring weet dat de parkeerplaatsen zullen worden verhuurd of uitgeleend, waardoor er geen overzicht meer zal zijn. Er komt zo een hogere druk met meer verkeersbewegingen.

Mevrouw Braam-Boerema geeft aan dat de te verwachten overlast niet terzijde wordt geschoven, maar dat de gemeente ook gebonden is aan regels en kaders, waardoor ze bepaalde bevolkingsgroepen niet mag classificeren. Ze merkt op dat er rapporten zijn die aantonen dat de overlast m.b.t. parkeren in de binnenstad minder is dan daarbuiten.

Mevrouw Hafkenscheid stelt dat het juist gaat om mensen die van buiten komen en die graag gratis in de binnenstad willen parkeren. Zij heeft die ervaring al met de parkeergarage onder het Rode Weeshuis.

Mevrouw Braam-Boerema geeft aan dat de nota van de deuren en de tekening is doorgespeeld aan de Brandweer. De Brandweer heeft er kennis van genomen en geeft aan dat het niet zo is als wordt beweerd. Hier zal ze nog een schriftelijke bevestiging van opvragen.

De voorzitter spreekt af dat ze deze bevestiging doorstuurt naar de commissie, die zal worden doorgestuurd naar de bezwaarden.

De voorzitter geeft het woord aan de heer Faber.

De heer Faber geeft aan dat er al lange tijd een verstoorde relatie is. Hij is verrast door het grote aantal mensen dat aanwezig is. Naar zijn mening gaan de argumentaties steeds verder met als doel van bezwaarden om maar niet te bouwen. Hij geeft echter aan dat hij een goede verhuurder is, die veel controle uitoefent op bewoners. Hij geeft echter ook aan niet alles te kunnen uitsluiten. Het is zijn bedoeling om er een mooi gebouw te plaatsen. Hij merkt op dat het technisch niet uitmaakt of het een kelder of garage is, aangezien deze ondergronds is. De aanpassingen zijn te goeder trouw gedaan, hij kan er niets aan doen dat bezwaarden het niet willen.

Mevrouw Hafkenscheid en de **heer Westerbrink** geven aan dat zij verbaasd zijn bij het horen over een verstoorde relatie, aangezien zij vergunninghouder niet kennen.

De heer Westerbrink vervolgt dat hij zich zorgen maakt over de verwachte overlast, aangezien er 10 auto's door een smalle gang moeten. Ook is hij bezorgd over de veiligheid. Tevens geeft hij aan dat er in de buurt van de Weeshuisgang een explosie aan studentenpanden is.

De voorzitter vraagt het college om een toelichting over de optelsom van functies, de dominantie, functiemenging en het risico van dominantie van bijvoorbeeld studenten ten opzichte van de bedoeling van het bestemmingsplan.

Mevrouw Mast-de Jonge geeft aan dat zij graag wil weten wat de maximale vloerindex is. Bij de bouwaanvraag van de architect wordt namelijk 1500m2 gemeld.

De heer Mast wil nog weten waar de juridische basis ligt voor de redenering dat de ondergrondse ruimte niet wordt meegenomen in de berekening van de vloerindex.

Mevrouw Braam-Boerema geeft aan dat de functies en de dominantie in de bijlage van het bestemmingsplanplan zijn geregeld. Daar staat namelijk een sortering, in sommige straten mag het 100% zijn. Het valt dus binnen het vastgestelde percentage van het bestemmingsplan. Voor wat betreft de vraag over ondergrondse ruimte verwijst ze naar de beschrijving die op bladzijde 3 staat van het bestemmingsplan, een bijzondere bouwlaag is geen bouwlaag. Ze heeft dit ook proberen aan te geven met het artikel achter het bestemmingsplan.

Mevrouw Mast-de Jonge merkt op dat het bij bruto vloeroppervlak het cijfer 3 staat vermeld. In het bestemmingsplan, artikel 2, sub f. staat dat de bruto vloerindex een optelsom is van de bijzondere bouwlagen en de diverse bouwlagen. Ze benadrukt dat het niet om de ruimte gaat, net als bij de WOZ-waarde. Ze verwijst naar haar brief aan de Ombudsman. Ze geeft aan dat dit niet haar mening is, maar waar het bestemmingsplanplan op gebaseerd is.

De heer Veenstra merkt op dat er in het verweer niet wordt ingegaan op zijn zorgen om het materiaalgebruik en de mogelijke effecten op de omgeving.

Mevrouw Braam-Boerema geeft aan dat ze in het verweerschrift had moeten toelichten dat dit aspect is meegenomen in het welstandsadvies. Ze biedt excuses aan dat het welstandsadvies zo laat is nagestuurd, maar hierdoor zijn wel de bezwaren meegenomen in het welstandsadvies. De verwachting is dat door de invloed van water en lucht op het materiaal, het type materiaal niet de schittering geeft.

De heer Tuinstra zegt dat het te maken heeft met de zonstand en dat er veel schaduw is.

De heer Lieben nodigt de heer Faber uit om te komen kijken als het zover is.

Mevrouw Mast-de Jonge geeft aan dat de smalste poot te smal is en niet voldoet aan de brandweervoorschriften. Het is een doodlopende weg, dus er is geen keerpunt. Ook voldoet het niet aan de minimale breedtes bij alle wegen. Ze geeft tevens aan dat bij een uitslaande brand het redvoertuig van de brandweer niet tot de bovenste verdieping kan komen.

De voorzitter merkt op dat de commissie daar kritisch naar zal kijken.

Mevrouw Brinkhuizen meent dat er in het verweerschrift te weinig is ingegaan op hun vragen.

De voorzitter geeft aan dat het college twee weken de tijd heeft voor een schriftelijke aanvullende reactie van de brandweer. De commissie zal dit doorzenden en bezwaarden in de gelegenheid stellen om hierop binnen twee weken te reageren. Hij merkt op dat als er nog aanvullende vragen zijn er telefonisch contact kan worden opgenomen met de commissie.

De voorzitter constateert dat er verder geen vragen of opmerkingen meer zijn. Vervolgens bedankt hij alle aanwezigen voor hun komst en sluit hij de hoorzitting.

Bijlage: overgelegde schriftelijke reactie mevrouw Mast-de Jonge

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Groningen.
Postbus 30026
9700 RM Groningen.

Groningen, 17 febr. 2011,

Betreft; Aanvulling bezwaarschrift van een
Bouwvergunning RBV-201004765

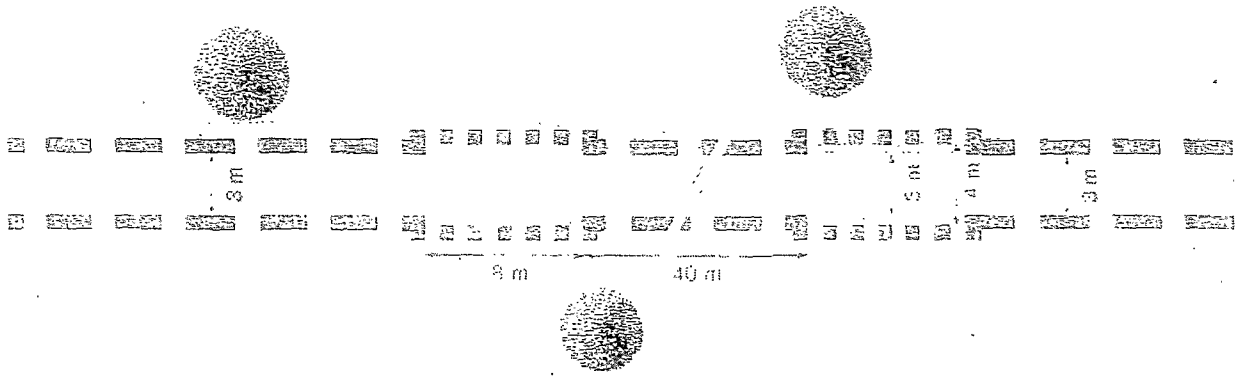
Geacht College,

1. Het betreft hier de nagekomen stukken van de hoorzitting op 15 febr. j.l. (2 dagen geleden!)

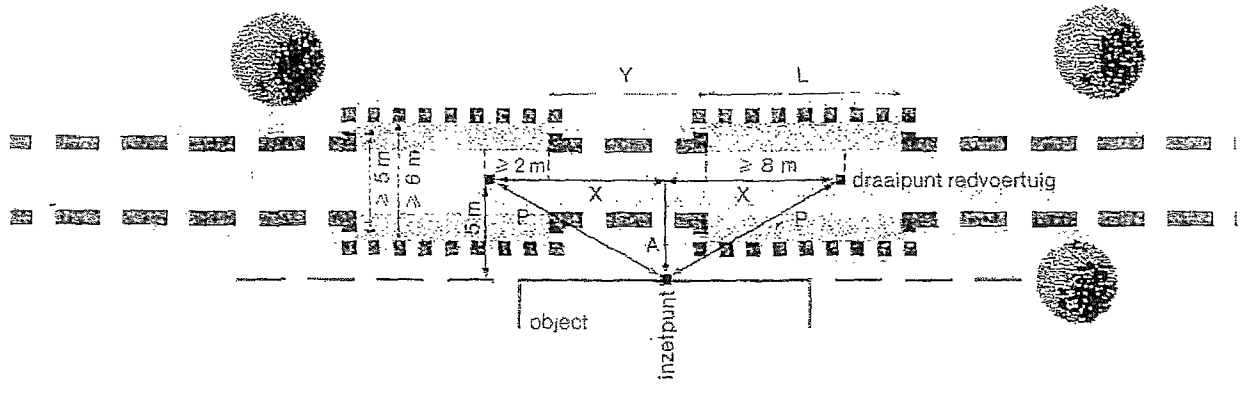
Commissie van Welstand schrijft in de 2-e alinea"de Gemeente heeft aangegeven dat het volume past binnen het vastgestelde bestemmingsplan". Dit is onjuist!! Zie Bestemmingsplan Binnenstad 1995.
De **vloerindex** is nu al, in de bestaande situatie, 300 % en dit is het maximum!
Oók staat in het verweer van de Gemeente aan ondergetekenden onder **nr. 8 !.**
"*Bij de berekening van de vloerindex dient de kelder niet te worden meegenomen.*"
Niets is minder waar!!
De **ombudsman,** (zie óók in ons bezwaarschrift), geeft aan op het tweede blad 1-e alinea dat het bruto vloeroppervlak (vloerindex) berekend moet worden **met** bijzondere bouwlagen. Dit is geheel conform het Bestemmingsplan Binnenstad 1995!
Oók in de bouwaanvraag onder 8 b geeft de aanvrager aan dat, de bruto(?) vloeroppervlak gaat van 1170 m/2 (3 lagen!) naar 1550 m/2 (4 lagen!).Exclusief de muurdiktes!!
Dat ze hier van binnenwerkse maten uitgaan en de Gemeente van 415 m/2 per laag i.p.v 390 m/2 (buitenmaten = reëel)doet hier nu niet ter zake!
Wel geeft het aan dat de **vloerindex** ruim wordt overschreden!!.

2.De ombudsman maakt al melding van goedkeuring van de bouwaanvraag door de Brandweer, op 22 december 2010.
De brandweer heeft dus **niet** kunnen oordelen over het, zeer verwerpelijke, aangepaste versie met de naar binnen draaiende deuren!
Verwerpelijk omdat dit na de goedkeuring komt.
Twee van deuren worden gemerkt als "**nooduitgang**"(UIT) en draaien in een handomdraai naar **binnen!! zonder dat de brandweer hierover een oordeel velt! De rapportage van de brandweer ontbreekt!!**
Volgens ons behoren nooddeuren i.v.m. met paniek altijd naar buiten te draaien!!!

Opstelvakken blusvoertuigen:

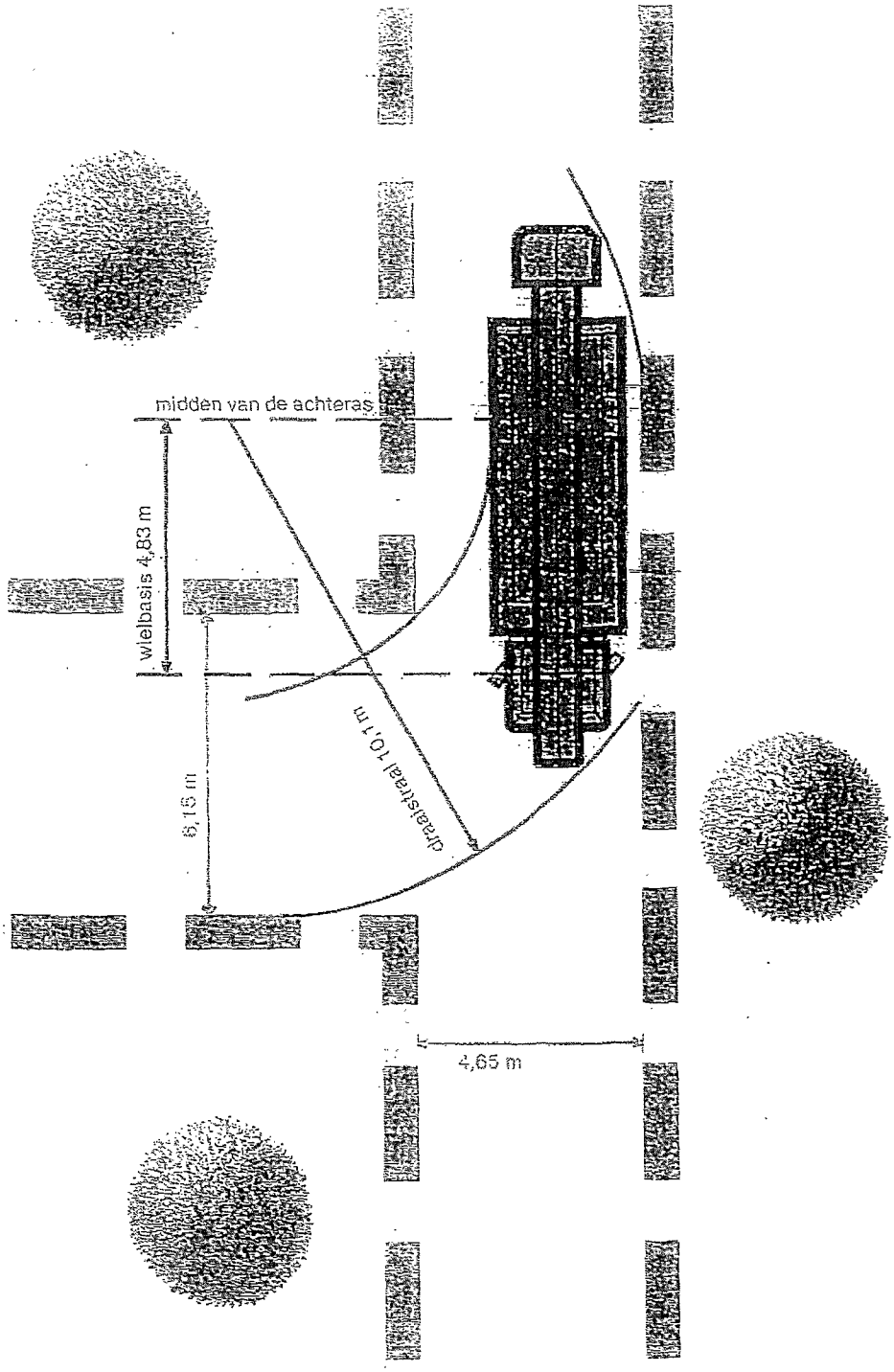


Opstelvakken redvoertuigen:



A = loodrechte afstand draaipunt – object
(afhankelijk van de situatie)
L = lengte van het opstelvlak (≥ 10,00 m)
P = afstand draaipunt redvoertuig – inzetpunt
(verschilt per voertuigtype)
X = halve afstand tussen de draaipunten
van twee redvoertuigen opgesteld in
twee naast elkaar liggende opstelvakken
Y = tussenafstand opstelvakken

$Y = 2X - L$
$X = \sqrt{P^2 - A^2}$
$Y = 2\sqrt{P^2 - A^2} - L$

Voorbeeld
L = 10,00 m
A = 5,00 m
P = 10,40 m (zie opmerking bij 4.3.4)
$Y = 2 \times \sqrt{108 - 25} - 10 = 8{,}24$ m

Voorbeeld benodigde ruimte bij nemen van bochten 90°: