

Christelijke Stichting BCM Wonen
Postbus 428
9500 AK STADSKANAAL

BSN
uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 20110013
bijlagen diversen
onderwerp beschikking omgevingsvergunning

Stadskanaal, 15 juli 2011
Datum verzending,

Geachte heer/mevrouw,

Op 13 januari 2011 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van vijf woningen op de volgende locatie: Brabantselaan 22, 9501 AC Stadskanaal.

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit(en): bouwen, gebruik bestemmingsplan vvgb/tijd.

Besluit

Wij hebben besloten, als bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 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 afwijken van het bestemmingsplan en bouwen te verlenen.

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 de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Deze treft u in bijlage 2 aan. Wij raden u aan om de vergunning met bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te lezen.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Let op: Wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruikmaakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is geworden.

Kosten

De kosten van deze vergunning zijn € 9890,05. Ik verzoek u dit bedrag binnen veertien dagen na dagtekening van deze brief te betalen op het bankrekeningnummer van de gemeente Stadskanaal. U kunt daarvoor gebruikmaken van de bijgevoegde acceptgirokaart.

Indien u nog vragen heeft over de uitvoering, kunt u contact opnemen met de heer J. Nieland. Zijn telefoonnummer is (0599) 631 742.

Indien u of een andere belanghebbende, zich niet met dit besluit kan verenigen, dient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit beroep ingesteld te worden. Er dient, door belanghebbenden een zienwijze te zijn ingediend, tegen het ontwerpbesluit. Het beroepsschrift moet uw naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit u bezwaar maakt en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het verzoek moet worden gericht aan de voorzitter van de Rechtbank Groningen, sector bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Op grond van artikel 8:81 van de Awb kan er, indien onverwijlde spoed - gelet op de betrokken belangen - dat vereist, een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de rechtbank in Groningen. Het verzoek moet worden gericht aan de voorzitter van de Rechtbank Groningen, sector bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

de heer G.J. van der Zanden
secretaris

mevrouw B.A.H. Galama
burgemeester

BIJLAGE 1

Overwegingen:

Activiteiten afwijken van het bestemmingsplan en het bouwen van een bouwwerk

- dat het plan is gelegen in het vigerende bestemmingsplan ‘Correctieve en Partiële herziening van het bestemmingsplan Stadskanaal Kern’ op gronden met de bestemming “Maatschappelijke doeleinden”;
- dat het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan;
- dat wij middels artikel 2.12, eerste lid , sub a, onder 3 van de Wabo af kunnen wijken van het planologisch strijdig gebruik;
- dat wij de ontwerpbeschikking op 17 mei 2011 ter inzage hebben gelegd;
- dat tegen de ontwerpbeschikking geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat de ruimtelijke onderbouwing, met nummer NL.IMRO.0037.PB1005-on01, onderdeel is van deze beschikking;
- dat de ruimtelijke onderbouwing wordt vastgesteld met nummer NL.IMRO.0037.PB1005-vs01;
- dat het plan door de Welstands- en Monumentenzorg Groningen beoordeeld en positief bevonden is;
- 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

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 het team Ruimte 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 het team Ruimte. 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. Het uitzetten, het aangeven van de rooilijn en het peil van het bouwwerk, dient te geschieden in overleg met het team Ruimte. Hiervoor kunt u contact opnemen met met de heer J. Nieland. Zijn telefoonnummer is (0599) 631 742.
11. 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 het team Ruimte worden doorgegeven.

12. 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 team Ruimte 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.
13. Het niet nakomen van de voorwaarden, het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet tijdig door het team Ruimte laten controleren van constructiedelen waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stopleggen van de bouwwerkzaamheden ten gevolge hebben.
14. U dient nog constructieberekeningen en -tekeningen (in tweevoud en in het Nederlands opgesteld) bij ons in te dienen. Voor de beoordeling van de constructiegegevens is een volledige statische berekening vereist, waarin alle relevante onderdelen van de fundering, bovenbouw en het dak zijn genoemd en waarin tevens een duidelijke constructieve opzet van het gebouw is opgenomen. 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.
15. 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.
16. 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.