



Fijn Wonen

Ter attentie van [REDACTED]

Wetterwille 29

8447 GB HEERENVEEN

Contactpersoon Team BWO
Telefoon 14 0592
Bezoekadres Noordersingel 33
Assen
Uw brief van
Uw kenmerk OLO nr. 3814165
Ons kenmerk O2018-0712
Bijlagen
Datum 4 februari 2019
Verzenddatum --/--/2019

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2018-0712
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte [REDACTED]

Op 19 juli 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 12 woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, plaatselijk bekend De Klenckestraat (kadastraal sectie T, nr. 2586 en 2587) te Assen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nr. O2018-0712.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. Met dit besluit geven wij u toestemming voor de activiteit 'bouwen'.

Bouw

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden, namelijk:

- Op het aspect van de welstandsvereisten is het plan 'akkoord onder voorwaarden', de kasten van de warmtepompen dienen niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied te worden geplaatst.
- Gelet op het 'akoestisch rapport 18169n02' dienen de daarin vermelden maatregelen te worden getroffen om aan gestelde binnenwaarden te kunnen voldoen.
- Voor de verwerking moeten van de relevante materialen en bouwdelen kwaliteitsverklaringen, of andere bewijsstukken op het werk aanwezig zijn om - mede met het oog op de gelijkwaardigheid - aan te tonen, dat de desbetreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- Het indienen van een bouwveiligheidsplan en een V&G plan uiterlijk 5 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden.

Ontbrekende gegevens

Wij hebben nog een aantal gegevens en documenten van u nodig voor u met het werk kunt beginnen. Het gaat om:

- Een geotechnisch rapport met sonderingen en een definitief funderingsadvies met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - Een bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen;
 - Een berekeningen van de draagkracht van de ondergrond (druk- en trekpalen);
- Een gedetailleerd palenplan (schaal 1:100) voorzien van:
 - De aanduiding van het paaltype;
 - Het inheinniveau en het bouwpeil in meters t.o.v. NAP;
 - Paalbelastingen (rekenwaarden);
 - Detail af te hakken paalkop (steklengten);
 - De plaats van de sondeerpunten;
 - De palenstaat (met vermelding van paallengten en afmetingen);

- Gegevens betreffende de detaillering van de bouwconstructie, waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot belasting en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en aan de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie. De bijgevoegde statische berekening moet worden herzien en/of aangevuld. Het betreft;
 - Tekeningen en berekeningen van de funderingspalen;
 - Tekeningen en berekeningen van de prefab fundering (incl. wapening);
 - Tekeningen en berekeningen van de begane grondvloer (incl. wapening);
 - Tekeningen en berekeningen van de prefab wanden (incl. wapening);
 - Tekeningen en berekeningen van de verdiepingsvloeren (incl. wapening);
 - De palenstaat (met vermelding van paallengten

U dient de gegevens en documenten uiterlijk 3 weken voor u met het werk begint bij ons aan te leveren.

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 voor het bouwen

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en voor het gebruiken van gronden of bouwwerken en in strijd met artikel 12.1 van de beheersverordening Assen Noord. Het bouwplan is niet passend binnen de bestemmingsomschrijving van de voor 'Maatschappelijke doeleinden' aangewezen gronden. Tevens is het plan strijdig met artikel 12.2.1, sub a, waarin bepaald wordt dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken moeten worden gebouwd. Beide woonblokken in het bouwplan liggen deels buiten het bouwvlak.

Stedenbouwkundig en ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen de bouw van beide woonblokken. Het ontwerp bestemmingsplan betreft 'De Klunckestraat'. Het gevraagde gebruik en bouwplan past binnen dit nieuw (ontwerp) bestemmingsplan in de categorie 'Wonen -W-', (artikel 5).

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning inclusief het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 20 februari 2019, zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen deze termijn **wel/geen zienswijzen ingediend** met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning.

Uw aanvraag past binnen deze regelgeving en daarom verlenen wij u voor dit onderdeel een omgevingsvergunning.

Leges

De leges voor de omgevingsvergunning bedragen:

Variabele leges - wonen	€	██████████
onderdeel bouw en/of aanleg - vaste leges	€	██████████
Verrekening vooroverleg	€	██████████
Onderdeel wijziging bestemmingsplan (wijzigingsplan)	€	██████████
Hogere waarde wegverkeerslawaaï	€	██████████
Totaal	€	██████████

De factuur wordt u separaat toegezonden.

Beroep en inwerkingtreding

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u in beroep gaan. Het beroep moet schriftelijk worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het instellen van beroep schorst het besluit niet. Diegene die beroep indient kan daarnaast een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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. In overige gevallen treedt het bestemmingsplan in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn.

Ook andere belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen dit besluit.

Publicatie

Wij publiceren de vergunning in de rubriek Berichten van de Brink in het huis-aan-huisblad Asser Courant en de Staatscourant. Wij maken de vergunning ook bekend aan (adviseurs, indieners zienswijze).

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

NB. Deze brief is ook naar de gemachtigde gezonden.
Van Wijnen Noord BV te Heerenveen
E-mail ██████████@fijnwonen.nl

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 grondverbeteringswerkzaamheden. 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. 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.

Toezicht tijdens de bouwwerkzaamheden

Voor toezicht tijdens de bouwwerkzaamheden kunt u een email sturen naar wabotoezichthouders@assen.nl of telefonisch contact opnemen met het team Bouwen, Wonen en Ondernemen via tel. 14-0592.

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.