

Ruimtelijke onderbouwing

Nieuwbouw UMCG ambulancepost,
Lauwers te Assen

Opdrachtgever:	UMCG
Rapportnummer:	RB 10.465
Datum vrijgave:	Januari 2021
Opsteller:	Dhr. H. de Roo
Goedkeuring:	Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK.....	3
1.1 Inleiding.....	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4 Procedurekeuze.....	5
1.5 Leeswijzer.....	6
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE – EN PLANBESCHRIJVING.....	7
2.1 Locatiebeschrijving.....	7
2.2 Ruimtelijke afweging.....	8
2.3 Gewenste situatie.....	8
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	12
3.1 Algemeen.....	12
3.2 Rijksbeleid.....	12
3.3 Provinciaal beleid.....	13
3.4 Gemeentelijk beleid.....	13
3.5 Conclusie.....	13
4 HOOFDSTUK 4 ONDERZOEK.....	14
4.1 Algemeen.....	14
4.2 Water.....	14
4.3 Verkeer en parkeren.....	15
4.4 Bedrijven en milieuzonering.....	16
4.5 Geluid.....	18
4.6 Geur.....	18
4.7 Fysieke veiligheid.....	19
4.8 Luchtkwaliteit.....	21
4.9 Bodem.....	23
4.10 Archeologie.....	24
4.11 Ecologie.....	25
4.12 MER-beoordeling.....	26
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID.....	27

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Het UMCG heeft een ambulancepost aan de Balkendwarsweg in Assen. Die post is echter te klein geworden en die locatie wordt daarom afgestoten. De UMCG heeft een locatie aan de Lauwers op het oog als nieuwe locatie. Het perceel ligt in het midden van het kantorenpark Lauwers. Het betreft een perceel dat al langere tijd niet ingevuld is en die naar verwachting op korte termijn niet ingevuld kan worden als kantoor. Daarom is het een geschikt perceel voor een andere functie, zoals een ambulancepost.

Een ambulancepost acht de gemeente Assen passend. Het beoogde gebouw past qua volume goed in zijn omgeving. De locatie ligt vlakbij de Balkenweg en daarom dicht bij de uitvalswegen richting de snelweg en de rest van de stad. De betreffende locatie op het kantorenpark Lauwers is daarom ideaal voor het realiseren van een nieuwe ambulancepost.

Op 26 april 2019 heeft een vooroverleg (zaaknummer O2019-0431) van een omgevingsvergunning plaatsgevonden voor het bouwen van een ambulancepost op het perceel plaatselijk bekend Lauwers, kadastraal bekend sectie W, nummer 1618 te Assen.

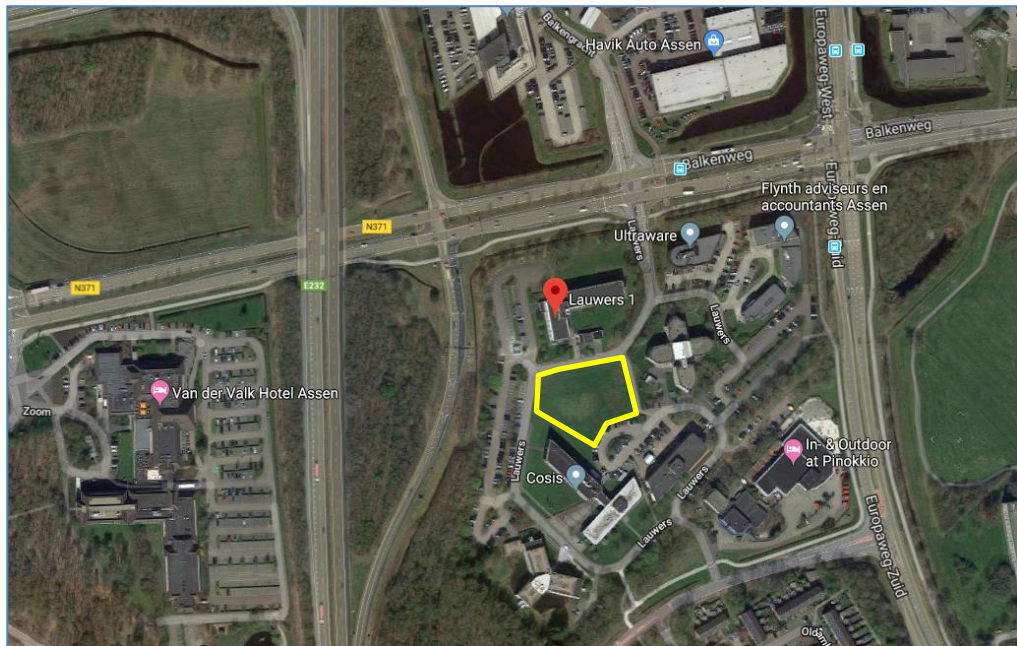
Het project is getoetst aan het geldende bestemmingsplan en aan de welstandseisen. Geconcludeerd is dat het bouwplan niet voldoet aan het bestemmingsplan. De gemeente Assen is echter wel bereid om mee te werken aan dit plan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is daar een gevolg van. Hieronder een weergave van de erfinrichting van het betreffende perceel aan de Lauwers.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied en beoogde erfinrichting

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt midden op het kantorenpark Lauwers. In grote lijnen wordt het plangebied omsloten door infrastructuur. De ontsluiting van het kantorenpark verloopt via de Europaweg Zuid in zuidoostelijke richting en in noordelijke richting via de Balkenweg. De A28 is ten westen van het plangebied gelegen. Het plangebied is in de gele kleur aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de weergave in figuur 1.1.



Figuur 1.2: Ligging van het plangebied aan de Lauwers in Assen

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan "Assen Zuid" en heeft de bestemming 'Kantoor'. Het project is strijdig met artikel 14, onder A van het vigerende bestemmingsplan.

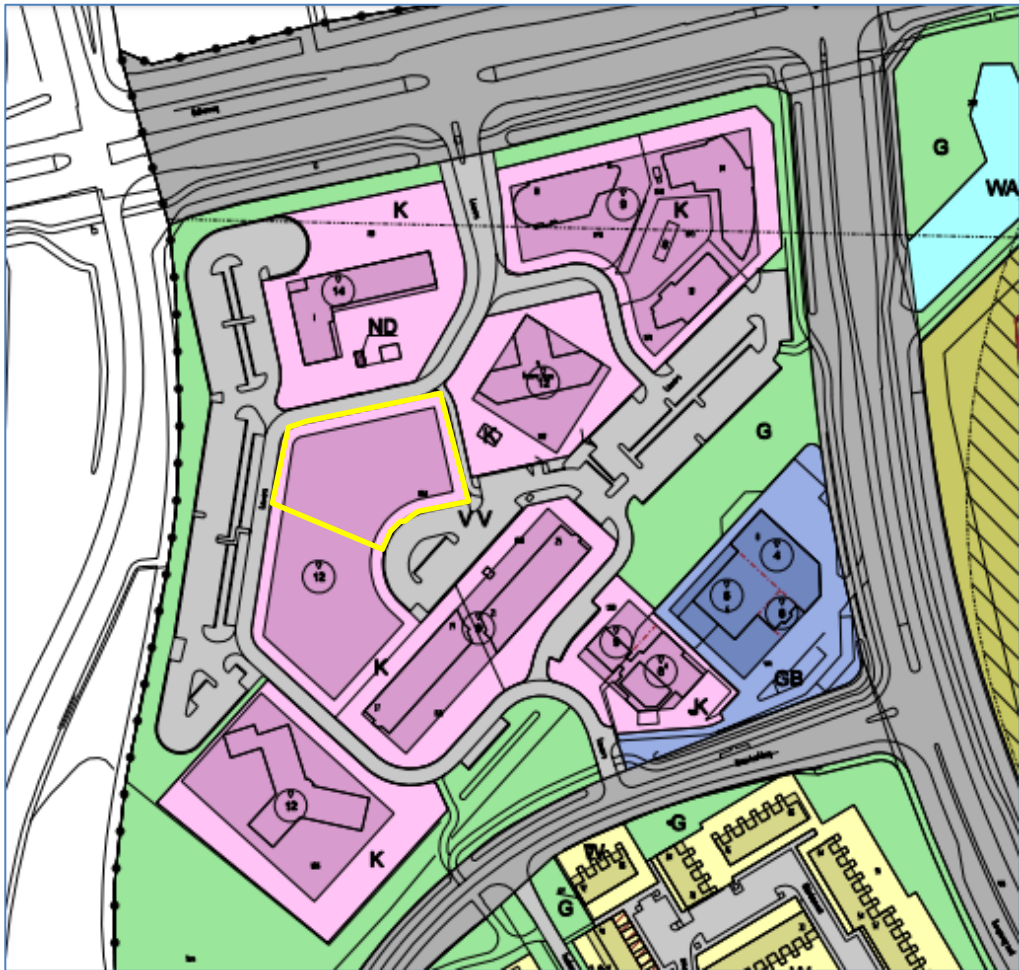
Gronden op de kaart aangewezen voor "kantoren" zijn bestemd voor:

1. de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke functies, niet zijnde detailhandel, alsmede scholingsruimtes, laboratoria en conferentieruimtes;

met daarbij behorende:

2. gebouwen;
3. andere-bouwwerken;
4. groenvoorzieningen;
5. parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds;
6. tuinen en erven.

Op de tot "kantoren" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten dienste van de bestemming. Een ambulancepost wordt niet genoemd binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Kantoor'.



Figuur 1.3: Een weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Assen-Zuid'

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing biedt het juridisch en planologisch kader voor een buitenplanse afwijking met toepassing van een omgevingsvergunning (artikel 2.1 lid onder 1 onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

1.4

Procedurekeuze

Het voorliggend project is in strijd met het geldend bestemmingsplan. Met een omgevingsvergunning kan voor het afwijken van het bestemmingsplan medewerking worden verleend. Op basis van de Wabo en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) kan aan de aanvraag medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a. onder 3 van de Wabo, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd 'projectafwijkingsbesluit').

Een onderdeel van dit besluit is het aantonen van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt het plan toegelicht. De karakteristiek van het plangebied wordt kort beschreven en er wordt ingezoomd op de nieuwe ontwikkelingen en de ruimtelijke/stedenbouwkundige afweging.

In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Er wordt ingegaan op het relevante beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Hoofdstuk 4 geeft een verantwoording ten aanzien van de relevante omgevingsaspecten. Aan de orde komen onder andere bodem, water, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, ecologie en archeologie.

In hoofdstuk 5 gaat tenslotte in op de uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

2 Hoofdstuk 2 Locatie – en planbeschrijving

2.1 Locatiebeschrijving

Het gebied wordt gedomineerd door een aantal grote wegen als de A28 en de afrit, de Balkenweg en de Europaweg. De Lauwers ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Assen-Zuid, maar maakt wel onderdeel uit van het bedrijventerrein rond de afslag Centrum van de A28. Het bedrijventerrein heeft een stedelijk karakter met kantoren, bedrijven, perifere detailhandel, sportieve recreatie, horeca en woningen. Een ander doel bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein betrof de realisatie van een hoogwaardige zichtzone langs de A28. De navolgende figuren geven een beeld van de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het bedrijventerrein. De verschillende onderdelen van de hoofdstructuur zijn kort afzonderlijk beschreven. De groen-, water-, en verhardingsstructuur is reeds aangelegd en de kavels zijn reeds uitgegeven.

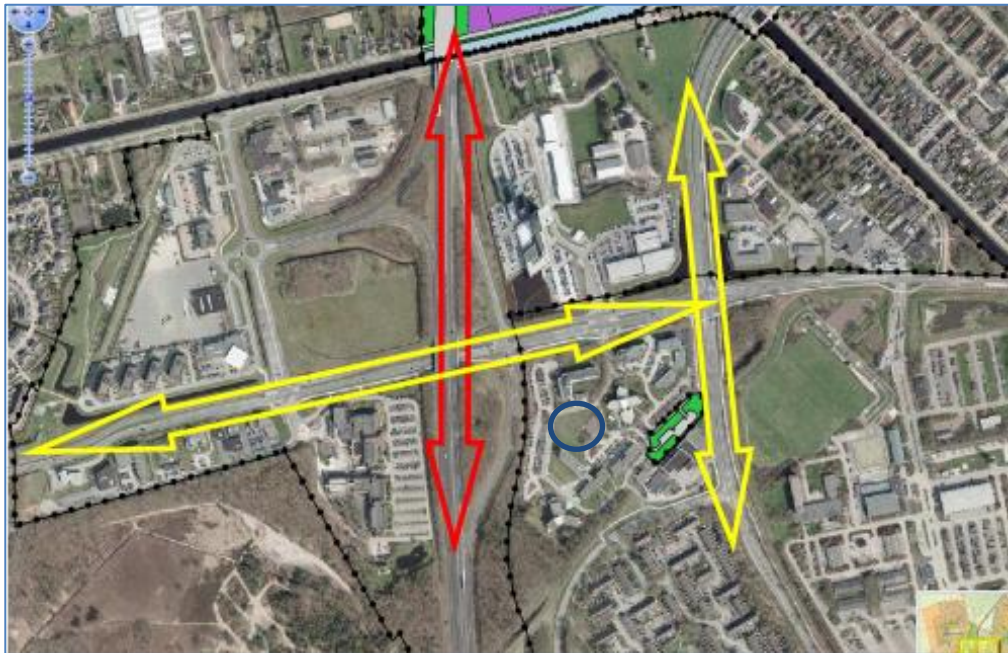
Onderstaand een weergave van het kantorenpark en de aanwezige bebouwing, ter hoogte van het plangebied. De kantoren en bebouwing hebben over het algemeen drie bouwlagen.



Figuur 2.1: Weergaven van het kantorenpark Lauwers met aanwezige bebouwing, ter hoogte van het plangebied.

Verkeersstructuur

Autoverkeer vanaf de A28 bereikt via de Balkenweg het kantorenpark. Autoverkeer vanuit het kantorenpark Lauwers heeft via de Balkenweg en de Europaweg-Zuid aansluiting met andere delen van Assen. De meerderheid van de kavels op het bedrijventerrein worden via centrale wegen ontsloten op de hoofdontsluiting. De overige wegen zijn ingericht als erfontsluitingsweg. Het merendeel van de huidige en toekomstige bedrijfskavels wordt direct vanaf de aangrenzende erfontsluitingswegen ontsloten.



Figuur 2.2: Verkeersstructuur kantorenpark Lauwers, rode pijl : nationale wegenstructuur (A28) en gele pijl: hoofdontsluitingsweg (Balkenweg en Europaweg).

2.2 Ruimtelijke afweging

Ruimtelijk gezien is de ambulancepost een goede invulling van de locatie. Het betreft een perceel dat al langere tijd niet ingevuld is en die naar verwachting op korte termijn niet ingevuld kan worden als kantoor. Daarom is het een geschikt perceel voor een andere functie. Een ambulancepost acht de gemeente Assen passend.

Omdat de locatie binnen een kantorenpark ligt, zijn er geen omwonenden die last hebben van de geluidsoverlast van de sirenes. Bovendien ligt de locatie vlakbij de Balkenweg en daarom dicht bij de uitvalswegen richting de snelweg en de rest van de stad. Het beoogde gebouw past qua volume goed in zijn omgeving. Het perceel ligt in het midden van het kantorenpark Lauwers. Doordat het gebouw lager is dan de omliggende kantoren blijft het open karakter van het perceel gehandhaafd.

2.3 Gewenste situatie

Op een braakliggend perceel op het kantorenpark Lauwers in Assen is initiatiefnemers voornemens een nieuwe ambulancepost te bouwen en gebruiken. Het ontwerp voorziet in een L-vorm die de vorm van het perceel benadrukt. De ligging van de voorgevel (het front) is gelegen aan de lange zijde van het perceel. Op het zuidwestelijke deel van het perceel is ruimte voor parkeren en groen.

In het gebouw zijn op de begane grond de volgende voorzieningen aanwezig:

- 8 garageboxen voor stalling ambulance
- Stallingruimte voor overige zaken, zoals fietsen, motoren etc.
- Een garagebox met wasplaats
- Algemene voorzieningen zoals een woonkamer, kleedruimten, entree en magazijn

Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers, kantoorruimte, technische ruimten en een trainingsruimte aanwezig.

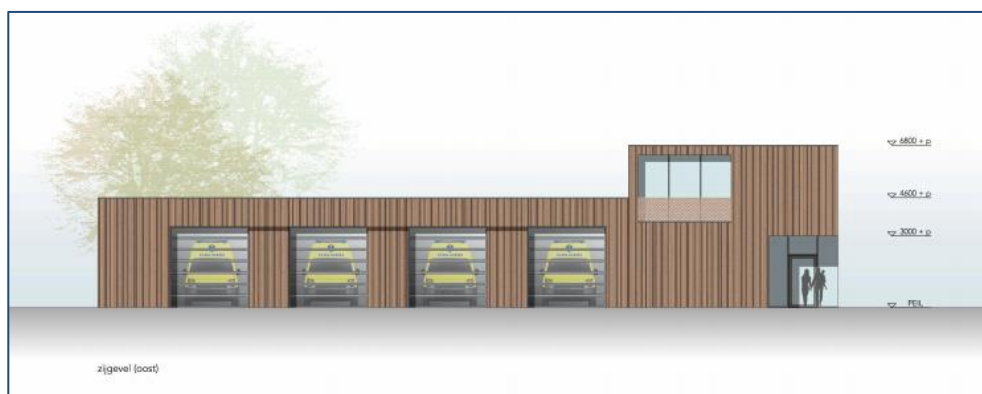
Het gebouw heeft een platte afdekking is heeft twee bouwlagen met een maximale hoogte van 6,8 meter. Het gebouw heeft op het platte dak zonnepanelen in rijen opgesteld.

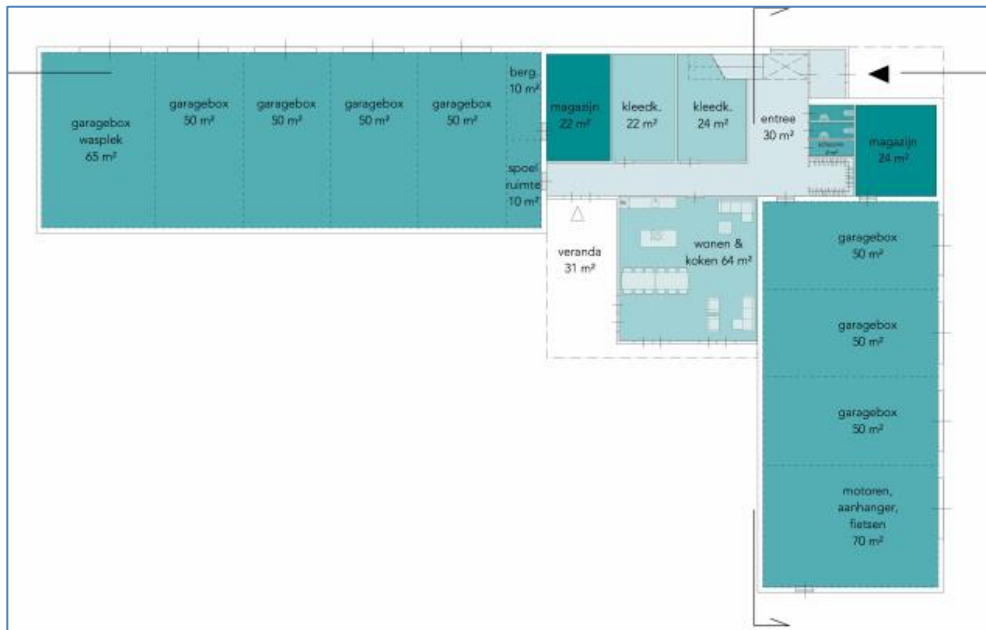
In de ambulancepost komen dagelijks 10 personen te werken. Tijdens kantooruren (8:00 tot 17:00 uur) werken 6 personen in het gebouw. De aanwezigheid in het gebouw is verder beperkt. Men is veel aan de rit. In de ambulancepost zijn in het kader van 24-uurdiensten slaapruidten aanwezig voor twee mensen. Op deze locatie en in deze ambulancepost staan 5 parate voertuigen en 2 reservevoertuigen. Het aan- en afrijden is wisselend. In 2018 waren dat 7183 waarvan 2975 zijnde spoedritten. Het is niet gebruikelijk dat ambulance bij een oproep wegrijden met de sirenes aan. Het gebruik van sirenes is wisselend. Vooral op de kruising met de Balkenweg zal deze zeker worden gebruikt.

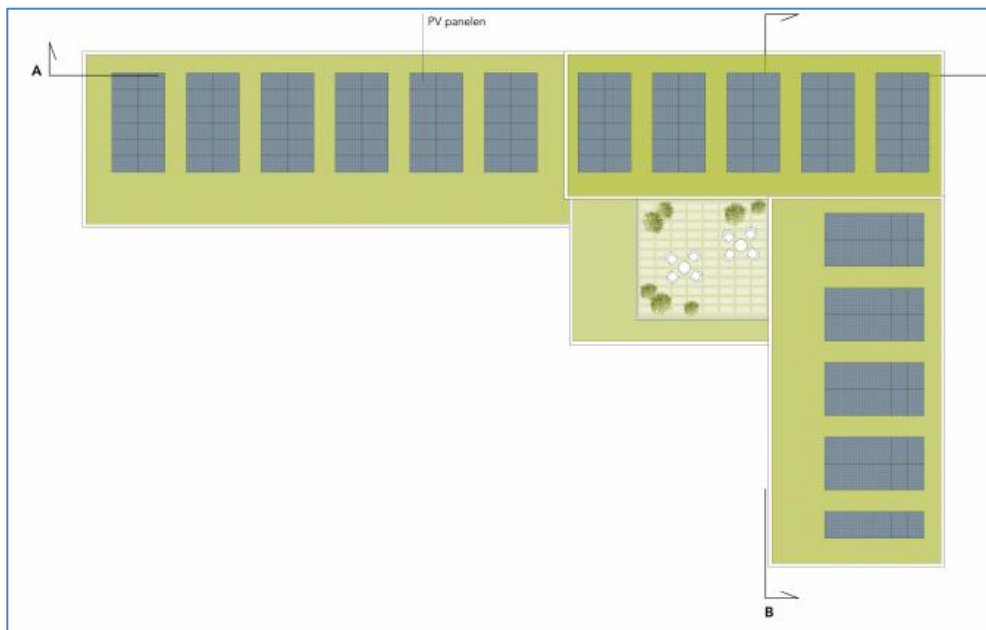
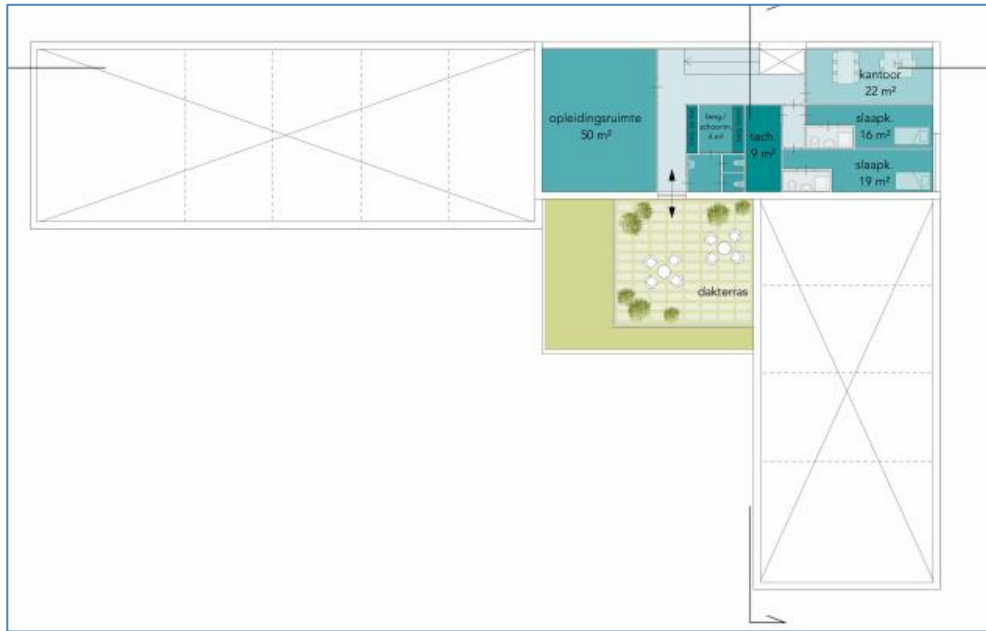
De verkeer aantrekkende werking is zeer beperkt. De aanwezigheid van medewerkers en af- en toerijden van de ambulances zijn de gebruikelijke verkeersbewegingen van en naar de ambulancepost. Incidenteel kunnen leveranciers, management of stafleden langskomen.

Het parkeren is op eigen terrein gerealiseerd. In totaal zijn 23 parkeerplaatsen aanwezig. Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op een 'overschot' aan ruimte op het perceel en gekozen voor een ruime hoeveelheid parkeerplaatsen. Gemiddeld genomen zullen er overdag 8 parkeerplaatsen worden gebruikt.

Hierna volgen enkele sfeerimpressies van de nieuwbouw en erfinrichting van de nieuwe ambulancepost.







3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het Europees-, nationaal-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten beschreven. Een projectafwijkingbesluit mag niet in strijd zijn met de verschillende beleidsdocumenten op nationaal, provinciaal, regionaal of gemeentelijk niveau.

Daarom is er in voorliggende ruimtelijke onderbouwing een hoofdstuk opgenomen waarin de beoogde ambulancepost wordt getoetst aan de geldende beleidskaders. Aangezien onderhavig project uitsluitend betrekking heeft op het wijzigen van het gebruik met de in het bestemmingsplan genoemde kantoordoeleinden wordt een uitgebreide opsomming van en een toets aan het geldende beleidskader achterwege gelaten. Het bouwen op de locatie, binnen het bouwvlak met een maximale hoogte van 12 meter is reeds voorzienbaar op grond van het geldend bestemmingsplan.

Vanwege de kleinschaligheid van de wijziging is een beschrijving van het Europees beleid achterwege gelaten.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Voor Assen zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend project.

3.2.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De verplichting is er om aan te tonen dat het project in overeenstemming is met de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het project voorziet uitsluitend in gebruiken van gronden met in het bestemmingsplan genoemde kantoordoeleinden.

Het bouwen op de locatie, binnen het bouwvlak met een maximale hoogte van 12 meter is reeds voorzienbaar op grond van het geldend bestemmingsplan.

Het project zorgt niet voor een zogenoemd 'nieuw beslag op de ruimte' en er vindt geen verruiming van de al toegestane gebruiksmogelijkheden plaats. Het enkel wijzigen van planologisch (strijdig) gebruik, waarbij het totaal bebouwingsmogelijk in oppervlakte en bouwhoogte niet toeneemt c.q. maximaal benut wordt, maakt niet dat er sprake is van nieuw ruimtebeslag'. Een nadere verantwoording met betrekking tot de ladder is dan ook niet nodig.

3.3 Provinciaal beleid

Aangezien er sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling qua bebouwing en goot- en bouwhoogten en oppervlakte als passend kan worden beschouwd binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is er verder geen sprake van een provinciale beleidsafweging in dit project.

3.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Assen heeft verschillende beleidsnotities met betrekking tot verschillende beleidsterreinen. Het gaat hier om:

- Structuurvisie Assen 2030
- Structuurvisie FlorijnAs
- Duurzaamheidsvisie 2009 - 2015
- Groenstructuurvisie
- Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)
- Gemeentelijk waterplan
- Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen
- Archeologisch erfgoed in de gemeente Assen

De nieuwe ontwikkeling en realisatie van een ambulancepost wordt niet specifiek genoemd in de voorgenoemde beleidsnotitie en is daarmee niet in strijd. In het vooroverleg van de aanvraag omgevingsvergunning (nummer O2019-0431) is reeds een ruimtelijke afweging gemaakt en door de gemeente Assen aangegeven een ambulancepost op onderhavig perceel als passend te beschouwen.

Ten aanzien van de beleidsnotities ten aanzien gemeentelijk verkeers- en vervoersplan, waterplan, externe veiligheid en archeologie wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan.

3.5 Conclusie

Het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid heeft geen concrete gevolgen voor onderhavig project.

4 Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Meer concreet wordt beoordeeld hoe het plan zich verhoudt tot de diverse milieu- en omgevingskaders (zoals archeologie, bodem, externe veiligheid, geluid, flora en fauna, luchtkwaliteit en water).

4.2 Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op waterhuishoudkundige aspecten: de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. Het watersysteem wordt hierbij op een integrale wijze benaderd.

Zowel het oppervlaktewater als het grondwater worden dus (in samenhang) in beschouwing genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van het watersysteem betekent ook dat het watersysteem wordt benaderd in samenhang met andere beleidsvelden. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen waterneutraal vorm te geven en om het watersysteem op orde te krijgen.

Het project voorziet in het bouwen en gebruiken van een ambulancepost op het perceel aan de Lauwers. Het totale plangebied is ca. 3 440 m² groot. Bestaand plangebied is onbebouwd. In het plangebied is men voornemens een nieuwe ambulancepost te ontwikkelen. Het hemelwatersysteem is een combinatie van bergen en infiltreren van het hemelwater binnen het plangebied met drie noodoverlopen op bestaande watergangen.

In onderstaande tabellen zijn de oppervlaktes globaal weergegeven.

Verhard oppervlak, totaal 1995 m²:

- Rijweg, elementverharding 805m²
- Parkeervakken, 250m²
- Voetpad, elementverharding 115 m²
- Daken UMCG, plat 785m²

Onverhard oppervlak : 1.485 m²

Via de watertoets worden de waterbelangen beoordeeld. Op 26 november 2020 is de watertoets (20201126-33-24885) uitgevoerd. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast.

Het Waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. De watertoets en uitgangspunten zijn als bijlage bijgevoegd.


Bij de watertoets is onderstaande inrichtingsplan als bijlage bijgevoegd.



4.3 Verkeer en parkeren

Wijziging van gebruiksfuncties betekenen ook dat er sprake is of zal zijn van wijziging van een toename van verkeersbewegingen, alsmede een gewijzigde parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe gebruiksfuncties geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Het project voorziet in het bouwen en gebruiken van een ambulancepost. Uitgaan de CROW, het feit dat er sprake is van een arbeidsextensief en bezoekers-extensief werken en een gebouw met een BVO 1000 m2, geeft dat de volgende parkeernorm.



Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

voorziening: werken
bedrijf arbeidsext./ bezoekersext. (loods, opslag, transp.)

Functieprofiel

grootte	1000 m2 bvo
gemeente	Assen
ligging	rest bebouwde kom

Resultaat - Verkeersgeneratie	
gemiddelde weekdag	47 mvt/etmaal ¹ +/- 23%
gemiddelde openingsdag	55 mvt/etmaal ² +/- 23%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	65 mvt/etmaal ³ +/- 23% (dinsdag of donderdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	77 mvt/etmaal ⁴ +/- 23% (dinsdag of donderdag / maart o

Resultaat - Parkeren	
obv mobiliteitsprofiel, minimaal	11 parkeerplaatsen
obv mobiliteitsprofiel, maximaal	18 parkeerplaatsen

Op het perceel zijn op het binnenterrein 20 parkeerplaatsen aanwezig. Aan de voorzijde langs de Lauwers (op eigen terrein) nog eens 3 parkeerplaatsen.

Het gemeentelijk verkeersbeleid en het aspect parkeren leidt niet tot belemmeringen tot de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting te zoeken bij de afstanden uit de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het op verantwoorde wijze inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. De VNG-handreiking geeft op systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

Het plangebied is gelegen op het kantorenpark Lauwers. Rondom het plangebied zijn overwegend kantorgebouwen gelegen. Dergelijke kantoren, maar ook een ambulancepost, zijn geen geluidsgevoelige objecten.

Toetsing ruimtelijke scheiding

De Ambulancepost betreft een geluidsbelastende functie ten opzichte van de geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Aangezien het een nieuwe situatie betreft is beschouwd of er sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding tussen de geluidsbelastende en geluidsgevoelige functies in de omgeving. Dit is geanalyseerd op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering editie 2009.

In de VNG-publicatie zijn voor een scala aan milieubelastende activiteiten richtafstanden aangegeven die gehanteerd moeten worden voor geluidsgevoelige functies. De aangegeven afstanden gelden voor het gebiedstype rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen in een gemengd gebied met één afstandstap worden verkleind zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functievermenging waarbij direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook gebieden die direct langs de hoofdstructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Aangezien de omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied, kan de richtafstand met één afstandstap worden verkleind zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmings-plan mogelijk is.

Een ambulancepost is niet als afzonderlijke bedrijfsomschrijving opgenomen in de VNG-publicatie. Een brandweerkazerne is daarin wel opgenomen. De invloed van een ambulancepost op de omgeving is vergelijkbaar (waarschijnlijk zelfs iets kleiner) dan van een brandweerkazerne.

Een brandweerkazerne (SBI-code 8425) is een categorie 3.1-bedrijf met een richtafstand van 50 meter, gebaseerd op het aspect geluid. Vanwege het gemengd gebied kan dit met één afstandstap worden verkleind tot 30 meter. Aangezien binnen deze richtafstand geen geluidsgevoelige bestemmingen zijn gelegen is er sprake van voldoende ruimtelijke scheiding tussen de Ambulancepost en de geluidsgevoelige objecten in de omgeving.

Indirecte hinder

Het geluid van het rijden van de ambulances van en naar de inrichting hoeft in principe niet te worden beoordeeld. In het kader van goede ruimtelijke ordening is het over het algemeen wel gebruikelijk dit te beoordelen als indirecte hinder.

De ambulances rijden echter altijd via de Lauwers naar het noorden en rijden hier de Balkenweg (lokale hoofdweg) op. Binnen de afstand van 200 meter uit de Lauwers zijn geen woningen gelegen.

Alleen als er een spoedgeval is in de wijk direct ten zuiden van de ambulancepost zullen de ambulances in zuidelijke richting vertrekken. De hinder in deze wijk zal dan echter niet anders zijn dan in de huidige situatie waarbij de ambulances vanaf de Europaweg via Witterhoofdweg naar deze wijk rijden.

Het geluid vanwege de sirene van de brandweereenheden moet worden gezien als noodzakelijk en in het algemeen maatschappelijk belang. Van de sirene wordt alleen gebruik gemaakt als dit strikt noodzakelijk is.

Op basis van het bovenstaande wordt het geluid als gevolg van de indirecte hinder in deze omgeving als inpasbaar verondersteld.

4.5 Geluid

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid.

Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is toegestaan indien maatregelen om de geluidsbelasting op de buitengevels te beperken niet mogelijk zijn of onvoldoende helpen en indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

De ambulancepost is volgens de Wgh geen geluidgevoelig object. Een toetsing aan de Wgh is dus niet nodig. In de ambulancepost worden twee slaapkamers gerealiseerd. Dit betreffen geen geluidgevoelige vertrekken in de zin van de Wet geluidhinder. Om de geluidwering van de gevels af te kunnen stemmen op een acceptabel binnenniveau is in deze geluidsnotitie de geluidsbelasting ten gevolge van de relevante wegen in de nabije omgeving berekend. Hierbij zijn de gecumuleerde geluidsbelastingen exclusief aftrek art. 110g Wgh berekend.

Door Ingenieursbureau Spreen is een "Geluidsnotitie wegverkeerslawaai Ambulancepost te Assen, d.d. 26 juli 2019". Voor de volledige notitie wordt verwezen naar de bijlage. Onderstaand de conclusie van de berekende geluidsbelasting.

Berekende geluidsbelasting

De berekende geluidsbelasting is weergegeven in bijlage 3. De gecumuleerde geluidsbelasting exclusief aftrek art. 110g Wgh op de oostgevel bedraagt 55 dB en op de zuidgevel 58 dB. Om in de slaapkamers een acceptabel binnenniveau van 33 dB te realiseren verdient het de voorkeur de gevels uit te voeren met een geluidwering van tenminste $58 - 33 = 25$ dB.

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5.1 ***Overige bronnen inrichting***

Er zijn geen overige geluidbronnen, zoals railverkeer of industrielawaai die van invloed zijn op het plangebied met betreffende ambulancepost.

4.6 Geur

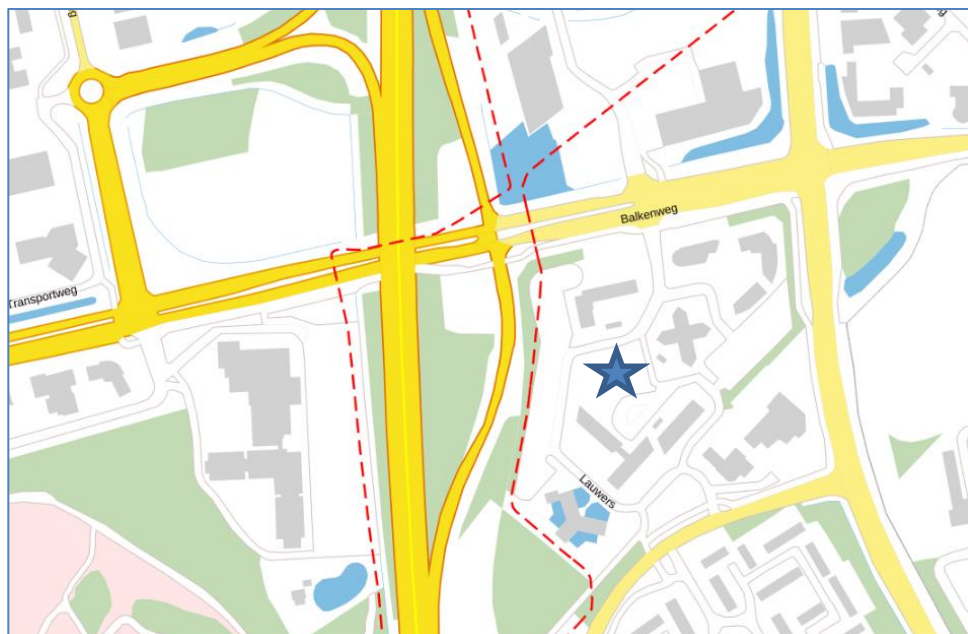
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft op twee wijzen betrekking op procedures op basis van de Wro. Ten eerste moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij zoals een agrarisch bedrijf niet onevenredig in haar (bedrijfs)belangen wordt geschaad door de realisatie van een bestemmingsplan. Ten tweede speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Geurhinder afkomstig van bedrijven is een integraal onderdeel van het aspect milieuzonering dat in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' is behandeld.

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Fysieke veiligheid

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen zijn niet aangemerkt als risico veroorzakende inrichting. Echter, woningen worden wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het woningbouwplan. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



4.7.1 *Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied*

Binnen en buiten het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.7.1.1 Buisleidingen

In westelijke richting is op ruim 55 meter een gastransportleiding gelegen. Er is sprake van een gasleiding van 14,02 inch met een werkdruk van 65 bar.

Details buisleiding			
Beheerder	NAM		
Uitwendige diameter	356,00 [mm]	14,02 [inch]	
Wanddikte buisleiding	12,00 [mm]	0,47 [inch]	
Maximale werkdruk	65,00 [bar]	6500,00 [kpa]	
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	269		
Staalsoort	Koolstof staal		
Maatregel			

Dat maakt dat deze leiding een inventarisatieafstand heeft van ruim 190 meter, zoals ook blijkt uit onderstaande tabel. Het plangebied valt daarbinnen.

diameter (inch)	diameter (nominaal)	inventarisatieafstand (KA) (m)		
		40 bar	66,2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN500	170	210	230
18	DN450	200	240	260
20	DN500	220	270	290

Figuur 3-4: Tabel inventarisatieafstand hogedrukgasleidingen.

De ambulancepost leidt niet tot de vestiging van een gebouw met een hogere bezettingsgraad en groepsrisico als de kantoorgebouwen die hier mogen worden gebouwd op basis van het geldende bestemmingsplan. Voor het plan is geen nadere verantwoording van het groepsrisico nodig.

4.7.1.2 Route gevaarlijke stoffen en hoogspanningsleidingen

Nabij het plangebied bevinden zich een route waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt nabij de A28 met een PR-risicocontour van 0 meter en GR-risicocontour van 74 meter. Het plangebied ligt echter op zeer ruime afstand van de A28.

Ook bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.7.1.3 Conclusie

Op grond van het geldend bestemmingsplan mag binnen het bouwblok van de bestemming 'Kantoor' gebouwd worden ten behoeve van de bestemming. Omdat er sprake is van een ruimtelijk plan waarbij uitsluitend het gebruik in strijd is met het bestemmingsplan is het nodig het groepsrisico nader te verantwoorden. Dat is ten tijde van de vaststelling van het geldend bestemmingsplan gedaan.

Tevens voorziet het project in het bouwen en gebruiken van een ambulancepost waarbij het aantal personen maximaal 10 per dag bedraagt. In alle redelijkheid is dat aantal minder dan wanneer binnen de bestemming een kantoorgebouw zal worden gebouwd.

In de toelichting van het geldend bestemmingsplan wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid en de aanwezigheid van bestaande gastransportleiding in het plan.

“Binnen het voorliggende bestemmingsplan is een aardgastransportleiding gelegen waarmee rekening moet worden gehouden. Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is de richtlijn van het Ministerie van VROM en EZ, getiteld: "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" d.d. 26 november 1984 van toepassing. Uitgangspunt van deze richtlijn is dat het streven erop gericht dient te zijn bestemmingen die voorzien in het regelmatig verblijf van personen, buiten de zogeheten toetsingsafstand te realiseren. Deze bedraagt voor de betrokken leiding 20 meter. Hier mag van worden afgeweken indien technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzaken. Uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering is het oprichten van enig bouwwerk en/of het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting binnen een afstand van 4 meter gerekend uit het hart van de leiding niet toegestaan. Tevens is binnen deze strook het uitvoeren van werkzaamheden, die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen of gevaar voor personen en/of goederen kunnen opleveren niet toegestaan, behoudens schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder. De in het plangebied aanwezige hoofdaardgastransportleiding heeft op de plankaart een dubbelbestemming gekregen.”

Aan de gestelde toetsingsafstand van 20 meter wordt ruimschoots voldaan. Het onderdeel fysieke veiligheid / externe veiligheid vormt geen belemmering voor uitvoering van voorgenomen ontwikkeling.

4.8

Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. In deze wet en de daarop gebaseerde regelingen - Besluit NIBM (luchtkwaliteitseisen) en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) - is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstof (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Vooralsnog geldt dat:

- Voor woningbouwlocaties met minder dan 1500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 3000 woningen (met twee gelijke ontsluitingswegen) geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden;
- Voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden;
- Voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Bijzondere aandacht verdient verder het op 16 januari 2009 in werking getreden Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Met deze AMvB wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de buurt van rijks- en provinciale wegen beperkt. Daarvoor voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Aan weerszijden van rijkswegen 300 meter en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg). Waar in een dergelijk onderzoekzone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekzone. Wel moet in die situaties de locatiekeuze goed gemotiveerd worden. Dat gebeurt al in de context van de goede ruimtelijke ordening. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Assen heeft een eigen milieuverkeerskaart. Uit het model blijkt dat nergens in Assen overschrijding van de grenswaarden optreedt.

Op de ambulancepost staan 5 parate voertuigen en 2 reservevoertuigen. Het aan- en afrijden is wisselend. In 2018 waren dat 7183 waarvan 2975 zijnde spoedritten. Dat zijn gemiddeld 20 uitrukken (40 verkeersbewegingen) van ambulance per dag.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Zoals de Nibm-rekentool laat zien kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' verslechtert. Overigens ligt het omslagpunt bij 1369 extra voertuigen, wat neer komt op 684 uitrukken per dag. Daar is geen absoluut geen sprake van. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling.

4.9

Bodem

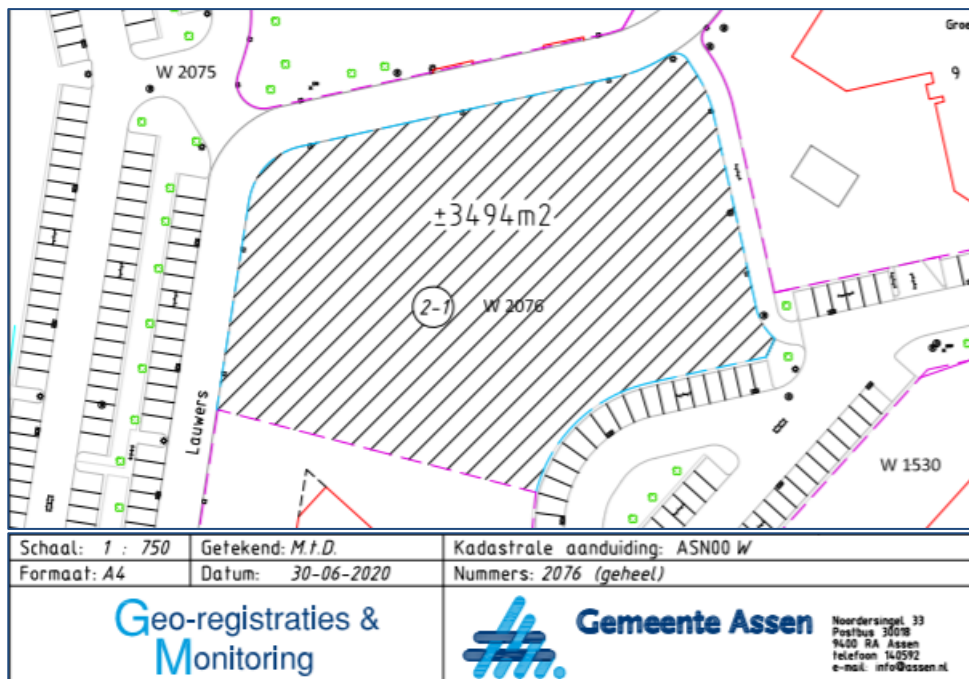
Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in de ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Dit is uitgewerkt in de handreiking Bodemtoets bij bestemmingsplan en omgevingsvergunning voor bouwen van Bodem.

Het plangebied gelegen aan de Lauwers in Assen is momenteel gemeentegrond. Initiatiefnemer heeft de grond onder bepaalde voorwaarden aangekocht van de gemeente Assen.

“De gemeente verkoopt aan koper: Het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Assen, sectie W nummer 2076, geheel, groot ongeveer 3494 m², zoals gearceerd is weergegeven op tekening nummer 05-20-04 (bijlage 1), (...)”

Eén van die voorwaarden is dat een bodemonderzoek waaruit blijkt de reinheid van de gronden is in bezit van de gemeente Assen.

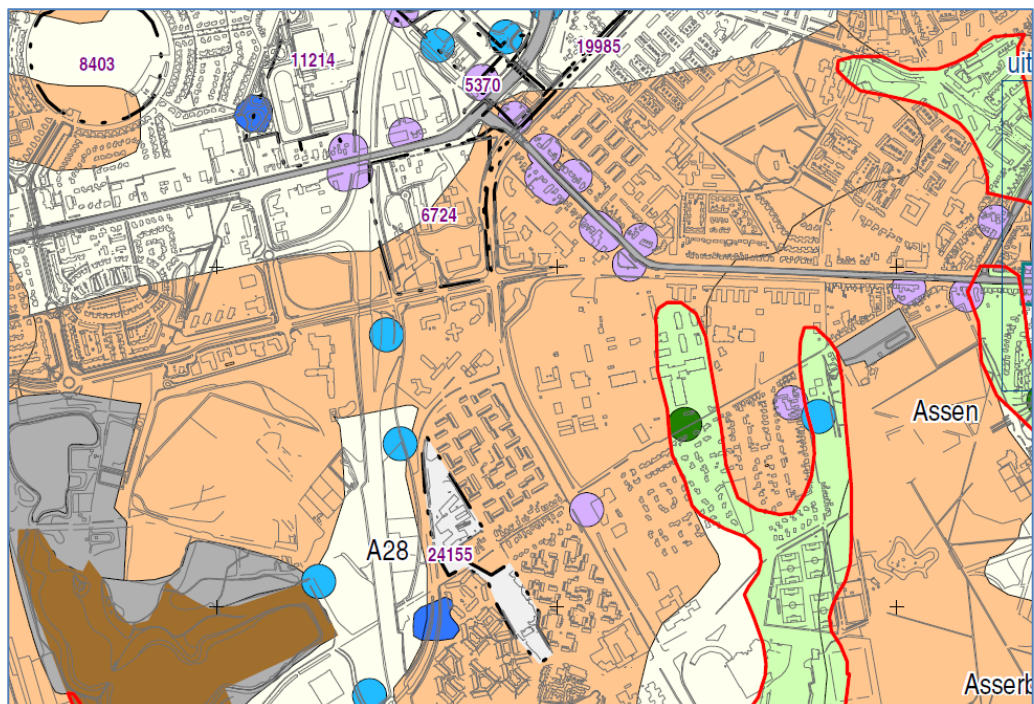
d. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem van de door de gemeente uit te geven onroerende zaak verzendt de gemeente de laatste aan haar bekende rapportage aan de koper. Tevens ligt deze rapportage bij de gemeente ter inzage. Indien de koper daartoe de uitdrukkelijke wens te kennen geeft wordt voor rekening van de gemeente een (nieuw) bodemonderzoek conform de NEN-5740 en indien noodzakelijk conform de NEN-5707 verricht. De resultaten van dit onderzoek worden in een rapport, waarin de toestand van de bodem wordt omschreven, vastgelegd. Dit rapport wordt door de gemeente aan koper toegezonden en ligt tevens ter inzage bij de gemeente.



4.10 Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is, wanneer de bodem wordt verstoord, dat de archeologische resten intact moeten blijven.

De gemeentelijke archeologische waardenkaart is vertaald in deze onderbouwing. Het zalmroze gebied staat voor gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde en onderzoek is nodig bij ingrepen groter dan 1000 m² én dieper dan 0,30 meter.



Op grond van het geldend bestemmingsplan mag binnen het bouwblok van de bestemming 'Kantoor' gebouwd worden ten behoeve van de bestemming. Het bouwen en gebruiken volgens het geldend bestemmingsplan kan ook zonder archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het bouwen met significant bodemingreep is reeds voorzien in het bestemmingsplan.

Het project voorziet in het bouwen en gebruiken van een ambulancepost op het perceel aan de Lauwers. Hierbij is het gebruik van gronden (en gebouwen) in strijd met het geldend bestemmingsplan.

Het nieuwe te bouwen gebouw met een relevante bodemingreep heeft een oppervlakte van ca. 850 m² en overschrijdt de grenswaarde van 1000 m² niet.

Alles overziend kan geconcludeerd worden dat voor dit project geen archeologisch onderzoek nodig is.

Algemene zorgplicht

Ten behoeve van de uitvoering van het project is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden en/of bouwwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente en bij de provinciale archeoloog.

4.11

Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

Er dient bij besluitvorming rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied valt niet binnen het NNN-natuurgebied, zodat nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is.

Stikstofdepositie

Door Rensen Milieuadvies B.V. is voor dit project een AERIUS-berekening uitgevoerd, voor zowel de gebruiks- als realisatiefase. Uit de berekening volgt dat geen depositieresultaten wordt opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. Voor de toelichting en volledige berekening wordt gewezen naar bijgevoegde berekeningen (gebruiksfase en realisatiefase).

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Er is sprake een voorgenomen ontwikkeling op braakliggende gronden. Deze gronden zijn met gras ingezaaid en worden intensief onderhouden en gemaaid. Mede gezien de ligging van het perceel rondom bestaande infrastructuur en kantoorgebouwen kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen significante nadelige gevolgen van eventuele ecologische waarde. Ook worden geen bomen gekapt of gebouwen gesloopt. Nader onderzoek naar ecologie is niet nodig.

4.12 MER-beoordeling

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd.

De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. dient te worden geschonken. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig plan, dient te worden bepaald of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit plan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit plan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die worden genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling is opgenomen in lijst D van het Besluit m.e.r. Voor projecten van een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Conclusie

De omvang van het project is zodanig beperkt dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit betekent dat er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft.

Er bestaan op voorhand geen belemmeringen voor het verlenen van medewerking aan de beschreven ontwikkeling, door het doorlopen van een procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo ('projectafwijkingbesluit').

Een ontwerp-omgevingsvergunning ligt gedurende 6 weken ter inzage. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Uiteindelijk zullen burgemeester en wethouders van de gemeente Assen het besluit nemen op de aanvraag om omgevingsvergunning.

Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De initiatiefnemer draagt de kosten voor het project. De initiatiefnemer is financieel gezien in staat de kosten voor de uitvoering van het project te dragen. Daarmee is het project economisch uitvoerbaar.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een planwijziging, of een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Eventuele planschade als gevolg van dit project zal voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Hiervoor zal de gemeente Assen met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten.

Projectgegevens

Project : Nieuwbouw ambulancepost, Lauwers te Assen
Projectnummer : RB 10.465
IMRO : NL.IMRO.
Versie : 01
Datum : Januari 2021

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl