

### **Aanvraag**

Burgemeester en wethouders hebben op 20 maart 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van het voormalig postkantoor. De aanvraag gaat over Poststraat 16 in Stadskanaal. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20120167.

### **Ontwerpbesluit**

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, als bedoeld in de artikelen 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), u een omgevingsvergunning in afwijking met art. 2.12, 1e lid, sub a, onder 3 van het planologisch gebruik voor de activiteiten: bouwen, handelen in strijd met regels voor goede ruimtelijke ordening met een ruimtelijke onderbouwing te verlenen.

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning zal worden verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Hoe wij tot deze besluitvorming zijn gekomen, is weergegeven in bijlage 1.

Aan deze omgevingsvergunning zullen voorschriften worden verbonden. Deze treft u in bijlage 2 aan. Wij raden u aan om de ontwerpbeschikking met bijbehorende bijlagen goed door te lezen.

.

### **Zienswijzen en adviezen**

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 juli 2012 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na de start van de terinzagelegging eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij de Gemeente Stadskanaal, Postbus 140, 9500 AC Stadskanaal.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders

de heer J.J.J. Post  
administratief juridisch medewerker afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en  
Beheer

## BIJLAGE 1

### Overwegingen:

*Activiteit bouwen van een bouwwerk en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening met een ruimtelijke onderbouwing*

- dat het plan is gelegen in het bestemmingsplan "Stadskanaal - Noord" op gronden met de bestemming "bedrijfsdoeleinden";
- dat het plan strijdig is met het vigerende bestemmingsplan;
- dat uw aanvraag aangemerkt moet worden als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wabo;
- dat wij op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af kunnen wijken van het bestemmingsplan;
- dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat een ruimtelijke onderbouwing aan onze overweging ten grondslag ligt;
- dat de ruimtelijke onderbouwing als bijlage is toegevoegd en in die vorm onderdeel is van ons besluit;
- dat het ontwerpbesluit van 12 juli 2012 tot en met 22 augustus 2012 ter inzage ligt;
- dat gedurende deze termijn zienswijzen ingediend kunnen worden;
- dat voor deze afwijking van het bestemmingsplan geen specifieke verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is omdat de afwijking valt onder de door de gemeenteraad aangewezen categorieën waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
- dat wij, alle in het geding zijnde belangen afwegende, van mening zijn dat het afwijken van het bestemmingsplan voor dit plan gerechtvaardigd is en dat hiertegen in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat.
- dat het plan door de Welstands- en Monumentenzorg Groningen beoordeeld is en voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat het aannemelijk is dat het plan niet in strijd is met de eisen van de bouwverordening;
- dat het aannemelijk is dat het plan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit.

## BIJLAGE 2

### Voorwaarden:

#### *Algemeen*

1. Het is verboden de werkzaamheden te starten zonder de bijgeleverde groene kaart "Aanvang werkzaamheden" retour te zenden.
2. Na gereedkoming van de werkzaamheden dient u de bijgevoegde groene kaart "kennisgeving gereedmelding" retour te zenden.
3. De omgevingsvergunning laat eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruikmaakt van de vergunning aan derden schade berokkent, is hij hiervoor ten volle aansprakelijk.
4. Burgemeester en wethouders kunnen uw omgevingsvergunning conform artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht intrekken, indien u niet binnen 26 weken na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning begint. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning tevens intrekken indien de werkzaamheden 26 weken of langer stilliggen.
5. De vergunninghouder dient zich, alvorens met de werkzaamheden te beginnen, volledig op de hoogte te stellen omtrent de aanwezigheid en ligging van kabels, leidingen etc. op het terrein. Schade, toegebracht aan kabels en leidingen, zijn geheel voor rekening van de vergunninghouder. Om schade te voorkomen, kan men een Klic-melding doen bij Klic-Noord, telefoonnummer 0800 0080.

#### *Activiteit bouwen van een bouwwerk en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening met een ruimtelijke onderbouwing*

6. Op het bouwterrein moeten, alle voor zover van toepassing op het bouwwerk zijnde, vergunningen, ontheffingen, aanschrijving(en) en/of een bouwveiligheidsplan aanwezig zijn. Op verzoek van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer moeten de bescheiden ter inzage worden gegeven.
7. Indien u grond aanvoert van buiten het terrein, dient u gegevens omtrent de kwaliteit van de aangevoerde grond over te leggen aan de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer P. Stevens. Zijn telefoonnummer is (0599) 631 495.
8. Voor het aanvragen van een inrit of rioolaansluiting, kunt u contact met de heer J. Post opnemen. Zijn telefoonnummer is (0599) 631 434.
9. De onderdelen, die door de aanvrager niet op tekening of op enigerlei andere wijze schriftelijk zijn aangegeven, dienen te voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
10. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en bijbehorende bescheiden, documenten, constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer worden doorgegeven.
11. Het terrein waarop wordt gebouwd, moet door een deugdelijke afscheiding van de weg en aanliggende percelen zijn afgescheiden indien gevaar of hinder is te duchten. Het verkeer moet hiervan zo min mogelijk hinder ondervinden en de toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, mogen niet worden belemmerd. De opslag van bouwmaterialen op wegen en/of bermen is verboden, tenzij hierover in overleg met het afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer vooraf toestemming wordt verkregen.

Indien in de nabijheid van bestaande wegen, trottoirs of plantsoenen wordt gebouwd, dienen deze na de bouw in de oorspronkelijke toestand teruggebracht te worden, terwijl eventuele schade op uw kosten door ons wordt hersteld. Bij aan- en afvoer van grond of zand dient u de wegen en trottoirs schoon te houden.

12. Het bij de bouwwerkzaamheden vrijgekomen gevaarlijk afval moet worden gescheiden van overig afval en worden verzameld en afgevoerd naar de bewerkings- of verwerkingsinrichting die over de vereiste vergunningen beschikt, dan wel worden overgedragen aan een inzamelaar en/of transporteur die vergunninghouder is op grond van de Wet Gevaarlijke Afvalstoffen.
13. Indien het noodzakelijk is om tijdelijk verlaging van het grondwater toe te passen, middels aanleg van bijvoorbeeld bronnering, mag het af te voeren water niet afgevoerd worden op de riolering. Het afvoeren van bronwater op een sloot, vijver en dergelijke, is eventueel wel mogelijk. Vóór aanvang van eventuele bronneringswerkzaamheden, dient u contact op te nemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer.
14. De eventueel op de tekening aangegeven brandveiligheidsvoorzieningen, moeten bij de realisering van de bouw worden uitgevoerd conform de opmerkingen van de brandweer. U dient er tevens rekening mee te houden dat de wijzigingen bouwkundige gevolgen kunnen hebben, die u schriftelijk aan de gemeente dient te melden.
15. Het niet nakomen van de voorwaarden, het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet tijdig door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheerlijk laten controleren van constructiedelen waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stopleggen van de bouwwerkzaamheden ten gevolge hebben.
16. U dient nog de volgende uitvoeringsbescheiden, voor zover van toepassing, in te dienen van de:
  - wapeningstekeningen betonconstructies;
  - wapeningsberekeningen;
  - werktekeningen staalconstructies, inclusief verbindingberekeningen;
  - werktekeningen houtconstructies;
  - overige relevante constructies.De tekeningen en berekeningen moet u in tweevoud en in het Nederlands opgesteld bij ons indienen. De berekeningen en tekeningen dienen minimaal drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden bij ons ingediend te zijn. U mag pas met de bouw beginnen, nadat wij de berekeningen hebben goedgekeurd. Dus ook het leggen en/of storten van de fundering, is voor deze goedkeuring niet toegestaan. Indien u zonder deze goedkeuring met de werkzaamheden start, kunnen burgemeester en wethouders u een bouwstop en een administratieve sanctie opleggen.
17. De afvoerwegen dienen vrij te worden gehouden van hout, steen, puin, containers of andere materialen en de eventuele ontstane schade aan personen of goederen van derden is geheel voor rekening van de vergunninghouder.
18. De maatvoorschriften zoals deze bij de stukken zijn ingediend (zoals bijvoorbeeld geluidsvoorschriften) dienen conform de ingediende stukken te worden uitgevoerd.