

Contactpersoon PV
Toestel (0592) 366503
Bezoekadres Noordersingel 33
Assen
Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk O2012-0100
Bijlagen
Datum 4 april 2012
Verzenddatum XXXXXXXX

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2012-0100
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte heer [REDACTED],

Op 23 februari 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een TT-instituut (Technicians Training Institute) op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie O, nr. 1640, plaatselijk bekend De Haar, kavel 12 (gebouw 6, TT-World), te Assen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2012-0100.

Besluit

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

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Uw aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning heeft met ingang van 6 april 2012 zes weken ter inzage gelegen. [Wij hebben de volgende reacties ontvangen (zienswijzen)]

Bouw

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden, namelijk:

- Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 aanleveren waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het gebruiksdoel, op grond van artikel 2.4.2 Bouwverordening.

NB:- Uiterlijk vier weken voor ingebruikname van het bouwwerk dient een gebruiksmelding bij de gemeente Assen te worden aangeleverd voor de winkels waar meer dan 50 personen aanwezig kunnen zijn bij de gemeente Assen te worden aangeleverd.

Verplichtingen voor het bouwen

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 4 van de Bouwverordening die u digitaal kunt vinden via www.assen.nl.

Ontbrekende gegevens voor het bouwen.

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

- gegevens en documenten over belastingen en belastingcombinaties en de grenzen van het bouwwerk, zie bijlage “constructieve aspecten”.
- gegevens en documenten over de details van de gebruikte installaties (artikel 2.7, eerste lid, onder b Regeling omgevingsrecht), zie bijlage “technische installaties”;

- gegevens en documenten om het project aan het Bouwbesluit te kunnen toetsen (artikel 2.7, derde lid en artikel 2.2, tweede lid Regeling omgevingsrecht), zie bijlage “riolering, kwaliteitsverklaringen, etc”;

U dient deze gegevens uiterlijk drie weken voor u met het werk begint bij ons aan te leveren ter goedkeuring.

Motivering:

Bouwen

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder voldoet uw bouwplan aan het beeldkwaliteitplan in het welstandsvrij gebied, aan de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening Assen.

Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening, afwijking bestemmingsplan

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

Uw aanvraag is in strijd is met het geldende bestemmingsplan "De Haar West" (181), in het tot 'Circuit van Drenthe -CVD-' bestemt perceel, omdat:

- Artikel 5, lid 1 bepaalt dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor motor- en autosportcircuit met daarbij behorende voorzieningen en functies zoals pitboxen, tribunes en rijvaardigheids- en behendigheidsvoorzieningen. Het project betreft een stagewerkplaats m.b.t. motoren en auto's (leerwerkgebied annex industriële bedrijvigheid).

Overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), is met toepassing van artikel 2.1, lid 1, onder c, juncto artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3^o van de Wabo afgeweken van het geldend bestemmingsplan De Haar West. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de verleende omgevingsvergunning.

Leges

De legeskosten voor de omgevingsvergunning bedragen € 27.906,98

Het legesbedrag bestaat uit de volgende onderdelen:

- bouw of aanleg € 24.975,75
- afwijkingsbesluit € 2.931,23

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 Assen, Postbus 30009, 9400 RA Assen. 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 en de Staatscourant. Wij maken de vergunning ook bekend aan (adviseurs, indieners zienswijze).

U kunt met de werkzaamheden beginnen als de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Dat is zes weken na de verzenddatum van dit besluit. Wij informeren u als een beroepsschrift is ingediend.

Meer informatie

Heeft u vragen neem dan gerust contact op met de afdeling Publieksbalie, Vergunningen en Handhaving, telefoonnummer 0592-366503 of per e-mail: vergunningen@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 integrale vergunningverlening

NB. Deze brief is ook naar de gemachtigde gezonden
Vellinga Menkveld Architecten
Ter attentie van de heer F. Kleinjan
Boekweitstraat 21
7701 VT DEDEMSVAART

ontwerp

BIJLAGE: -concept-

“Constructieve aspecten”

- Constructiemethoden en materialen; (Het betreft hier het gedeelte boven --)
- Omschrijving van de hoofdconstructie met bij voorkeur een beschrijving van de robuustheid/redundantie daarvan; (Het betreft hier het gedeelte boven --.)
- Toelichting op de integratie van brandwerendheidseisen in het ontwerp. (Het betreft hier het gedeelte boven --.)
- Een definitief geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
Dit rapport kan pas worden gemaakt nadat alle sonderingen zijn gemaakt.
 - Bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen (NEN 6740);
 - Berekningen van de draagkracht van de ondergrond (druk- en trekpalen);
- Een definitief palenplan (schaal 1:100) voorzien van:
 - De maatvoering en de noordpijl;
 - 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);
- Tekeningen en berekeningen 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 (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en aan het uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
Het betreft hier:
 - De wapening van de palen;
 - Het ankerplan;
 - De wapening van de fundering;
 - De wapening van de begane grond vloer;
 - De detaillering van de staalconstructie;
 - De detaillering van de betonconstructie;
 - De detaillering van de houtconstructie;
 - De detaillering van de wapening van de wanden;
 - De detaillering van de wapening van de vloeren;
 - De detaillering van de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen, liggers, balklagen, lateien, geveldraggers en andere bouwkundige constructies;
 - Berekningen waaruit blijkt dat constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de belastingen en bij bijzondere belastingen conform hoofdstuk 9 NEN 6700;
- De berekeningen en tekeningen van de fundering van de bouwkraan;

“technische aspecten installaties”

- Van het mechanische ventilatiesysteem moet nadere installatieberekening met stromingsverlies, leidingverloop, afvoerventielen inclusief diameters, brandmanchetten en brandkleppen aan het bouwtoezicht worden overlegd. Eén en ander overeenkomstig de goedgekeurde debietoverzicht ventilatie industrie- en kantoorfuncties.

“riolering, kwaliteitsverklaringen, etc”

- Voor de verwerking moeten van de relevante materialen en bouwdelen kwaliteitsverklaringen van onder andere brandwerende puien/kozijnen/deuren/beglazing, glazen doorvalbeveiliging, 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.
- Van het hemelwaterafvoersysteem (pluvia-systeem) moet nader de installatieberekening met stromingcapaciteit en diameters worden overlegd om aan te tonen, dat het desbetreffende bouwdeel voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

“welstand”

- Er is een beeldkwaliteitplan TT-world vastgesteld met de daarin opgenomen handelwijze tot goedkeuring van het plan. Op 20 en 28 maart is de goedkeuring op het bouwplan gegeven door de supervisor onder voorwaarde zie schrijven 20 maart 2012.

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 de heer T. Blokzijl telefoon: 0592-366791

E-mail adres van uw toezichthouder is t.blokzijl@assen.nl