



De heer A. Eefting
Kamilletuin 13
9408 AC ASSEN

Contactpersoon Team BWO
Telefoon 14 0592
Bezoekadres Noordersingel 33
Assen
Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk O2018-0557
Bijlagen
Datum 06 september 2018
Verzenddatum 06 september 2018

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2018-0557
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte heer Eefting,

Op 5 juni 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en loods op het perceel plaatselijk bekend Messchenveld, kavel 2 (Portugallaan) te Assen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2018-0557.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. Met dit besluit geven wij u toestemming voor de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met ruimtelijke ordening' en 'Uitrit aanleggen'.

Voorwaarden

Aan deze vergunning zijn voorwaarden verbonden, namelijk:

- Van de nog aan te leveren constructieve stukken moet goedkeuring van het gemeentelijk bouwtoezicht te worden verkregen. Met de betreffende bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen voordat deze goedkeuring is verkregen.

Ontbrekende gegevens

Wij hebben nog een aantal constructieve stukken van u nodig voor u met het werk kunt beginnen, nl:

- het ankerplan en de werktekeningen van de staalconstructie;
- constructieve overzichtstekeningen (schaal 1:200/ 1:100) van constructies in staal, hout en geprefabriceerd beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties; (De constructieve overzichten staan globaal in de statische berekening, deze dienen te worden uitgewerkt tot werktekeningen)
- de detaillering van de staalconstructie;
- een berekening en tekening van de begane grond- en verdiepingsvloeren;
- de maatregelen voor de bescherming van de draagconstructie als brandwerende voorzieningen;
- een statische berekening van de metselwerk wanden;
- tijdens de ontgravingswerkzaamheden dient te worden ontgraven tot "het vaste". Na het ontgraven dient de bouwput te worden gecontroleerd middels handsonderingen. De resultaten van deze handsonderingen moeten worden ingediend en goedgekeurd.

U dient deze gegevens en documenten uiterlijk 3 weken voor met de betreffende werkzaamheden wordt begonnen bij ons aan te leveren.

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

Buitenplanse afwijking bestemmingsplan

Uw aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De ontwerpvergunning heeft met ingang van 25 juli 2018 zes weken ter inzage gelegen. Wij hebben gedurende deze termijn geen zienswijzen ontvangen.

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 is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Noord’ en heeft als bestemming ‘Bedrijventerrein’ (artikel 4) met de nadere aanduidingen ‘bedrijf tot en met categorie 2 en kantoren’. Het gevraagde is strijdig met artikel 4.1 van het vigerende bestemmingsplan omdat dit artikel bepaalt dat bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn toegestaan. De aangewezen zijn niet voorzien van de aanduiding ‘bedrijfswoning’.

Afweging

Alhoewel het vigerende bestemmingsplan een bedrijfswoning op deze kavel niet toestaat, achten wij dit toch een geschikte locatie voor een bedrijf met een bedrijfswoning. Dit blijkt ook uit het beeldkwaliteitsplan ‘Messchenveld I, uitwerking 1^e fase’, dat voorschrijft dat een bedrijfswoning op deze kavel juist verplicht is. Tevens hebben de reeds bebouwde kavels ten oosten van de betreffende kavel 2 aan de Portugallaan ook allen een bedrijfswoning. Een bedrijf met bedrijfswoning op kavel 2 achten wij daarom passend in het straatbeeld.

De kavel is gelegen op iets meer dan 100 meter van de Peelo Oost. Echter zien wij ook hier geen problemen ontstaan door het geluid dat afkomstig is van het verkeer op deze weg. Het pand van Actium staat recht tussen de weg en de betreffende kavel in en zal het meeste geluid tegenhouden.

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 24 juli 2018 en heeft met ingang van 25 juli 2018 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.

Kan deze afwijking naar ons oordeel worden toegestaan. Wij verlenen daarom de omgevingsvergunning voor de activiteiten “Bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”.

Aanleggen uitweg

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.2, lid e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met art. 2.12 van de algemene Plaatselijke Verordening. Uw aanvraag is ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag past binnen deze regelgeving en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Aan de aanleg hiervan zijn geen kosten verbonden, deze zijn al verwerkt in de grondprijs.

Voor het aanleggen van de oprit kunt u contact opnemen met de heer G. Blomsma, telefoonnummer 0592-366465.

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.

NB

Voor het realiseren van uw project in zijn huidige vorm heeft u naast de omgevingsvergunning mogelijk nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig, namelijk:

- Melding activiteitenbesluit
- Aansluitvergunning riolering

Leges

De leges voor de omgevingsvergunning bedragen:

Variabele leges - onderdeel bouwen	€ 7.500,00
Verrekening leges vooroverleg	€ - 107,14 +
Totaal	€ 7.392,86

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 Gezinsblad. 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.

Van Halen Bouwadvies
T.a.v. de heer R. van Halen
Grietmanswijk 7
9421 TL Bovensmilde

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 grondverbeteringswerkzaamheden. 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. 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.

Toezicht tijdens de bouwwerkzaamheden

Voor toezicht tijdens de bouwwerkzaamheden kunt u een email sturen naar wabotoezichthouders@assen.nl of telefonisch contact opnemen met het team Bouwen, Wonen en Ondernemen via tel. 14-0592.

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.