

Mevrouw J.J. Wolthuis
Hooibeemd 35
9403 MD ASSEN

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

Datum 11 mei 2012
Verzenddatum

Onderwerp **concept beschikking** nr. O2012-0144
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte mevrouw Wolthuis,

Op 26 maart 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van bebouwing (voormalig café Aling), het bouwen van een vrijstaande woning met bijgebouw en het bouwen van een dubbele woning met bijgebouwen op de percelen kadastraal bekend gemeente Assen, sectie AA, nr. 512, nr. 513 en nr. 514, plaatselijk bekend Balloërweg 12 - 14 te Loon. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2012-0144.

Besluit

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

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

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden, namelijk:

Sloop:

- Het slopen moet op een veilige manier gebeuren. Daarom verbinden wij een aantal voorschriften aan uw vergunning, waar u zich aan moet houden. Deze treft u aan in de bijlage(n).

Bouw:

- Er dienen van de te gebruiken kleuren en materialen monsters ter goedkeuring aan de welstandscommissie voorgelegd te worden.
- Van het rieten dak dienen certificaten met betrekking tot de brandveiligheid overlegd te worden.

Ontbrekende gegevens

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

- Constructieve gegevens:
 - o Sonderingen met voorlopig funderingsadvies. Deze mogen na de sloop en uitgraven van de bouwput worden bepaald. Een handsondering volstaat;
 - o De detaillering van de staalconstructie;
 - o De detaillering van de betonconstructie (werktekening enz).

U dient deze 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 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

Motivering sloop

Uw aanvraag is voor het slopen getoetst aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en aan de Bouwverordening.

Uw aanvraag is ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht en past binnen de regels. Daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning voor het onderdeel sloop.

Motivering bouw

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

Uw bouwplan voldoet 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.

Motivering handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag is in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Loon". Voor het perceel gelden de bestemmingen 'Woondoeleinden, handhaven voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven' (artikel 8) en 'Horecabedrijven met bijbehorende erven' (artikel 10).

Wij kunnen op basis van artikel 2.12 van de Wabo een project afwijkingsbesluit nemen. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de vergunning.

Leges

De legeskosten voor de omgevingsvergunning bedragen:

onderdeel sloop van 100 tot 1000 m3 sloopaafval	€ 421,60
onderdeel bouw/aanleg	€ 7747,50
onderdeel procedure afwijkingsbesluit	€ 2931,00

Totaal	€ 11.100,10
--------	-------------

De factuur is bijgesloten.

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 de Berichten van de Brink in het Drenthe Journaal en in de Staatscourant. 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 over 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

concept

Bijlage onderdeel bouw

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 R. Roosendaal telefoon: 0592-366254

E-mail adres van uw toezichthouder is r.roosendaal@assen.nl

Bijlage onderdeel sloop

Verplichtingen voordat u met de sloop begint

U moet tenminste twee dagen van tevoren aan uw toezichthouder melden dat de werkzaamheden beginnen. Als de sloop is afgerond moet u dit meteen melden. Deze meldingen moeten schriftelijk gebeuren.

Verplichtingen tijdens de sloop

1. U moet het sloopaflval op de sloopplaats in ieder geval scheiden in de volgende fracties:

- a. Asbest, asbesthoudend materiaal;
- b. Gevaarlijk afval;
- c. Overig afval.

U moet de afleveringsbonnen van ingezameld afval bewaren en op verzoek kunnen laten zien;

2. Het sloopaflval moet u scheiden en bewaren in daartoe geschikte afvalcontainers. Dit moet zo gebeuren dat afvalstromen niet verspreid worden en er geens tankoverlast of andere hinder ontstaat. Op de containers moet duidelijk te zien zijn welke fractie erin zit;
3. Het slopen en de andere werkzaamheden moeten veilig gebeuren. Er mogen geen risico's ontstaan voor de directe omgeving. U mag alleen veiligheidsvoorzieningen weglaten als de veiligheid op de sloopplaats gegarandeerd is;
4. U moet het sloopterrein met een doeltreffende omheining van de directe omgeving afscheiden. De afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht dat het verkeer er zo min mogelijk hinder van ondervindt. De toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen zoals leidingen mag er niet door worden belemmerd;
5. Indien zich bij het af te breken pand ondergrondse tanks (of het vermoeden bestaat), dan moet u vooraf contact opnemen met de toezichthouder milieu (tel. 0592-366503). Bij het opgraven en verwijderen van ondergrondse tanks moet u rekening houden met bodemverontreiniging. Wanneer tanks worden verwijderd of onklaar gemaakt blijven liggen dan moet een evaluatierapport van de bodem worden opgemaakt;
6. Afscheidingen, steigers, ladders, transportmiddelen en andere hulpmaterialen moeten, wat "kwaliteit" en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werken, en in goede staat van onderhoud verkeren.

Verplichtingen voordat u met de sloop begint in het geval er (mogelijk) asbest aanwezig is

Indien u **asbest** verwijderd, moet u ten minste een week van tevoren melden dat u met de werkzaamheden begint. Deze melding moet schriftelijk gebeuren. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stuurt binnen twee weken na de sloop het bevoegd gezag een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Voordat u begint met het verwijderen van **asbest** moet u dit schriftelijk melden aan de Arbeidsinspectie, arbeidsinspectie@minsvw.nl, tel 0800-270000 (gratis). Daarbij moet u aangeven welk (gecertificeerd) bedrijf de werkzaamheden gaat uitvoeren en het tijdstip waarop de sloop begint.

Verplichtingen tijdens de sloop in het geval er (mogelijk) asbest aanwezig is

1. Het slopen van asbest moet u overlaten aan een deskundig bedrijf. Een bedrijf dat SC-530

gecertificeerd is, acht de gemeente deskundig;

2. U moet het gecertificeerde bedrijf dat de sloopwerkzaamheden uitvoert een kopie van de omgevingsvergunning onderdeel sloop geven;
3. Bij het verwijderen van asbesthoudende materialen moet (een kopie van) de omgevingsvergunning onderdeel sloop op de werklocatie aanwezig zijn;
4. Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet u eerst al het aanwezige asbest verwijderen voordat u het bouwwerk mag slopen. Bij de verwijdering van asbest moeten de best bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van de omgeving te voorkomen;
5. Asbest dat vrijkomt bij het slopen (ook met asbest verontreinigd afval) moet u onmiddellijk verzamelen en luchtdicht (dubbel) verpakt opslaan;
6. Het luchtdicht verpakte asbest dat niet onmiddellijk kan worden afgevoerd moet worden opgeslagen in een afgesloten opslagplaats of opslagcontainer;
7. Luchtdicht verpakkingsmateriaal of containers waarin asbest is opgeslagen moeten op duidelijke wijze worden voorzien van de aanduidingen die zijn voorgeschreven in het Etiketteringsbesluit asbest bevattende artikelen (Warenwet) en zodanig worden gereed gemaakt voor de afvoer van het sloopterrein dat verontreiniging van het milieu met asbest wordt voorkomen;
8. Asbest moet u binnen twee dagen afvoeren.

Toezichthouder van uw sloopplan is de heer de heer R. Roosendaal telefoon: 0592-366254.
E-mail adres van uw toezichthouder is: r.roosendaal@assen.nl