



D. Brummel
Beilerstraat 57A
9401 PD ASSEN

Contactpersoon DS
Toestel (0592) 366503
Bezoekadres Noordersingel 33
Assen
Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Bijlagen

Datum 2 december 2011
Verzenddatum

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2011-0578
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte heer Brummel,

Op 19 september 2011 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie I, nr. 13549, plaatselijk bekend Beilerstraat 57, 57a, 57b, 57c. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2011-0578.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. Met dit besluit geven wij u toestemming voor de activiteiten bouwen, handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bouw

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden, namelijk:

- Er dient nog goedkeuring te worden verkregen over de constructieve gegevens. Met de betreffende bouwwerkzaamheden werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat deze goedkeuring is verkregen;
- De balkonhekken e.d. dienen in een antraciet kleur te worden uitgevoerd en niet verzinkt naturel;
- Enkel rechts van de dakkapel een dakraam aangebracht mag worden met afmetingen dat overeenkomt met het belendende pand op nr. 59;
- De kleurstelling van bewegende delen in van de kozijnen dient in overeenstemming te zijn met de kleuren van het belendende pand op nr. 59.

Verplichtingen

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

Afwijkingsbesluit-procedure bestemmingsplan

Uw aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning heeft met ingang van 15 december zes weken ter inzage gelegen. [Wij hebben de volgende reacties ontvangen (zienswijzen)]

Bouw en afwijking bestemmingsplan

Motivering

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 past niet in het geldende bestemmingsplan "Assen Oud Zuid". Voor het perceel zelf geldt de bestemming 'woonhuizen' (artikel 3).

De bouw aanvraag betreft het verbouwen van het pand en de splitsing van een woning gelegen aan de Beilerstraat 57. Op grond van het bestemmingsplan is in artikel 3 is bepaald dat de gronden zijn bestemd voor woonhuizen. Een woonhuis is in de begripsbepaling omschreven als "een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aangegebouwd, dat slechts een woning omvat." Met de realisering van een bouwplan is de bovenverdieping verbouwd en zijn het lager gelegen verdiepingen met een aantal marginale aanpassingen in verband met brandveiligheid en privacy verbouwd. Daarmee zijn vier woningen gerealiseerd en manifesteert het gebouw zich als een klein appartementencomplex.

Het provinciale monumentale pand wordt in stand gehouden. Gelet op de ligging van het pand binnen de grenzen van het Beschermd Stadsgezicht is een beoordeling van de Begeleidingscommissie Binnenstad c.a. vereist en uitgebracht.

Verder voldoet uw bouwplan aan de redelijke eisen van welstand, aan de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening Assen. Omdat uw aanvraag ook past binnen alle regelgeving, verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Monument

Motivering

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), aan de Monumentenverordening 2007, aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Wij hebben advies gevraagd aan de Monumentencommissie, het advies luid "geen bezwaar onder voorwaarden". De voorwaarden staan vermeld onder het kopje voorschriften. Wij nemen het advies van de Monumentencommissie over. Uw aanvraag past verder binnen de regelgeving en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Leges

De legeskosten voor de omgevingsvergunning bedragen:

onderdeel ontheffing buitenplans	€ 1223,20
onderdeel bouw/aanleg	€ 470,25
Totaal	€ 1693,45

De factuur is bijgesloten.

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 P. Folkersma telefoon: 0592-366124

E-mail adres van uw toezichthouder is p.folkersma@assen.nl