



Kemp United Holding B.V.

t.a.v. dhr. J.W. Kemp

Veldweg 1

9334 TM Peest

Contactpersoon	Team BWO
Telefoon	14 0592
Bezoekadres	Noordersingel 33 Assen
Uw brief van	-
Uw kenmerk	-
Ons kenmerk	O2023-0653
Bijlagen	div.
Datum	27 november 2024
Verzenddatum	26 maart 2025

Onderwerp omgevingsvergunning nr. O2023-0653
(bij verdere correspondentie dit nummer vermelden).

Geachte heer Kemp,

Op 1 augustus 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfsgebouw en overkappingen, het aanleggen van een weg en binnenterrein op het perceel plaatselijk bekend Plesmanstraat, kad. sectie AA nrs. 562, 959, 961, 563, 560. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2023-0653.

Besluit

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

- Activiteit bouw;
- Activiteit aanleg;
- Activiteit aanleggen uitweg;
- Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voorwaarden

- Het beplantingsplan moet binnen een termijn van 1 jaar na realisatie van de bebouwing gerealiseerd zijn en daarna in stand gehouden worden;
- Het verlichtingsplan moet vleermuisvriendelijk uitgevoerd worden met naar beneden gebundelde armaturen;
- Tijdens de ontwikkelingsfase en ingebruikname mag geen verlichting gericht worden op de bomen van de vliegroutes. Verstrooiing van licht op deze vliegroutes dient ten aller tijde te worden voorkomen.

Ontbrekende gegevens

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

Statische berekeningen en tekening (incl. wapening en detaillering) begane grond vloeren;

- Uitvoeringstekeningen van de staalconstructies, en berekeningen van de detailverbindingen;
- Berekeningen en tekeningen (incl. wapening) van de verdiepingsvloeren;
- Detailberekeningen van de dak- en gevelbeplating en hun bevestiging;
- Detailberekeningen van de trappen, bordessen en vloerafscheidingen;
- Toelichting op de integratie van brandwerendheidseisen in het ontwerp. Er dient een rapportage van de te nemen maatregelen aan de constructies te worden overlegd. Hierin dient te worden aangegeven op welke wijze de draagconstructie van het kantoor en de compartimentsgrenzen brandveilig worden uitgevoerd. In basis dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in

het Bouwbesluit 2012. Indien de rapporten, “Rapportage compartimentering volgens NEN 6060” en “Rapportage brandveiligheid” van Vestrium zijn geaccordeerd door de VRD kunnen deze als uitgangspunt voor de te nemen maatregelen worden genomen.

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

Beoordeling gelijkwaardigheid VRD

De aanvrager wenst een groot brandcompartiment te realiseren met een oppervlakte van 11.125 m². Hiervoor is op basis van NEN 6060 een groot brandcompartiment gemotiveerd. Wij willen opmerken dat binnen het huidige Besluit bouwwerken leefomgeving het realiseren van een groot brandcompartiment middels NEN 6060 niet meer als gelijkwaardig wordt beschouwd. In de huidige regelgeving is de NEN 6060 opgenomen als standaard prestatie-eis (zie artikel 4.51 Bbl). Wij willen u hierop wijzen omdat dit mogelijk consequenties heeft voor de uitwerking/verlening van de omgevingsvergunning.

Wij hebben inhoudelijk geen opmerkingen op de NEN 6060 rapportage en gaan akkoord met het voorstel.

Wij adviseren een toezichtsarrangement op te nemen:

- Eerste controle binnen één jaar na oplevering bouwwerk
- Vervolgens iedere drie jaar

Aanleg

Voorschriften

Op grond van de belangen die bedoeld zijn in artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kunnen voorschriften aan de vergunning worden verbonden.

Buitenplanse afwijking bestemmingsplan

Voor de locatie Plesmanstraat 2 geldt het Omgevingsplan Gemeente Assen, waarin de regels van het voormalige bestemmingsplan ‘Stadsbedrijvenpark’ zijn vastgelegd, en heeft grotendeels de bestemming ‘bedrijven tot en met categorie 3.2’, en de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerreinen – autosloperij’. Een deel van het plangebied heeft de bestemming ‘Verkeer - verblijf’. Tenslotte geldt voor de locatie de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’.

Uw plan is in strijd met de volgende regel van het bestemmingsplan:

- Artikel 15.1: een bedrijfsfunctie past niet binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘Verkeer-verblijf’.
- Artikel 15.2: op de voor ‘Verkeer-verblijf’ aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd’.
- Artikel 15.2.1: op de voor ‘Verkeer-verblijf’ aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De bedrijfsactiviteiten en het ontwerp passen qua bestemming en activiteiten binnen het bestemmingsplan. De enige strijdigheid met het bestemmingsplan betreft het bouwen op gronden met de bestemming ‘verkeer-verblijf’. Echter is dit niet bezwaarlijk, omdat door het samenvoegen van de kavels deze bestemming geen noodzakelijke functie meer heeft. Het betreft immers een doodlopende straat, die alleen gebruikt zal worden door het bedrijf zelf.

De locatie ligt schuin tegenover het te ontwikkelen Havenkwartier aan de noordzijde van het Havenkanaal. De inrichting van het kavel bestaat uit een grote loods waar alle activiteiten inpandig plaats vinden. Daarnaast komt er een open binnenplein, die volledig omgeven is door kapschuren waarin het gereedstaande materieel komt te staan. Deze kapschuren zullen ook bijdragen aan het verminderen van geluid naar de omgeving. Verder bevindt zich ook een kantoor en een parkeerplaats voor personeel op het terrein. Rondom de parkeerplaats zal het groen behouden dan wel uitgebreid worden. De enige zichtbare zijde van het terrein is de Havenkanaalzijde. Aan deze waterzijde wordt een brede groene strook (10 meter) aangelegd. De strook zal worden vormgegeven door bomen en opgaande struiken. Hierdoor zal vanaf de overzijde van het kanaal het bedrijf amper waarneembaar zijn. Door de keuze van een grote loods (met een maximale hoogte van 14 meter) kunnen alle activiteiten binnen plaats vinden en geeft het bedrijf in geluid en stank geen overlast naar de omgeving. Aan de zijde van de RWZI wordt het aanwezige groen eveneens gehandhaafd en/of uitgebreid. Daarmee is ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien deze variant goed en groen inpasbaar.

Er wordt een relatief groot oppervlak verhard/ bebouwd, daarmee kan het bedrijf niet voldoen aan voldoende opvang van regenwater en langzaam afvoeren. Dit wordt ondervangen doordat bij het bouwplan al het hemelwater wordt opgevangen en gebruikt voor gebruik in het gebouw en de bedrijfsvoering.

Samengevat is uw bouwplan ruimtelijke en stedenbouwkundig akkoord. Medewerking wordt verleend via een buitenplanse afwijking en 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.

Verder voldoet uw bouwplan aan redelijke eisen van welstand, aan de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Assen. Omdat uw aanvraag past binnen alle regelgeving, verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Uw aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning heeft met ingang van 5 februari 2025 zes weken ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen in deze periode.

Aanleggen uitweg

Motivering

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.

Meer informatie

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

Leges

De leges voor de omgevingsvergunning bedragen:

onderdeel aanleg uitweg	€ 175,47
onderdeel bouw - vaste leges	€ 175,47
Variabele leges - bedrijven	€ 87.997,00
Afwijkingsbesluit basisbedrag	€ 702,08
Klant maakt ruimtelijke onderbouwing - afwijkingsbesluit	€ 1.764,52 +
Totaal	€ 90.814,54

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

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.

- BBAW Bouwmanagement B.V, t.a.v. dhr. P. Pieterman, vergunningen@bbaw.nl

Let op:

Vanaf 1 juli 2024 is het Omgevingsloket online (OLO) niet meer beschikbaar. Aanvullingen kunnen niet meer ingediend worden via het OLO.

Na 1 juli kunt u op 2 manieren aanvullingen op uw Wabo-vergunning indienen:

- Via een mail naar vergunningen@assen.nl
Geef in de mail duidelijk aan bij welk dossiernummer de aanvullingen horen.
- Via een formulier in het nieuwe Omgevingsloket.
Ga naar Aanvragen en kies de activiteit “Wabo-aanvragen of besluiten aanvullen – informatie”

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

- 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;
- 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.
- 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.
- 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.
- Tijdens de bouw moeten op het bouwterrein op verzoek van uw toezichthouder de omgevingsvergunning en de bijbehorende bescheiden beschikbaar zijn.
- 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.
- 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 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.