

Uw brief van  
1 juli 2016

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
WABO-20160635

Bijlage(n)  
diversen

Behandeld door  
E. Ketelaar

Doorkiesnummer  
0592-266 662

Vries  
15 augustus 2016



Rottinghuis Aannemingsbedrijf B.V.  
t.a.v. De heer V. Tuiten  
Postbus 5  
9700 AA GRONINGEN

gemeente Tynaarlo

Onderwerp: omgevingsvergunning

Geachte heer Tuiten,

Op 1 juli 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van appartementen en een winkel op het perceel Stationsweg 19-21 te Zuidlaren ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-20160635. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

#### Activiteiten

Uw aanvraag heeft betrekking "het bouwen van een bouwwerk".

#### Coördinatie­regeling.

De gemeenteraad heeft op 5 april 2016 besloten om de coördinatie­regeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van de voormalige locatie van garage Roelfsema te Zuidlaren. Stichting Woonborg heeft, als eigenaar van de gronden, de gemeente verzocht om mee te werken aan deze ontwikkeling. Woonborg heeft het voornemen om hier 20 appartementen in de sociale huursector en 900 m2 aan winkeloppervlakte te realiseren. De appartementen zijn deels gelegen aan de Stationsweg en deels aan de Koningsstraat.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is er een nieuw bestemmingsplan, een omgevingsvergunning en een besluit hogere grenswaarde wet geluidhinder nodig.

#### Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. In de bijlage treft u de deel­vergunning aan. Aan de deel­vergunning zijn voorschriften verbonden. Zij vormt samen met deze brief de omgevingsvergunning. Wij raden u aan om deze vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

#### Rechts­bescherming

Indien u het niet eens bent niet deze beslissing kunt u binnen 6 weken, na de datum van ter inzage legging van dit besluit, beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Tegelijk met of na het indienen van een beroepschrift kunt u de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken om het besluit te schorsen en/of een voorlopige voorziening te treffen. Voor de wijze waarop u in deze gevallen dient te handelen en voor de beroepstermijn verwijzen wij u naar bijgevoegde publicatie.

### **Wanneer is uw vergunning geldig?**

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat uw vergunning pas in werking treedt na afloop van de beroepstermijn. Dit is de eerste dag van de zevende week na de ter inzage legging van dit besluit. Van deze ter inzage legging doen wij mededeling in o.a. de Staatscourant. U kunt dus nog niet beginnen met de uitvoering van de werkzaamheden. Dit kan pas zes weken en één dag na de ter inzage legging van dit besluit. Voor nadere informatie omtrent de terinzagelegging en de beroepstermijn verwijzen wij u naar bijgevoegde publicatie.

### **Melding Brandveilig gebruik**

Om het pand straks in gebruik te mogen nemen is er mogelijk een gebruiksmelding nodig. Hieronder de criteria:

Het is verboden om zonder of in afwijking van een gebruiksmelding:

- a. een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken indien:
  1. daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn, of
  2. toepassing is gegeven aan artikel 1.3 in verband met een in hoofdstuk 6 of 7 uit het:
    - oogpunt van brandveiligheid gegeven voorschrift, en
    - een woonfunctie in gebruik te nemen of te gebruiken voor kamergewijze verhuur.

Indien u aan één van bovengenoemde voorwaarden voldoet (*winkelruimte met meer dan 50 personen gelijktijdig aanwezig*) dient deze ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van gebruik een gebruiksmelding te doen. Dit wordt gedaan met gebruikmaking van het elektronische formulier bedoeld in artikel 7.6 van de Wabo.

### **Gemeentelijke leges**

Op grond van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning leges verschuldigd voor een bedrag van € 61.700,60. Deze leges bestaan uit de volgende onderdelen:

|                  |   |           |
|------------------|---|-----------|
| Bouwactiviteit   | € | 60.348,75 |
| Welstandstoets   | € | 1.178,00  |
| Constructietoets | € | 173,85    |

Ter voldoening van dit bedrag ontvangt u binnenkort separaat een acceptgiro.

### **Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op [www.tynaarlo.nl](http://www.tynaarlo.nl) en op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

---

|                          |                         |  |   |
|--------------------------|-------------------------|--|---|
| <i>Postadres</i>         | <i>Bezoekadres</i>      | <i>Website</i>   | <i>Bankrelaties</i>   |
| Postbus 5, 9480 AA Vries | Kornoeljeplein 1, Vries | <a href="http://www.tynaarlo.nl">www.tynaarlo.nl</a>   | IBAN: NL02BNGH028.5079050<br>IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges) |
| <i>Telefoonnummer</i>    | <i>Faxnummer</i>        | <i>E-mail</i>  | BIC: BNGHNL2G   |
| (0592) 26 66 62          | (085) 20 84 923         | <a href="mailto:info@tynaarlo.nl">info@tynaarlo.nl</a> |   |



## Vragen

Voor nadere informatie over de omgevingsvergunning kunt u op werkdagen contact opnemen met de behandelend ambtenaar via telefoonnummer 0592 - 266 662.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders,

ble

De heer R.B. Baas  
Manager team Publiekszaken en Veiligheid



---

*Postadres*

Postbus 5, 9480 AA Vries

*Bezoekadres*

Kornoeljeplein 1, Vries

*Website*

[www.tynaarlo.nl](http://www.tynaarlo.nl)

*Bankrelaties*

IBAN: NL02BNGH028.5079050

IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)

BIC: BNGHNL2G

*Telefoonnummer*

(0592) 26 66 62

*Faxnummer*

(085) 20 84 923

*E-mail*

[info@tynaarlo.nl](mailto:info@tynaarlo.nl)



# DEELVERGUNNING

---

|                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| <b>Deelactiviteit(en)</b>    | : | Bouwen van een bouwwerk   |
| <b>Omschrijving project</b>  | : | het bouwen van appartementen en een winkel  |
| <b>Perceel</b>               | : | Stationsweg 19-21 te Zuidlaren  |
| <b>Kadastrale aanduiding</b> | : | Gemeente Zuidlaren sectie: G perceelnr. 3545, 4435, 5008, 5127<br>6137 t/m 6140 t/m 6143, |
| <b>Aanvraag nummer</b>       | : | WABO-20160635   |

---

## Wettelijk kader

Artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) schrijft voor dat een aanvraag om omgevingsvergunning, voor zover zij betrekking heeft op de activiteit bouwen moet worden getoetst aan:

- het Bouwbesluit;
- de gemeentelijke bouwverordening;
- redelijke eisen van welstand;
- het geldende bestemmingsplan "Stationsweg 19 te Zuidlaren".

## Toets

Wij hebben het bouwplan getoetst aan de Wabo, de Woningwet, het Bouwbesluit, de bouwverordening en het geldende bestemmingsplan. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming.

De welstandscommissie heeft op 14 juli 2016 een positief advies afgegeven.

Er is geen exploitatieplan van toepassing. Ook is het onderdeel tunnelveiligheid niet relevant voor dit project.

## VOORWAARDEN

- Er moet gebouwd worden in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit;
- Zodra de bouwwerkzaamheden gereed zijn, moet dit schriftelijk worden gemeld bij team Publiekszaken en Veiligheid. Hiervoor gebruikt u het gereedmeldingsformulier dat aan de vergunning is toegevoegd;
- Berekening(en) en tekening(en) van de eventuele beton en/of staalconstructies moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend bij team Publiekszaken en Veiligheid. De berekeningen moeten zijn goedgekeurd door genoemd team alvorens met de bouw of verbouw mag worden begonnen;
- Berekening en tekening van de begane grond- en verdiepingbalkla(a)g(en) en moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend bij team Publiekszaken en Veiligheid. De berekeningen moeten zijn goedgekeurd door genoemd team alvorens met de bouw of verbouw mag worden begonnen;
- Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens het peil door team Publiekszaken en Veiligheid is aangegeven;
- De juiste plaats op het perceel wordt nader door team Publiekszaken en Veiligheid aangegeven;

---

|                          |                         |  |   |
|--------------------------|-------------------------|--|---|
| <i>Postadres</i>         | <i>Bezoekadres</i>      | <i>Website</i>   | <i>Bankrelaties</i>   |
| Postbus 5, 9480 AA Vries | Kornoeljeplein 1, Vries | <a href="http://www.tynaarlo.nl">www.tynaarlo.nl</a>   | IBAN: NL02BNGH028.5079050<br>IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges) |
| <i>Telefoonnummer</i>    | <i>Faxnummer</i>        | <i>E-mail</i>  | BIC: BNGHNL2G   |
| (0592) 26 66 62          | (085) 20 84 923         | <a href="mailto:info@tynaarlo.nl">info@tynaarlo.nl</a> |   |



- Team Publiekszaken en Veiligheid dient ten minste twee werkdagen voor de ontgravingswerkzaamheden in kennis te worden gesteld van de start van de bouw;
- Minimaal 2 dagen voor aanvang van heiwerkzaamheden moet u team Publiekszaken en Veiligheid van deze werkzaamheden in kennis stellen. Tijdens de heiwerkzaamheden moet er worden gekalenderd. Deze kalenderstaten moeten ter goedkeuring worden aangeboden aan uw eigen constructeur en het team Publiekszaken en Veiligheid;
- Indien er geheid wordt, mag er tussen 7.30 en 18.00 uur worden geheid;
- Team Publiekszaken en Veiligheid dient tenminste een dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton;
- Alvorens het leggen van de riolering wordt begonnen, dient contact te worden opgenomen met team Gemeentewerken, telefoon 0592-266 662;
- Men mag beginnen met invoegen, nadat het te voegen gedeelte door middel van proefstukjes de goedkeuring heeft van team Publiekszaken en Veiligheid;
- Voordat met de bouw wordt begonnen moet ter goedkeuring monsters van de te gebruiken gevelstenen en dakpannen worden overgelegd aan team Publiekszaken en Veiligheid;
- Een bouwveiligheidsplan moet minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter toetsing worden voorgelegd aan team Publiekszaken en Veiligheid.. Inhoud bouwveiligheidsplan:
  - De situering van het te bouwen gebouw.
  - De plaats van de bouwketen, de laad-, los- en hijszones en de opslag van materialen.
  - De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden.
  - Opnemen van trillings- en zettingsgrenzen (zie SBR richtlijn Trillingen deel A).
  - Indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel: de hoofdozet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem en de uitgangspunten voor een bemalingsplan.
  - Aangeven of bronbemaling wordt toegepast en hoe schade aan naburige bouwwerken wordt voorkomen;
- Een door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte uittreksel van de onderneming welk het werk uitvoert moet minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter toetsing aan team Publiekszaken en Veiligheid worden voorgelegd;
- Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is. De afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd;
- Er mag pas worden begonnen met bouwen als uit een rapportage is gebleken dat de bodemgesteldheid geschikt is bevonden voor woondoeleinden. Deze rapportage dient ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden overgelegd. Pas na goedkeuring mag er gestart worden met de bouw.

---

|                          |                        |  |   |
|--------------------------|------------------------|--|---|
| <i>Postadres</i>         | <i>Bezoekadres</i>     | <i>Website</i>   | <i>Bankrelaties</i>   |
| Postbus 5, 9480 AA Vries | Kornoeleplein 1, Vries | <a href="http://www.tynaarlo.nl">www.tynaarlo.nl</a>   | IBAN: NL02BNGH028.5079050<br>IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges) |
| <i>Telefoonnummer</i>    | <i>Faxnummer</i>       | <i>E-mail</i>  | BIC: BNGHNL2G   |
| (0592) 26 66 62          | (085) 20 84 923        | <a href="mailto:info@tynaarlo.nl">info@tynaarlo.nl</a> |   |