

**Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van 4 appartementen,
2 herenhuizen en 6 garageboxen aan het Kanaal te Assen.**



Inleiding

Onderhavig voornemen betreft een initiatief van Adelaar Ontwikkeling BV uit Hoogeveen. Zij zijn voornemens 4 appartementen, 2 herenhuizen en 6 garageboxen te realiseren op de hoek van de wegen Kanaal NZ en de Mr. Groen van Prinstererlaan.

Huidige situatie

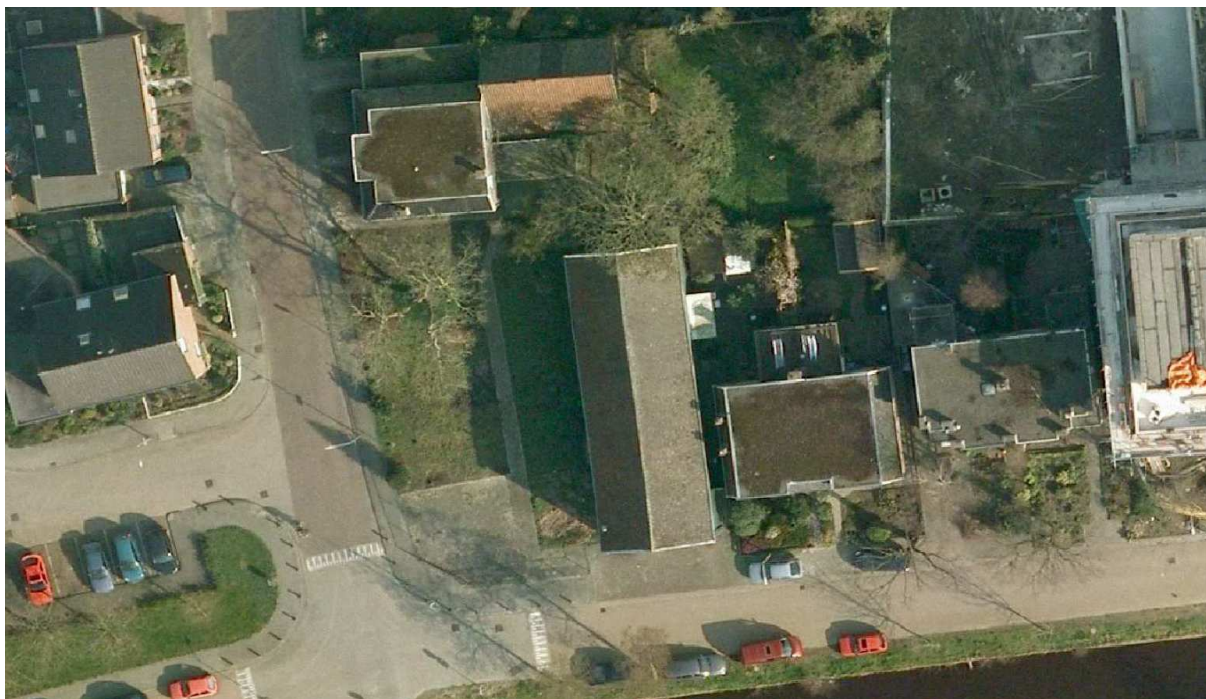
Het plangebied ligt in de wijk Noorderpark, ten noorden van het centrumgebied van Assen. Het gebied is aan de noord-, oost-, en westzijde ingesloten door de bebouwing van deze wijk. Aan de zuidzijde van het gebied liggen de weg, het Kanaal NZ en de gelijkgenaaamde watergang. Daarachter begint het centrumgebied van Assen. De ontsluiting van het gebied vond in de oude situatie plaats via de wegen het Kanaal NZ (zuidkant) en de Mr. Groen van Prinstererlaan (westkant). De navolgende luchtfoto's geven de ligging van het plangebied weer.





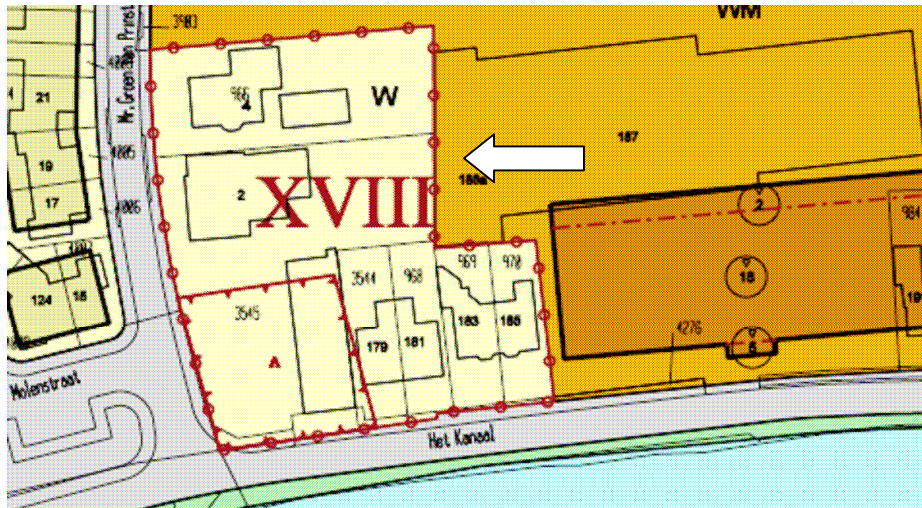
Bebouwing

In de voorgaande situatie waren in het plangebied vier woningen met bijgebouwen en een houten schuur aanwezig (zie onderstaande afbeelding). Deze bebouwing is vanwege het bouwvoornemen reeds gesloopt.



Geldende planologische situatie

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied betreft het bestemmingsplan "Assen Noord" (vastgesteld op 14 oktober 2004 en goedgekeurd op 10 mei 2005). Onderhavig perceel heeft de bestemming "woondoeleinden". Op onderhavige locatie ligt een wijzigingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid voorziet erin dat de bestemming "woondoeleinden" mag worden gewijzigd in de bestemming "woondoeleinden meergezinshuizen". Het gezamenlijke bebouwingspercentage mag ten hoogste 80% bedragen. De hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 16 meter bedragen. Een deel van het perceel is aangeduid met "hoogte accent" (A) dit betekent dat de hoogte hier mag worden verhoogd tot ten hoogste 25 meter.



woondoeleinden



hoogte accent

Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling betreft het bouwen van 4 appartementen en 2 herenhuizen. De totale oppervlakte van de voorgenomen bebouwing bedraagt 505 m². De hoogste hoogte van de bebouwing bedraagt 14,7 meter.

Ruimtelijke analyse toekomstige situatie

De locatie ligt op de hoek van de Mr. Groen van Prinstererlaan aan de noordzijde van Het Kanaal. Aan de zuidzijde van Het Kanaal begint de binnenstad van Assen. De bebouwing is over het algemeen grootschaliger (appartementengebouwen) en niet georiënteerd op Het Kanaal. De weg aan zuidzijde is onderdeel van de parkeerring rond het centrum. De bebouwing aan de noordzijde van Het Kanaal is over het algemeen kleinschalig. De vrijstaande en twee onder één kap woningen bepalen het straatbeeld. Uitzonderingen zijn de Veningerlandschool, het Mercuriustheater en La Residence (een recent gebouwde groot appartementengebouw nabij onderhavige locatie).

De locatie vormt een belangrijk scharnierpunt langs het Kanaal. Hier komen twee belangrijke fietsroutes vanuit Assen-Noord samen en is sprake van een fietsbrug naar het centrum.

De gemeente Assen werkt aan het bevaarbaar maken van Het Kanaal. In de gebiedsvisie voor Het Kanaal is het onderscheid tussen de noord- en zuidzijde benadrukt.

De hoek Mr. Groen van Prinstererlaan en Het Kanaal is een bijzondere plek aan het Kanaal vanwege de terugliggende bebouwing tussen de Molenstraat en de Mr. Groen van

Prinstererlaan, de fietsbrug over Het Kanaal en de twee belangrijke fietsroutes richting Noorderpark en Peelo.

Het bouwvoornemen bestaat uit één bouwblok met daarin twee grondgebonden woningen en vier appartementen op de hoek van de Mr. Groen van Prinstererlaan en Het Kanaal. Het bouwplan sluit qua rooilijn, bouwdiepte, goot- en bouwhoogte, oriëntatie en kapvorm goed aan bij de bestaande kleinschalige bebouwing aan de noordzijde van Het Kanaal. De afstand tussen het bouwplan en bestaande woning Het Kanaal 183 is in lijn met de bebouwing elders langs Het Kanaal noordzijde.

Het gedeelte van het bouwplan waarin de appartementen worden gerealiseerd ligt iets naar voren ten opzichte van de rooilijn van de beide grondgebonden woningen en de naastgelegen woningen aan Het Kanaal en de Mr. Groen van Prinstererlaan. De entree van de appartementen ligt aan de zijde van Mr. Groen van Prinstererlaan. Op deze manier wordt de bijzondere plek aan Het Kanaal en het onderscheid tussen de appartementen en de grondgebonden woningen benadrukt.

Tussen het bouwblok aan Het Kanaal en de woning Mr. Groen van Prinstererlaan 4 is in de toekomst nog ruimte voor een vrijstaande woning. Deze maakt geen onderdeel uit van onderhavige procedure/omgevingsvergunning.

Stedenbouwkundig en ruimtelijk worden het bouwblok met twee herenhuizen, de vier appartementen en de garageboxen passend in de omgeving bevonden.



Visie Blauwe As 2

Het plan van Vissingahuyse sluit naadloos op de Visie Blauwe As 2 "Varen, verbinden, verblijven", die in januari 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Het ruimtelijk beeld voor noordzijde van het Kanaal richt zich op:

- voorborduren op het huidige ruimtelijk beeld
- rustige en groene sfeer
- accent op wonen
- kleinschaligheid: kleine, afzonderlijke leefbare eenheden vormen een samenhangende bebouwingwand, met duidelijke parcellering, kleine korrelgrootte en met een veel bescheidener bouwhoogte dan de zuidzijde van het Kanaal.
- aansluiten bij bestaande bebouwing

Het plan van Vissingahuyse past goed binnen het beoogde ruimtelijk beeld van de visie. Het plan sluit met 2 lagen en kap qua bouwhoogte en goothoogte goed aan bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Het plan bestaat uit een samengesteld bouwvolume, die ruimte biedt aan 4 appartementen en 4 grondgebonden woningen. In zijn massaopbouw bestaat het blok uit losse eenheden, die goed aansluiten bij de ritmiek en parcellering in het straatbeeld. Op de hoek bevinden zich de appartementen. Dit hoekblok wordt verbijzonderd door de openingen in de westgevel, de situering van de entree van de appartementen aan de westzijde en een duidelijke oriëntatie van de woningen op de open ruimte. De open ruimte langs het Kanaal, waar 2 belangrijke ontsluitingsroutes (Meester Groen van Prinstererlaan en de Molenstraat) op uitkomen, wordt door het hoekblok extra geaccentueerd. De 2 herenhuizen zijn grondgebonden woningen en versterken door hun ontsluitingswijze het verblijfskarakter langs de noordzijde van het Kanaal.

Parkeren

De parkeernorm bedraagt 1,5-1,7 pp/woning (> € 160.000,-- < 275.000,--). Onderhavig verzoek betreft de realisatie van 4 appartementen en 2 herenhuizen. Dit maakt een parkeerbehoefte van 9-10 parkeerplaatsen. Er worden 7 parkeerplaatsen aangelegd en 6 garages (6 X 0,5 pp = 3 pp) gebouwd. Hiermee voldoet het verzoek aan de parkeerbehoefte.

Welstandscommissie

Op 15-02-2012 is het verzoek aan welstandscommissie Assen voorgelegd. Zij hebben een positief advies uitgebracht.

Procedure

Onderhavig verzoek is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Tevens past het planvoornemen niet binnen de regels van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Medewerking aan het object is dan ook mogelijk via een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.1, lid 1, onder c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo.

Bodem

In het kader van de nieuwe ontwikkeling is in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Tauw. Ten tijde van dit bodemonderzoek zijn matig en sterk verhoogde gehalten aan lood, zink en/of Pak-10 gemeten en enkele monsters. De sterk verhoogde gehalten aan zink en lood zijn in dit onderzoek afgeperkt. Naar aanleiding van de voorgaande onderzoeksgegevens is nader onderzoek verricht naar de omvang van de verontreiniging aan Pak-10. Het bureau WMR heeft de resultaten van dit nader onderzoek gerapporteerd. Navolgend staan de conclusies van het nader onderzoek weergegeven.

In het afperkende onderzoek is in het grondmonster ter plaatse van de boring 102 (0-0,5 m-mv) voor PAK-10 een sterk verhoogd gehalte gemeten. Verder zijn alleen gehalten onder en

boven de streefwaarde gemeten. De sterk verhoogde gehalten aan lodd, zink en PAK-10 zijn zowel horizontaal als verticaal voldoende afgeperkt. De totale omvang van de sterk verontreinigde grond wordt geschat op circa 60 m³. De sterk verhoogd gemeten gehalten correleren waarschijnlijk met de puin in de grond.

Ter plaatse is sprake van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van de gevonden resultaten is een saneringsurgentiebepaling uitgevoerd (Sanscrit 1.11). Hieruit blijkt dat een deel van de locatie niet met spoed hoeft te worden gesaneerd. Het gehele nader bodemonderzoek is als separate bijlage te raadplegen.

Naar aanleiding van de resultaten van het nadere bodemonderzoek is door de initiatiefnemer een BUS-melding gedaan. De BUS-melding heeft betrekking op een snellere procedure met betrekking tot de saneringswerkzaamheden die in het plangebied dienen plaats te vinden. Deze BUS-melding is door Gedeputeerde Staten van de Provincie Drenthe beoordeeld en zij hebben op 04-02-2009 ingestemd met de melding.

Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Om te bepalen of zich in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen bevinden, is de Risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. Uit dit onderzoek blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Daarnaast liggen in de nabije omgeving van het plangebied geen aardgastransportleidingen.

Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in *Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen* van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 Wm opgenomen.

In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen als onder andere:

- Wordt voldaan aan de in Bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- Een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Bij Titel 5.2 Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitsonderzoeken:

- AMvB en Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit Gevoelige bestemmingen.

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

In het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen* (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan/project draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO₂ als PM₁₀ niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³.

Projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM₁₀ en NO₂ niet met meer dan 1,2 µg/m³ toenemen.

In de onder het Besluit NIBM vallende *Regeling niet in betekenende mate bijdragen* is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekenende mate bijdragen. Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan is het project per definitie niet in betekenende mate, hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond en hoeft ook in dat geval verder geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

Onderzoek

Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL2007) dient de luchtkwaliteit langs enkele van de te beschouwen wegen op basis van de wegkenmerken berekend te worden.

De Gemeente Assen beschikt over een Verkeersmilieukaart (op basis van het CAR II model) waarmee de luchtkwaliteit langs wegen bepaald kan worden. Berekeningen met CAR II geven in bijna alle gevallen een conservatiever beeld van de concentraties en het betreft derhalve een worst case-benadering.

Voor dit onderzoek zijn berekeningen uitgevoerd voor de jaren 2011 (gepasseerd jaar), 2015 (bebouwing gereed en bewoond) en 2022 (looptijd bestemmingsplan). Waarbij voor ieder jaar de autonome situatie en de plansituatie zijn doorerekend.

Het autonome verkeer is gelijkgesteld aan 0. In het kader van het aantonen van een niet in betekenende mate bijdrage is dit een worst case-aanname, aangezien extra verkeer bij een groter aandeel autonoom verkeer een lagere bijdrage aan concentraties luchtverontreinigende stoffen tot gevolg heeft.

Op de hoek van de Molenstraat en Het Kanaal (Vissingahuyzen) worden 2 woningen en 4 appartementen aangelegd. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning. Dit betekent op de omliggende wegen (Molenstraat en Het Kanaal) een maximale toename van 42 mvt/etmaal.

Resultaten

Tabel 1: Maximale concentratietoename Molenstraat als gevolg van de ontwikkeling

Concentratietoename ten gevolge van de ontwikkeling µg/m ³						
Rekenjaar	2011		2015		2022	
Stofcategorie	NO ₂	PM ₁₀	NO ₂	PM ₁₀	NO ₂	PM ₁₀
Molenstraat	0	0	0	0	0	0

Uit het onderzoek blijkt dat de maximale bijdrage van NO₂ in 2011, 2015 en 2022 0,0 µg/m³ bedraagt. Verder blijkt dat de maximale concentratiebijdrage PM₁₀ in 2011, 2015 en 2022 0,0 µg/m³ bedraagt. Dit ligt ruim onder de NIBM-grens van 1,2 µg/m³.

Tabel 2: Maximale concentratietoename Het Kanaal als gevolg van de ontwikkeling

Concentratietoename ten gevolge van de ontwikkeling µg/m ³						
Rekenjaar	2011		2015		2022	
Stofcategorie	NO ₂	PM ₁₀	NO ₂	PM ₁₀	NO ₂	PM ₁₀
Het Kanaal	0	0	0	0	0	0

Uit het onderzoek blijkt dat de maximale bijdrage van NO₂ in 2011, 2015 en 2022 0,0 µg/m³ bedraagt. Verder blijkt dat de maximale concentratiebijdrage PM₁₀ in 2011, 2015 en 2022 0,0 µg/m³ bedraagt. Dit ligt ruim onder de NIBM-grens van 1,2 µg/m³.

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat de bouw van de 2 woningen en 4 appartementen op de hoek van de Molenstraat en Het Kanaal (Vissingahuyzen) geen toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen tot gevolg heeft. De maximaal toegestane bijdrage op grond van artikel 1 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bedraagt 1,2 µg/m³ (= 3% van de grenswaarde stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀)).

De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit conform artikel 5.16 lid 1 onder c, van de Wet milieubeheer.

Er wordt derhalve voldaan aan Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. De lucht kwaliteit vormt *geen* belemmering voor de geplande activiteiten op de hoek van Het Kanaal en de Molenstraat.

Ecologie

In onderhavig gebied is een ecologische inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het plangebied. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is hiertoe bezocht door een ecooloog. Uit combinatie van de informatie op de website van het Natuurloket en het veldonderzoek blijkt dat naast een enkele licht beschermde soort ook de zwaardere beschermde vogels in het plangebied kunnen worden verwacht. Uit onderzoek is gebleken dat de aanwezige licht beschermde soorten niet in hun voortbestaan worden bedreigd. Ten aanzien van de vogels dient gedurende de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Met betrekking tot broedvogels kan men er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden ruim voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. In de laatstgenoemde optie zal in ieder geval het te verwijderen opgaand groen buiten het broedseizoen moeten zijn verwijderd. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaardperiode gehanteerd. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt. In het plangebied is voor geen enkele vogelsoort de goede staat van instandhouding in het geding.

Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het beschermde natuurmonument Overcingel op ongeveer 800 meter afstand van het plangebied. Het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur betreft het Asserbos, welke op een afstand van ongeveer 1.000 meter is gelegen.

Doordat het plangebied op enige afstand van beschermde gebieden ligt, geheel is ingesloten door bebouwing, worden mede gelet op de aard van de ingrepen geen negatieve effecten op beschermde gebieden verwacht.

Archeologie

Archeologische waarden dienen te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Uitgangspunt is het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming en het behoud van archeologische waarden in de situ ter plaatse.

Het plan is voorgelegd aan het Drents Plateau in Assen. Zij hebben aangegeven dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Wel is er aangegeven dat mochten er bij het bouwrijp maken van het perceel toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient de initiatiefnemer dit onmiddellijk te melden bij de provinciaal archeoloog.

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

Waterparagraaf

Voorheen was het plangebied in gebruik voor 4 woningen. Deze bebouwing is vanwege het bouwvoornemen reeds gesloopt. De nieuwe ontwikkeling heeft een totaal bebouwde oppervlakte van circa 963 m². (appartementen, herenhuizen, parkeergarages en parkeerterrein). Door onderhavig planvoornemen is er sprake van een afname aan bebouwd oppervlak, te weten circa 217 m².

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's.

Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze paragraaf is de weerslag van het overleg tussen de gemeente, de initiatiefnemer en het waterschap.

Bestaande waterhuishouding

Het plangebied is gelegen in de kern van Assen, waar de Vaart en het Kanaal als oppervlakte wateren aanwezig zijn, tussen het Noord- Willemskanaal en het Havenkanaal. Door de aanwezigheid van een slecht doorlatende laag binnen de 0 en 3 m minus maaiveld komen er schijngrondwaterstanden voor die mogelijk overlast veroorzaken. Het plangebied is niet gelegen in een voor de waterbeheersing risicovol gebied en/of aandachtsgebied.

Riolering en hemelwater

Op dit moment ligt er een gemengd rioolstelsel in het plangebied van de nieuwe ontwikkeling. Het vuilwater van de woningen en het regenwater van de daken en verharding wordt gemengd geloosd op het gemengde rioolstelsel. Het gemengd rioolstelsel voert het afvalwater af via Groen van Prinstererlaan en/ of Het Kanaal noordzijde. In de Groen van Prinstererlaan ligt ook een drainageriool ten behoeve van het reguleren van het grondwaterpeil in de rijweg. Op korte termijn zal in Het Kanaal, gedeelte Nobellaan-Industrieweg, een regenwater hoofdriolering worden aangelegd. Dit heeft te maken met het bevaarbaar maken van het waterpand "het Kanaal".

Als uitgangspunt geldt dat bij de nieuwe ontwikkeling (op particulier terrein) er een gescheiden riolering wordt aangelegd. Hierbij wordt het (nieuwe) dakoppervlak woningen en parkeergarages en verharding aangesloten op een regenwaterleiding en het vuilwater van de woningen aangesloten op een vuilwaterleiding. Gezien het geheel bebouwde en verharde oppervlak van (de omgeving van) het gebied is infiltratie in de bodem niet aan de orde.

Overlast grondwater

Door de aanwezigheid van een slecht doorlatende laag zal bij de uitwerking van het bouwplan nagegaan moeten worden of het nodig is om maatregelen te nemen om grondwateroverlast te voorkomen.

Overlast oppervlaktewater

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en aan de rijweg liggen enkele parkeerplaatsen. Voorheen stonden hier vier woningen en een loodsgebouw. In de nieuwe situatie neemt het dakoppervlak met circa 115 m² af en neemt het wegoppervlak met circa

102 m2 af. Met andere woorden een afname van 217 m2. Op basis van de nieuwe planontwikkeling is geen verplichting voor een bergingscompensatie nodig. Het beleid van de Gemeente Assen is om zoveel mogelijk verhard oppervlak (wegen+ daken) af te koppelen.

Gebruik materialen

Als voorwaarde aan de ontwikkeling wordt gesteld dat niet-uitlogende materialen worden toegepast.

Conclusie

Op korte termijn zal in Het Kanaal, gedeelte Nobellaan- Industrieweg, een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. De gebouw riolering dient gescheiden te worden uitgevoerd, waarbij het vuilwater van het gebouw wordt geloosd op de vuilwaterriolering. Het regenwater van het dakoppervlak en de terreinverharding gescheiden uitvoeren als regenwaterleiding. Er vindt een afname van verharding en dakoppervlak plaats van 217 m2, zodat er geen bergingsopgave is vereist.

In het vorige advies (op basis van het destijds ingediende bouwvoornemen) was er nog sprake van een verhardingstoename van circa 1060 m2. Voornoemd advies van het waterschap komt hiermee te vervallen.

Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling is een particulier initiatief en de gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Er is een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten, waarin wordt verklaard dat alle voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de Gemeente zal worden gecompenseerd. De aanleg en de exploitatie zullen voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten van het plan zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Een verzoek van deze omvang zijn middels leges kosten financieel dekkend. De kosten van het project zijn hiermee voldoende gedekt. Daarmee is de financiële haalbaarheid voldoende aangetoond

Zienswijzen

De aanvraag heeft ingevolge artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo, alsmede het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), alsmede de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, met ingang van XXXXX 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen, teneinde een ieder de gelegenheid te bieden zienswijze omtrent de ontwerp-omgevingsvergunning bij het college van burgemeester en wethouders van Assen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is wel/geen gebruik gemaakt.