

parkeerplaatsen Winkelcentrum Nobellaan

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing projectgebied	4
1.3 Leeswijzer	5
1.4 De bij het project behorende stukken	5
Hoofdstuk 2 Gebied- en projectbeschrijving	6
2.1 Beschrijving van het project	6
Hoofdstuk 3 Vigerend beleid	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4 Planologisch kader	13
4.1 Geldend bestemmingsplan	13
4.2 Afweging planologische toelaatbaarheid	14
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	15
5.1 Inleiding	15
5.2 Ladder van duurzame verstedelijking	15
5.3 Water	15
5.4 Verkeersaspecten	16
5.5 Bedrijven en milieuzonering	16
5.6 Geluid	17
5.7 Externe veiligheid	17
5.8 Luchtkwaliteit	19
5.9 Bodem	19
5.10 Archeologie	20
5.11 Cultuurhistorie	21
5.12 Ecologie	21
5.13 MER-beoordeling	22
5.14 Conclusie	23
Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid	24
6.1 Economische uitvoerbaarheid	24
6.2 Verantwoording over de inzet van een exploitatieplan	24
6.3 Planschadeaspecten	24
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7.1 Procedure	26
7.2 Zienswijzen	26
Bijlagen	27
Bijlage 1 concept beschikking	28
Bijlage 2 watertoets	31

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door de Ploegmaker Beheer B.V, hierna te noemen initiatiefnemer, is op 28 april 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van extra parkeerplaatsen ter plaatse van de bestaande autoboxen, kadastraal bekend gemeente Assen, sectie T nummer 4175, aan de achterkant van het winkelcentrum Nobellaan. De parkeerplaatsen zijn nodig voor de uitbreidingsplannen van Jumbo supermarkt waar eind 2015 een omgevingsvergunning voor is verleend. Het aanleggen van parkeerplaatsen ter plaatse van de huidige autoboxen is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Assen Noord". Medewerking aan dit verzoek is mogelijk door gebruik te maken van de in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgenomen afwijkingsmogelijkheid. Een dergelijk afwijkingsbesluit dient te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel de planologische aanvaardbaarheid van de afwijking van het bestemmingsplan nader te onderbouwen.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

De beoogde locatie ligt aan de achterzijde van het winkelcentrum Nobellaan en bij de flat naast het winkelpand van Jumbo supermarkt. Het complex winkelcentrum Nobellaan ligt op de grens van de wijken Noorderpark en Lariks en tussen de Nobellaan, Selma Lagerloflaan en Stadhouderslaan. Op afbeelding 1 is de ligging van de locatie weergegeven.



Afbeelding 1: de ligging van de locatie vanuit de luchtfoto. Bron: Geo portaal gemeente Assen

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden het projectgebied en het project beschreven. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het van belang geachte rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de huidige en toekomstige planologische situatie en de planologische aanvaardbaarheid van deze aanvraag. In hoofdstuk 5 volgt een beschrijving van de relevante wet- en regelgeving op het gebied van bodem, water, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, ecologie, archeologie etc. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke aanvaardbaarheid en de economische uitvoerbaarheid.

1.4 De bij het project behorende stukken

De volgende stukken zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd:

- watertoets
- concept-beschikking

Hoofdstuk 2 Gebied- en projectbeschrijving

2.1 Beschrijving van het project

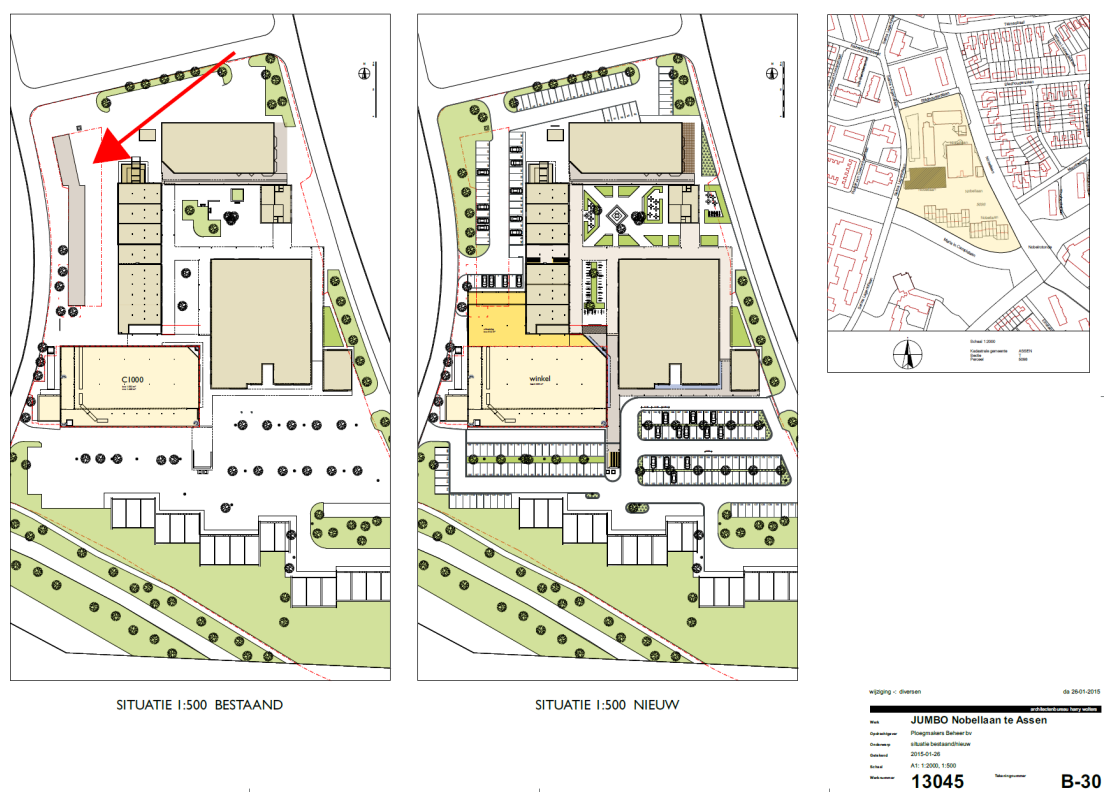
De initiatiefnemer heeft al geruime tijd uitbreidingsplannen voor het winkelcentrum Nobellaan in de planning. Voor de uitbreiding van het winkelpand heeft de gemeente Assen inmiddels een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarde dat daarvoor voldoende parkeerplaatsen wordt gerealiseerd.

De vereiste parkeerplaatsen worden gerealiseerd ter plekke van de huidige autoboxen aan de achterzijde van het winkelcentrum Nobellaan.

Een aantal jaren geleden zijn bij winkelcentrum Nobellaan aan de zijde van Selma Lagerlöflaan parkeerplaatsen aangelegd. In 2015 is een nieuwe doorgang voor voetgangers gemaakt ter vervanging van de doorgang die verdwijnt met de uitbreiding van de supermarkt. Het winkelcentrum is goed bereikbaar vanaf deze parkeerplaatsen en de spreiding van de parkeerplaatsen rondom het winkelcentrum maakt dat alle winkels goed bereikbaar zijn met de auto.

De sloop van de garageboxen vergroot de zichtbaarheid van het winkelcentrum van de Selma Lagerlöflaan. De groenstrook langs de Selma Lagerlöflaan blijft gehandhaafd als groene zoom rondom het winkelcentrum. De parkeerplaatsen zijn daarmee ruimtelijk en functioneel goed ingepast in de omgeving.

Op de onderstaande situatietekening is een principe inrichting geschetst met parkeerplaatsen op de plek van de garageboxen en de rijbaan op de huidige plek. De gemeente Assen werkt nog aan een definitief plan voor de openbare ruimte.



Figuur 1: situatietekening oud en nieuw



Figuur 2: zicht vanuit het noordwesten

Hoofdstuk 3 Vigerend beleid

De aanvraag omgevingsvergunning moet in overeenstemming zijn met het beleid van het rijk, de provincie en natuurlijk de gemeente zelf. Om deze reden wordt hieronder aandacht geschonken aan dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De SVIR schetst de rijksambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit besluit bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Door het Barro is onlangs een extra motiveringsplicht aan het Bro toegevoegd voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen met stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking (de zogenoemde SER-ladder). Dit principe is tevens in het provinciale ruimtelijk omgevingsbeleid vertaald. Op dit aspect wordt daarom niet in deze, maar in de paragraaf over provinciaal beleid ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

De geactualiseerde Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld op juli 2014) is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de provincie Drenthe voor de periode tot 2020 en in een aantal gevallen daar voorbij.

In de geactualiseerde Omgevingsvisie geeft de provincie aan dat zij onder meer de ruimtelijke identiteit van Drenthe wil versterken en ontwikkelingen wil stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe. Het begrip ruimtelijke kwaliteit kent geen scherpe definitie. Ruimtelijke kwaliteit gaat over de kwaliteit van de ruimte waarin we wonen, werken en recreëren. Het is de optelsom van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde. De provincie vindt dat een omgeving een goede ruimtelijke kwaliteit heeft wanneer deze geschikt is voor mens, plant en dier. We bedoelen een omgeving die mooi is, waar mensen zich thuis voelen, waar de historie van de streek kan worden beleefd, waar lucht, bodem en water schoon zijn en waar huizen, bedrijven en wegen een logische plek kennen. Kortom: een omgeving die mede door deze kenmerken aantrekkelijk is voor vestiging en verblijf.

Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

De Wet ruimtelijke ordening (Wo) geeft de provincie de bevoegdheid voor ruimtelijk relevante onderwerpen van provinciaal belang een verordening vast te stellen. Provinciale Staten van Drenthe hebben op 9 maart 2011 de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld. Deze is als hoofdstuk 3 ingevoegd in de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe, geldend vanaf 22 september 2012. Deze verordening is gericht tot de gemeenten en bevat voorschriften waar ruimtelijke plannen en besluiten aan dienen te voldoen. De provincie Drenthe heeft een aantal kernkwaliteiten benoemd waarmee bij ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Deze kernkwaliteiten zijn op het perceel waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft niet aan de orde.

De provincie Drenthe hanteert het principe van de SER-ladder. Op basis van de SER-ladder moeten bij nieuwe ontwikkelingen eerst de bestaande mogelijkheden worden benut.

Deze aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de voorschriften vanuit de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

Het realiseren van de beoogde parkeerplaatsen vindt plaats op een plek waar reeds gebruikt wordt ten behoeve van autoboxen. De beoogde parkeerplaatsen zijn noodzakelijk in verband met de uitbreiding van Jumbo supermarkt welke voorziet in een lokale behoefte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Assen 2030

In februari 2010 heeft de raad van de gemeente Assen de Structuurvisie Assen 2030 (Hoofdstad Assen) vastgesteld. In deze integrale visie zijn de hoofdlijnen van het beleid aangegeven in woord en beeld. De structuurvisie bouwt voort op de visie "Assen Koerst" (2001) en Structuurplan Stadsrandzone Assen (2008) welke de gewenste ontwikkelingen tot 2020 beschrijven (het structuurplan biedt ook een doorkijk naar de langere termijn).

In de Structuurvisie Assen 2030 zijn ideeën uit eerder gemaakte plannen en visies op vergelijkbaar niveau verwerkt. In de nieuwe structuurvisie wordt omschreven hoe de stad zich heeft ontwikkeld en wat de verwachtingen en ambities zijn ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling (tot 2030). Deze verwachtingen en ambities vormen de basis voor het beleid dat vervolgens

wordt beschreven voor verschillende thema's en deelgebieden.

Het realiseren van de beoogde parkeerplaatsen ten behoeve van het uitbreiden van jumbo supermarkt past in de Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca van de gemeente Assen. In deze visie wordt gestreefd om detailhandel zo zoveel mogelijk te concentreren in de binnenstad en in de wijkwinkelcentra zoals Nobellaan en het inzetten op kwaliteitsverbetering wordt geprefereerd bovenop het toevoegen van kwantiteit.

Door de overgang van C1000 naar Jumbo supermarkt is de uitbreiding van het winkelpand en de daarvoor benodigde parkeerplaatsen noodzakelijk. Daarnaast heeft het wijkwinkelcentrum Nobellaan een functie voor de leefbaarheid in de wijk. De uitbreiding van deze specifieke supermarkt met de daarvoor benodigde parkeerplaatsen versterkt dit effect.

Gemeente Water en Rioleringsplan Assen 2013-2018

De gemeente heeft een wettelijke taak uit te voeren in het stedelijk waterbeheer. De gemeente heeft vanuit de Wet milieubeheer de plicht een gemeentelijk rioleringsplan (GRP) op te stellen. Dit plan vormt de grondslag voor de rioolheffing. In 2013 zijn het waterplan en verbreed GRP gecombineerd in één nieuw plan. Het Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen verwoordt de strategische visie op het gebied van waterbeheer en riolering voor de komende jaren. Voor de totstandkoming van dit plan is overleg gevoerd met de waterschappen Hunze en Aa's, Noorderzijlvest en Reest en Wieden.

Het beleid is gericht op behoud en verbetering van een gezonde, veilige en duurzame leef- en werkomgeving voor de lange termijn (2030). De belangrijkste uitdagingen daarbij zijn: opvangen klimaatverandering, bekostiging van de toename van renovatie en vervanging, kostenefficiëntie, vergroten van duurzaamheid en samenwerking in de afvalwaterketen.

In het plan worden de volgende vijf thema's beschreven.

1. Droge voeten in een veranderend klimaat: Assen streeft ernaar om geen overlast ten gevolge van water op straat te hebben. De afvoer- en bergingscapaciteit van het rioolstelsel moet voldoende groot zijn om wateroverlast te voorkomen, uitgezonderd in extreme omstandigheden en overmacht situaties. Onder extreme weersomstandigheden is "water op straat" acceptabel zolang het effect hiervan beperkt blijft tot enige hinder. Het mag in geen geval leiden tot ernstige overlast of schade.
2. Behouden en verbeteren waterkwaliteit: Assen streeft naar schoon en ecologisch gezond stadswater. Het voorkomen van vervuiling van afstromend hemelwater staat aan de basis van een duurzame invulling van stedelijke waterhuishouding en bescherming van de grondwaterkwaliteit en natuurgebieden als de Drentsche Aa (tevens bron van drinkwater).
3. Doelmatig beheer van voorzieningen (assetmanagement): De voorzieningen voor de inzameling en verwerking van afvalwater, regenwater en grondwater hebben meestal een lange levensduur en zijn kostbaar. Het in stand houden van deze voorzieningen vormen een belangrijke dienst van de gemeente aan burgers en bedrijven. Om deze voorzieningen ook in de toekomst betaalbaar te houden wordt samengewerkt met de buurgemeenten en de drie inliggende waterschappen.

4. Vergroten Duurzaamheid: Voor het functioneren van de waterketen (pompen, gemalen, etc.) is energie nodig. Gezocht wordt naar mogelijkheden om energie te besparen (geringe opvoerhoogtes, energiezuinig en slim pompen). Samen met waterschap Hunze en Aa's vindt onderzoek plaats naar de mogelijkheid om de rioolwaterzuivering Assen als energie- en grondstoffenfabriek te gaan benutten.
5. Beleving van water, betrokken burger: Water moet een toegevoegde waarde hebben voor de kwaliteit van de leefomgeving en levert tegelijkertijd een bijdrage aan het voorkomen van wateroverlast. Door samenwerking met de andere waterpartners wil Assen de communicatie richting burger verbeteren. Burgers moeten niet belast worden met de vraag bij wie ze aan moeten kloppen voor bepaalde problemen.

Op de gevolgen van dit voorliggende plan voor de waterhuishouding wordt in hoofdstuk 5 ingegaan.

Welstandsnota en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Op 1 december 2011 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. Op basis van deze welstandsnota ligt het plangebied binnen gebied 5 'Planmatig opgezette wijken'.



GEBIEDSTYPEN

- 5 Planmatig opgezette wijken

Figuur 3: uitsnede uit de welstand- en reclamenota gemeente Assen

Het beleid is gericht op het bieden van mogelijkheden voor het aanpassen en vernieuwen van bebouwing binnen de samenhang van het bouwblok, de straat of het cluster. De verandering moet passen binnen het grotere geheel en houden rekening met verwachte ontwikkelingen in de omgeving. Daarnaast moet de verandering passen bij de specifieke plek. Aan een hoofdweg is de uitstraling van de bebouwing van groter openbaar belang dan aan een woonstraat.

Voor het plangebied geldt geen welstandeisen, omdat dit plan geen bebouwing mogelijk maakt. Kwesties als het aanleggen van parkeerplaatsen is in principe geen welstandszaak. Echter is dit plan wel in het kader van het uitbreidingsplan voor het winkelpand aan de Nobellaan, waar al een omgevingsvergunning voor verleend is, door welstand beoordeeld en akkoord bevonden.

Hoofdstuk 4 Planologisch kader

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het planologisch kader met betrekking tot het aanleggen van parkeerplaatsen naar aanleiding van het uitbreiden van het winkelcentrum aan de Nobellaan 259. Afgesloten wordt met een afweging op basis waarvan op deze locatie de planologische inpassing van deze aanvraag aanvaardbaar is.

4.1 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Assen Noord" en de concept beheersverordening Assen Noord 2014. Het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen op 14 oktober 2004. Aan het plangebied is de bestemming "Autoboxen" en "Centrumdoeleinden" toegekend.



Figuur 4: uitsnede uit de plank kaart bestemmingsplan "Assen Noord"

Het gebruik van betreffende gronden ten behoeve van parkeerplaatsen en de

daarbij behorende terreinen en erven past niet binnen de bestemming "Autoboxen" en is daarmee strijdig. Binnen de bestemming "Centrum Doeleinden" is het realiseren van parkeerplaatsen wel toegestaan en is daarom geen sprake van strijdigheid met deze bestemming.

4.2 Afweging planologische toelaatbaarheid

Stedenbouwkundig en ruimtelijk wordt het aanleggen van de benodigde parkeerplaatsen positief geacht, omdat door de voorgestelde inpassing de spreiding van parkeerplaatsen rondom het winkelcentrum plaatsvindt en het winkelcentrum vanuit alle richtingen bereikbaar wordt. Daarnaast worden de winkels vanaf de parkeerplaatsen goed bereikbaar door de nieuwe doorsteek en door de vervanging van de bestaande garageboxen ontstaat meer openheid aan de achterkant van het winkelcentrum.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening onderzoek verricht naar de bestaande situatie en naar de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de fysieke omgeving en de resultaten van onderzoek beschreven.

5.2 Ladder van duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 lid 2 Bor is de juridische basis van het principe ladder voor duurzame verstedelijking. Dit artikel geeft aan dat de toelichting van een ruimtelijk instrument dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:

- A. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- B. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- C. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De uitbreiding van het winkelpand en in dat verband aan te leggen parkeerplaatsen is noodzakelijk vanwege de overgang C1000 naar Jumbo. Het realiseren van de beoogde parkeerplaatsen met de daarbij behorende terreinen en erven vindt plaats op een plek waar reeds gebruikt wordt ten behoeve van autoboxen. Het betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die niet in een regionale echter lokale behoefte voorziet. Gelet op de lokale functie van het winkelcentrum met de daarbij behorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen is niet nodig om op de 2^e en 3^e treden van de ladder voor duurzame verstedelijking in te gaan.

5.3 Water

Op grond van artikel 12 van het Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor wordt het proces van de watertoets doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het Waterschap Hunze en Aa's/Reest en Wieden/Noorderzijlvest beoordeelt wat de invloed van het project is op de waterhuishouding en geeft een wateradvies. Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft ernaar om de ingrepen binnen een peilgebied waterneutraal te houden. Watersaspecten die met een specifiek instrument geregeld kunnen worden, worden in de watertoets wel gesignaleerd, maar niet geregeld.

Watertoets

De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Om invulling te geven aan de sturende rol van water in ruimtelijke ordeningsprocessen is de Handreiking Watertoets opgesteld. Hierin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen (initiatiefnemer, waterbeheerder en planbeoordelaar) tot een betere samenwerking kunnen komen.

Waterhuishouding

De Watertoets is uitgevoerd door Waterschap Hunze en Aa's. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat dit plan geen belangen van het waterschap raakt en het heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem. Deze conclusie geeft geen aanleiding voor waterschap tot aanvullende wateradviezen.

De conclusie van het waterschap is gebaseerd op het feit dat de verharde oppervlakte niet toeneemt. Eerder waren op de betreffende locatie garageboxen gepositioneerd. In de nieuwe situatie worden deze vervangen door parkeerplaatsen.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het, volgens het waterschap, niet noodzakelijk het waterschap te betrekken. Bij eventuele aanpassingen van het plan die van invloed zijn op de waterhuishouding moet met het waterschap overlegd worden. Mogelijk zijn de aanpassingen reden om voor het aangepaste plan nogmaals de Digitale watertoets uit te voeren.

5.4 Verkeersaspecten

De locatie waar de vereiste parkeerplaatsen met de daarbij behorende terreinen en erven worden gerealiseerd, wordt ontsloten via Stadshouderslaan. Door de voorgestelde inpassing vindt de spreiding van parkeerplaatsen rondom het winkelcentrum plaats en het winkelcentrum wordt vanuit alle richtingen bereikbaar. Daarnaast worden de winkels vanaf de parkeerplaatsen goed bereikbaar door de nieuwe doorsteek en door de vervanging van de bestaande garageboxen ontstaat meer openheid aan de achterkant van het winkelcentrum. Gezien de locatie al gebruikt wordt ten behoeve van autogaragen, zal het ombouwen daarvan tot parkeerplaatsen niet leiden tot grote toename van parkeerstroombreedte.

Het aspect verkeer vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering van het voorliggende plan.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is een hulpmiddel voor het beoordelen van de milieubelasting van bedrijven in de ruimtelijke planvorming. De uitgangspunten voor milieuzonering zijn gebaseerd op het begrip "goede ruimtelijke ordening" (artikel 3.1 Wro). De richtafstanden uit de VNG-publicatie geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Het gaat om richtafstanden voor geluid, geur, gevaar en stof (grof stof).

Behandeling van dit aspect blijft achterwege, omdat met het voorliggende geval geen milieugevoelige functies mogelijk wordt gemaakt waardoor de omliggende bedrijvigheid in hun bedrijfsvoering beperkt kunnen worden. Het transformeren van bestaande autoboxen in parkeerplaatsen leidt daarnaast niet tot grote toename aan verkeersstromingen ten opzichte van de huidige situatie.

Dit aspect vormt daarom geen belemmering voor het uitvoeren van dit plan.

5.6 Geluid

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet milieubeheer. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De belangrijkste onderwerpen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn:

- Industrielawaai; voorzover dit betrekking heeft op industrieterreinen waar zich "grote lawaaimakers" kunnen vestigen;
- Wegverkeerlawaai:
 - a. bouwen van woningen langs wegen (niet voor 30 km/u-wegen);
 - b. aanleg/wijzigen van wegen (niet voor hoofdwegen en 30 km/u-wegen);
- Spoorweglawaai:
 - c. bouwen van woningen langs spoorwegen;
 - d. aanleg/wijzigen van secundaire spoorwegen (niet het hoofdspoorwegnet)

De garageboxen bij het winkelcentrum aan de Nobellaan worden omgezet in parkeerplaatsen. Dit hangt samen met de uitbreiding van de nabijgelegen supermarkt, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend en bij de melding Activiteitenbesluit akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Naast de supermarkt bevinden zich andere detailhandelszaken en woningen (appartementen) op het terrein.

Het parkeerterrein is eigendom van de ontwikkelaar en gaat bij het winkelcentrum als geheel fungeren, de geluidsuitstraling is daarmee niet aan één inrichting toe te rekenen.

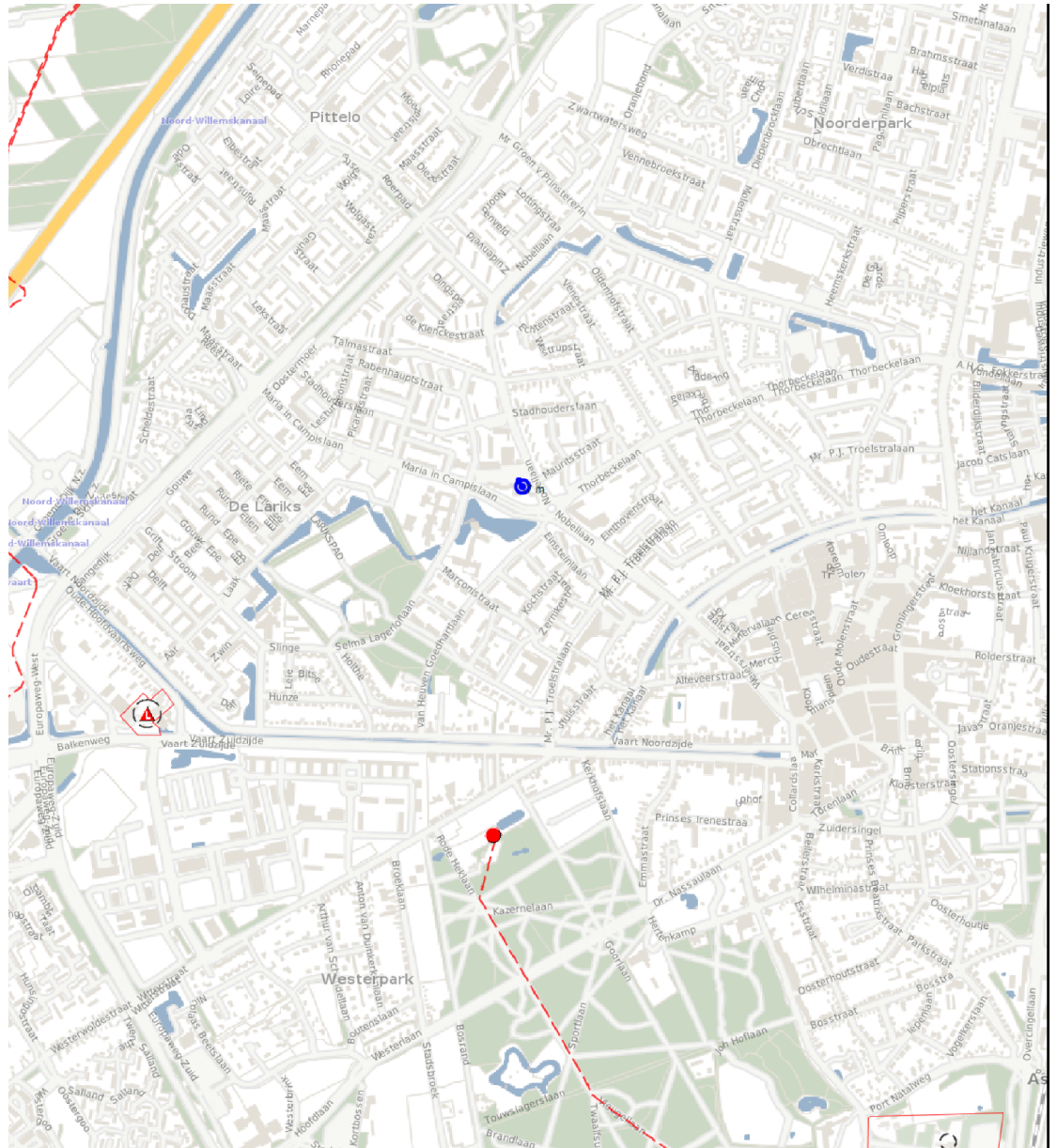
Gezien de locatie al gebruikt wordt ten behoeve van autogaragen, zal het ombouwen daarvan tot parkeerplaatsen niet leiden tot grote toename van parkeerstroom, **daarmee neemt de hoeveelheid geluid afkomstig van het terrein eveneens niet toe.**

5.7 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met dit besluit wil de overheid de kans op en het effect van een ernstig ongeval beperken. Het besluit is van toepassing op bedrijfsactiviteiten met gevaarlijke stoffen (inrichtingen), het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens. 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 in de omgeving aanwezige risicogevoelige (kwetsbare) objecten.

De gemeente Assen heeft in 2008 een Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hierin wordt gekozen voor gebiedsgerichte ambitieniveaus.

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvangen dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, bedrijfswoningen, horeca en parkeerterreinen.



Figuur 6: uitsnede uit de risicokaart provincie Drenthe

Uit de Risicokaart provincie Drenthe blijkt dat ten zuid oosten en het zuiden van het plangebied (plangebied is met een blauw stipje aangegeven) een LPG station staat respectievelijk transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt via buisleidingen (gasleidingen). Gezien de ruime afstand valt het plangebied buiten invloefsgebied van deze gevaarlijke bronnen. Het groepsrisico van deze bronnen hoeft dan ook niet berekend te worden.

Conclusie: met de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen en winkelcentrum speelt externe veiligheid geen rol in dit plan. In de nabije omgeving van het plan zijn geen risicovolle objecten, gasleidingen of transportaders gesitueerd waarvan het invloedsgebied een rol zou kunnen spelen i.v.m. externe veiligheid en dus het groepsrisico. Een berekening om een risicoanalyse uit te voeren is dus niet nodig. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorliggende plan.

5.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding/van een grenswaarde; een project,
- al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het voorliggende plan zal niet tot problemen leiden voor wat betreft de luchtkwaliteit. De verkeersaantrekkende werking blijft in de nieuwe situatie nagenoeg gelijk aan de oude situatie. Vanwege de aard en omvang draagt onderhavige ontwikkeling niet “in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Er zijn daarom geen significante gevolgen voor de luchtkwaliteit te verwachten en nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.9 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+1.

De handreiking raadt aan bij de beoordeling van bodemkwaliteit in een bestemmingsplan niet alleen te kijken naar de kwaliteit van de bodem, maar in de afweging de huidige functie, de toekomstige functie en de financiële haalbaarheid van een plan te beoordelen.

Kwaliteit van de bodem

De bodemkwaliteitskaart is alleen geldig op plaatsen waar geen activiteiten hebben plaatsgevonden die de bodem mogelijk kunnen verontreinigen.

Garageboxen zijn over het algemeen verdacht, ze worden vaak als knutselboxen gebruikt, waar gesleuteld wordt aan auto's en/of motoren.

Daarnaast is de sloop van de boxen een verdachte activiteit die de bodem mogelijk kan verontreinigen. Onbekend is hoe de boxen gefundeerd zijn. Wanneer er sprake is van een puinfundering kan asbest verwacht worden en is asbestonderzoek (NEN5707 noodzakelijk).

Op 9 augustus 2015 is door Terra bodemonderzoek b.v. een indicatief bodemonderzoek, conform VKB protocol 0101, uitgevoerd ter plaatse van de boxen. Uit dit onderzoek blijkt dat de grond ter plaatse van de boxen verontreinigd is met PAK. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen, maar het onderzoek is niet uitgevoerd onder de garageboxen.

Huidige en toekomstige functie

De locatie was in het verleden in gebruik als garageboxen. De locatie wordt in

de toekomst gebruikt als parkeerplaatsen. De huidige functie is, gelet op de bodemkwaliteit, geen beperking voor de toekomstige functie. De gevonden kwaliteit is voldoende voor de gewenste functie.

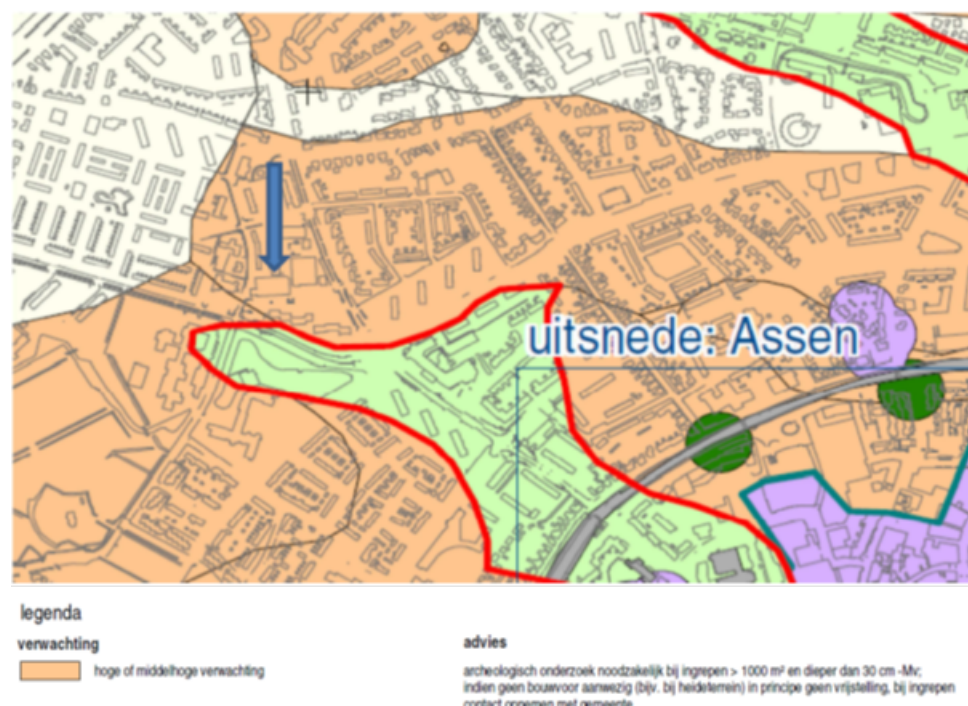
Financiële haalbaarheid

De kwaliteit van de bodem vormt geen beperking voor de plannen. Er is geen sanering nodig, het beoordelen van de financiële haalbaarheid in het kader van de bodem is in dit geval niet noodzakelijk.

Op basis van het bovenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling en het beoogde gebruik en is een aanvullend bodemonderzoek daarom niet noodzakelijk.

5.10 Archeologie

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is een verplichte archeologietoets opgenomen. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden dient de Archeologische Monumentenkaart (AMK) te worden geraadpleegd. Voor de verwachtingswaarden dient de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) te worden geraadpleegd. Door de wijziging van de Monumentenwet 1988 is de gemeente sinds 1 september 2007 bevoegd gezag met betrekking tot archeologie. Uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.



Figuur 9: uitsnede uit de Archeologische Beleidsadvieskaart gemeente Assen

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart ligt op het perceel waar het winkelcentrum staat gepositioneerd, incl. de beoogde parkeerplaatsen, een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Voor

bodemingrepen met een oppervlakte tot 1000 m² is geen archeologisch onderzoek nodig. Dat geldt ook voor de benodigde parkeerplaatsen. Wel geldt een meldplicht wanneer bij het bouwrijp maken van het perceel toch archeologisch vondsten worden aangetroffen. In dat geval dient de initiatiefnemer dit onmiddellijk te melden bij de provincie (provinciaal archeoloog Wijnand van der Sanden; w.vandersanden@drenthe.nl; tel. 0592-365220 /06-22662601) en bij de gemeente. Dit op grond van de **meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten in de Monumentenwet (artikel 53)**.

5.11 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) op 1 januari 2012 dienen ruimtelijke plannen tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Belangrijke doelen van de Modernisering van de Monumentenzorg zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk.

Het plan betreft niet een object met een monumentenstatus en er zijn in de naaste omgeving van het plangebied evenmin monumenten aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden. Het plan betreft (zoals eerder ook meerdere malen is vermeld) het aanleggen van een aantal parkeerplaatsen ter plekke van de bestaande autoboxen achter het winkelcentrum Nobellaan. In onze gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart heeft het plangebied lage waardering. Het gebied valt onder de functionalistische open verkavelingen (CIAM) uit de jaren '60. De garageboxen hebben geen rol van betekenis in de stedenbouwkundige structuur.

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie zijn er dan ook geen belemmeringen voor de uitvoering van de beoogde transformatie.

5.12 Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling moet rekening worden gehouden met het aspect ecologie. Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet, de Ecologische Hoofdstructuur (beiden gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming).

5.12.1 Flora en fauna

De bescherming van inheemse dier- en plantensoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. De wet maakt onderscheid in drie categorieën beschermde soorten namelijk:

- Tabel 1-soorten: De meest algemene, niet bedreigde soorten. Voor deze soorten geldt een vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen, bestendig gebruik of beheer en onderhoud;
- Tabel 2-soorten: Beschermde soorten. Hiervoor geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen, bestendig gebruik of beheer en onderhoud mits wordt gehandeld volgens een geaccordeerde en door de initiatiefnemer onderschreven gedragscode;
- Tabel 3-soorten: Strikt beschermde soorten waaronder de Habitatrichtlijnsoorten en een selectie van bedreigde soorten.

In de Flora- en faunawet is tevens een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Een quick scan flora en fauna is niet noodzakelijk gebleken. Het gaat hier om de sloop van een aantal garage's die geen spouwmuur hebben en verder ook geen mogelijkheid bieden aan fauna. Het gaat daarnaast om lagere struiken (achter de autoboxen) waar vogels in kunnen broeden, echter door deze begroeiing buiten de broedtijd weg te (laten) halen, is dat geen probleem. Andere beschermde soorten zijn hier niet te verwachten.

5.12.2 Ecologische Hoofdstructuur

Wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura2000-gebied.

5.12.3 Natuurbeschermingswet

Het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied is het Drentsche Aa-gebied. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 1 kilometer vanaf het projectgebied. Het Drentsche Aa-gebied wordt als Natura 2000-gebied beschermd door de Natuurbeschermingswet. Gezien de afstand van het plangebied tot Natura-2000-gebieden/EHS en de geringe aanpassingen wordt een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor het uitvoeren van het voorliggende plan.

5.13 MER-beoordeling

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of een plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen. Het aanleggen van parkeerplaatsen met de daarbij behorende terreinen en erven wordt beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals dat is bedoeld in categorie D.11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een stedelijk project valt onder een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Aangezien deze drempelwaarden niet worden overschreden geeft het Besluit milieueffectrapportage aanleiding om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieueffecten. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn. Deze criteria houdt in dat bij het beoordelen van de vraag of een activiteit een belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu rekening moet worden gehouden met:

de kenmerken van de projecten, waarbij in het bijzonder in overweging moet worden genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder alsmede het risico van ongevallen.

de plaats van de projecten, zodat rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de geografische gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, door in het bijzonder het bestaande grondgebruik en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu in overweging te nemen. en

de kenmerken van het potentiële effect, met name met betrekking tot het geografisch gebied en grootte van de bevolking.

Beoordeling

De kenmerken van het voornemen en de potentiële effecten

Het voorliggende plan betreft het aanleggen van parkeerplaatsen welke moeten worden gerealiseerd in verband met het uitbreidingsplan van Jumbo supermarkt. Het aanleggen van de beoogde parkeerplaatsen, gezien in samenhang met de oppervlakte daarvan, zal niet gepaard gaan met grote toename van verkeersintensiteiten en milieubelasting ten opzichte van de huidige situatie. Dit volgt uit de beschreven omgevingsaspecten in dit hoofdstuk.

De plaats van de uitbreiding (ligging ten opzichte van gevoelige gebieden)

Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving met daaromheen wegen, wonen en winkels. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden. Geconcludeerd wordt dan ook dat het voorliggende plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft voor het milieu.

5.14 Conclusie

Vanuit de omgevingsaspecten zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. Realisatie van voorgenomen initiatief is voor wat betreft de omgevings- en milieuaspecten haalbaar.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij het verlenen van een omgevingsvergunning tevens een exploitatieplan te worden vastgesteld om het verhaal van de plankosten zeker te stellen.

De kosten van dit plan komen voor rekening van initiatiefnemer. Voor zover de gemeente kosten maakt, zullen deze kosten door leges worden gedekt.

6.2 Verantwoording over de inzet van een exploitatieplan

Een exploitatieplan dient te worden vastgesteld wanneer:

- kosten niet anderszins zijn verzekerd;
- er nadere eisen worden gesteld aan de inrichting en/of:
- sprake is van een fasering in de uitvoering.

De kosten zijn anderszins verzekerd via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid van dit project is hiermee voldoende gewaarborgd. De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven. Eventuele nadere eisen aan de inrichting of fasering van de uitvoering spelen bij dit plan eveneens geen rol.

6.3 Planschadeaspecten

Ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent het college van burgemeester en wethouders aan degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden welke niet is verjaard, als gevolg van een in het tweede lid van artikel 6.1 genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voorzover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Voor eventuele waardeminderings geldt een eigen risico van 2%. Genoemde oorzaken zijn o.a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een afwijking of een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 Wro (binnenplanse wijziging of afwijking).

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld:

- het ontstaan van een onevenredige inbreuk op de privacy van
- belanghebbende door nabije (woon)bebouwing;
- het vervallen dan wel onevenredig beperken van een voor de onroerende
- zaak waardebepalend vrij uitzicht;
- een onevenredige verslechtering van de bereikbaarheid; een
- onevenredige beperking van de mogelijkheden tot uitoefening van een
- beroep of bedrijf; een beperking van de bouw mogelijkheden;
- de uit een planologische mutatie voortvloeiende blijvende verslechtering van milieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast);
- een algemene verslechtering van de situeringwaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering.

Het perceel waarop de nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd, is

eigendom van de initiatiefnemer zelf. De eventuele schade als gevolg van de realisatie van het project komt dan ook voor de rekening van de initiatiefnemer. De afspraken over een eventuele planschade zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Bro uiteengezet. Ook de resultaten van de eventuele zienswijzen worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar zijn. Naar aanleiding van de resultaten van de omgevingsonderzoeken heeft overleg plaats gevonden tussen de initiatiefnemer, de provincie Drenthe, de gemeente Assen en het Waterschap.

7.1 Procedure

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is voor het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd. Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor kan de gemeenteraad bepaalde categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor de verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

De gemeenteraad Assen heeft op 28 april 2011 het volgende besloten:

“Door toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de volgende categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist:

- de aanvraag is niet in strijd met rijks- en/of provinciaal beleid;
- de aanvraag past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er is sprake van een plan met beperkte ruimtelijke impact;
- het plan is al opgenomen in een geaccordeerde stedenbouwkundige visie;
- de gemeentelijke plankosten overschrijden de € 10.000,-- niet.”

De aanvraag voor het aanleggen van de beoogde parkeerplaatsen voldoet wel aan deze criteria. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet nodig.

7.2 Zienswijzen

De aanvraag omgevingsvergunning, de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en overige bijbehorende stukken worden ingevolge artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo in combinatie met het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 31 maart 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kan eenieder zijn of haar zienswijzen omtrent de (ontwerp) omgevingsvergunning bij het college van burgemeester en wethouders van Assen kenbaar maken.

Bijlagen

Bijlage 1 concept beschikking



Ploegmakers Beheer Bv
t.a.v. de heer H. Ploegmakers
Markt 11
9401 GT ASSEN

Contactpersoon	Team BWO
Telefoon	14 0592
Bezoekadres	Noordersingel 33 Assen
Uw brief van	
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	O2015-0314
Bijlagen	
Datum	17 maart 2016
Verzenddatum	-

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2015-0314
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte heer Ploegmakers,

Op 28 april 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming naar parkeren op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie T, nr. 05098, plaatselijk bekend Nobellaan 259 te Assen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2015-0314.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. Met dit besluit geven wij u toestemming voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

Motivering

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Assen Noord". Voor het perceel geldt de bestemming "Autoboxen" (artikel 14).

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat op basis artikel 6, onder A, de gronden op de kaart aangewezen als "autoboxen" bestemd zijn voor:

1. gebouwen ten behoeve van de stalling van (motor-)voertuigen; bergingen;
2. met daarbij behorende;
3. andere-bouwwerken;
4. erven en terreinen.

Het gebruik van deze gronden voor het parkeren van auto's is niet overeenkomstig de doeleindenomschrijving.

Stedenbouwkundig en ruimtelijk bestaan er geen bezwaren tegen de realisatie van het bouwplan en wordt middels een buitenplanse afwijking en overeenkomstig de procedure als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht medewerking verleend.

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning inclusief de ruimtelijk onderbouwing heeft met ingang van ... zes weken ter inzage gelegen. [Wij hebben de volgende 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:

Afwijkingsbesluit	€ 5.857,50
<u>Ruimtelijke onderbouwing bij afwijkingsbesluit</u>	€ 561,50
Totaal	€ 6.419,00

De factuur wordt separaat verzonden.

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).

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

Bijlage 2 watertoets

datum 23-9-2015
dossiercode 20150923-33-11627

Paragraaf geen waterschapsbelang

Algemene projectgegevens:

Projectnaam: aanleg parkeerplaatsen winkelcentrum Nobellaan
Oppervlakte plangebied: 733 m2

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: A. Aminzaie Haidari
Organisatie: gemeente Assen
Postadres: Noordersingel 33
Postcode/plaats: 9401JW Assen
Telefoon: 140592
Fax: 0592366595
E-mail: a.aminzai-haidarie@assen.nl

Assen

Contactpersoon: Aminzaie Haidari
Telefoon: 140592
E-mail: a.aminzai-haidarie@assen.nl

U heeft bij de eerste vraag aangeven dat uw plan een milieueffectrapportage, structuurvisie, bestemmingsplan buitengebied, een conserverend bestemmingsplan stedelijk gebied betreft of dat het gaat om een wijziging van de bestemming of functie, zonder fysieke aanpassing van het bestaande plan. Afhankelijk van het soort plan is de volgende werkwijze van toepassing.

Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's ingeval van een wijziging van de bestemming of functie, zonder fysieke aanpassing van het bestaande plan.

Het door A. Aminzaie Haidari ingediende plan binnen de gemeente Assen, raakt geen belangen van het waterschap, heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen.

Betrokkenheid waterschap

Bij het niet wijzigen van het plangebied en de oorspronkelijke uitgangspunten voor de inrichting van het plan, kan het

waterschap instemmen met het voorgenomen plan.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het voor dit plan niet verder noodzakelijk het waterschap te betrekken. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met het waterschap (0598-693800).

Wijzigingen in het plan

Mochten er wijzigingen optreden dan raden wij u aan het plan nogmaals via de Digitale Watertoets door te lopen. Blijft het plan op "geen belang" dan kunt u, zonder de Digitale Watertoets formeel af te ronden, verdergaan met uw plan.

Is er wel een wijziging opgetreden en komt u hierdoor in de korte of normale procedure, dan de Digitale Watertoets opnieuw afronden.

Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's ingeval van een milieueffectrapportage, structuurvisie, bestemmingsplan buitengebied of een conserverend bestemmingsplan stedelijk gebied

De Watertoets moet ook worden uitgevoerd bij m.e.r. studies, structuurvisies, bestemmingsplannen buitengebied en conserverende bestemmingsplannen stedelijk gebied. Deze online watertoets is echter niet afgestemd op dergelijke studies, visies en plannen. Dit is reden in deze gevallen deze digitale watertoets niet verder te doorlopen maar het plan direct voor te leggen aan de desbetreffende beleidsmedewerker planvorming.

Bij milieueffectrapportages, structuurvisies, bestemmingsplannen buitengebied en conserverende bestemmingsplannen stedelijk gebied verzoeken wij u contact op te nemen met de beleidsmedewerker planvorming.

Harriet Bosman
Beleidsmedewerker Planvorming

<mailto:h.bosman@hunzeenaas.nl>

Aquapark 5
Veendam
Postbus 195
9640 AD
Veendam

T (0598) 69 32 26
F (0598) 69 38 93
<http://www.hunzeenaas.nl/>

De WaterToets 2014

