Gemeente Assen

[redacted]

Contactpersoon	[redacted]
Telefoon	14 0592
Bezoekadres	Noordersingel 33
Uw brief van	
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	CLZ-00000518
Bijlagen	RUD-advies
Datum	30 april 2024
Verzenddatum	30 april 2024

Onderwerp: Afhandeling verkennen initiatief

Beste [redacted],

U heeft op 15 februari 2024 een verzoek voor het verkennen van uw initiatief ingediend voor het wijzigen van de tijdelijke bestemming in een definitieve bestemming aan Schepersmaat 4, 9405 TA in Assen. Uw verzoek is geregistreerd onder nummer CLZ-00000518. In deze brief leest u de uitkomsten van de beoordeling.

Wij geven een positief advies over uw project
Tijdens het vooroverleg hebben wij uw project beoordeeld. Dit gaat om een eerste beoordeling. We kunnen meewerken aan uw project. U kunt aan de inhoud van deze brief geen rechten ontlenen. De beoordeling van uw vooroverleg is een eerste algemene toets.

Omgevingsplan toets
Uw plan is getoetst aan het "Omgevingsplan gemeente Assen". Binnen het omgevingsplan wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Assen Zuid". Hierin heeft de locatie de bestemming "Kantoren". Dit bestemmingsplan maakt deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

<u>Uw plan is strijdig met de volgende regel van het omgevingsplan:</u>

Artikel 14.A: De gronden bestemd als "Kantoren" zijn alleen bedoeld voor het uitoefenen van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële organisatorische en of zakelijke functies, niet zijnde detailhanden scholingsruimtes, laboratoria en conferentie ruimtes.
De opvang van vluchtelingen valt niet binnen de doeleindenomschrijving.

Afweging:
Gevraagd is om dit voormalige kantoor om te vormen tot een permanent AZC dmv een functiewijziging (Het is nu ook al sinds 2016 in gebruik als azc). In het bestuursakkoord is opgenomen dat deze locatie in aanmerking zou kunnen komen voor een transformatie naar een permanente locatie voor het COA. De huidige vergunning is in 2016 verleend tot en met december 2026. De vraag ligt nu voor of we hier de functie willen wijzigen, en zo ja, wordt het dan maatschappelijk of wonen. En hoe gaan we hier dan aan meewerken.

Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening is de belangrijkste overweging milieu (o.a. geluid, trillingen, het effect op en van de omliggende bedrijven). Er zal nieuw onderzoek moeten worden

gedaan omdat de regels strenger zijn wanneer het gaat om een permanente functie wijziging. Als blijkt dat voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat, en de omliggende bedrijvigheid niet beperkt wordt, is het permanente gebruik als azc wenselijk.

Vanuit stedenbouw; het gaat om een provinciaal monument. Hier moet rekening mee worden gehouden mocht er worden verbouwd. Initiatiefnemers geven aan dat er geen verbouwing gepland staat en dat het pand volledig is gerenoveerd. Mogelijk dat de noodlokalen wel worden gewijzigd, maar deze zijn geen onderdeel van het monument en in eigendom van de gemeente.

De beste gang van zaken is om een omgevingsvergunning aan te vragen en hier een ruimtelijke onderbouwing voor op te stellen. Het zal moeten worden vergund via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Uitdrukkelijke wens vanuit het COA is om de functie niet te specifiek te duiden. De vergunning zal uiteindelijk automatisch door de gemeente worden verwerkt in het omgevingsplan. Dit zorgt er dus voor dat uiteindelijk de functie permanent wordt gewijzigd.

Er zal geparticipeerd moeten worden, de gemeente heeft hier participatie coaches voor in dienst.

Medewerking wordt verleend via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zoals genoemd in artikel 5.1 van de Omgevingswet, en overeenkomstig de reguliere procedure, zoals genoemd in artikel 16.62 van de Omgevingswet.

Medewerking wordt verleend mits met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voldaan wordt aan de beoordelingsregels van artikel 8.0b en 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving (conform artikel 8.0a, tweede lid Bkl).

Advies milieu
Vanuit de intaketafel is naar voren gekomen dat er in het kader van milieu een advies vanuit de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) is benodigd. Op 29 april 2024 is dit advies ontvangen en als bijlage toegevoegd.

U kunt uw vooroverleg omzetten naar een aanvraag om omgevingsvergunning
Dit kunt u doen via omgevingswet.overheid.nl. Vraag de omgevingsvergunning binnen zes maanden na de verzenddatum van deze brief aan. Doet u dat niet? Dan moeten wij het project opnieuw toetsen. En worden de kosten die u betaalt voor dit vooroverleg niet in mindering gebracht op de kosten voor de aanvraag omgevingsvergunning. Hieronder staan aandachtspunten waarmee u rekening moet houden als u de aanvraag indient.

Aanvullende aandachtspunten bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning

1.	Aan te vragen activiteiten	Om uw project te realiseren heeft u een omgevingsvergunning nodig voor de volgende activiteiten: - Afwijken van regels in het omgevingsplan (aanvraag vergunning). - Bouwwerk brandveilig gebruiken (melding) (alleen van toepassing bij gevolgklasse 2 en 3)

Houdt daarnaast rekening met de opmerkingen vanuit het advies van de RUD.

Zorg voor een volledige aanvraag omgevingsvergunning
Een volledige aanvraag houdt in dat u de juiste tekeningen, rapporten, foto's en andere documenten aanlevert. Hierdoor kunnen wij sneller beoordelen of uw aanvraag voldoet aan de landelijke regels en wat de gevolgen zijn voor de omgeving.

Wij brengen u kosten in rekening (leges)
U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. Deze kosten zijn als volgt berekend:

Activiteiten/onderdelen	Legesartikel	Bedrag
Verkennen initiatief	2.4.a.	€ 185,47

Deze beoordeling van het vooroverleg is geen besluit
U kunt daarom geen bezwaar maken. Vraagt u een omgevingsvergunning aan? U kunt dan wel bezwaar maken tegen het besluit dat wij daarover nemen.

U kunt aan de inhoud van deze brief geen rechten ontlenen. De beoordeling van uw vooroverleg is een eerste algemene toets. Het besluit over uw mogelijke omgevingsvergunning kan anders zijn dan het advies op uw vooroverleg. Dit kan bijvoorbeeld doordat regels veranderen of doordat belangen van anderen een rol spelen.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- Omgevingsplan gemeente Assen, bestemmingsplan 'Assen Zuid' met de bestemming 'Kantoren'.
- Artikel 22.26 van het omgevingsplan, waarin de vergunningplicht staat voor omgevingsplanactiviteiten bouwwerken
- Artikel 22.29 van het omgevingsplan, waarin de algemene beoordelingsregels van omgevingsplanactiviteiten bouwwerken zijn genoemd
- Artikel 22.32 van het omgevingsplan, waarin staat dat bij een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan medewerking kan worden verleend, als in een voormalig bestemmingsplan sprake was van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht en het project binnen de voorwaarden daarvoor past
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op wetten.overheid.nl
- Artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin bouwactiviteiten zijn genoemd waarvoor de vergunningplicht voor de bouwtechnische toets niet geldt, maar waarvoor een bouwmelding nodig is

Heeft u vragen?
Neem dan contact op met [redacted] telefoonnummer 14 0592 of per e-mail: [redacted]@assen.nl. Vergeet niet het zaaknummer te vermelden. Dit nummer staat in het onderwerp van deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,

[redacted]

[redacted]