

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)



Datum	17 augustus 2023	Bijlage(n)	Kenmerk	OVA-202278819A/
Informatie		Tel.	14 050	
E-mail	 @groningen.nl		Zaak-ID	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning			

Geachte heer/mevrouw,

U heeft op 26 december 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van twee woningen. De aanvraag gaat over Bloemhofweg 14 te Ten Post. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202278819A.

Wij hebben besloten de vergunning te **verlenen**. Het besluit inclusief de motivering hebben wij als bijlage toegevoegd.

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:

A. Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen.

Projecten ten behoeve van het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen.

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

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.

Wet natuurbescherming

Wij willen u wijzen op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten wilde planten en dieren op uw terrein/in de gebouwen waar de werkzaamheden gaan plaatsvinden en de daaruit voortvloeiende (zorg)plicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Voor nadere informatie over soortbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming en wat u hiervoor in relatie tot uw initiatief kunt doen, willen wij u verwijzen naar de officiële soorten documenten Wet natuurbescherming, vastgesteld door de provincies. Zie de volgende link:

<https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/?nowprocket=1>

Volgvel 1

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met [REDACTED] van de afdeling VTH, telefoon 14 050 en e-mail [REDACTED]@ groningen.nl.

Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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

{{esl:Signer1:Capture:size(200,50)}}

{{esl:Signer1:SignerName:size(200,20)}}

{{esl:Signer1:SignerTitle:size(200,20)}}

Definitief

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:



Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 26 december 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van twee woningen. De aanvraag betreft Bloemhofweg 14 te Ten Post en is aangevraagd door [REDACTED]. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202278819A.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.12.1a 3 en 2.10 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 activiteiten waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u worden verleend, 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 activiteiten 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:

- B. Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen.
Projecten ten behoeve van het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen.

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

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de publicatiedatum. 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.

Rechtsbescherming

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://www.officiëlebekendmakingen.nl>.

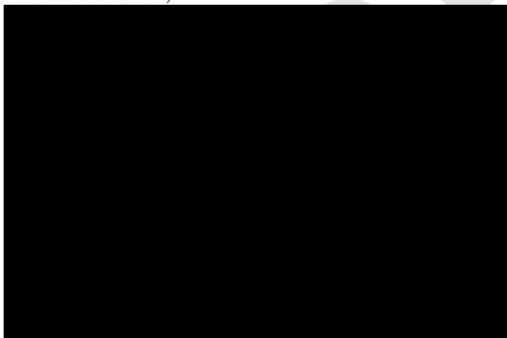
Bijlagen

- Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202278819A ;
- Motivering per deelactiviteit;
- De onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;

Datum: 17 augustus 2023

Nummer: 202278819A

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



Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA 202278819A

Bestandsnaam	Datum aanmaak
7487395_1672064991543_fotos-huidige-situatie.pdf	26-12-2022
7487395_1672064991581_principedetails.pdf	26-12-2022
7487395_1672064991611_Rapportage_BB_BENG_MPG.pdf	26-12-2022
7487395_1672064991711_ruimtelijke_onderbouwing.pdf	26-12-2022
7487395_1672065888503_papierenformulier.pdf	26-12-2022
7487395_1672065888513_publiceerbareaanvraag.pdf	26-12-2022
7487395_1675969256944_bodemgesteldheid.pdf	09-02-2023
7487395_1675969257410_tekening_bestaand_2.jpg	09-02-2023
7487395_1675970140470_Bloemhofweg_14.pdf	09-02-2023
7487395_1675970636433_22KS139_Statische_berekening.pdf	09-02-2023
7487395_1675970636806_AERIUS_randeffect_projectberekening.pdf	09-02-2023
7487395_1675970636869_Bloemhofweg14_Overzicht-gevelpaketten-en-Rc-waarden.pdf	09-02-2023
7487395_1683645841361_warmtepomp_berekening.pdf	10-05-2023
7487395_1683645940824_planschadeovereenkomst.pdf	10-05-2023
7487395_1683645998207_BO20230011_rapport_verkennend_bodemonderzoek_Bloemhofweg_14.pdf	10-05-2023
7487395_1683646035179_230509_Bloemhofweg14_overzicht_natuurinclusiefbouwen.pdf	10-05-2023
7487395_1683646068062_230509_Bloemhofweg14_emailwisseling_grondwerkzaamheden.pdf	10-05-2023
7487395_1683646097574_230509_Bloemhofweg14_DO_tekeningenset.pdf	10-05-2023
7487395_1683646113243_230509_Bloemhofweg14_DO_details.pdf	10-05-2023
7487395_1683646327466_begeleidend_schrijven.pdf	10-05-2023
ova-202278819a_planschade_ovk_getekend.pdf	11-05-2023
7487395_1683645977841_anterieureovereenkomst.pdf	25-05-2023

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 17 augustus 2023. De aanvraag betreft het oprichten van twee woningen en is aangevraagd door [REDACTED]. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202278819A.

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 202278819A
2. voorwaarden
3. afwijking van het bestemmingsplan “Kleine Dorpskernen Ten Boer”.

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan “Kleine Dorpskernen Ten Boer”, Provinciale omgevingsverordening (hierna te noemen Pov), het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Bouwverordening.

Uw bouwplan voldoet wel aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota.. Het is ook voldoende aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

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

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.

De locatie van het plangebied valt onder het bestemmingsplan “Kleine Dorpskernen Ten Boer” en heeft de bestemming 'Artikel 5 - Bedrijf' met nadere aanduiding, bedrijfswoning toegestaan. Ook geldt de dubbele bestemmingen 'Artikel 18 - Waarde - Archeologie 2' en 'Artikel 20 - Waarde - Landschap'

Het plan is in strijd met het bestemmingplan “Kleine Dorpskernen Ten Boer” om volgende redenen:

- Regulier wonen is niet toegestaan binnen de bedrijfsbestemming
- De goothoogte overschrijdt de maximale goothoogte van 4 meter op enkele punten met 30 centimeter.

Tevens geldt voor dit perceel (samen met het achtergelegen gebied) de bestemming ‘Waarde-landschap’. Dit is bestemd voor het behoud van de openheid van, het zicht op, de herkenbaarheid van en het reliëf van de wierde. Dit houdt in dat er specifieke gebruiksregels gelden over onder andere het aanplanten van bos, en het ophogen en afgraven van gronden. Het ingediende erfinrichtingsplan past binnen deze waarde.

Het plan is ook in strijd met de Pov omdat het aantal woningen in het provinciale buitengebied niet mag toenemen.

Het bestemmingsplan “Kleine Dorpskernen Ten Boer” geeft geen mogelijkheid om met een binnenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo) medewerking te verlenen aan de realisatie van twee woningen. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het perceel heeft een bedrijfsbestemming, waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. Met dit plan wordt de bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming. Het bedrijf verdwijnt hiermee van deze plek. Het betreft een solitair gelegen bedrijfsperceel. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bedrijven te clusteren op aangewezen bedrijventerreinen in stad en dorpen. Vanuit bedrijfsoogpunt hebben wij geen moeite dat deze 'eenzame werklocatie' verdwijnt en plaats maakt voor 'wonen'. De twee nieuwe woningen worden gerealiseerd voor het eigen dorp/eigen familie. Dit is positief voor het dorp.

Stedenbouwkundig is het uitgangspunt van het twee woningen in één groot volume goed, omdat het op deze plek belangrijk is om een stevig volume terug te bouwen. Dit refereert naar de bestaande bebouwing in het landschap. Het erfinrichtingsplan sluit hierbij aan. De bestaande opritten blijven behouden (één voor voetgangers, één voor auto's). Aan de achterzijde wordt de bestaande knotwilgenrij doorgezet, aan de voorzijde wordt de rij met bol-esdoorns doorgetrokken. Aan de zijkanten blijven de bestaande bomen ook behouden. Er worden enkele appelbomen en een moestuin toegevoegd op het achtererf. Samengevat sluit het ensemble van bebouwing en erfinrichting zoveel mogelijk aan bij de bestaande situatie en is het daarmee passend in het landschap. De uitvoering van het erfinrichtingsplan wordt als voorwaarde aan de omgevingsvergunning gekoppeld.

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan Kleine Kern Ten Boer en heeft een dubbelbestemming archeologie, waarde 2, Artikel 18. Het plan overschrijdt de vrijstellingswaarde van een oppervlak van 200m² en een diepte van maximaal 45 cm -mv. Er is daarom een waardestellend archeologisch vooronderzoek nodig in de vorm van een bureau- en booronderzoek. Dit onderzoek is uitgevoerd. Op basis van de resultaten is aanbevolen geen verder archeologisch onderzoek uit te voeren. Er zijn geen aanwijzingen voor wierdelagen, vegetatiehorizonten of ander bodemlagen met archeologische potentie. Derhalve is een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Mochten bij de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient, conform de Erfgoedwet artikel 5.10, het werk ter plaatse stil te worden gelegd en de vondst te worden gemeld. Deze melding kan worden gedaan bij de gemeentelijk archeoloog. Deze bekijkt hoe verder om te gaan met de archeologische waarden.

De aanvrager heeft het NIB uitgewerkt zoals bovenstaande argumenten en akkoord bevonden.

Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat het project ruimtelijk aanvaardbaar en hierdoor het plan om de bovenstaande redenen ruimtelijk akkoord is. Tevens het plan voldoet nog aan redelijke eisen van welstand.

VOORWAARDEN bij dossier: 202278819A

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:
 - Paaltechnische berekening;
 - De heistaten van de prefab funderingsbalken en beschouwing paalafwijkingen;
 - Definitieve uitwerking systeemvloer begane grond en kapconstructie.
- 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 grondwerkzaamheden
 - De aanvang van de heiwerkzaamheden
 - Het wegwerken van (staal) constructieonderdelen en riolering
- Mochten bij de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient, conform de Erfgoedwet artikel 5.10, het werk ter plaatse stil te worden gelegd en de vondst te worden gemeld. Deze melding kan worden gedaan bij de gemeentelijk archeoloog. Deze bekijkt hoe verder om te gaan met de archeologische waarden.
- Het Erfinrichtingsplan dient conform de motivering zoals genoemd in deze beschikking worden uitgevoerd.