

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

 Pon Onroerend Goed BV  
 de heer H. Lendering  
 P/A Postbus 3068  
 3760 DB Soest

Datum	9 juli 2014	Bijlage(n)	2	Kenmerk	OVA-201470576/100
Informatie	C. Woldhuis	Tel. (050)	367 81 11	Fax (050)	367 80 90
E-mail	chris.woldhuis@groningen.nl			BSN	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning				

Geachte heer Lendering,

U heeft op 14 maart 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een wasstraat met shop en tankstation. De aanvraag gaat over Bornholmstraat 27. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201470576.

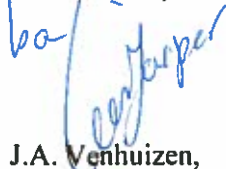
Wij hebben besloten de vergunning te verlenen. Het besluit inclusief de motivering hebben wij als bijlage toegevoegd. Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met C. Woldhuis van de afdeling VTH&G, telefoon (050) 367 81 11 en e-mail chris.woldhuis@groningen.nl.

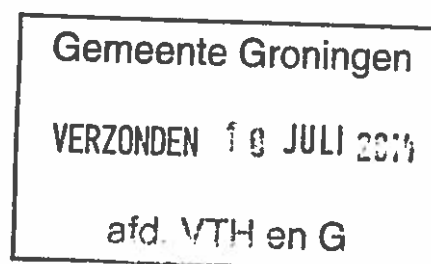
**Bijlagen**

- 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



Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:  
Pon Onroerend Goed BV  
P/A Postbus 3068  
3760 DB Soest

Gemeente Groningen

VERZONDEN 10 JULI 2014

afd. VTH en G

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 14 maart 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een wasstraat met shop en tankstation. De aanvraag betreft Bornholmstraat 27 en is aangevraagd door Pon Onroerend Goed BV. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201470576.

#### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.12.1a 3, 2.10 2.2.1h en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 4:24 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. Bouwactiviteit (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)
2. Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo)
3. Reclameactiviteit (art. 2.2 lid 1 onder h 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 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/bezwaar-maken](http://Groningen.nl/bezwaar-maken). 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 <http://gemeente.groningen.nl/stadsberichten>.

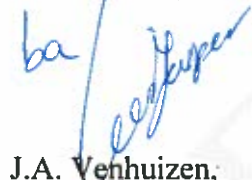
#### Bijlagen

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

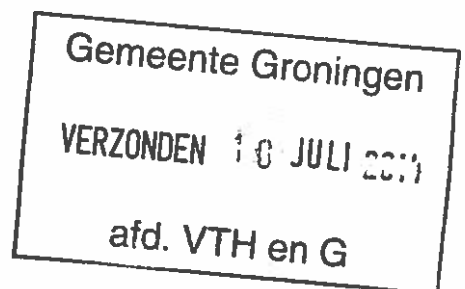
Datum: 9 juli 2014

Nummer: 201470576

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'ba Venhuizen', is written over the typed name.

J.A. Venhuizen,  
teamleider afdeling VTH&G



Gemeente Groningen  
VERZONDEN 10 JULI 2014

afd. VTH en G



## Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 9 juli 2014. De aanvraag betreft het oprichten van een wasstraat met shop en tankstation en is aangevraagd door Pon Onroerend Goed BV. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201470576.

### *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 bouwen (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. afwijking van het bestemmingsplan

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan "Winschoterdiep / Euvelgunne", het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Groninger Bouwverordening.

### **Buitenplanse afwijking zonder zienswijzen 2.12.1a 3**

Het bouwen is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan omdat een tankstation en shop functioneel niet is toegestaan, het bouwvlak gedeeltelijk wordt overschreden en het gebouw deels onder een hoogspanningsleiding is gesitueerd. Voor deze strijdigheden zijn geen binnenplanse afwijkingen mogelijk. Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3<sup>e</sup> 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 B. Nieuwbouw op open plekken.

Wij zijn van mening dat het bouwplan ruimtelijk gezien geen bezwaren oplevert. Dit motiveren wij als volgt:

Het gebouw heeft een ruimtelijk verantwoorde ligging op deze plek. Het tankstation is een passende functie voor deze plek, waar de bestemming bedrijventerrein op ligt en waar gebouwen staan met de functies van garages/showroom ten behoeve van autoverkoop. Het plan ligt deels onder een hoogspanningsleiding. Hiervoor is door de netbeheerder toestemming verleend. Wij verwijzen voor een uitgebreide motivering naar de door de aanvrager aangeleverde ruimtelijke onderbouwing.

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 2012 en de Groninger Bouwverordening. Hieraan wordt voldaan.

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

*Activiteit reclame (artikel 2.2 lid 1 sub i Wabo jo artikel 4.24 lid 1 Algemene Plaatselijke Verordening)*

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Reclamenota Gemeente Groningen en de Algemene Plaatselijke Verordening artikel 4:24 is de omgevingsvergunning voor de activiteit reclame (artikel 2.2 lid 1 sub h Wabo) verleend.

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de Reclamenota Gemeente Groningen en de Algemene Plaatselijke Verordening. Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag voldoet aan de Reclamenota en de nadere regels zoals deze in artikel 4:24 van de APVG zijn opgenomen.

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

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) verleend. Zie voor de motivering de activiteit bouwen hierboven beschreven.

Gemeente Groningen

VERZONDEN 18 JULI 2011

afd. VTH en G

Gemeente Groningen

VERZONDEN 10 JULI 2014

afd. VTH en G



## VOORWAARDEN bij bouwactiviteit: 201470576

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

### 1. Voorwaarden voor start van de bouw:

#### \* Voorwaarde(n) van de gemeente Groningen.

> 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 van de afdeling VTH&G, telefoon .

> 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 afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Hiertoe dient minimaal 5 werkdagen voor die tijd **contact** te worden opgenomen met bovengenoemde inspecteur van de afdeling VTH&G.

> **Einde van de activiteiten op de bouwplaats** dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden schriftelijk te worden gemeld met gebruikmaking van bijgevoegde antwoordkaart "**Kennisgeving einde bouw**".

> 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 afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, Postbus 7081, 9701JB Groningen, onder vermelding van het vergunningnummer 201470576

- 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 afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Hiertoe dienen nog de benodigde tekeningen en berekeningen te worden ingediend. Daarbij moet gedacht worden aan een uitwerking van de palen, palenplan, funderingsbalk (wapeningen), vloeren, staalconstructies met detail berekening, houtconstructie (detailberekening) enz.

- 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.

- Er dient voor aanvang van de werkzaamheden een programma van eisen BMI bij ons ingediend te worden.
- Bij hergebruik van grond binnen de gemeente Groningen dient u te voldoen aan de Nota bodembeheer Groningen (u kunt deze vinden op de website van de gemeente Groningen). Voor nadere informatie over het hergebruik van grond kunt tevens contact opnemen met de heer H. Dijkema van het ingenieursbureau van de gemeente Groningen, telefoon: (050) 367 1078.
- Het toepassen van grond moet minimaal vijf werkdagen van te voren gemeld worden via het Meldpunt bodemkwaliteit. Na vijf werkdagen mag u (zonder tegenbericht) de partij grond toepassen.
- Er dient voor het in gebruik kunnen nemen van het gebouw een melding Activiteitenbesluit ingediend én geaccepteerd te zijn.
- Voordat er met activiteiten op de bouwplaats wordt gestart dient er een door de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving **goedgekeurd bouwveiligheidsplan** aanwezig te zijn. Hiertoe moet bijgaand formulier 'Bouwveiligheidsplan' in worden gevuld en ingediend.

## **2. Voorwaarden tijdens de uitvoering:**

De inspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving dient, ten minste **twee dagen** voor de aanvang, van de volgende werkzaamheden in kennis te worden gesteld van:

- 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 10 JULI 2014
afd. VTH en G