

OMGEVINGSVERGUNNING (uitgebreid)vergunningnummer: **2022-026334**

verzenddatum: 21 juli 2022

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Veendam;
beschikkende op de aanvraag van:

dhr. P. Reinders, per adres **Paterswoldseweg 736**
9728 BL te Groningen,

ontvangen op 2 mei 2022;

om op het perceel, kadastraal bekend gemeente **Veendam**, sectie **O**, nummer **1890** en plaatselijk bekend **Beneden Verlaat 118 te Veendam**,

- **Een woning te bouwen** (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo);
- **Te handelen in strijd met het bestemmingsplan** (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo).

BESLUITEN

gelet op het bepaalde in art. 2.1, art. 2.10 en art. 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

overwegende dat voor het onderhavige bouwplan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waaruit blijkt dat het bouwplan ruimtelijk goed inpasbaar is;

dat het ontwerp van de beschikking 6 weken ter inzage heeft gelegen en dat er gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend.

OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

onder de in de bijlage A vermelde voorwaarden en overeenkomstig de bij dit besluit behorende, door of namens hen gewaarmerkte bescheiden in afwijking van het bestemmingsplan.

Datum besluit: 21 juli 2022

Namens burgemeester en wethouders van Veendam,



M.J.J. Hazenberg
Afdelingshoofd
Fysieke Leefomgeving

Betaling leges

Ingevolge de legesverordening van de gemeente Veendam bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u separaat een factuur. De vastgestelde bouwkosten bedragen € 210.000,-

Beroepsclausule

Tegen deze beschikking kan binnen zes weken na de dag van de ter inzagelegging van de beschikking beroep worden ingesteld door de aanvrager, adviseurs, degenen die in een eerdere fase zienswijzen naar voren hebben gebracht en belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zienswijzen in te brengen. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u als belanghebbende er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de rechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Tegen de beslissing van de rechter kan eventueel nog beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Ieder die beroep instelt kan verzoeken om haar/zijn persoonlijke gegevens niet bekend te maken.

BIJLAGE: A

Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning:

van: dhr. P. Reinders

Kadestraal bekend: Gemeente Veendam, sectie O nummer 1890

- Het bouwen moet overeenkomstig het Bouwbesluit worden uitgevoerd;
 - De gemeente dient vooraf in kennis te worden gesteld van het begin van de bouwwerkzaamheden. Hiervoor kunt u een mail sturen aan onze toezichthouder dhr. D. Boiten (danny.boiten@veendam.nl) met als onderwerp “**Kennisgeving start werkzaamheden**”;
 - De gemeente dient na gereedkomen van het bouwwerk hiervan in kennis te worden gesteld. Hiervoor kunt u een mail sturen aan onze toezichthouder dhr. D. Boiten (danny.boiten@veendam.nl) met als onderwerp “**Kennisgeving voltooiing werkzaamheden**”;
 - Voordat mag worden begonnen met de bouwwerkzaamheden dient de gemeente te beschikken over goedgekeurde constructieberekeningen en- tekeningen. Onze constructeur heeft uw berekeningen gecontroleerd. Er dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de bouw nog de volgende gegevens te worden ingediend:
 - Alle onderdelen t.b.v. de bovenbouw en fundering dienen berekend en verwerkt te worden op constructieve tekeningen/schetsen t.b.v. de uitvoering. Indien bepaalde onderdelen niet door de hoofdconstructeur worden uitgevoerd dienen deze aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel.
 - Het vaste dient gecontroleerd te worden middels (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
 - Alle (detail)berekeningen en (werk)tekeningen van de leveranciers van de (prefab)beton- en staalconstructies dienen ingediend te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- U mag pas met de bouwwerkzaamheden starten wanneer de gemeentelijke constructeur de constructieve berekeningen en -tekeningen heeft goedgekeurd.
- Met het bouwen mag niet zijn begonnen, voordat door de gemeente het vloerpeil is aangegeven en de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen zijn uitgezet. Hiertoe dient voortijdig contact te worden opgenomen met de gemeente;

- De gemeente dient vooraf in kennis te worden gesteld van:
 - o Ontgravingswerkzaamheden;
 - o Het inbrengen van funderingspalen;
 - o Grondverbeteringswerkzaamheden;
 - o De aanvang van het storten van het beton;

Hiervoor kunt u contact opnemen met de toezichthouders van de gemeente;

- **De gemeente Veendam heeft een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport 'Verkennd bodemonderzoek Beneden Verlaat 118 te Veendam' van ASMA BV (projectcode 11389, 5 juli 2022) en het advies daarover van de Omgevingsdienst Groningen. Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:**
 - a) **bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming).**
 - of
 - b) **is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);**
 - of
 - c) **een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde en vierde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.**
 - en
 - de toezichthouder in kennis is gesteld en heeft aangegeven dat de te verrichten bodemwerkzaamheden naar behoren zijn uitgevoerd, waardoor met de bouw kan worden gestart.**
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen;
- Bouw- en sloopwerkzaamheden dienen zodanig te worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden;
- Het is nadrukkelijk verboden bouwmaterialen te plaatsen op de openbare weg. Bouwkranen en dergelijk materieel dienen zodanig te worden opgesteld dat er geen belemmering optreedt voor het verkeer, één en ander in overleg met de toezichthouder van de gemeente;
- Indien mogelijk dient gewerkt te worden met een zogenaamde gesloten grondbalans (grond op eigen terrein gebruiken). Indien grond niet op eigen terrein kan worden hergebruikt dan dient de grond te worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Dit dient dan vooraf gemeld te worden bij het Meldpunt bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl);

- Tijdens de bouw dient het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, te worden afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is, tenzij de toezichthouder van de gemeente dit niet nodig acht;
- Tijdens de bouw dienen alle veiligheidsmaatregelen te worden genomen om het bouwen en alles wat daarmee in verband staat op een veilige wijze te laten plaatsvinden.