



Aedificat Bv
t.a.v. de heer J.M. Meulenkamp
Lottinglaan 8
9451 KM ROLDE

Contactpersoon	Team BWO
Telefoon	14 0592
Bezoekadres	Noordersingel 33 Assen
Uw brief van	
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	O2014-0992
Bijlagen	
Datum	29 april 2015
Verzenddatum	6 mei 2015

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2014-0992
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte heer Meulenkamp,

Op 17 december 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 21 woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, plaatselijk bekend Kloosterveste, Noorderplantsoen (blok 8B) te Assen . Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2014-0992.

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:

De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd:

- Een gedetailleerd palenplan (schaal 1:100) voorzien van:
 - 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).
- Een tekening met de wapening van de palen.
- Een tekening met de wapening van de fundering.
- Tekeningen en berekeningen van de begane grond vloer.
- Tekeningen en berekeningen van de verdiepingsvloeren.
- Berekeningen en tekeningen van de dakconstructie.

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

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Kloosterveen 2012”. De gronden waarop de woningen worden gerealiseerd hebben de bestemmingen “Wonen-appartementen” (art. 15), “Wonen-1” (art.16), “Wonen-2” (art. 17), “Groen” (art. 9), “Verkeer – Verblijfsgebied” (art. 12).

De aanvraag is strijdig met het geldende bestemmingsplan omdat:

De gronden met de bestemming wonen-appartementen zijn op basis van artikel 15.1 onder a uitsluitend bestemd voor woonhuizen, uitsluitend in de vorm van gestapelde woningen. De aanvraag omvat uitsluitend rijwoningen.

De gronden bestemd voor wonen-1 zijn op basis van artikel 16.1 bestemd voor woonhuizen in de vorm van vrijstaande en twee- aaneengebouwde woningen. De aanvraag omvat rijwoningen. Tevens mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De woningen worden voor het overgrote gedeelte buiten het bouwvlak gebouwd

De gronden bestemd voor wonen-2 zijn op basis van artikel 17.1 bestemd voor woonhuizen in de vorm van aaneengebouwde woningen. Op de betreffende gronden worden uitsluitend bijbehorende bouwwerken gerealiseerd zonder hoofdgebouw.

De gronden met de bestemming groen zijn op basis van artikel 9.1 bestemd voor groenvoorzieningen, park, bermen en beplanting e.d.. Het bouwplan omvat rijwoningen welke worden opgericht op gronden met de bestemming groen.

De gronden met de bestemming verkeer-verblijfsgebied zijn bestemd voor wegen en straten en paden, straatmeubilair, voet fietspaden e.d.. Op deze gronden worden rijwoningen gebouwd, op basis van artikel 12.1 is het gebruik voor wonen niet toegestaan. Tevens is het op basis van artikel 12.2.1 niet toegestaan om op deze gronden gebouwen te bouwen.

Gezien uw aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan “Kloosterveen 2012” is beoordeeld of medewerking kan worden verleend aan uw aanvraag middels een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Op basis van artikel 2.12, onder a onder 3, van de Wabo wordt medewerking verleend aan uw aanvraag. De ruimtelijke onderbouwing voor deze afwijking van het bestemmingsplan is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning heeft met ingang van 12 maart 2015 zes weken ter inzage gelegen.

Wij hebben tijdens de terinzagelegging geen reacties ontvangen (zienswijzen).

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	€ 39.375,00
<u>Afwijkingsbesluit</u>	€ 6.419,00*
Totaal	€ 45.794,00

* De leges voor het afwijkingsbesluit wordt niet in rekening gebracht.

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). 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
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.
Sax Architecten
t.av. de heer R.W. Gerritsma (gerritsma@saxarchitecten.nl)
Hereplein 6
9711 GA GRONINGEN

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 grondverbeteringswerkzaamheden.

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