

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.

Veldboom Beleggingen B.V.
De heer A.W. Veldboom
Munnikenvaart 32
9828 PP Oostwold

Datum	7 oktober 2014	Bijlage(n)	2	Kenmerk	OVA-201470713/100
Informatie	M.G. Braam-Boerema	Tel. (050)	367 81 11	Fax (050)	367 80 90
E-mail	martine.braam@groningen.nl			BSN	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning				

Geachte heer Veldboom,

U heeft op 31 maart 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiding pand. De aanvraag gaat over Schoolholm 32-32a. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201470713.

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 M.G. Braam-Boerema van de afdeling VTH&G, telefoon (050) 367 81 11 en e-mail martine.braam@groningen.nl.

Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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

J.A. Verhuizen,
teamleider afdeling VTH&G

Gemeente Groningen

VERZONDEN - 7 OKT. 2014

afd. VTH en G

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
Veldboom Beleggingen B.V.
Munnikenvaart 32
9828 PP Oostwold

Gemeente Groningen

VERZONDEN - 7 OKT. 2014

afd. VTH en G

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 31 maart 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiding pand. De aanvraag betreft Schoolholm 32-32a en is aangevraagd door Veldboom Beleggingen B.V.. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201470713.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.12.1a 3, 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(en) waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend worden, zijn:

1. Bouwactiviteit (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteit(en) 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. 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>.

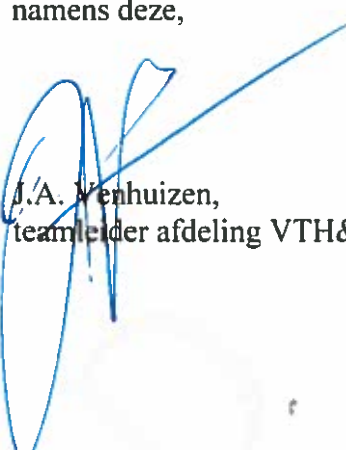
Bijlagen

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

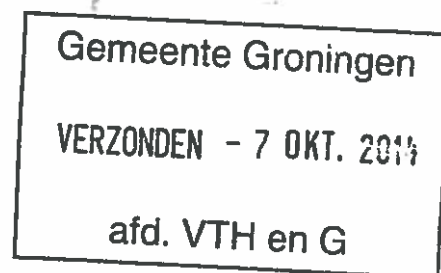
Datum: 7 oktober 2014

Nummer: 201470713

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



J.A. Venhuizen,
teamleider afdeling VTH&G



Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 31 juli 2014. De aanvraag betreft het uitbreiding pand en is aangevraagd door Veldboom Beleggingen B.V.. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201470713.

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 "Binnenstad 1995", 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 het maximaal aantal bouwlagen en de vloerindex worden overschreden. Voor deze strijdigheden 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 D. *Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen*.

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

Het plan is op een ruimtelijke verantwoorde wijze ingepast in haar omgeving. Het heeft een gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, houdt voldoende rekening met de woonkwaliteit van burens en past in de kwaliteit van de straat en het omgevingsbeeld.

Het fietsparkeren is inpandig opgelost, waarmee het plan een extra kwaliteit verwerft niet alleen in het gebruik van het woongebouwgebruik maar ook naar haar omgeving toe.

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 voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan kunnen toepassen.

Gemeente Groningen

VERZONDEN - 7 OKT. 2011

afd. VTH en G

VOORWAARDEN bij bouwactiviteit: 201470713

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 Centrum van de afdeling VTH&G, telefoon 050 – 367 86 55.

> **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 201470713

- De constructie is alleen getoetst op hoofdlijnen. Voorafgaand aan het bouwen van **constructieve onderdelen**, dient hiervoor goedkeuring te zijn verkregen van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Hiertoe dienen de benodigde tekeningen en berekeningen met uitwerking van deze constructieve onderdelen nog te worden ingediend (grondonderzoek, berekening palen, hout - beton & staalconstructies).

- 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;