



Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

Bezoekadres  
Harm Buitenplein 1

Postadres  
Postbus 7081  
9701 JB Groningen

Tel. 14 050

In uw antwoord graag  
datum en kenmerk  
vermelden.

Jorritsma Bouw B.V.  
De heer G.E.H. Walstra  
Kieler Bocht 41  
9723 JA Groningen

Datum	16 februari 2015	Bijlage(n)	2	Kenmerk	OVA-201472035/100
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 Walstra,

U heeft op 7 oktober 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van 72 grondgebonden woningen. De aanvraag gaat over bouwterrein Cuypersweg (Tuinlandlocatie) kad.perc.nr. 5914 t/m 5920. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201472035.

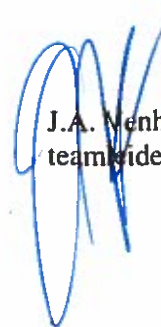
Wij hebben besloten de vergunning te verlenen. Het besluit inclusief de motivering hebben wij als bijlage toegevoegd. Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt 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, 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. Menhuizen,  
teamleider afdeling VTH

Gemeente Groningen  
VERZONDEN 17 FEB. 2015  
afd. VTH en G

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:  
Jorritsma Bouw B.V.  
Kieler Bocht 41  
9723 JA Groningen

Gemeente Groningen

VERZONDEN 17 FEB. 2015

afd. VTH en G

### Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 7 oktober 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 72 grondgebonden woningen. De aanvraag betreft bouwterrein Cuypersweg (Tuinlandlocatie) kad.perc.nr. 5914 t/m 5920 en is aangevraagd door Jorritsma Bouw B.V.. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201472035.

### Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.12.1a 3, 2.10 2.1.1c en 2.12.1a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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)

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: 16 februari 2015

Nummer: 201472035

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



J.A. Venhuizen,  
teamleider afdeling VTH

Gemeente Groningen

VERZONDEN 17 FEB. 2015

afd. VTH en O

### **Motivering omgevingsvergunning**

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 16 januari 2015. De aanvraag betreft het oprichten van 72 grondgebonden woningen en is aangevraagd door Jorritsma Bouw B.V.. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201472035.

#### *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 "De Hunze / Van Starckenborgh", 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 de afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelsgrens niet voldoet aan de minimaal voorgeschreven 3 meter en bij een aantal woningen het bebouwingspercentage (max. 40%) wordt overschreden. Voor deze strijdigheden is geen binnenplanse afwijking opgenomen. 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 teruggerepen op de categorieënlijst onder B. Nieuwbouw op open plekken. Wij zijn van mening dat het bouwplan ruimtelijk gezien geen bezwaren oplevert. Hiervoor hebben wij de volgende motivering:

Ruimtelijk

*Het bouwplan is ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien verantwoord. De woningen aan de randen zijn zodanig in het plan gelegen dat de oriëntatie is gericht op bestaande omgevingskwaliteit van "groen en water" rondom de locatie. Dit geeft een goede kwaliteit aan het wonen op deze plek.*

Verkeerskundige uitgangspunten

*De ontsluiting van het gebied voor auto's en fietsers vindt plaats vanaf de Cuypersweg en in het gebied worden woonstraten aangelegd, die de woningen ontsluiten. In het plan is tweerichtingsverkeer mogelijk. Verkeerskundig gezien is het plan ook verantwoord.*

Parkeren

*Een niet onbelangrijk onderdeel in het plan is het parkeren van auto's voor de woningen. Het bouwplan voorziet in voldoende parkeerplaatsen, waarmee wordt voldaan de beleidsregels parkeernormen.*

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 2012 en de Groninger Bouwverordening. Hieraan wordt voldaan.

Gemeente Groningen  
VERZONDEN 17 FEB. 2015  
afd. VTH en G

## **VOORWAARDEN bij bouwactiviteit: 201472035**

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

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

> 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 VTH&G, telefoon (050) 367 8225.

> **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 201472035

- Er dienen uitgewerkte constructieve berekeningen/tekeningen aangeleverd te worden.

- 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 afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving **goedgekeurd bouwveiligheidsplan** aanwezig te zijn. Hiertoe moet bijgaand formulier 'Bouwveiligheidsplan' in worden gevuld en ingediend.

### **Grondverzet**

Bij hergebruik van grond binnen de gemeente Groningen dient u te voldoen aan de Nota bodembeheer Groningen (zie hiervoor de website van de gemeente Groningen). U kunt tevens contact opnemen met de heer H. Dijkema van het ingenieursbureau van de gemeente Groningen, telefoon: (050) 367 1078. Hij kan u informeren over de eisen die gelden op de locatie waar u de grond wilt toepassen.

Het toepassen van grond moet minimaal vijf werkdagen van tevoren gemeld worden via het Meldpunt bodemkwaliteit. Na vijf werkdagen mag u (zonder tegenbericht) de partij grond toepassen.