

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
VDM Woningen B.V.
J. Jongsma
De Buorren 40 A
9289 HH Drogeham

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 11 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 6 woningen. De aanvraag betreft voormalige Plus locatie te Ten Boer Kastrale sectie A perceelnummers 2042/2043/3593/2623 en is aangevraagd door VDM Woningen B.V.. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202077928B.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.10 en 2.12.1a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de motivering per deelactiviteit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteit(en) waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend worden, zijn:

1. Bouwactiviteit art. 2.1 lid 1 onder a Wabo
2. Strijdig gebruik art. 2.1 lid 1 onder c Wabo

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteit(en) de afzonderlijke motivering aan.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

In het kader van de Uniforme openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is de voorgenomen omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Dit project valt in categorie D, Procedureel: *D. Nieuwbouw op open plekken*

Het bouwen van woningen of andere gebouwen ter opvulling van een reeds bestaande open plek in een bestaande bebouwingsstructuur, mits:

- *1.het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past;*
- *2.de uitoefening van bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot de categorieën 1 en 2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.*

Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is dus niet vereist.

Inwerkingtreding en rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dat moet dan binnen zes weken vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. Hoe dit moet, kunt u lezen op <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Omgevingsvergunning>.

Beroep leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. U kunt daarom naast beroep instellen ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

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

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op <https://gemeente.groningen.nl/bekendmakingen>.

Bijlagen

- bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202077928B;
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;

Datum: 26 mei 2021

Nummer: 202077928B

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

S. ten Have,
teamleider afdeling VTH

Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA 202077928B

Bestandsnaam	Datum aanmaak
5666255_1607679373745_18511-MPG.pdf	14-12-2020
5666255_1607679373738_18511-Kleurenschema.pdf	14-12-2020
5666255_1607679373602_18511-EPC.pdf	14-12-2020
5666255_1607679373590_18511-BB.pdf	14-12-2020
5666255_1607679331695_18511-S1.pdf	14-12-2020
5666255_1607679373778_18511-Ventilatie.pdf	14-12-2020
5666255_1607679331367_18511-BNR-3-4-B123-T123-V.pdf	14-12-2020
5666255_1607679331209_18511-BNR-1-2-B123-T123-V.pdf	14-12-2020
5666255_1607679331196_18511-B5.pdf	14-12-2020
5666255_1607679331112_18511-B4.pdf	14-12-2020
5666255_1607679331526_18511-BNR-5-6-B123-T123-V.pdf	14-12-2020
5666255_1607679498811_EI146-KOMO-rookmelder.pdf	14-12-2020
5666255_1607679498780_De_Jong_SKH-KOMO-certificaat-gevelelementen.pdf	14-12-2020
5666255_1607679463603_18511-FA.pdf	14-12-2020
5666255_1607679463554_18511-BNR-5-6-F12.pdf	14-12-2020
5666255_1607679463498_18511-BNR-5-6-CB.pdf	14-12-2020
5666255_1607679463481_18511-BNR-3-4-F12.pdf	14-12-2020
5666255_1607679463421_18511-BNR-1-4-CB.pdf	14-12-2020
5666255_1607679463401_18511-BNR-1-2-F12.pdf	14-12-2020
5666255_1607679373810_RC_berekening_wand.pdf	14-12-2020
5666255_1607679373796_RC_berekening_hellend_dak.pdf	14-12-2020
5666255_1607679498828_KOMO_attes_2040038-09_Velux-GGL-GHL-GPL.pdf	14-12-2020
5666255_1607679499021_KOMO-Attest-VDM-2020-Houtskeletbouw.pdf	14-12-2020
5666255_1607679498991_KOMO-attest-VBI-PS_Isolatievloer.pdf	14-12-2020
5666255_1607679498877_KOMO_zonnepanelen.pdf	14-12-2020
5666255_1607932369430_publiceerbareaanvraag.pdf	14-12-2020
5666255_1607932369355_papierenformulier.pdf	14-12-2020
ova 202077928b plansch ovk.pdf	25-03-2021
5666255_1617714745702_Ruimtelijke_ouderbouw_Gaykinga straat_24_-_Ten_Boer-060421.pdf	06-04-2021
5666255_1619162819002_18511-BNR-1-2-B1.pdf	23-04-2021
5666255_1619162819037_18511-BNR-1-2-B2a.pdf	23-04-2021
5666255_1619162819087_18511-BNR-1-4-B4.pdf	23-04-2021
5666255_1619162819058_18511-BNR-1-3-EPC.pdf	23-04-2021
5666255_1619162819047_18511-BNR-1-2-B3a.pdf	23-04-2021
5666255_1619162819116_18511-BNR-1-4-BB.pdf	23-04-2021
5666255_1619162819126_18511-BNR-1-4-CB-AB.pdf	23-04-2021

5666255_1619162819168_18511-BNR-1-4-Ventilatie.pdf	23-04-2021
5666255_1619162819180_18511-BNR-2-4-EPC.pdf	23-04-2021
5666255_1619162819225_18511-BNR-3-4-B1.pdf	23-04-2021
5666255_1619162819233_18511-BNR-3-4-B2a.pdf	23-04-2021
5666255_1619162819292_18511- BRANDOVERSLAGBEREKENING.pdf	23-04-2021
5666255_1619162819255_18511-BNR-5-6-CB-AB.pdf	23-04-2021
5666255_1619162819243_18511-BNR-3-4-B3a.pdf	23-04-2021
5666255_1619162819315_18511-Documentenlijst-230421.pdf	23-04-2021

ONTWERP

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 26 mei 2021. De aanvraag betreft het oprichten van 6 woningen en is aangevraagd door VDM Woningen B.V.. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202077928B.

Activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) verleend.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202077928B
2. voorwaarden
3. afwijking van het bestemmingsplan

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan Dorpskern Ten Boer en Gebouwd erfgoed en Parkeren, het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Bouwverordening.

Activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

De aanvraag past niet in het geldende bestemmingsplan Dorpskern Ten Boer, omdat binnen de bestemming Gemengd een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter geldt. Sommige woningen krijgen een goothoogte van 5,9 meter en alle woningen krijgen een hogere bouwhoogte; een aantal van 9 meter en een aantal van 10,7 meter.

Ruimtelijk gezien zijn wij positief over de keuze voor het bouwen van zes woningen in plaats van de eerdere acht. De woningen krijgen op deze manier een veel dorpsere uitstraling en passen veel beter op deze plek. Door de verspringing in de voorgevelrooilijn van de verschillende blokken wordt aansluiting gezocht bij de naastgelegen bebouwing. Het toepassen van hogere woningen aan het begin en lagere als laatste vanaf de kruising leidt tot een prima overgang van het dichter bebouwde en grovere stuk naar het fijn korrelige van de verdere Gaykingastraat.

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) verleend.

VOORWAARDEN bij dossier: 202077928B

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Voorwaarden voor start van de bouw

- De **start van de activiteiten op de bouwplaats** dient tenminste 2 werkdagen voor die tijd te worden gemeld via bouwinspectie@ groningen.nl.
- Voordat met de uitvoering van het bouwwerk kan worden gestart dienen **de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen** op het bouwterrein te zijn aangegeven door de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Hiertoe dient minimaal 5 werkdagen voor die tijd **contact** te worden opgenomen met bovengenoemde inspecteur van de afdeling VTH.
- **Einde van de activiteiten op de bouwplaats** dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te worden gemeld via bouwinspectie@ groningen.nl.

Alle hieronder genoemde gegevens dienen minimaal drie weken voor aanvang van de uitvoering van het betreffende onderdeel van de bouw te worden ingediend via het omgevingsloket:

- Van een aantal constructieve onderdelen zijn nog geen uitgewerkte tekeningen en/of berekeningen in de vergunning opgenomen. Voorafgaand aan het bouwen van deze **constructieve onderdelen**, dient hiervoor goedkeuring te zijn verkregen van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Hiertoe dienen nog de benodigde tekeningen en berekeningen te worden ingediend.
Waaronder de volgende stukken:
 - berekening paalwapening en bijbehorende paalwapeningschets
 - rapportage akoestisch doormeten
 - tekening paalafwijkingen en eventuele revisiestukken fundering
 - uitwerking systeemvloer begane grond
- Bij de toetsing op de bouwkundige aspecten volgens het bouwbesluit is uitgegaan van een uitvoering van in Nederland gangbare bouwwijzen, materialen en materiaaleigenschappen. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd moeten hiervan de nodige berekeningen en/of tekeningen worden ingediend ter toetsing. Deze kunt u sturen via het omgevingsloket.
- Voordat er met activiteiten op de bouwplaats wordt gestart dient er een door de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving **goedgekeurd Veiligheidsplan** aanwezig te zijn. Hiertoe moet bijgaand formulier ‘Veiligheidsplan’ in worden gevuld en ingediend. Deze kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Voorwaarden tijdens de uitvoering

- De inspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving dient, ten minste **twee dagen** voor de aanvang, telefonisch via 14 050 of via bouwinspectie@ groningen.nl, van de volgende werkzaamheden in kennis te worden gesteld van:
 - de aanvang van de heiwerkzaamheden

ONTWERP

Veiligheidsplan

Doel:

De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Indienen:

Bij voorkeur per e-mail; bouwinspectie@groningen.nl, minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden. Per post is ook mogelijk, de adresgegevens zijn; gemeente Groningen, afdeling VTH, Postbus 7081, 9701 JB Groningen.

Opmerking:

Het veiligheidsplan is geen VGM plan. VGM plannen worden niet gezien als veiligheidsplannen conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit en worden niet in behandeling genomen.

Wettelijke eis:

Het veiligheidsplan dient te zijn goedgekeurd voor de start van de werkzaamheden en moet op de bouwplaats aanwezig zijn conform artikel 1.23 van het Bouwbesluit.

1. Vergunninghouder

Naam	
Adres	
Postcode en Plaats	
Telefoonnummer	
Contactpersoon	

2. Aannemer

Naam	
Adres	
Postcode en plaats	

Telefoonnummer	
Contactpersoon ter plaats	
Telefoonnummer	

3. Projectgegevens

Project	
Locatie/straat/kavel nummer	
Omgevingsvergunning nummer	

4. Bouwproces

Korte omschrijving van de bouwwijze met aandacht voor:

Hulpwerken* zoals bijv.; damwanden, bemalingen, steiger-, stut- en stempelwerk;
Fundering*: (bij heiverkzaamheden; hoe wordt schade aan naburige bouwwerken voorkomen?)
Vloeren:
Wanden:
Dak:

* indien een bouwput wordt gemaakt:

- de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
- de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken, waarbij tevens aandacht moet worden besteed aan monumenten binnen een straal van 50 meter rondom het bouwterrein.

5. Geluid en werktijden

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden zijn toegestaan op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur.

Bij het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, worden de dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden (zie onderstaande tabel).

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 - ≤ 80 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het is zonder ontheffing niet toegestaan de genoemde tijden, dagwaarden en/of blootstellingsduur te overschrijden. In bijzondere gevallen kunt u bij de afdeling VTH een ontheffing aanvragen via bouwinspectie@ groningen.nl. Onderdeel van een ontheffingsverzoek is een akoestisch rapport.

Werkdagen en tijden

6. Materieel

Maakt u gebruik van een kraan*?

JA

NEE

Indien ja, hoe waarborgt u de veiligheid van de gebruikers van de openbare ruimte?

* Plaats van de kraan en de hijszones op tekening aangeven.

7. Heiwerkzaamheden

Maakt u gebruik van een hei/boorstelling?

JA

NEE

Indien ja, staat de hei/boorstelling op draglineschotten?

JA

NEE

Indien er geen gebruik gemaakt wordt van draglineschotten dan dient er een grond-mechanische berekening te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de ondergrond voldoende draagkracht bezit om de heistelling veilig te gebruiken. Tevens dient er een rapport van een trillingenonderzoek te worden ingediend, indien aannemelijk is dat bij het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden grotere trilling sterkten veroorzaakt worden dan de trilling sterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid van het Bouwbesluit.

8. Opslag materiaal/materieel

Gaat u materiaal/materieel in de openbare ruimte (gemeentegrond) opslaan?

JA

NEE

Indien ja, hoe waarborgt u de veiligheid van de gebruikers van de openbare ruimte?

N.B.: Wanneer u gebruik maakt van gemeentegrond dient u contact op te nemen met de dienst Stadstoezicht, bereikbaar onder telefoonnummer: 14 050. Tevens kunt voor meer informatie de volgende website bezoeken: <https://gemeente.groningen.nl/gemeentegrond-tijdelijk-gebruiken>

N.B.: Bij verkeer belastende maatregelen zoals bijvoorbeeld afzettingen en afsluitingen van wegen of gedeelten van wegen dient u contact op te nemen met het Loket Beheer en Verkeer, bereikbaar onder telefoonnummer 14050.

9. Overige maatregelen

Maatregelen ter voorkoming van mogelijk gevaar **aan derden** door bijvoorbeeld:

Vallende delen:

Lawaai/Trillingen*/Stofhinder:
Afval:
Anders, nl.

* een rapport van een trilling onderzoek aanleveren, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van bouw,- of sloopwerkzaamheden een grotere trilling sterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4 eerste lid van het Bouwbesluit.

10. Tekening van de bouwplaatsinrichting

Op deze tekening(en) moet worden aangegeven:

- de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
- de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
- de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
- de aan- en afvoerwegen;
- de laad-, los- en hijszones;
- de plaats van bouwketen, bouwborde;
- de plaats van bomen op of nabij het bouwterrein;
- de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- de plaats van machines, afvalcontainers, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen.

De schaal van bedoelde tekening(en) mag niet kleiner zijn dan 1:100, of 1:1000 wanneer details op een schaal van 1:100 zijn bijgevoegd.

Het veiligheidsplan moet voldoen aan de eisen zoals verwoordt in de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid. In deze richtlijn worden onder andere de minimale bouwveiligheidszone, hijszone en hijsgebied weergegeven. Meer informatie is te vinden op <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>

ONTWERP