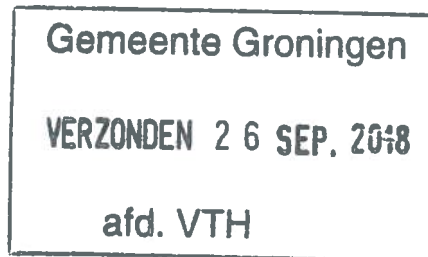


Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)



| | | | | | |
|------------|-----------------------------|------------|--------|---------|-------------------|
| Datum | 25 september 2018 | Bijlage(n) | 2 | Kenmerk | OVA-201872337/100 |
| Informatie | L.G. Huisman | Tel. | 14 050 | BSN | |
| E-mail | luuk.huisman@groningen.nl | | | | |
| Onderwerp | Besluit omgevingsvergunning | | | | |

Geachte

U heeft op 26 juni 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van 119 woningen. De aanvraag gaat over Oosterparkkwartier, terrein tussen de Florakade, Pioenstraat, Asterstraat en de Kraanvogelstraat, kadastraal bekend GRN A 9938, 9939, 9940, 9941, 9942, 9943, 9944, 9945, 9946 en 9947. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201872337.

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 publicatiedatum op grond van artikel 6.2 van de Wabo. Hierbij vermelden wij dat de versnelde inwerkingtreding er wel toe leidt dat wanneer u gebruik maakt van een nog niet in rechte onaantastbare omgevingsvergunning, het risico op vernietiging van de vergunning voor uw rekening is.

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met L.G. Huisman van de afdeling VTH, telefoon (050) 367 84 86 en e-mail luuk.huisman@groningen.nl.

Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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



N.J. ten Bosch,
teamleider afdeling VTH

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:

Gemeente Groningen

VERZONDEN 26 SEP. 2018

afd. VTH

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 26 juni 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 119 woningen. De aanvraag betreft Oosterparkkwartier, terrein tussen de Florakade, Pioenstraat, Asterstraat en de Kraanvogelstraat, kadastraal bekend GRN A 9938, 9939, 9940, 9941, 9942, 9943, 9944, 9945, 9946 en 9947 en is aangevraagd door . De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201872337.

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
2. Strijdig gebruik art. 2.1 lid 1 onder c 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

Op grond van artikel 6.2 Wabo treedt de beschikking direct in werking de dag na de publicatiedatum.

Rechtsbescherming

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 gemeente.groningen.nl/bezwaar-maken-en-beroep-indienen. 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.

Gemeente Groningen

VERZONDEN 26 SEP. 2018

afd. VTH



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 <https://gemeente.groningen.nl/bekendmakingen>.

Bijlagen

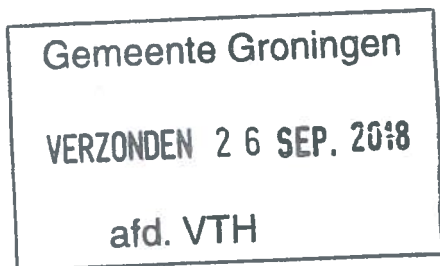
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;
- gewaarmerkte stukken.

Datum: 25 september 2018

Nummer: 201872337

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

N.J. ten Bosch,
teamleider afdeling VTH



Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 25 september 2018. De aanvraag betreft het oprichten van 119 woningen en is aangevraagd door VanWonen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201872337.

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

Gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub a en sub c Wabo) verleend.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. tekeningen en documenten (met kenmerkstempel 201872337)
2. voorwaarden

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk, het bestemmingsplan Facetherziening Parkeren en het bestemmingsplan Woningsplitsing, het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Bouwverordening.

Uw bouwplan voldoet 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 Bouwverordening. Hieraan wordt voldaan.

Buitenplanse afwijking artikel 2.12.1a 3 Wabo

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Waterrand Oosterparkwijk". De bestemming van het perceel is Wonen (uit te werken). De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de bestemming eerst moet worden uitgewerkt alvorens gebouwd mag worden.

De bestemming kan worden uitgewerkt met inachtneming van de volgende regels:

- a) een verkeersontsluiting dient te worden gerealiseerd in de vorm van een centraal in het gebied, in het verlengde van de Hyacinthstraat, aan te leggen weg;
- b) het aantal te bouwen woningen mag niet meer dan 150 bedragen;
- c) de hoogte van de bebouwing mag niet meer dan 14 meter bedragen, met dien verstande dat: de hoogte van de bebouwing langs de onder a. genoemde verkeersontsluiting niet meer dan 10 meter mag bedragen en reclamemasten niet zijn toegestaan;
- d) het bebouwingspercentage mag ten hoogste 70 % bedragen;
- e) in verband met de archeologische verwachtingswaarde dienen aan bodem verstorende werkzaamheden over een oppervlak van meer dan 2500 m² en dieper dan 0,5 meter beneden maaiveld voorwaarden te worden verbonden om eventueel aanwezige archeologische waarden te onderzoeken en/of te beschermen;
- f) het parkeren dient overwegend binnen het plangebied van het uitwerkingsplan te worden opgelost.

Ook zijn de bestemmingsplannen "Facetherziening Parkeren" en "Woningsplitsing" voor de locatie van de aanvraag van toepassing. De aanvraag is in overeenstemming met deze bestemmingsplannen.

Ruimtelijke afweging

Voor de strijdigheden met het bestemmingsplan "Waterrand Oosterparkwijk" is een buitenplanse afwijkingsprocedure vereist op grond van artikel 2.12.1a onder 3 Wabo. Hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig.

Bij de aanvraag zijn de documenten 'Stedenbouwkundig plan' (KAW, 4 april 2018) en 'Ruimtelijke onderbouwing Florakade Groningen' (Bureau voor Planvorming & Advies, maart 2018) gevoegd. Deze documenten maken integraal onderdeel uit van dit besluit.

In deze documenten is beschreven hoe het plan zich in stedenbouwkundige en ruimtelijk zin voegt in de omgeving en hoe met de relevante ruimtelijke aspecten is omgegaan. Hieruit blijkt dat het plan past in de stedenbouwkundige uitgangspunten die door de gemeente zijn bepaald en dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast voldoet het bouwplan aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan. Wij zijn dan ook van oordeel wij de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan kunnen toepassen.

Geen zienswijzen

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) heeft het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met ingang van 2 augustus 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Versnelde inwerkingtreding

Normaal gesproken treed een omgevingsvergunning uitgebreide procedure pas in werking nadat de beroepstermijn is verstreken. Dat volgt uit artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Artikel 6.2 biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om hiervan af te wijken en de verleende omgevingsvergunning direct in werking te laten treden.

De reden voor de directe inwerkingtreding is dat er tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit zijn ingediend. Daarnaast is er sprake van economische en financiële belangen zoals verwoord door de aanvrager. Deze bouwlocatie heeft te maken met een grondslag die maakt dat er lange en dikke heipalen nodig zijn. Om deze palen aan te kunnen brengen hebben is een behoorlijk zware heistelling nodig. Hiervan zijn er slechts een paar in Nederland beschikbaar. Deze stelling is vroegtijdig gereserveerd en uiteindelijk beschikbaar vanaf maandag 12 oktober 2018.

Wij zien dan ook geen aanleiding om het definitieve besluit aan te passen ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Gemeente Groningen

VERZONDEN 26 SEP. 2018

afd. VTH



VOORWAARDEN bij bouwactiviteit: 201872337

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 u **contact** op te nemen met inspectie VTH, telefoon 050-367 6200, e-mail bouwinspectie@groningen.nl.

> 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.

> **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 201872337

- 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.

- 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.

2. Voorwaarden tijdens de uitvoering:

Gemeente Groningen

VERZONDEN 26 SEP. 2018

afd. VTH



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

Bouwveiligheidsplan

- Doel:** Zorgen voor veiligheid van derden.
(de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers)
- Hoe en wanneer:** Indienen in 2 voud, 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden bij afdeling VTH, postbus 7081 9701 JB Groningen
- Opmerking:** Het bouwveiligheidsplan is geen V&G plan.
- Wettelijke eis:** Het bouwveiligheidsplan dient te zijn goedgekeurd voor de start van de bouwwerkzaamheden en moet op de bouwplaats aanwezig zijn conform art. 4.2 lid c van de Groninger Bouwverordening

drachtgever

| | |
|--------------------|--|
| Naam | |
| Adres | |
| Postcode en Plaats | |
| Telefoonnummer | |
| Contactpersoon | |

nnemer

| | |
|----------------------------|--|
| Naam | |
| Adres | |
| Postcode en plaats | |
| Telefoonnummer | |
| Faxnummer | |
| Contactpersoon ter plaatse | |
| Telefoonnummer | |

bjectgegevens

| | |
|----------------------------|--|
| Project | |
| Locatie/straat/kavelnummer | |
| Bouwaanvraagnummer | |

uwproces

Korte omschrijving van de bouwwijze met aandacht voor:

| |
|---|
| Hulpwerken zoals bijv.; damwanden, bemalingen, steiger-, stut- en stempelwerk; |
| |
| |
| |

| |
|---|
| Fundering: (bij heiwerkzaamheden; hoe wordt schade aan naburige bouwwerken voorkomen?) |
|---|

| |
|-----------------|
| |
| |
| |
| |
| Vloeren: |
| |
| |
| |
| Wanden: |
| |
| |
| |
| Dak: |
| |
| |
| |
| |

Werkdata en tijden

| |
|--|
| |
| |

Als toetsingsnorm voor de geluidsbelasting door bouw- en sloopwerkzaamheden op de gevels van woningen, tijdens de gehele duur van de werkzaamheden, wordt een Leq van 60 dB(A) aanbevolen. Bij een totale duur van de werkzaamheden korter dan een maand kan de toetsingsnorm van 65 dB(A) worden gehanteerd.

Werkzaamheden zijn in principe toegestaan binnen de periode van 07.00-19.00 uur.

In principe tijdens de avond- en nachtperiode geen lawaaiige bouw- en sloopwerkzaamheden in de nabijheid van woningen.

In bijzondere omstandigheden kunt u bij de afdeling VTH een ontheffing aanvragen.

materieel

Maakt u gebruik van een kraan?

JA

NEE

Indien ja, hoe waarborgt u de veiligheid van de gebruikers van de openbare ruimte?

| |
|--|
| |
| |
| |
| |

1. Plaats van de kraan en de hijszones op tekening aangeven

werkzaamheden

Maakt u gebruik van een hei/boorstelling?

JA

NEE

Indien ja, staat de hei/boorstelling op draglineschotten?

JA

NEE

Indien er geen gebruik gemaakt wordt van draglineschotten dan dient er een grondmechanische berekening te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de ondergrond voldoende draagkracht bezit om de heistelling veilig te gebruiken.

**slag materiaal/
materieel**

Gaat u materiaal/materieel in de openbare ruimte opslaan?

JA

NEE

Indien ja, hoe waarborgt u de veiligheid van de gebruikers van de openbare ruimte?

| |
|--|
| |
| |
| |
| |

N.B.: Wanneer u gebruik maakt van gemeentegrond dient u contact op te nemen met de dienst Stadstoezicht, bereikbaar onder telefoonnr. 14 050.

Tevens kunt u voor meer informatie de volgende website bezoeken
<https://gemeente.groningen.nl/gemeentegrond-tijdelijk-gebruiken>

N.B.: Bij verkeersbelastende maatregelen zoals bijvoorbeeld afzettingen en afsluitingen van wegen of gedeelten van wegen dient u contact op te nemen met het Loket Beheer en Verkeer, bereikbaar onder telefoonnr. 14 050.

**erige
regelen**

Maatregelen ter voorkoming van mogelijk gevaar **aan derden** door bijvoorbeeld:

| |
|---------------------------|
| Vallende delen: |
| |
| |
| Lawaai/Trillingen: |
| |
| |
| Afval: |
| |
| |
| Anders, nl. |
| |
| |

**tekening van
uwplaats-
ting**

Op deze tekening(en) moet worden aangegeven:

1. - de situering van het bouwwerk met het omliggende terrein c.q. bebouwing;
2. - de grenzen van het bouwterrein;
3. - de plaats van de bouwborden;
4. - de plaats en de kwaliteit van de afscheiding van het bouwterrein;
5. - de opstelplaats van het materiaal/materieel;
6. - de plaats van de laad- en loszones;
7. - de aan- en afvoerwegen;
8. - de plaats van de bouwketen;
9. - de opstelplaats van de kraan en de hijszones;
10. - de plaats van de afvalcontainers;
11. - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen.

De schaal van bedoelde tekening(en) mag niet kleiner zijn dan 1:100, of 1:1000 wanneer details op een schaal van 1:100 zijn bijgevoegd.