



Hepro Seniorenbouw B.V.
T.a.v. dhr. J. Joustra
Zeepkruidlaan 10
9413 BE BEILEN

Contactpersoon	Team BWO
Telefoon	14 0592
Bezoekadres	Noordersingel 33 Assen
Uw brief van	
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	O2014-1001
Bijlagen	
Datum	18 juni 2015
Verzenddatum	24 juni 2015

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2014-1001
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte heer Joustra,

Op 18 december 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 14 woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie Q, nr. 06160, plaatselijk bekend Kloosterveste te Assen (Blok 15). Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2014-1001.

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'.

Voorwaarden

Aan deze vergunning zijn voorwaarden verbonden, namelijk:
Van de ingediende constructieve berekeningen, tekeningen en/of rapporten dienen nog de goedkeuringen van het gemeentelijk bouwtoezicht te worden verkregen. Met de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen voordat deze goedkeuring is verkregen.

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.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Uw aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning heeft met ingang van 30 april 2015 zes weken ter inzage gelegen. Wij hebben gedurende deze periode geen reacties ontvangen. (zienswijzen)

Motivering 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 voor het bouwen en voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het bouwplan valt binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan "Kloosterveen 2012". Voor het perceel zelf geldt de bestemmingen 'Wonen-Appartementen' (artikel 15) en 'Wonen-2' (artikel 17). Het bouwplan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan om de volgende redenen:

Wonen- Appartementen (artikel 15)

- Artikel 15 lid 15.1 sub a:
Woonhuizen, uitsluitend in de vorm van gestapelde woningen. Er worden rijen woningen gebouwd.
- Artikel 15 lid 15.2 sub 15.2.2 onder a:
Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Een aantal van de woningen worden buiten de bouwvlakken gebouwd.
- Artikel 15 lid 15.2 sub 15.2.2 onder c:
De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt tenminste 3 m. De woningen worden in de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd of op een afstand van minder dan 3 m uit de perceelsgrenzen.

Wonen-2 (artikel 17)

- Artikel 17 lid 17.2 sub 17.2.2 onder a: De hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd, met dien verstande dat gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen ook buiten de bouwvlakken kunnen worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 1,5 m. Een aantal van de woningen worden buiten de bouwvlakken gebouwd.
- Artikel 17 lid 17.2 sub 17.2.2 onder b:
De voorgevels van de hoofdgebouwen worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrans of ten hoogste 0,3 m daarachter. Een aantal van de woningen voldoen hier niet aan.
- Artikel 17 lid 17.2 sub 17.2.2 onder c:
De hoofdgebouwen worden gebouwd binnen een strook van ten hoogste 12,00 meter achter de voorgevel. De meeste van de woningen zijn dieper dan 12 meter.
- Artikel 17 lid 17.2 sub 17.2.2 onder e:
De dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°. De meeste woningen worden plat af gedekt of met een lessenaarsdak met een helling van 13°.

Aangezien dat:

- Wij op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo een project afwijkingsbesluit kunnen nemen. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt, de ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.
- Het ontwerpbesluit overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), bekend is gemaakt in het gemeentelijke huis-aan-huisblad "Berichten van de Brink" in het Gezinsblad en in de Staatscourant van 29 april 2015 en heeft met ingang van 30 april 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen, teneinde een ieder de gelegenheid te bieden het plan in te zien en daartegen zienswijzen in te dienen bij ons college.
- Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

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 - wonen	€ 35.242,50
Afwijkingsbesluit met ruimtelijk onderbouwing	€ <u>3.603,65</u> *
Totaal	€ 38.846,15

*De leges voor het afwijkingsbesluit wordt niet in rekening gebracht. Het projectnummer hiervoor is: 9525.7260

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 Drenthe Journaal, op www.ruimtelijkeplannen.nl en in de Staatscourant.

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. U kunt met de werkzaamheden beginnen als de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Deze termijn is zes weken en begint één dag na bekendmaking van het besluit.

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 den Berg architecten IJsselmuiden
t.a.v.: de heer A. van der Wal
Postbus 337
8260 AH Kampen

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 van uw bouwplan is dhr. J.F. Bastemeijer telefoon: 14 0592

e-mail adres van uw toezichthouder is j.bastemeijer@assen.nl