

Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht, Handhaving
en Geo Informatie (VTH&G)



Bezoekadres
Harm Buitenplein 1

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Tel. (050) 367 91 11

In uw antwoord graag
datum en kenmerk
vermelden.

Vis Holding B.V.
De heer T. Vis
Zuiderweg 40
9745 AD GRONINGEN

Datum	17 december 2013	Bijlage(n)	2	Kenmerk	OVA-201372268/100
Informatie	H. ter Meulen	Tel. (050)	367 85 15	Fax (050)	367 80 90
E-mail	herman.ter.meulen@groningen.nl			BSN	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning				

Geachte heer Vis,

U heeft op 24 september 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van de kantoorfunctie naar een woonfunctie. De aanvraag gaat over Zuiderweg 40 te Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201372268.

Wij hebben besloten de vergunning te **verlenen**. Het besluit inclusief de motivering hebben wij als bijlage toegevoegd.

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.

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met H. ter Meulen van de afdeling VTH&G, telefoon (050) 367 85 15 en e-mail herman.ter.meulen@groningen.nl.

Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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

J.A. Venhuizen,
teamleider afdeling VTH&G

Gemeente Groningen

VERZONDEN 19 DEC. 2013

afd. VTH en G

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
Vis Holding B.V.
Zuiderweg 40
9745 AD GRONINGEN

Gemeente Groningen

VERZONDEN 19 DEC. 2013

afd. VTH en G

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 24 september 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de kantoorfunctie naar een woonfunctie aan de Zuiderweg 40 te Groningen, aangevraagd door Vis Holding B.V. en geregistreerd onder nummer 201372268.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.12 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. Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo)

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteit 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 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 na dagtekening van deze brief. Hoe dit moet, kunt u lezen op Groningen.nl/bezwaarmaken. Als u dit wilt, kunt u de informatie van de website ook schriftelijk ontvangen. Belt u dan met de afdeling Rechtsbescherming, 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 Groningen.

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 <http://gemeente.groningen.nl/stadsberichten>.

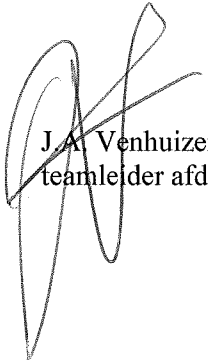
Bijlagen

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

Datum: 17 december 2013

Nummer: 201372268

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



J.A. Venhuizen,
teamleider afdeling VTH&G

DEFINITIEF

Gemeente Groningen

VERZONDEN 19 DEC. 2013

afd. VTH en G

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 17 december 2013 voor het wijzigen van de kantoorfunctie naar een woonfunctie aan de Zuiderweg 40 te Groningen, aangevraagd door Vis Holding B.V. en geregistreerd onder nummer 201372268.

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

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) verleend.

Buitenplanse afwijking zonder zienswijzen 2.12.1a 3

Het bouwen is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan 'Hoogkerk-Gravenburg' omdat wonen binnen de geldende bestemming 'centrum' niet is toegestaan. Voor deze strijdigheid is geen binnenplanse afwijking mogelijk. Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3^e van de Wabo kunnen wij echter afwijken van de voorschriften. Dit kan op basis van de door de raad aangegeven categorieën van gevallen, mits het project, waarvoor om ontheffing wordt verzocht, is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing volgens de wettekst bij voorkeur wordt verstaan een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld dient bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval te worden ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel dient er gemotiveerd te worden waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

De gemeenteraad heeft, 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. Voor deze aanvraag kan worden teruggegrepen op de categorieënlijst onder A. *Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen.*

Wij zijn van mening dat het bouwplan ruimtelijk gezien geen bezwaren oplevert. Dit motiveren wij als volgt. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren, om op deze plek in te stemmen met een woonfunctie. Er wordt al jaren gewoond en de verdieping is tijdelijk gebruikt als kantoorruimte. Belangen van derden worden niet onevenredig geschaad. De ruimte is geschikt om verantwoord te wonen. Van belang is echter wel, dat voor deze plek de afspraken gelden met de Suiker Unie in het kader van de IMR. Het plan afstemmen op de milieutechnische aspecten is in deze van belang.

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

Ontheffing Bouwverordening

De aanvraag is tevens getoetst aan de Groninger Bouwverordening. Gebleken is dat voor deze aanvraag de parkeerbehoefte minder dan 5 parkeerplaatsen bedraagt. Op basis van de Beleidsregels Parkeernormen 2012 kunnen wij bij (bouw)plannen in de ringwijken met een maximale parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen standaard ontheffing verlenen.

Gemeente Groningen
VERZONDEN 19 DEC. 2013
afd. VTH en G

Gemeente Groningen
ONTVANGEN 23 SEP. 2013
afd. VTH en G

201372268

Formuliersversie
2012.02

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer

01129600

Statutaire naam

Vis Holding BV

Handelsnaam

Vis Holding BV

2 Contactpersoon

Geslacht

Man Vrouw
Behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van Groningen

Voorletters

V.

Voorvoegsels

2013 2268

Achternaam

Namens deze,
de teamleider VTH en G

J. Venhuizen
J. Venhuizen

Functie

Directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

9745 AD

Huisnummer

40

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam	Zuiderweg
Woonplaats	Groningen
Adres	Zuiderweg 40 9745 AD Groningen
4 Correspondentieadres	
Adres	Zuiderweg 40 9745 AD GRONINGEN
5 Contactgegevens	
Telefoonnummer	050 - 5530 210
Faxnummer	050 - 5568029
E-mailadres	tj.vin@tjammevis.nl
Adres berichtenbox	

Behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van Groningen

2013 7 22 6 8

Namens deze,
de teamleider VTH en G

J. Venhuizen

Locatie

1 Locatieaanduiding

Locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden

- Adres
 Kadastraal perceelnummer
 Locatie op Noordzee, Waddenzee of IJsselmeer

2 Adres

Postcode

9745 AD

Huisnummer

40

Senoot bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Groningen

Huisletter

2013-2268

Huisnummertoevoeging

Namens deze,
de teamleider VTH en G

J. Venhuizen J. Venhuizen

Straatnaam

Zuiderweg 40

Plaatsnaam

Groningen

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?

- Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)
 Nee

Specificatie locatie

Zuiderweg 40 Groningen

Toelichting op locatie

3 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Groningen

Kadastrale gemeente

Kadastrale sectie

Hoogherk C 1723

Kadastraal perceelnummer

Bouwplannaam

Bouwnummer

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

- Ja
 Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

4 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

- U bent eigenaar van het perceel
 U bent erfpachter van het perceel
 U bent huurder van het perceel
 Anders

Uw belang bij deze aanvraag

*Van niet wonen → wonen
in m verhuur bovenwoning.*

5 Aanvulling locatieaanduiding

RD coördinaten

X-coördinaat

Y-coördinaat

UTM ED50 coördinaten

UTM-zone

N-coördinaat

E-coördinaat

ETRS89 / WGS84 Coördinaten

Invoerwijze

Lengte

Breedte

Kilometerraai

Rivier of kanaal

Kilometering

- 31
 32

- Graden.decimale graden
 Graden.minuten.decimale minuten
 Graden.minuten.seconden.decimale seconden

Behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van Groningen

2013 7 2 2 6 8

Namens deze,
de teamleider VTH en G

J. Venhuizen
J. Venhuizen

Zijde

- Noorden (N)
- Zuiden (Z)
- Oosten (O)
- Westen (W)
- Links (Li)
- Rechts (Re)

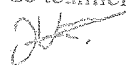
6 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

Behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van Groningen

2013 7 2 2 6 8

Namens deze,
de teamleider VTH en G



J. Venhuizen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

niet wonen.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

kantoor.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

geen.

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

Behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van Groningen

2013 7 2 2 6 8

Namens deze,
de teamleider VTH en G

 J. Venhuizen

Formuliersversie
2012.02

Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

- NVT -

Behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van Groningen

2013 - 2 2 6 8

Namens deze,
de teamleider VTH en G



J. Verhuizen

Formuliersversie
2012.02

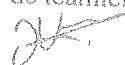
Toe te voegen bijlagen

- Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bijlage anders Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van Groningen

2013 7 2 6 8

Namens deze,
de teamleider VTH en G



J. Venhuizen

Formulierversie
2012.02

Nawoord en ondertekening

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag
compleet

- Ja
 Nee

De volgende bijlagen dien ik later
in

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke
opmerkingen over uw aanvraag
hier in.

Als blijkt dat voor één van de
onderdelen geen vergunning
verleend kan worden, wilt u dan
voor de overige onderdelen wel
een vergunning ontvangen?

- Ja
 Nee

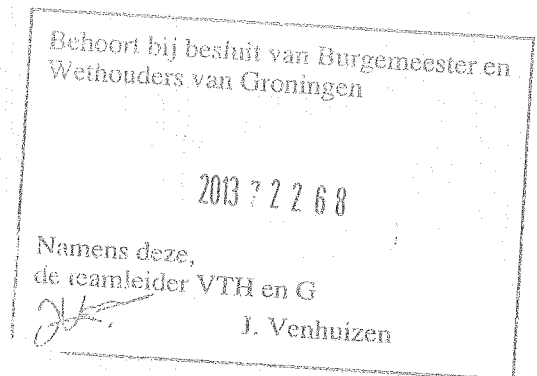
Geeft u toestemming om persoons-
en adresgegevens van de
aanvrager/melder en, indien van
toepassing, de gemachtigde
openbaar te maken?

- Ja
 Nee

Geeft u toestemming om de
geschatte projectkosten / kosten
van de werkzaamheden openbaar
te maken?

- Ja
 Nee

NVT



Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er
kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

*Niet verplicht in te vullen
indien u gemachtigde
bent*

Handtekening aanvrager

Datum

23-09-2013

Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

E. Vos

Handtekening

Kopie

VIS HOLDING BV

Gemeente Groningen
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Betreft aanvraag huisnummer 40a (Zuiderweg)

Groningen, 2 augustus 2013.

Geachte heer, mevrouw,

Hiermee vraag ik voor de bovenwoning (Zuiderweg 40) een apart huisnummer aan.
Het liefst nr. 40a.

Sinds jaar en dag werd deze bovenwoning al bewoond.

De laatste jaren waren er in de kamer en de 2 slaapkamers een paar kantoren.

De bestaande situatie van een woning is gebleven.

De douche en WC waren bij elkaar in, maar zijn nu gescheiden.

Op de situatietekening (Kadaster) is het niet aangegeven dat er een eigen ingang en hal voor de woning is.

Deze is na een verbouwing in 2006 gerealiseerd.

Zie hiervoor de foto's (tussen Woonstyle Tjamme Vis en Henk ten Hoor is de ingang.

Dan kom je in een ruime hal waarna er een deur is die toegang geeft tot de trap naar boven.

Bij u aan het loket heb ik formulieren gekregen, maar volgens mij kan/hoef ik deze niet in te vullen.

Dit gaat er om als er een verbouwing zou moeten plaats vinden (formulier versie 2012.02)

Dit is niet aan de orde.

Ik doe hierbij een tekening van de woonruimtes.

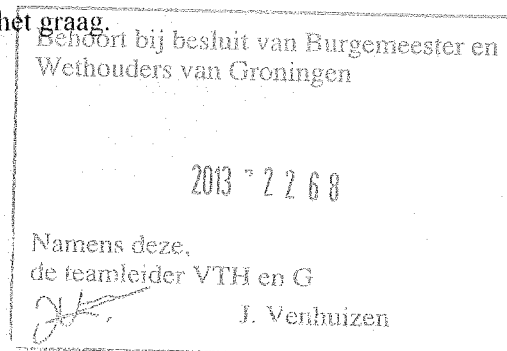
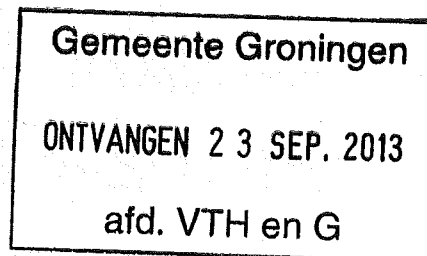
De hal is de hal beneden.

Graag hoor ik van u of u hier voldoende aan hebt, anders hoor ik het graag.

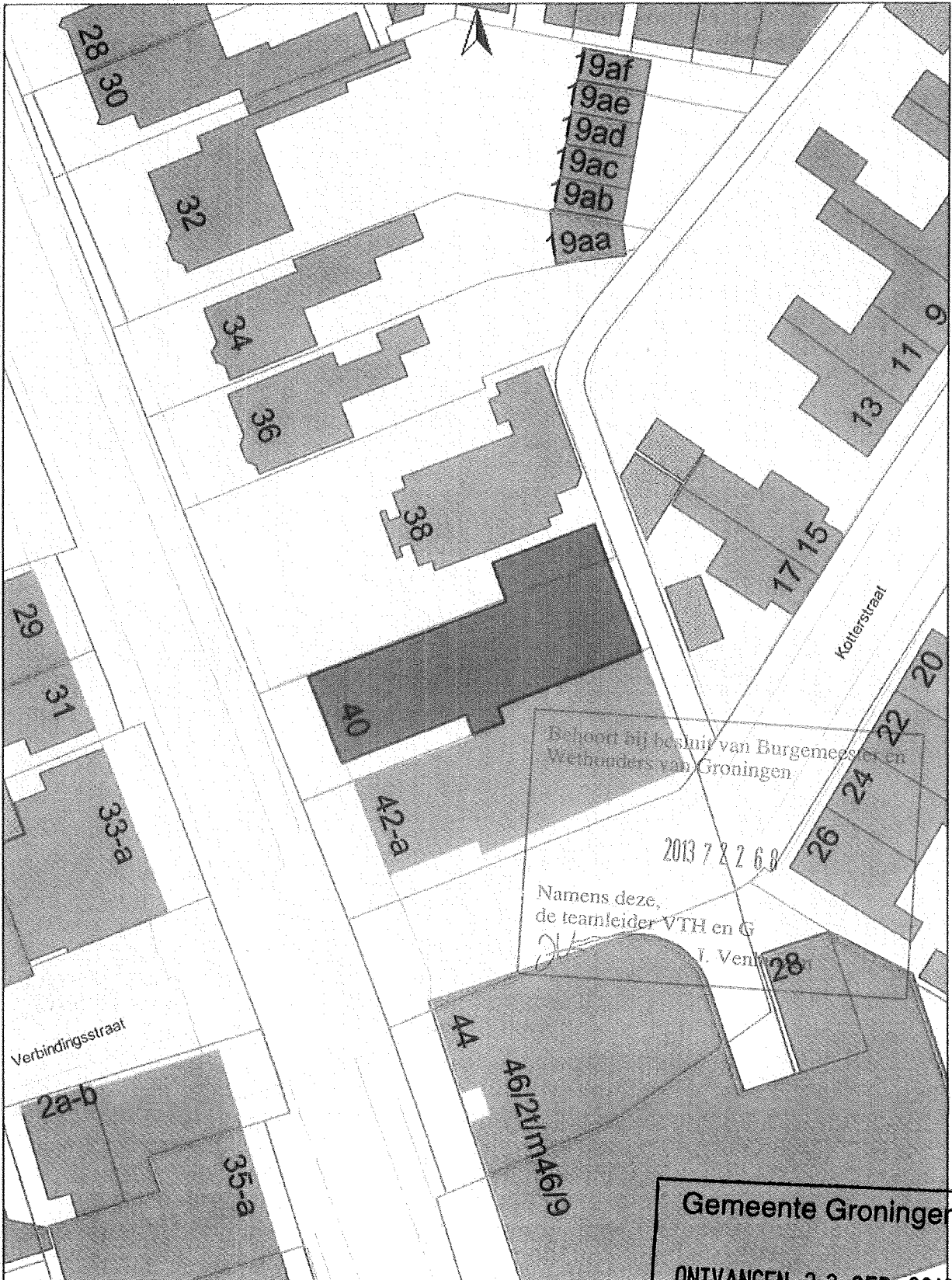
Met vriendelijke groet,

Tjamme Vis

Bijlagen: 3



Zuiderweg 40
9745 AD Hoogkerk
Tel. +31(0)50 553 02 10
Fax +31(0)50 556 80 29
Rabobank 14.20.66.370
KvK nr. 01129600
BTW nr. NL819252402B01
www.tjammevis.nl
tj.vis@tjammevis.nl

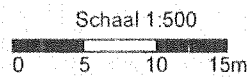


behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van Groningen
2013 7 2 2 6 8
Namens deze,
de teamleider VTH en G
J. Ven

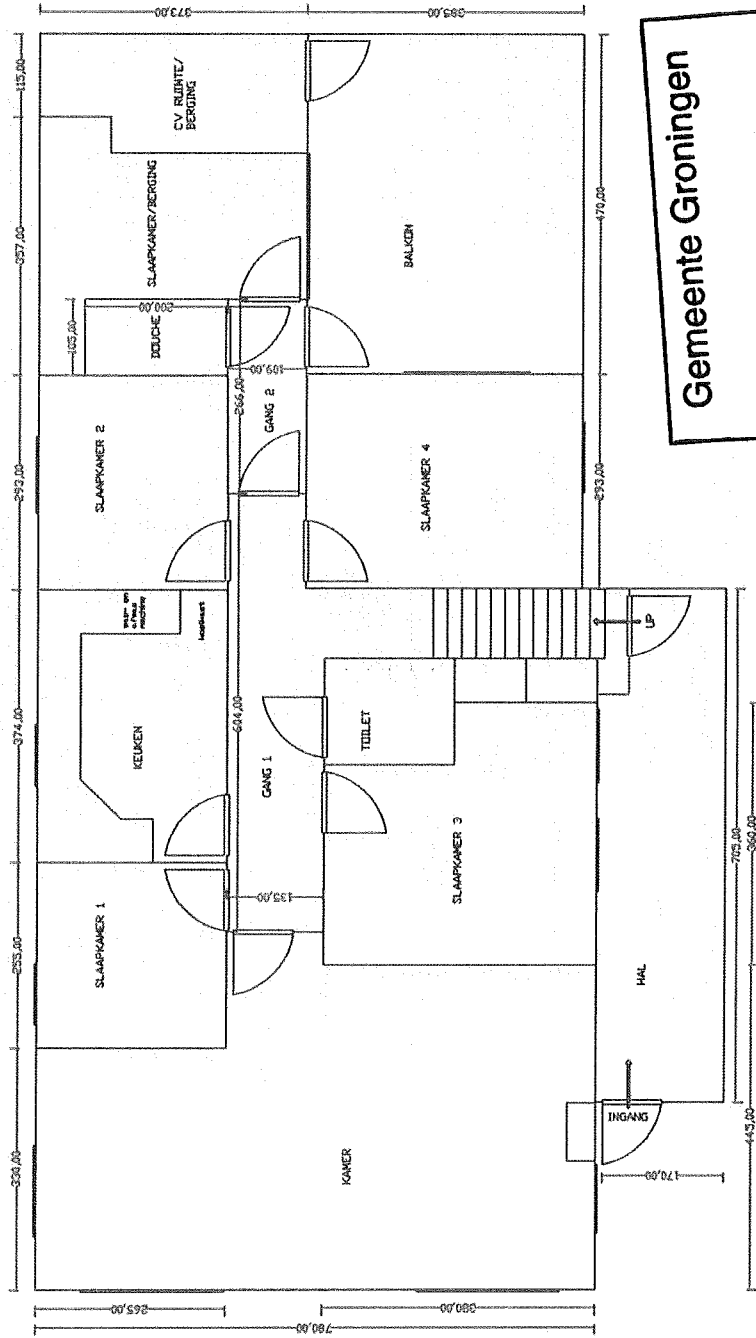
Gemeente Groningen
ONTVANGEN 23 SEP. 2013
afd. VTH en G

Disclaimer tekst

Vrije tekst regel



02 Augustus 2013



Gemeente Groningen
ONTVANGEN 23 SEP. 2013
 afd. VTH en G

Behoort bij besluit van Burgemeester en
 Wethouders van Groningen

2013 7 2 2 6 8

Namens deze,
 de teamleider VTH en G
J. Venhuizen

Bovenwoning Zuideweg 40
 VIS HOLDING BV

woonstyle tjamme vis www.tjammevis.nl	
Woonstyle Tjamme Vis Zuideweg 40 9745 AD Hoogkerk The Netherlands	schaal: 1:10 projectnr. Zuideweg 40 get door: TJV tel. 050-5530210 fax 050-5568029
copyright by Woonstyle Tjamme Vis	