

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
Euroborg NV
Boumaboulevard 41
9723 ZS GRONINGEN

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 5 juli 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een topsportzorgcentrum aan de Laan Corpus den Hoorn 101a te Groningen, aangevraagd door Euroborg NV en geregistreerd onder nummer 201671728.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4:9 APVG 2009 de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de motivering per deelactiviteit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteiten waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend worden, zijn:

1. Strijdig gebruik art. 2.1 lid 1 onder c Wabo
2. Kapactiviteit art. 2.2 lid 1 onder g Wabo

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteiten de afzonderlijke motivering aan.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

In het kader van de Uniforme openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is de voorgenomen omgevingsvergunning met ingang van 1 december 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Inwerkingtreding en rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

Gemeente Groningen
VERZONDEN 20 JAN. 2017

afd. VTH

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dat moet dan binnen zes weken na dagtekening van deze brief. Hoe dit moet, kunt u lezen op gemeente.groningen.nl/bezwaar-maken-en-beroep-indienen. Als u dit wilt, kunt u de informatie van de website ook schriftelijk ontvangen. Belt u dan met de afdeling Juridische Zaken, tel (050)367 74 83.

Beroep leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. U kunt daarom naast beroep instellen ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de site voor de precieze voorwaarden.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op <https://gemeente.groningen.nl/actueel/bekendmakingen>.

Bijlagen

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

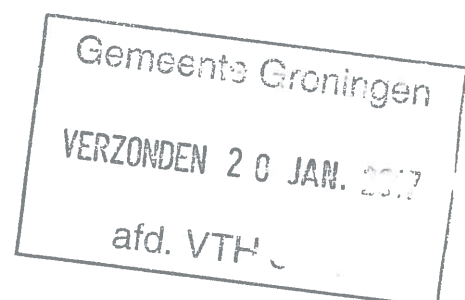
Datum: 19 januari 2017

Nummer: 201671728

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



N.J. ten Bosch,
teamleider afdeling VTH



Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 19 januari 2017 voor het oprichten van een TopsportZorgCentrum aan de Laan Corpus den Hoorn 101a te Groningen, aangevraagd door Euroborg NV en geregistreerd onder nummer 201671728.

- *Activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)*
- *Activiteit vellen houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo jo artikel 4:9 Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009)*

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Beleidsregels vellen van een houtopstand is de omgevingsvergunning voor de genoemde activiteiten verleend.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Onderdeel van dit besluit vormen:

1. Ruimtelijke onderbouwning
2. Afwijking van het bestemmingsplan

De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in de bestemmingsplannen 'Corpus den Hoorn 2008', 'Woningsplitsing' en 'Facetherziening Parkeren'.

Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (WABO artikel 2.12.1a3)

Het geldende bestemmingsplan is 'Corpus den Hoorn 2008' en de bestemming van de locatie is 'verkeer' en 'sport'. Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan omdat het bouwwerk niet past binnen de bestemmingsomschrijving 'verkeer' en gedeeltelijk buiten het bouwvlak van de bestemming 'sport' wordt gebouwd. Voor deze strijdigheden biedt het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkmogelijkheid.

Ruimtelijke onderbouwning

Wij zijn van mening dat wij in alle redelijkheid de benodigde afwijking van het bestemmingsplan kunnen toepassen. De door de aanvrager aangeleverde ruimtelijke onderbouwning d.d. 29 september 2016 toont wat ons betreft aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Een markant gebouw en een ambitieus plan, wat Groningen als Sportieve Stad in het Noorden op de kaart zet. De plek van het gebouw is aan de Laan Corpus den Hoorn vlakbij de afrit A7. In de plannen voor de ontwikkeling van de Zuidelijke Ringweg wordt deze plek meegenomen als 1 van de belangrijke entrees voor de Stad en ontsluitingsweg van de wijk Corpus den Hoorn en Stadspark. Ook vanaf de A 28 is de plek via de Laan Corpus den Hoorn goed vindbaar. Ten aanzien van het gebruik en de niet alleen landelijke maar ook internationale aandacht, die het gebouw zal krijgen, is de locatiekeuze passend en verantwoord. Het plan is passend in de stedenbouwkundige context van dit gebied, onder voorwaarde dat het op een zorgvuldige wijze wordt geïntegreerd in een volwaardige en kwalitatief hoogwaardige groene

Gemeente Groningen
VERZONDEN 20 JAN. 2017

afd. VTH

ruimte, als overgang naar de sportvelden, de weg en de entree naar de wijk en het Stadspark. De maat van het gebouw (4 bouwlagen) is ruimtelijk gezien aanvaardbaar.

Parkeersituatie

Naast het bestemmingsplan 'Corpus den Hoorn 2008' is het bestemmingsplan 'Facetherziening Parkeren' van toepassing. In dat kader is de aanvraag is getoetst aan de Beleidsregels Parkeernormen 2012. Hierin wordt onder meer omschreven hoe de parkeerbehoefte wordt berekend, aan welke verplichtingen de initiatiefnemer dient te voldoen en welke vrijstellingsregelingen er zijn.

De parkeerbehoefte voor het TopsportZorgCentrum wordt niet volledig op eigen terrein opgelost. Daarom is een vrijstelling van het bestemmingsplan 'Facetherziening Parkeren' benodigd. Uit onderzoek is gebleken dat er met name op zaterdag een grote parkeerdruk is op de parkeerplaats van het sportpark. Deze parkeervraag kan niet worden opgelost binnen de grenzen van de huidige parkeerplaats.

Voor de parkeernorm is het piekmoment op de zaterdag bepalend voor de benodigde parkeercapaciteit. Voor de overige dagen van de week is er voldoende parkeergelegenheid. De extra parkeervraag op zaterdagmiddag is 100 parkeerplaatsen. Voor het opvangen van deze 100 parkeerplaatsen kan op zaterdagen gebruik gemaakt worden van het nabijgelegen parkeerterrein van de Gasunie en mogelijk het personeelsparkeerterrein van het Martini Ziekenhuis.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Facetherziening Parkeren' omdat niet in voldoende mate wordt voorzien in de vereiste parkeergelegenheid op eigen terrein. Op basis van artikel 4.2 van het bestemmingsplan 'Facetherziening Parkeren' passen wij de afwijkingsbevoegdheid toe omdat op een andere wijze (alternatieve parkeervoorzieningen op acceptabele loopafstand) in de nodige parkeerbehoefte wordt voorzien.

Voor meer informatie ten aanzien van het parkeervraagstuk verwijzen wij naar de door de aanvrager aangeleverde ruimtelijke onderbouwing d.d. 29 september 2016.

Vellen houtopstand (WABO artikel 2.2.1g jo artikel 4:9 APVG)

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de Beleidsregels vellen van een houtopstand. Bij deze beoordeling is gekeken naar het belang om de boom te behouden en de reden om de boom te verwijderen. Bij bezichting ter plaatse is gebleken dat:

Waardering boom

De stam diameter van 2 bomen is minder dan 20 centimeter. Het vellen van deze 2 bomen valt buiten deze beschikking. De stamdiameter van 1 boom (boomnummer Cdh0192) is meer dan 20 centimeter, gemeten op 1,30 meter boven maaiveld. Hierdoor is het vellen van deze boom vergunningplichtig.

De boom is zichtbaar vanaf de openbare weg. Hierdoor levert de boom een bijdrage aan de beleving van de openbare ruimte zodat er sprake is van een esthetische waarde. De boom is geïnventariseerd. De inventarisatie is opgenomen in de Bomen Effect Analyse van 14 januari

VERZONDEN 20 JAN. 2017

afd. VTH

2016. Naar aanleiding van deze Bomen Effect Analyse is een belangafweging gemaakt, behorende bij deze beschikking.

Reden verwijderen boom

De boom belemmert de bouw van het Top Sport Zorg Centrum en bijbehorende werkzaamheden aan de laan Corpus den Hoorn. Uit onderzoek en de belangenafweging is gebleken dat een andere manier van bouwen of verschuiven van het gebouw niet realistisch is. Het vellen van deze boom geldt als een aanvulling op de beschikking van 12 februari 2014. Voor de locatie van de herplantverplichting wordt verwezen naar de locatie studie welk behoort bij deze beschikking.

Gelet op de mate van overlast menen wij dat ondanks de waarde van de boom het verwijderingsbelang dient te prevaleren.

Herplant

Wij verbinden aan deze kapvergunning een herplantplicht van 3 bomen, passend binnen het groenplan welk ter goedkeuring van het bevoegd gezag dient te worden aangeboden. Deze bomen moeten geplant worden vóór 20 december 2017. Deze voorwaarden kunnen wij opleggen op grond van artikel 4:15 Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009.

DEFINITIEF

Gemeente Groningen
VERZONDEN 20 JAN. 2017
afd. VTH