Gemeente Assen

Contactpersoon Team BWO
Telefoon 14 0592
Bezoekadres Noordersingel 33
Assen

Uw brief van
Uw kenmerk OLO nr. 5659671
Ons kenmerk O2020-1173
Bijlagen
Datum 12 mei 2021
Verzenddatum --/--/2021

Fijn Wonen B.V.

Ter attentie van [redacted]

K.R. Poststraat 101

8441 EN Heerenveen

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2020-1173
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte [redacted],

Op 17 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 12 woningen op het perceel plaatselijk bekend De Klenckestraat, kadastraal sectie T, nr. 2586 en 2587 te Assen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2020-1173.

Besluit
Wij verlenen u de omgevingsvergunning. Met dit besluit geven wij u toestemming voor de activiteit ‘bouwen’.

Bouw
Voorschriften
Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden, namelijk:

- Voor de verwerking moeten van de relevante materialen en bouwdelen kwaliteitsverklaringen, 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;
- Het indienen van een omgevingsveiligheidsplan en een V&G plan uiterlijk 5 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden;
- Gelet op het ‘akoestisch rapport’ dat is opgenomen in hoofdstuk 6 en bijlage 5 van het boekwerk ‘Bouwbesluittoets’ dienen de daarin vermelden maatregelen te worden getroffen om aan gestelde binnenwaarden te kunnen voldoen.

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

- Een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
  - Bodemonderzoek ter plaatse tenminste bestaande uit voldoende sonderingen;
  - Berekeningen van de draagkracht van de ondergrond (druk- en trekpalen);
- Een gedetailleerd palenplan (schaal 1:100) voorzien van:
  - De aanduiding van het paaltype;
  - Het inheiniveau en het bouwpeil in meters t.o.v. NAP;
  - Een paalkopdetail waaruit de verankering met de fundering;
  - De plaats van de sondeerpunten;
  - De palenstaat (met vermelding van paallengten en afmetingen);
- Een berekening en tekening (incl. wapening) van de van de palen;
- Een berekening en tekening (incl. wapening) van de funderingsbalken;
- Een berekening en tekening (incl. wapening) van de begane grond vloer;
- Een berekening en tekening (incl. wapening) van de wanden;

- Een berekening en tekening (incl. wapening) verdiepingsvloeren;
- Een berekening en tekening van de kapconstructie.

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 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

Motivering
Bouwen
Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en voor het gebruiken van gronden of bouwwerken en in strijd met artikel 12.1 van de beheersverordening “Assen Noord”. Het bouwplan is niet passend binnen de bestemmingsomschrijving van de voor ‘Maatschappelijke doeleinden’ aangewezen gronden. Tevens is het plan strijdig met artikel 12.2.1, sub a, waarin bepaald wordt dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken moeten worden gebouwd. Beide woonblokken in het bouwplan liggen deels buiten het bouwvlak.

Stedenbouwkundig en ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen de bouw van de drie woonblokken. Het ontwerp bestemmingsplan betreft “De Klenckestraat”. Het gevraagde gebruik en bouwplan past binnen dit nieuw (ontwerp) bestemmingsplan in de categorie ‘Wonen -W-‘, (artikel 5).

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning inclusief het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 25/08/2021, zes weken ter inzage gelegen. Er is binnen deze termijn één zienswijzen ingediend met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning. Deze heeft echter geen wijzigingen van het plan tot gevolg. De nota zienswijze is als bijlage bij deze beschikking gevoegd.

Uw aanvraag past binnen deze regelgeving en daarom verlenen wij u voor dit onderdeel een omgevingsvergunning.

Tevens geldt voor deze locatie de facetbeheersverordening ‘Woningsplitsing en woningomzetting’. Er is bij deze aanvraag geen sprake van woningsplitsing of woningomzetting. Het gaat om het bouwen van nieuwe woonblokken. Voor het gevraagde plan wordt geen belemmering opgelegd door het facetbestemmingsplan.

Leges
De leges voor de omgevingsvergunning bedragen:

Variabele leges - wonen	€ [redacted]
Variabele leges - wonen 75% bij o2018-0712	€ [redacted]
Hogere waarde wegverkeerslawaai	€ [redacted]
Hogere waarde wegverkeerslawaai 75% bij o2018-0712	€ [redacted]
Onderdeel wijziging bestemmingsplan (wijzigingsplan)	€ [redacted]
Onderdeel wijziging bestemmingsplan (wijzigingsplan) 75% bij o2018-0712	€ [redacted]
Totaal	€ [redacted]

De factuur wordt u separaat toegezonden.

Wet natuurbescherming, stikstofuitstoot
Er is ten behoeve van de gevraagde werkzaamheden en definitieve gebruik een voortoets en een Aerius berekening naar de stikstofuitstoot uitgevoerd. Uit de aangeleverde voortoets is voldoende gebleken dat het aannemelijk is dat uw aanvraag geen significante nadelige gevolgen heeft voor beschermde natuurgebieden (Natura2000).

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 de Asser Courant en de Staatscourant. Wij maken de vergunning ook bekend aan de indiener van de 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

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. Eventuele vrijkomende grond moet op het terrein zelf worden toegepast. Als u toch overtollig 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 wapeningen van de gewapend betonconstructie 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;
- er niet gebouwd is volgends 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.

Bescherming van bomen:
- De ‘kwetsbare boomzone’ moet tijdens sloop-, bouw- en aanlegwerkzaamheden worden beschermd door middel van bouwhekken, zie bomenposter op www.norminstituutbomen.nl
- De ‘kwetsbare boomzone’ van een boom is de boomkroonprojectie + 1,5 meter.
- Binnen de ‘kwetsbare boomzone’ zijn de uitvoering van werkzaamheden en opslag van materialen en materieel niet toegestaan.

- Voordat de werkzaamheden beginnen moet de boombescherming goedgekeurd zijn door de afdeling Groenbeheer.