

OMGEVINGSVERGUNNING (uitgebreid)vergunningnummer: **OMG/2023/0185**

verzenddatum: 2 juli 2024

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

██████████, gevestigd ██████████
te: ██████████

ontvangen op **20 oktober 2023**;

om op het perceel, kadastraal bekend gemeente **Wildervank**, sectie **A**, nummer **03074**, plaatselijk bekend **Leo de Weijshof te Wildervank**,

- **Een rijtje van 5 woningen te bouwen in plaats van een vergunde twee onder één kap woning (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, 2.10, 2.12 en artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

overwegende dat voor het bouwproject een verzoek om een hogere waarde geluid is ingediend voor het bestemmingsplan "Wildervank – C.W. Lubbersstraat";

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

dat zowel het ontwerp van het hogere-waarden-besluit als het ontwerp van de Omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

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

Datum besluit: 2 juli 2024

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 [REDACTED]

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 hoger beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Ieder die (hoger) beroep instelt kan vragen haar/zijn persoonlijke gegevens niet bekend te maken.

BIJLAGE: A

Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning: OMG/2023/0185

van: De Brug Projecten B.V.

locatie: Leo de Weijshof

- 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. Op grond van de Ministeriele regeling omgevingrecht (MOR), paragraaf 2.2, artikel 2.7, dienen de berekeningen en tekeningen van de belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk ten minste drie weken voor uitvoer van de werkzaamheden ter goedkeuring bij de gemeente te worden ingediend. 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.