



Hospice Het Alteveer  
t.a.v. de heer H. Ploegmakers  
Burgemeester Agterstraat 3  
9401 EW ASSEN

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| Contactpersoon | Team BWO                  |
| Telefoon       | 14 0592                   |
| Bezoekadres    | Noordersingel 33<br>Assen |
| Uw brief van   | 5 december 2019           |
| Uw kenmerk     | OLO nr. 4723241           |
| Ons kenmerk    | O2019-1178                |
| Bijlagen       | meerdere                  |
| Datum          | 5 augustus 2020           |
| Verzenddatum   | 6 augustus 2020           |

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2019-1178  
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte heer Ploegmakers,

Op 5 december 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een hospice op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie X, nummers 5097, 5098 en 5099, plaatselijk bekend Ter Aardseweg 3 te Assen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2019-1178.

### Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. Met dit besluit geven wij u toestemming voor de activiteiten:

- bouwen;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- brandveilig gebruik bouwwerk.

### Ontbrekende gegevens

#### *Constructief*

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

- Een definitieve berekening en tekening (incl. wapening) van de fundering;
- Een definitieve berekening en tekening (incl. wapening) van de begane grond vloer;
- Een definitieve berekening en tekening van de staalconstructies. Dit inclusief ankerplan, detaillering en overzichten van de definitieve staalconstructie (uitvoeringstekeningen);
- Een definitieve berekening en tekening (incl. wapening) van de dakvloeren;
- Een uitwerking van de brandwerendheidseis van het constructieve ontwerp.

#### *(buiten) riolering/ aansluitpunten gemeentelijk riool, IBA*

De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van het project ter goedkeuring worden overlegd:

- Tekeningen waarop de gemaakte afspraken zijn verwerkt. Globaal houdt dit in de aanleg van een vijver en het vergroten van de IBA. Het water van het gebouw kan op de sloot worden aangesloten en het parkeerterrein op de vijver;
- Voor de IBA geldt dat er een capaciteitsberekening moet worden gemaakt en aan de hand daarvan moet worden bepaald welk type IBA er nodig is.
- Ook geldt dat er een kostenopgave moet worden overlegd voor het vergroten van de IBA. De IBA moet worden vergroot in opdracht van de initiatief nemer(aanvrager) en wordt geregeld i.s.m. de gemeente. De kosten zijn voor de initiatief nemer.

## **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](mailto: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](http://www.overheid.nl)

## **Motivering**

### *Afwijken bestemmingsplan*

Uw aanvraag is voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het perceel is gelegen binnen de beheersverordening “Assen Noord 2014”. Voor het perceel geldt de bestemming “Bedrijf - tuincentrum” artikel 5. Uw verzoek is in strijd met de volgende regels van de beheersverordening.

- Artikel 5.1: de bestemmingsomschrijving geeft aan dat deze gronden bestemd zijn voor een hoveniersbedrijf. Een hospice past niet binnen deze omschrijving.
- Artikel 5.2.1 sub a: gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In uw plan valt een deel van de nieuwe bebouwing buiten het aangegeven bouwvlak.
- Artikel 5.2.1, sub d: de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen (buiten het bestaande gebouw) mag maximaal 2,5 respectievelijk 4,5 meter zijn.  
In uw plan bedragen de goothoogtes circa 3 en 3,6 meter, en de bouwhoogte 5,3 meter.

Ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien hebben wij geen bezwaren tegen het vestigen van een hospice op de Ter Aardseweg 3. Het perceel is gelegen in een rustige omgeving, aan de rand van een woonwijk. Dit betekent dat de ruimtelijke impact van het hospice op de omgeving beperkt is. De parkachtige en stille omgeving zorgt voor een sfeer die passend is bij een hospice.

Met de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het bouwplan voldoet aan een goede stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de vergunning. Medewerking wordt verleend met toepassing van een buitenplanse afwijking, overeenkomstig de procedure zoals genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De ontwerp omgevingsvergunning inclusief de ruimtelijke onderbouwing met de daarbij behorende bijlagen heeft met ingang van 17 juni 2020 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen deze termijn geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning.

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

### *Bouw*

Uw aanvraag is voor het bouwen getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, aan de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening Assen.

Ten behoeve van de gevraagde activiteiten en het definitieve gebruik is een Aeriusberekening naar de stikstofuitstoot uitgevoerd. Middels de aangeleverde voortoets en Aerijs berekening is voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag geen aantoonbare nadelige gevolgen heeft voor beschermde natuurgebieden (Natura 2000).

Omdat uw aanvraag past binnen de regelgeving, verlenen wij u de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

#### *Brandveilig gebruik bouwwerk*

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag past binnen deze regelgeving.

De brandveiligheid is met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning. Het besluit is gebaseerd op het volgende:

- Dat in het bouwwerk aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging, met of zonder begeleiding, nachtverblijf wordt (of zal worden) verschaft;
- Dat het gebruik voldoet aan de eisen beschreven in het Bouwbesluit 2012;
- Dat het pand in gebruik is of in gebruik zal worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte vergunningaanvraag;
- Dat de bouwkundige samenstelling en de indeling van het pand is zoals is aangegeven op de gewaarmerkte plattegrondtekening(en);
- Dat, bij normaal gebruik van de inrichting, er maximaal 111 personen tegelijkertijd in uw pand aanwezig mogen zijn;
- Dat bij afzonderlijk gebruik van de ruimten in uw bouwwerk, per ruimte maximaal het op de tekening in de tabel vermelde aantal personen, aanwezig mogen zijn;

De gebruiksvergunning dient te allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk waar de activiteiten plaatsvinden en op verzoek van degene die is belast met het toezicht op de naleving van de gebruikseisen, ter inzage worden gegeven.

Uw aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning heeft met ingang van 17 juni 2020 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen deze termijn geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning.

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

#### **Leges**

De leges voor de omgevingsvergunning bedragen:

|  |   |            |
|--|---|------------|
| variabele leges - bedrijven                              | € | 33.830,00  |
| verrekening vooroverleg                                  | € | -120,00    |
| onderdeel brandveilig gebruik gebouw (basis)             | € | 227,25     |
| onderdeel brandveilig gebruik gebouw toeslag hoog        | € | 785,14     |
| afwijkingsbesluit basisbedrag                            | € | 480,13     |
| klant maakt ruimtelijke onderbouwing - afwijkingsbesluit | € | 1.206,71 + |
| Totaal   | € | 36.409,23  |

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 de Asser Courant.

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](mailto: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:  
HJK architecten, t.a.v. de heer H. Nanninga  
Laan Corpus den Hoorn 100, 9728 JR Groningen  
[h.nanninga@hjk-architecten.nl](mailto:h.nanninga@hjk-architecten.nl)

### **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 grondverbeteringwerkzaamheden. Het melden van de start bouw kunt u doen door een email te sturen naar [wabotoezichthouders@assen.nl](mailto: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 m<sup>3</sup> per bouwproject;
  - c: glaswol, als dit meer is dan 1 m<sup>3</sup> 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 volgens de omgevingsvergunning.

Het gereed melden van het bouwwerk kunt u doen door een email te sturen naar [wabotoezichthouders@assen.nl](mailto: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](http://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.