

Contactpersoon Team BWO
Telefoon 14 0592
Bezoekadres Noordersingel 33
Assen
Uw brief van 16 oktober 2020
Uw kenmerk OLO nr. 4715453
Ons kenmerk O2019-0985
Bijlagen meerdere
Datum 3 september 2020
Verzenddatum 14 september 2020

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2019-0985
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte ,

Op 16 oktober 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 3 woningen op het perceel plaatselijk bekend Langedijk 14 te Assen, ook wel 'plan Langedijk kavels 1, 2 en 3 te Assen'. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2019-0985.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. Met dit besluit geven wij u toestemming voor de activiteiten 'bouwen' en 'aanleggen van een uitweg'.

Ontbrekende gegevens

De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overlegd:

Constructief:

- Een gedetailleerd palenplan (schaal 1:100) voorzien van:
 - De aanduiding van het paaltype;
 - Het inheinniveau en het bouwpeil in meters t.o.v. NAP;
 - Detail af te hakken paalkop (steklengten);
 - De plaats van de sondeerpunten;
 - De palenstaat (met vermelding van paallengten en afmetingen);
 - Palen voorzien van een unieke paalnummering
- Een berekening en tekening van de palen, voorzien van milieuklasse en toe te passen beton en betonwapening;
- Een berekening en tekening van de fundering (incl. wapening);
- Een berekening en tekening van de begane grondvloeren (incl. wapening);
- Een berekening en tekening van de verdiepingvloeren (incl. wapening).

Welstand

- Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 5 december 2019 luidt als volgt: 'Geen bezwaar onder voorwaarden': materiaalmonsters dienen nog ter goedkeuring te worden overlegd.
Deze zijn nog niet ontvangen en nog niet beoordeeld. Dit dient nog aangeleverd te worden alvorens met het werk mag worden gestart.

Bodem

Voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouwen moet opnieuw nog bodemonderzoek worden uitgevoerd. In dit onderzoek zal naast de bouwvlakken ook de rest van het terrein onderzocht worden. Het onderzoeksplan voor het bodemonderzoek zal vooraf met de RUD afgestemd worden.

Verplichtingen

U mag pas met het bouwen beginnen nadat de juiste plaats is aangewezen door de gemeente. Hiervoor kunt u en afspraak maken door een email te sturen naar wabotoezichthouders@assen.nl of telefonisch contact op te nemen met het team Bouwen, Wonen en Ondernemen via telefoonnummer 14-0592.

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

Motivering

Aanleggen uitweg

Uw aanvraag is voor het aanleggen van de uitweg getoetst aan artikel 2.2, lid e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met art. 2.12 van de algemene Plaatselijke Verordening. Uw aanvraag is ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag past binnen deze regelgeving en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Bouwen

Uw aanvraag is voor het bouwen getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en past in het gelijktijdig met dit besluit, gecoördineerd vastgesteld bestemmingsplan "Langedijk 14". Voor de percelen zelf geldt de bestemming 'Wonen' (artikel 3) en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' (artikel 4).

Er is ten behoeve van de gevraagde activiteiten en definitieve gebruik een Aeriusberekening naar de stikstofuitstoot uitgevoerd. Middels de aangeleverde voortoets en Aerius berekening is voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag geen aantoonbare nadelige gevolgen heeft voor beschermde natuurgebieden (Natura 2000).

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 de regelgeving, verlenen wij u de omgevingsvergunning.

De coördinatieregeling

Voor de uitvoering van het gevraagde bouwproject is een wijziging van het bestemmingsplan en een besluit hogere grenswaarde noodzakelijk. Door [REDACTED] is verzocht om de aanvraag gecoördineerd te behandelen met de procedure van dit bestemmingsplan. Door de raad is ingestemd met het toepassen van de gemeentelijke coördinatieregeling (paragraaf 3.6.1. van de Wet ruimtelijke ordening).

Vanwege de coördinatieregeling is uw aanvraag behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning, het ontwerpbestemmingsplan en het conceptbesluit hogere grenswaarde hebben met ingang van 15 mei 2020 zes weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft de mogelijkheid gehad zijn/ haar zienswijzen (reacties) in te brengen bij ons college en raad. Wij hebben geen reacties ontvangen (zienswijzen). Het college heeft ingestemd met het ongewijzigd verlenen van de omgevingsvergunning en hogere grenswaarde en de raad verzocht het bestemmingsplan vast te stellen. De raad van de gemeente Assen heeft op 3 september 2020 het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

Aanlegkosten uitweg

De aanlegkosten voor een standaard in of uitrit met een breedte van max. 3,50 meter naar een woning bedragen € 357,00. De factuur hiervoor ontvangt u zodra de oprit is aangelegd.

Voor het aanleggen van de inrit kunt u contact opnemen met de heer G. Blomsma, telefoonnummer 0592-366465.

Leges

De leges voor de omgevingsvergunning bedragen:

onderdeel bouw en/of aanleg - vaste leges	€
variabele leges - wonen	€
onderdeel aanleg uitweg/aanleg weg	€
Totaal	€



De factuur wordt u separaat toegezonden.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u in beroep gaan. Omdat in dit geval de coördinatieregeling is toegepast, moet het beroep schriftelijk worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, het besluit omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarde treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Vanaf de eerstvolgende dag na de dag van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld door:

- diegenen die tijdig hun zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht;
- belanghebbenden die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht.

Publicatie en inwerkingtreding

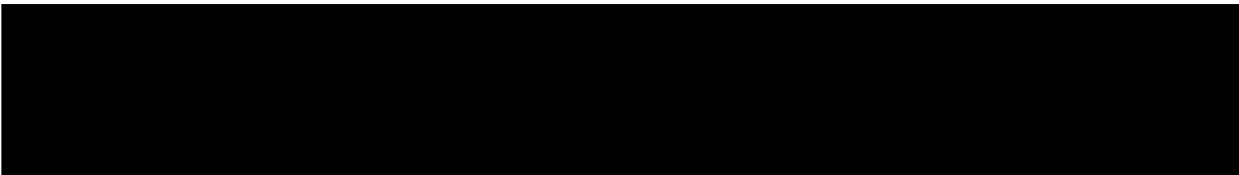
Wij publiceren de vergunning in Berichten van de Brink in de Assercourant. De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op.

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,

medewerker publieke dienstverlening



Plichten voordat u met de bouw begint

U moet tenminste 2 dagen van tevoren melden dat de werkzaamheden beginnen. Dit geldt ook voor ontgraven, heien en grondverbeteringwerkzaamheden. Het melden van de start bouw kunt u doen door een email te sturen naar wabotoezichthouders@assen.nl of telefonisch contact op te nemen met het team Bouwen, Wonen en Ondernemen via tel. 14-0592.

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. Eventuele vrijkomende grond moet op het terrein zelf worden toegepast. Als u toch overtollig 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 wapeningen van de gewapend betonconstructie 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;
- er niet gebouwd is volgens de omgevingsvergunning.

Het gereed melden van het bouwwerk kunt u doen door een email te sturen naar wabotoezichthouders@assen.nl of telefonisch contact op te nemen met het team Bouwen, Wonen en Ondernemen via tel. 14-0592.

Bescherming van bomen:

- De 'kwetsbare boomzone' moet tijdens sloop-, bouw- en aanlegwerkzaamheden worden beschermd door middel van bouwhekken, zie bomenposter op www.norminstituutbomen.nl
- De 'kwetsbare boomzone' van een boom is de boomkroonprojectie + 1,5 meter.
- Binnen de 'kwetsbare boomzone' zijn de uitvoering van werkzaamheden en opslag van materialen en materieel niet toegestaan.
- Voordat de werkzaamheden beginnen moet de boombescherming goedgekeurd zijn door de afdeling Groenbeheer.