



Stichting Actium
Postbus 500
9400 AM ASSEN

Contactpersoon Team BWO
Telefoon 14 0592
Bezoekadres Noordersingel 33
Assen
Uw brief van 27 juli 2019
Uw kenmerk OLO nr. 4549077
Ons kenmerk O2019-0773
Bijlagen diversen
Datum 10 december 2019
Verzenddatum

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2019-0773
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte heer/mevrouw,

Op 26 juli 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 22 appartementen op de locatie hoek Pinksterbloemstraat, Zevensterstraat en Zilver schoonstraat te Assen (gemeente Assen, sectie V, nummer 1785). Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2019-0773.

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 drie weken voor de start van de uitvoering van de werkzaamheden worden overgelegd:

- Monsters van de toe te passen kleuren en materialen;
- Een omgevingsveiligheidsplan.

Constructief

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

- Een gedetailleerd palenplan (schaal 1:100) voorzien van:
 - De aanduiding van het paaltype;
 - Het inhetniveau en het bouwpeil in meters t.o.v. NAP;
 - Paalbelastingen (rekenwaarden);
 - Detail van de paalkop incl. steklengten;
 - De plaats van de sondeerpunten;
 - De palenstaat (met vermelding van paallengten en afmetingen);
- Een tekening en berekening van de wapening van de boorpalen;
- Een tekening van de wapening van de fundering;
- Een tekening en berekening van de wapening van de begane grond vloer;
- Een tekening en berekening van de prefab betonconstructies (incl. de bevestigingen);
- Een tekening en berekening van de wapening van de verdiepingsvloeren en dakvloer;
- Een omgevingsveiligheidsplan, die moet worden geaccordeerd door een toezichthouder;

Minimaal twee weken voor het boren van de palen moet een heibespreking met bevoegd gezag en uitvoerende partijen plaatsvinden.

Na het installeren van de boorpalen dient een akoestische doormeting van alle palen en de paalmisstanden worden ingediend. Hierop dient een goedkeuring te worden verkregen voordat de fundering wordt gestort.

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 voor het bouwen getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, aan de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening Assen.

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

Omdat uw aanvraag past binnen de regelgeving, verlenen wij u de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Deze locatie valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Assen Oost". Binnen dit bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'gebied wijzigingsbevoegdheid VIII'. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat wonen binnen de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' op basis van artikel 11 niet is toegestaan.

Op basis van de voor deze locatie geldende wijzigingsbevoegdheid (artikel 24 lid 8) kan de huidige bestemming gewijzigd worden in bestemming woondoeleinden, woondoeleinden meergezinshuizen, groenvoorzieningen en of verkeers- en verblijfsdoeleinden. De gebouwen mogen op basis van deze wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 13 meter bedragen en het bebouwingspercentage van de gronden bedraagt ten hoogste 60%.

Afweging

Stedenbouwkundig en ruimtelijk vinden we deze locatie geschikt voor woningbouw. Het bouwplan voor de voormalige locatie Vredevelde school is akkoord. Het plan voldoet aan de gegeven stedenbouwkundige randvoorwaarden. Het bouwvolume, de bouwhoogte en de verkavelingsrichting sluiten aan bij de naastgelegen bouwblokken.

Met de aanleverde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het bouwplan voldoet aan een goede stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de vergunning.

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning inclusief de ruimtelijke onderbouwing met de daarbij behorende bijlagen heeft met ingang van **15 januari 2020**, zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen deze termijn **wel/geen zienswijzen ingediend** tegen de ontwerp omgevingsvergunning.

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

Leges

De leges voor de omgevingsvergunning bedragen:

variabele leges - wonen	€	57.540,00
verrekening vooroverleg	€	-120,00
afwijkingsbesluit basisbedrag	€	480,13
afwijkingsbesluit – ruimtelijke onderbouwing door aanvrager	€	<u>1.206,71</u>
Totaal	€	59.106,84

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 de Asser Courant. Wij maken de vergunning ook bekend aan (adviseurs, indieners zienswijze).

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,

medewerker publieke dienstverlening

NB. Deze brief is ook naar de gemachtigde gezonden.
Architectenbureau Haykens Jansma Kremer
t.a.v. dhr. [REDACTED]
Laan Corpus den Hoorn 100
9728 JR Groningen

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.