

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:  
Lefier Groningen

Winschoterdiep 50  
9723 AB Groningen

### **ONTWERP BESLUIT.**

*Omdat met dit ontwerp besluit nog niet data en/of er wel/geen zienwijzen tegen het ontwerp besluit komen zijn enkele delen met geel aangeduid.*

#### Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 6 september 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het bouwen van een appartementengebouw en grondgebonden woningen (geen bouwactiviteit), de archeologische begeleiding van werkzaamheden, het wijzigen van een uitweg en het vellen van 4 bomen (boomnummers 2, 3, 4 en 5) (er is sprake van een BEA).

De aanvraag betreft Jullenshof, Jullensstraat 4-aa t/m 4az, 32, 34, 36, 36aa t/m 36cm, 38 en 40 te Groningen en is aangevraagd door Lefier Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OVA-202375829.

#### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1. onder b en c en 2.2.1 onder e en g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 4:9 APVG 2021 de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de motivering per deelactiviteit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

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

1. Aanlegactiviteit artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo
2. Strijdig gebruik artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo
3. Uitwegactiviteit artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo
4. Kapactiviteit artikel 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) heeft het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning vanaf 18 december 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen naar voren gebracht. Wij zijn dan ook van oordeel dat deze zienswijzen wel/geen aanleiding geven om het definitieve besluit aan te passen ten opzichte van het ontwerpbesluit.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

De gemeenteraad heeft op 16 mei 2019 (gepubliceerd 8 juli 2019) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Deze lijst is [hier](#) te vinden. Dit project valt in de categorieën:

#### *A. Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen*

*Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen, mits:*

- 1. het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past;*
- 2. vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie plaatsvindt;*
- 3. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot de categorieën 1 en 2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering*

Het plan betreft het realiseren van het handelen in strijd regels ruimtelijke ordening voor het bouwen van een appartementengebouw en grondgebonden woningen (geen bouw activiteit), archeologische begeleiding van werkzaamheden, wijzingen uitweg en vellen 4 bomen (boomnummers 2, 3, 4 en 5) (er is sprake van een BEA) welke naar ons oordeel naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past.

Tevens past het plan in categorie T.

#### *T. Vastgesteld raadbeleid*

*Indien reeds een stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, structuurvisie, projectplan of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader is vastgesteld door de raad, is geen vvgb vereist voor de betreffende aanvraag om omgevingsvergunning(en) die hieruit voortvloeien*

Door de gemeenteraad is de gebiedsvisie Helpman-Noord op 5 april 2023 vastgesteld.

### **Inwerkingtreding en rechtsbescherming**

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

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dat moet dan binnen zes weken vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. Hoe dit moet, kunt u lezen op <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Omgevingsvergunning> . Beroep leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. U kunt daarom naast beroep instellen ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> . Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de site voor de precieze voorwaarden.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

### **Bijlagen**

- bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA-202375829;
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;

Datum: 18 december 2024 (ontwerp besluit)

Nummer: OVA-202375829

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,  
namens hen, directeur Ruimtelijk Beleid & Ontwerp,  
namens deze,

S. ten Have,  
teamleider afdeling VTH

**Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA-202375829**

<b>Bestandsnaam</b>	<b>Datum aanmaak</b>
8035373_1694002535377_G19012_Jullenshof_Groningen_situatietekening_A1_2023.07.18.pdf	06-09-2023
8035373_1694002624909_1912_Jullenshof_ruimtelijke_procedure_2023.07.27lowres.pdf	06-09-2023
8035373_1694002904196_20230106_Groningen_Jullenshof_Rapport_I VO-O_compressed.pdf	06-09-2023
8035373_1694003280287_papierenformulier.pdf	06-09-2023
8035373_1694003280307_publiceerbareaanvraag.pdf	06-09-2023
8035373_1703057452667_G19012_Jullenshof_-_uitgangspunten_2023.12.18.pdf	20-12-2023
8035373_1708328142381_G19012_Jullenshof_Groningen_tekeningen_in-en_uitrit_2024.02.12.pdf	19-02-2024
8035373_1708328196140_1912_Jullenshof_bouwvlakken_2024.02.05.pdf	19-02-2024
Omgevingsvergunning Jullenshof Groningen_Ruimtelijke onderbouwing - met arceringen.pdf	03-10-2024
Omgevingsvergunning Jullenshof Groningen_Bijlagen.pdf	03-10-2024

## **Motivering omgevingsvergunning**

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op **XX december 2024**.

De aanvraag betreft het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het bouwen van een appartementengebouw en grondgebonden woningen (geen bouwactiviteit), de archeologische begeleiding van werkzaamheden, het wijzigen van een uitweg en het vellen van 4 bomen (boomnummers 2, 3, 4 en 5, waarbij sprake is van een Bomen Effect Analyse) en is aangevraagd door [REDACTED]. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OVA-202375829

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA-202375829
2. voorwaarden

Overwegende dat er via een andere aanvraag omgevingsvergunning (GRN-00010522) de benodigde complementaire (bouw) activiteiten zijn aangevraagd om dit project fysiek geheel te realiseren.

### **Activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo)**

Gelet op artikel 2.1 en 2.11 van de Wabo is de omgevingsvergunning voor de activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo) verleend.

#### *Archeologie*

Het plangebied ligt op de westelijke flank van de Hondsrug, een gebied waar sinds de prehistorie menselijke activiteiten plaats vinden. Direct ten noordwesten van de locatie is recent een deel van een ijzertijd nederzetting aangetroffen die zich mogelijk uitstrekt tot in het plangebied. De omgeving heeft daarom op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CWK) van de gemeente Groningen een hoge archeologische waarde gekregen. Deze waarde is in het bestemmingsplan Helpman vertaald in een dubbelbestemming Archeologie, waarde 2. Dit houdt in dat bij ingrepen groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 20 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek dient plaats te vinden die archeologische waarde van het gebied vaststelt. Dit is in eerste instantie een bureau- en booronderzoek. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd. De lagen waarin de naast gelegen ijzertijd nederzetting zich bevindt, zijn in de boringen intact aanwezig. Op basis van deze resultaten is geadviseerd een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Dit advies is overgenomen. De bovengrondse sloop van gebouwen, inclusief de garageboxen, kan doorgang vinden. De ondergrondse sloop van gebouwen, inclusief de garageboxen, dient onder archeologische begeleiding plaats te vinden. De aanvrager dient voor de uitvoer van de ondergrondse werkzaamheden te beschikken over een door de gemeentelijk archeoloog goedgekeurd Programma van Eisen en Plan van Aanpak. Afhankelijk van de resultaten kan na het proefsleuvenonderzoek nog een opgraving van (een deel van) het plangebied noodzakelijk blijken. Om dit te borgen is er in deze vergunning een voorwaarde opgenomen.

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

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo is de omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) verleend.

#### Plan

Het plan betreft het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het bouwen van een appartementengebouw (21 woningen) en 29 grondgebonden woningen (geenbouw activiteit), de archeologische begeleiding van werkzaamheden, het wijzigen van een uitweg en het vellen van 4 bomen (boomnummers 2, 3, 4 en 5, waarbij sprake is van een Bomen Effect Analyse) op de locatie Jullenshof, Jullensstraat 4-aa t/m 4az, 32, 34, 36, 36aa t/m 36cm, 38 en 40 te Groningen. In feite gaat het om het realiseren van een nieuw woonhofje.

#### Beoordelingskader

##### *Gebiedsvisie Helpman-Noord*

In de beoordeling zijn ook de (ruimtelijke) uitgangspunten uit de vastgestelde gebiedsvisie Helpman-Noord meegenomen. De gebiedsvisie beschrijft voor deze locatie 50 woningen voor het terrein 'Jullenshof' met parkeervoorzieningen op eigen terrein. Er bestaat een grote vraag naar sociale huurwoningen, met name aan de zuidkant van de stad Groningen.

##### *Bestemmingsplan Helpman*

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Helpman', omdat op dit binnenterrein wel wonen is toegestaan, maar uitsluitend voor garageboxen met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Het gedeelte aan de Jullensstraat heeft de bestemming 'bedrijf' en daarmee ook strijdig met het bestemmingsplan. Er is een uitgebreide buitenplanse afwijkingsprocedure (3:4 Awb) nodig om medewerking te kunnen geven aan de aanvraag. Het appartementengebouw is in strijd met het bestemmingsplan, omdat op de begane grond geen woningen zijn toegestaan. Ook is de bouwhoogte van het appartementengebouw hoger dan de maximaal toegestane hoogte van 7 meter (namelijk 13 meter). Ook steekt een onderdeel van het gebouw een (klein) deel buiten het aangegeven bouwvlak.

##### *Bestemmingsplan Facetherziening Parkeren*

In paragraaf. 3.3 van de ruimtelijke onderbouwing (BugelHajema, 02-10-2024, Omgevingsvergunning Jullenshof Groningen) is aangegeven hoe er kan worden voldaan aan de Beleidsregel parkeernormen 2021, welke door het bestemmingsplan Facetherziening Parkeren wordt aangestuurd. In afwijking van de ruimtelijke onderbouwing is er tevens sprake van een recenter vastgesteld bestemmingsplan inzake parkeren. Dit is het bestemmingsplan Herziening Parkeren 2021. Daarnaast is ook de genoemde beleidsregel voor parkeren in de tussentijd gewijzigd. Dit is de Beleidsregel parkeernormen 2024. Inhoudelijk maken de aangestuurde oude en nieuwe beleidsregels voor dit bouwplan geen andere uitkomst. Er kan worden voldaan aan de parkeernormen op eigen terrein.

Ook de berekening voor het fiets parkeren kan voldoen. De woningen met bergingen voldoen en voor de appartementen kan gebruik gemaakt worden van een gelijkwaardige oplossing voor fietsparkeren.

#### *Bestemmingsplan Herziening bestemmingsregels Wonen*

Er zijn geen strijdigheden met dit (facet) bestemmingsplan. Alle nieuwe woningen kennen een oppervlakte van minimaal 50 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte.

#### *Bestemmingsplan Herziening bestemmingsregels Wonen 2*

Er zijn geen strijdigheden met dit (facet) bestemmingsplan. Alle nieuwe woningen hebben een grotere gebruiksoppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>.

#### *Bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2A (HBW 2A)*

Er is geen strijdigheid met dit bestemmingsplan aangezien dit facet bestemmingsplan regels stelt over 'bestaande' woningen. Hiervan is geen sprake bij deze aanvraag.

#### *Ruimtelijke afweging*

Elke aanvraag omgevingsvergunning moet gemotiveerd worden. Bij deze aanvraag moet specifiek gemotiveerd worden of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt geconcretiseerd in de zes afwegingscriteria straat- en bebouwingsbeeld, woonsituatie (zowel van toekomstige bewoners als van omwonenden), milieusituatie (met name hinder), verkeersveiligheid (inritten, routing, parkeren e.d.), sociale veiligheid (hoeken, herkenbaarheid, toegankelijkheid) en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De aanvrager heeft hiervoor een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze onderbouwing is integraal onderdeel van de motivatie van deze vergunning.

#### *Herontwikkeling Jullenshof*

Op 5 april 2023 is de gebiedsvisie Helpman Noord vastgesteld door de gemeenteraad. De gebiedsvisie voorziet in 9 deelgebieden welke worden herontwikkeld. Het woonprogramma voldoet met 50 sociale huurwoningen aan de vastgestelde gebiedsvisie. Onderdeel van deze gebiedsvisie is deelgebied 8, Jullenshof. Aanvrager heeft de gebouwen inmiddels gesloopt. In samenwerking met de gemeente heeft woningbouwcoöperatie [REDACTED] een plan ontwikkeld dat voorziet in sociale woningbouw met een hofje structuur dat ook vrij toegankelijk is voor alle omwonenden een aansluiting zoekt bij de 'oude' structuur van Helpman en de 'nieuwere' structuur van de Wijert.

Door de aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat het beoogde bouwplan geen afbreuk doet aan een goede ruimtelijke ordening. Deze kan hier als integraal onderdeel van de motivering beschouwd worden. Door de aanvrager zijn in het voortraject diverse participatiegesprekken gevoerd met belanghebbenden. In de ruimtelijke onderbouwing is een uitgebreide participatie paragraaf opgenomen. De aanvrager heeft aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

De aanvraag kan voldoen aan het gestelde vanuit het gemeentelijke beleid over natuurinclusief bouwen. Om dit te waarborgen is een specifieke voorwaarde opgenomen om ook in de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te voldoen aan het gestelde beleid.

Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Uit de MER aanmeldnotitie blijkt dat er geen sprake is van een MER-plichtige ontwikkeling.

Alles overwegend zijn wij dan ook van mening dat medewerking aan de aanvraag tot omgevingsvergunning (om af te wijken van het bestemmingsplan) kan worden verleend met behulp van artikel 2.1, lid 1 in combinatie met artikel 2.12 van de Wabo. In relatie met de overige aangevraagde activiteiten.

**Activiteit vellen houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo jo artikel 4:9 Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2021)**

Gelet op artikel 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2022 is de omgevingsvergunning voor de activiteit vellen houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo) verleend.

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2022. Bij deze beoordeling is gekeken naar het belang om de bomen te behouden en de reden om de bomen te verwijderen.

Bij bezichting ter plaatse is gebleken dat:

Het verwijderen van de houtopstand mag vergunningsvrij vanwege dat het oppervlak minder is dan 100 m<sup>2</sup>.

*Waardering boom*

De stamdiameter van de bomen is meer dan 20 centimeter, gemeten op 1.30 meter boven maaiveld. Hierdoor is het vellen van de bomen vergunningplichtig.

De bomen zijn zichtbaar vanaf de openbare weg en leveren hierdoor een bijdrage aan de beleving van de openbare ruimte, zodat er sprake is van een esthetische waarde. De te vellen bomen hebben een geschatte leeftijd tussen de 35 en 50 jaar.

Het betreft het vellen van 4 bomen (boomnummers 2,3,4 en 5).

De bomen en houtopstand zijn geïnventariseerd. De inventarisatie is opgenomen in de Boom effect Analyse "Jullenshof Groningen" van 24 november 2023.

Hierdoor voldoen deze bomen aan de bepalingen om de potentieel monumentale (4 bomen) status te hebben.

*Reden verwijderen boom*

De bomen en houtopstand belemmeren de uitvoering van werkzaamheden waardoor een aanpassing op het perceel plaats vindt. Het uitvoeren van een onderhoudsmaatregel biedt geen oplossing voor het behoud van de boom. Deze werkzaamheden zijn volgens de Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2022 een ruimtelijke ontwikkeling.

Gelet op de Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2022 kan een ruimtelijke ontwikkeling een zogenaamde dringende reden zijn voor het verlenen van een



omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van een boom. De bijbehorende Boom Effect Analyse moet dan zijn vastgesteld.

In de Boom Effect Analyse zijn adequaat en zorgvuldig de groenbelangen in beeld gebracht en afgewogen tegen de belangen van de ruimtelijke ontwikkeling. Hierdoor is de dringende reden verkregen voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van een boom.

Vanwege het feit dat geen monumentale bomen worden geveld, niet in de Stedelijke ecologische Structuur wordt geveld en een herplant plaats vindt van minimaal 1op 1 (conform de geldende regelgeving) is deze Boom Effect Analyse vastgesteld door de teamleider van de afdeling Vergunning, Toezicht en handhaving, conform artikel 2 lid 9 a en b van de Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2022.

In de belangenafweging weegt de realisatie van woningen zwaarder dan behoud van de houtopstanden en bomen. In het ontwerpproces zijn alternatieve aangedragen en welke realistisch bleken doorgevoerd in het definitieve ontwerp.

Gelet op de dringende reden menen wij dat ondanks de waarde van de bomen en houtopstand het verwijderingsbelang dient te prevaleren.

#### *Herplant*

Wij verbinden aan deze kapvergunning een herplantplicht. De verplichting is als voorwaarde opgenomen in deze vergunning. Deze voorwaarden kunnen wij opleggen op grond van artikel 4:9 lid 4 Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2021.

#### **Activiteit uitweg (artikel 2.2. lid 1 onder e Wabo)**

Gelet op artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2:9 APVG is de omgevingsvergunning vo de activiteit uitweg (artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo) verleend.

Deze activiteit kan worden geweigerd, indien de uitweg niet voldoet aan de in 2:9 APVG genoemde gronden. Omdat deze weigeringsgronden op uw aanvraag niet van toepassing zijn, wordt de activiteit hierbij verleend.

## VOORWAARDEN bij dossier: OVA-202375829

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

### **Voorwaarden voor start van de bouw**

- De **start van de activiteiten op de locatie** dient tenminste 2 werkdagen voor die tijd te worden gemeld via [bouwinspectie@groningen.nl](mailto:bouwinspectie@groningen.nl).
- **Einde van de activiteiten op de locatie** dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te worden gemeld via [bouwinspectie@groningen.nl](mailto:bouwinspectie@groningen.nl).

### **Voorwaarden tijdens de uitvoering**

- De voorgestelde natuur inclusieve maatregelen zijn onverminderd op deze en de nog te verlenen vergunning voor de bouwactiviteit van toepassing. Daarbij geldt er tevens een instandhoudingverplichting voor de maatregelen. Uiteraard valt regulier groen onderhoud niet onder deze verplichting.

### **Voorwaarden betrekking hebbend op Archeologie**

- Op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied geen behoudenswaardige vindplaats aanwezig is. De locatie is daarom niet behoudenswaardig. Het gebied wordt daarom met betrekking tot archeologie vrijgegeven voor de geplande ontwikkeling. Er is geen archeologisch vervolg onderzoek nodig.
- Als bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten (of grondsporen) worden aangetroffen, dan moet hiervan op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet direct melding te worden gemaakt bij Onze Minister, bij voorkeur via de archeoloog van de gemeente Groningen (tel. 14050) of van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te Amersfoort. Om de gemeentelijk archeoloog de vondst te kunnen laten beoordelen, is het noodzakelijk het graafwerk tijdelijk te staken.

### **Voorwaarden betrekking hebben op de kapactiviteit**

- Er dienen minimaal 20 bomen, plantmaat 18-20 of minder conform de berekening uit de Boom Effect Analyse herplant te worden. De boomstructuur langs de Jullensstraat herstellen conform het Handboek "Groninger Boom". Deze bomen en houtopstand moeten geplant worden binnen 1 jaar na gereed komen van de plantlocatie. Deze voorwaarden kunnen wij opleggen op grond van artikel 4:9 lid 4 Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2021.