



De Smelt B.V.
t.a.v. mevrouw C.H. de Ruiter
Stadsbroek 17
9405 BK ASSEN

Contactpersoon	Team BWO
Telefoon	14 0592
Bezoekadres	Noordersingel 33 Assen
Uw brief van	
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	O2017-0142
Bijlagen	
Datum	2 augustus 2017
Verzenddatum	2 augustus 2017

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2017-0142
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte mevrouw De Ruiter,

Op 27 februari 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een sport- en hotelaccommodatie (De Bonte Wever) op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie P, nr. 2447, plaatselijk bekend Stadsbroek 17 te Assen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2017-0142.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. Met dit besluit geven wij u toestemming voor de activiteiten “Bouwen” en “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”.

Ontbrekende gegevens

De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd:

- Tekening en berekening van de wapening van de begane grond vloer.
- Tekening en berekeningen van de detailleringen van de staalconstructie.
- Tekening en berekening van de wapening van de vloeren.
- Tekening en berekening van de dak- en gevelbeplating en hun bevestiging.

Voor het overige dienen voor ingebruikname de volgende gegevens overlegd te worden:

- Er moet een nieuw Pve komen voor de brandmeldinstallatie (bmi) en de ontruimingsalarminstallatie.
 - Hierbij aandacht voor het feit dat de bmi wordt aangesloten op de bestaande bmi en moet dus wel doormelden naar de regionale alarmcentrale.
- De deuren (inclusief hang- en sluitwerk) in een brandwerende scheiding moeten dezelfde WBDBO hebben als de betreffende wand. Dit moet doormiddel van certificaten worden aangetoond. Hetzelfde geldt voor doorvoeren in deze wanden.

Verplichtingen

U mag pas met het bouwen beginnen nadat de juiste plaats is aangewezen door de gemeente. Hiervoor moet u contact opnemen met uw toezichthouder. Zijn telefoonnummer staat in de bijlage vermeld.

In de bijlage staat een samenvatting van de overige belangrijkste verplichtingen die u voor en tijdens de bouw heeft. De volledige tekst staat in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit, die u digitaal kunt vinden via www.overheid.nl

Voorschriften

Voordat het bouwwerk in gebruik kan worden genomen dient een omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruik aangevraagd te worden.

Motivering

Uw aanvraag is voor de activiteit “Bouwen” getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en voor de activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” aan artikel 2.12 van de Wabo.

Het bouwplan is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan “Het Stadsbroek II”. Voor het perceel geldt de bestemming “Sport- en Evenementencentrum” (artikel 4) met de aanduiding “Ijsbaan”. Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat op basis artikel 4, lid 1 onder a, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding “ijsbaan” en ijsbaan gesitueerd dient te blijven. Door het bouwplan is er geen sprake meer van het feit dat de ijsbaan hier gesitueerd is.

Gezien de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan “Het Stadsbroek II” is beoordeeld of medewerking kan worden verleend aan uw aanvraag middels een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Op basis van artikel 2.12, onder a onder 3, van de Wabo wordt medewerking verleend aan uw aanvraag. De ruimtelijke onderbouwning voor deze afwijking van het bestemmingsplan is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning heeft met ingang van 15 juni 2017 zes weken ter inzage gelegen. Wij hebben tijdens de terinzagelegging geen reacties ontvangen

Verder voldoet uw bouwplan aan redelijke eisen van welstand, aan de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening Assen. Omdat uw aanvraag past binnen alle regelgeving, verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Leges

De leges voor de omgevingsvergunning bedragen:

Variabele leges – onderdeel bouwen	€ 66000,00
Afwijkingsbesluit	€ 1483,85
Totaal	€ 67483,85

De factuur wordt u separaat toegezonden.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u in beroep gaan. U moet daarvoor in tweevoud een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U moet dat doen binnen zes weken na de publicatie van dit besluit in Berichten van de Brink. U moet dit beroepsschrift ondertekenen, van een datum voorzien en van uw naam en adres. Het is belangrijk dat u vermeldt waarom u het niet eens bent met het besluit. U kunt ook digitaal een beroepsschrift indienen bij het digitale loket van de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>

Ook andere belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen dit besluit.

Publicatie en inwerkingtreding


Wij publiceren de vergunning in Berichten van de Brink in het Gezinsblad en in de Staatscourant.

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Meer informatie

Heeft u vragen neem dan gerust contact op met het team Bouwen, Wonen en Ondernemen,
telefoonnummer 14 0592 of per e-mail: info@assen.nl
Vergeet niet het registratienummer te vermelden. Dit nummer staat in het onderwerp van deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. van der...'.

medewerker publieke dienstverlening

NB. Deze brief is ook naar de gemachtigde gezonden:
Pr8 Architecten, de heer N.B.G. Lienesch, Twentepoort Oost 34, Almelo, n.liensch@pr8.nl

Plichten voordat u met de bouw begint

U moet tenminste 2 dagen van tevoren aan uw toezichthouder melden dat de werkzaamheden beginnen. Dit geldt ook voor ontgraven, heien en grondverbeteringwerkzaamheden.

Plichten tijdens de bouw

1. U moet het bouwafval op de bouwplaats scheiden in de volgende categorieën:
 - a: gevaarlijke afvalstoffen.
 - b: steenwol, als dit meer is dan 1 m³ per bouwproject.
 - c: glaswol, als dit meer is dan 1 m³ per bouwproject.
 - d: overig afval: dit afval moet u afvoeren naar een daartoe bestemde verwerkingsinrichting.
2. De grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden op de bouwlocatie mag niet worden afgevoerd. Eventueel vrijkomende grond moet op het terrein zelf worden toegepast. Als u toch overtollige grond moet afvoeren, dan moet dit naar een daartoe bestemde inrichting, met een depotonderzoek of ander bodemonderzoek dat niet ouder dan 2 jaar is.
3. Alle wapening van de gewapend betonconstructies moet door het bouwtoezicht zijn goedgekeurd voordat met het betonstorten van het betreffende onderdeel wordt begonnen. U moet ten minste 1 werkdag voor het storten van het beton uw toezichthouder melden dat de wapening voor controle gereed ligt.
4. Het bouwen en alles wat daarmee in verband staat, moet op veilige wijze uitgevoerd worden. In ieder geval moeten de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
5. Tijdens de bouw moeten op het bouwterrein op verzoek van uw toezichthouder de omgevingsvergunning en de bijbehorende bescheiden beschikbaar zijn.
6. Het terrein waarop gebouwd wordt, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden als gevaar of overlast te verwachten is.
7. U moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden het einde van de werkzaamheden bij uw toezichthouder melden. Vervolgens zal de toezichthouder uw bouwwerk inspecteren.

Plichten bij ingebruikneming van het bouwwerk

Als uw bouwwerk af is, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als:

- het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de afdeling Vergunningen en Handhaving
- er niet gebouwd is volgens de omgevingsvergunning.

Toezichthouder tijdens de bouwwerkzaamheden is de heer J. Bastemeijer, tel. 14-0592

Emailadres van de toezichthouder is J.Bastemeijer@assen.nl