

OMGEVINGSVERGUNNING (uitgebreid)

vergunningnummer: **2021-012560**

verzenddatum: **29 maart 2022**

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

Morgen Wonen B.V., gevestigd **Reggesingel 4**
te: **7461 BA RIJSSEN**

ontvangen op **28 oktober 2021**;

om op de percelen, kadastraal bekend gemeente **Veendam**, sectie **C**, nummer(s) **01932 (ged)** en plaatselijk bekend **F.J. de Zeestraat 4, 4a, 4b en 4c en Marijkestraat 5, 7, 9 en 11 te Veendam**;

- **8 woningen te bouwen (bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo),**
- **Te handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo),**

BESLUITEN

gelet op het bepaalde in artikel 2.1, artikel 2.10, artikel 2.12 en artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

dat vanwege strijdigheid met het geldende bestemmingsplan voor het bouwplan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld en dat hieruit blijkt dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is;

dat er een hogere waarde ingevolge de Wet geluidhinder is aangevraagd en vastgesteld ten behoeve van een deel van de te bouwen woningen;

dat het ontwerp van de beschikking gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze termijn 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 Veendam Noord.

Datum besluit: 29 maart 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 leges zijn gebaseerd op de vastgestelde bouwkosten van € 791.304,-

Beroepsclausule

Tegen de beslissing omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking van het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State of een verzoek indienen om een voorlopige voorziening.



BIJLAGE: A

Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning:

van: Morgen Wonen B.V.

locatie: F.J. de Zeestraat 4, 4a, 4b en 4c en Marijkestraat 5, 7, 9 en 11 te Veendam

-
- 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 aangegeven dat voor aanvang van de bouw de volgende gegevens nog ingediend moeten worden:
 - De kalenderstaat / paalwapeningsschets en sondering voorzien van een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur;
 - Alle (detail)berekeningen en (werk)tekeningen van de leveranciers van de (prefab)beton- en staalconstructies voorzien van een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur;
 - De werkplaatstekeningen voorzien van 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;

- 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;
- Voor aanvang van de bouw dient er een bouwplaats inrichtingstekening te worden ingediend (bouwketen, opstelplaats kraan, materialen, hekwerk om bouwput, etc.)