



Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
Bouwcombinatie Noppert en Jorritsma VOF
De heer B.S. Bijma
Postbus 221
8440 AE HEERENVEEN

Gemeente Groningen

VERZONDEN 08 AUG. 2011

af: DWT / LBW

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 16 december 2010 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van verleende bouwvergunningen RBV-200907624 en RBV-200907626 (oprichten woningen Tuinlandlocatie). De aanvraag betreft het bouwterrein Cuypersweg en is aangevraagd door Bouwcombinatie Noppert en Jorritsma VOF. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201070566.

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 beroepschrift 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.

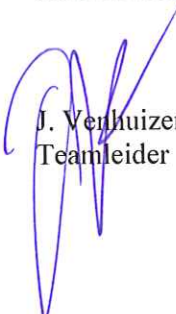
Bijlagen

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

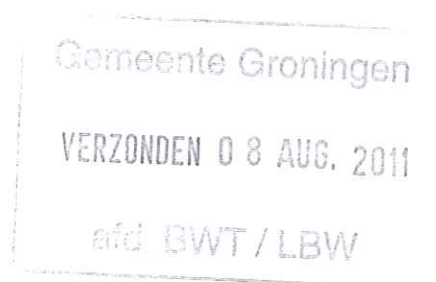
Datum: 8 augustus 2011

Nummer: 201070566

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 het gewijzigd uitvoeren van verleende bouwvergunning voor het oprichten van woningen op de voormalige tuinlandlocatie (RBV -200907624 en RBV-200907626) en is aangevraagd door Bouwcombinatie Noppert en Jorritsma VOF. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201070566.

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 De Hunze / Van Starckenborgh, 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 voor een aantal woningen het bebouwingspercentage (te rekenen per kavel) met meer dan 10% wordt overschreden en de eindwoningen geen zijerf hebben. 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 bouwaanvraag kan worden teruggegrepen op de categorieënlijst onder B, *Nieuwbouw op open plekken*

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

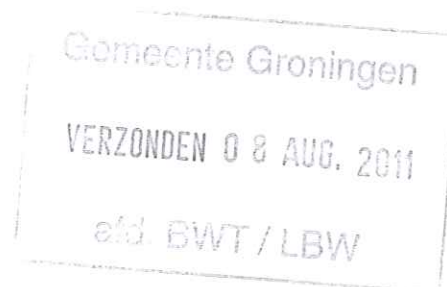


In 2008 is een stedenbouwkundig plan "Cuypersweg" opgesteld naar aanleiding van de voorgenomen functiewijziging in dit gebied. Het bouwplan past in het stedenbouwkundig plan. Wij hebben geen bezwaar tegen het verlenen van het bouwplan met afwijking. Voor een onderbouwing wordt verwezen naar het stedenbouwkundig plan.

Dat de afdeling Ruimtelijke Plannen en van mening is dat het bouwplan ruimtelijk gezien 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.



Gemeente Groningen

VERZONDEN 08 AUG. 2011

afd. BWT / LBW



VOORWAARDEN bij bouwactiviteit: 201070566

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 West van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht, telefoon 050 – 367 82 14.

> Voordat met de uitvoering van het bouwwerk kan worden gestart dienen het **straatpeil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen** op het bouwterrein te zijn aangegeven door de dienst RO/EZ. Hiertoe dient minimaal 5 werkdagen voor die tijd **contact** te worden opgenomen met bovengenoemde inspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht.

> 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 201070566

- De constructie is alleen getoetst op hoofdlijnen. Voorafgaand aan het bouwen van **constructieve onderdelen**, dient hiervoor goedkeuring te zijn verkregen van de Dienst RO/EZ. Hiertoe dienen de benodigde tekeningen en berekeningen met uitwerking van deze constructieve onderdelen nog te worden ingediend.

- Van een aantal constructieve onderdelen zijn nog geen uitgewerkte tekeningen en/of berekeningen in de vergunning opgenomen. Voorafgaand aan het bouwen van deze **constructieve onderdelen**, dient hiervoor goedkeuring te zijn verkregen van de Dienst RO/EZ. Hiertoe dienen nog de benodigde tekeningen en berekeningen te worden ingediend.

- Bij de toetsing op de bouwkundige aspecten volgens het bouwbesluit is uitgegaan van een uitvoering van in Nederland gangbare bouwwijzen, materialen en materiaaleigenschappen. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd moeten hiervan de nodige berekeningen en/of tekeningen worden ingediend ter toetsing.

- 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:

- *de aanvang van de grondwerkzaamheden*
- *de aanvang van de heiwerkzaamheden*
- *het storten van betonconstructies en/of de montage van geprefabriceerde betonelementen*
- *het wegwerken van (staal) constructieonderdelen en riolering;*

Gemeente Groningen

VERZONDEN 08 AUG. 2011

afd. BWT / LBW