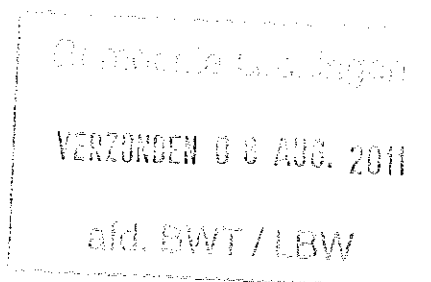


Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
Aannemingsbedrijf Drenth B.V.
Sontweg 16 A
9723 AT Groningen



Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 7 februari 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk wijzigen van kantoorfunctie naar woonfunctie. De aanvraag betreft de Sontweg 16a te Groningen en is aangevraagd door Aannemingsbedrijf Drenth BV. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201170235.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.12.1a 3 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de motivering per deelactiviteit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven.

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

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

De activiteit waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend wordt, is:

1. Bouwactiviteit (art. 2.1.1a Wabo)

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

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

In het kader van de Uniforme openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is de voorgenomen omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. 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 voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan na dat er op het verzoek is beslist.

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de datum van deze brief een gemotiveerd beroepsschrift indienen bij de rechtbank Groningen, Sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen, telefoon (050) 316 61 66. Meer informatie hierover vindt u in de bijgesloten folder.

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.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Gezinsbode.

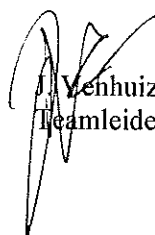
Bijlagen

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

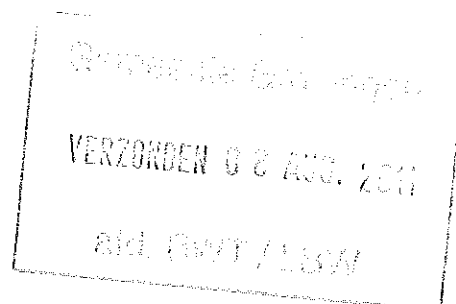
Datum: 8 augustus 2011

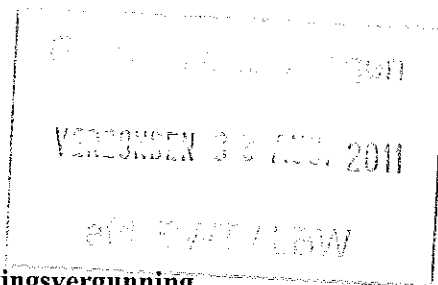
Nummer: 201170235

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen,
de algemeen directeur dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken
namens deze,



J. Venhuizen
Teamleider





Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 8 augustus 2011. De aanvraag betreft gedeeltelijk wijzigen van de kantoorfunctie naar wonen en is aangevraagd door Aannemingsbedrijf Drenth BV. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201170235.

Activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

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

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

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. bouwtekeningen
2. voorwaarden
3. ontheffingen Wet ruimtelijke ordening

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan Eemskanaal V, het Bouwbesluit en de Groninger Bouwverordening.

Buitenplanse afwijking zonder zienswijzen artikel 2.12.1a 3

Het bouwen is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan omdat in de bestemming 'Handel en industrie' geen woningen zijn toegestaan. Voor deze strijdigheid is geen binnenplanse afwijking mogelijk;

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kunnen wij echter afwijken van de voorschriften. In de door de raad aangegeven categorieën van gevallen, mits het project, waarvoor om ontheffing wordt verzocht, is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;

Dat onder een goede ruimtelijke onderbouwing volgens de wettekst bij voorkeur wordt verstaan een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan;

dat, indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel er wordt gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied;

dat de gemeenteraad, ter voldoening aan artikel 2.12 lid 1a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bij brief van 25 mei 2011, als één van de categorieën van gevallen, waarvoor zonder voorafgaande verklaring van geen bedenking van hun college op grond van evengenoemd artikel ontheffing kan worden verleend, o.a. hebben aangewezen projecten welke voorkomen op de vastgestelde lijst;

dat voor wat deze bouw aanvraag kan worden teruggegrepen op de categorieënlijst onder A. Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen;



dat in het kader van deze ontheffing de afdeling Ruimtelijke Plannen het bouwplan heeft beoordeeld en als volgt heeft gemotiveerd:

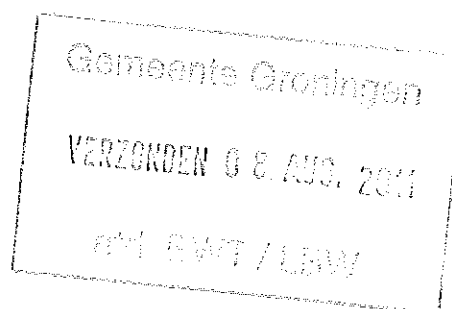
Dit plan is een positieve ontwikkeling ten aanzien van de bestaande ruimtelijke kwaliteit en past in de toekomstige ruimtelijke visie van dit gebied. Het gebied wordt op termijn getransformeerd naar een woongebied

Dat de afdeling Ruimtelijke Plannen en van mening is dat het bouwplan ruimtelijk gezien geen bezwaren oplevert;

Uw bouwplan voldoet wel aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota. Ook is uw aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit en de Groninger Bouwverordening. Hieraan wordt voldaan.

Wij zijn dan ook van mening dat wij in alle redelijkheid de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan kunnen toepassen.

Uw bouwplan voldoet wel aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota. Ook is uw aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit en de Groninger Bouwverordening. Hieraan wordt voldaan.



VOORWAARDEN bij bouwactiviteit: 201170235

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1. Voorwaarden voor start van de bouw:

* Voorwaarde(n) van de Dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken van de Gemeente Groningen. (afgekort: Dienst RO/EZ)

> De start van de activiteiten op de bouwplaats dient tenminste 2 werkdagen voor die tijd schriftelijk te worden gemeld met gebruikmaking van bijgevoegde antwoordkaart “**Kennisgeving aanvang bouw**”.

Ook dient er **contact** te worden opgenomen met het inspectieteam Oost van de afdeling Bouwen en Woningtoezicht, telefoon 050 – 367 82 08.

> Alle hieronder genoemde gegevens dienen minimaal drie weken voor aanvang van de uitvoering van het betreffende onderdeel van de bouw, in **drievoud** te worden ingediend bij de dienst RO/EZ, Postbus 7081, 9701JB Groningen, onder vermelding van het vergunningnummer 201170235

- Voordat er met activiteiten op de bouwplaats wordt gestart dient er een door de Dienst RO/EZ **goedgekeurd bouwveiligheidsplan** aanwezig te zijn. Hiertoe moet bijgaand formulier ‘Bouwveiligheidsplan’ in worden gevuld en ingediend.

2. Voorwaarden tijdens de uitvoering:

De inspecteur van de dienst RO/EZ dient, ten minste **twee dagen** voor de aanvang, van de volgende werkzaamheden in kennis te worden gesteld van:

- *het wegwerken van (staal) constructieonderdelen en riolering;*

