

**Raadsvoorstel**

Raadsvergadering van: 7 februari 2013

Onderwerp:

Datum: 25 januari 2013

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Noord en nota zienswijzen

conform voorstel

Voorstel:

1. Instemmen met de Nota zienswijzen bij het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord".
2. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord" gewijzigd vaststellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.07BP2009163-C001 met bijbehorende regels en de verbeelding, en daarnaast het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen in analoge vorm, conform bijbehorend bestemmingsplan.
3. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

In 2011 is gestart met de actualisatie van bestemmingsplannen eerste tranche. Met de actualisatieslag wordt voldaan aan de actualisatie- en digitaliseringverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening.

Naast voldoening aan de wettelijke plicht, bestaat het doel om de bestemmingsplannen te uniformeren en het aantal bestemmingsplannen te reduceren door samenvoeging van bestemmingsplannen, indien mogelijk en wenselijk. Uniforme bestemmingsplannen dragen onder meer bij aan rechtszekerheid voor de belanghebbenden in het plangebied. Aanvragen voor omgevingsvergunningen voor het bouwen worden getoetst aan het bestemmingsplan.

Uniforme bestemmingsregelingen dragen bovendien bij aan adequate toetsing van deze bouwplannen.

Indien het bestemmingsplan niet wordt geactualiseerd, vervalt op den duur de mogelijkheid om leges voor omgevingsvergunningen voor het bouwen op te leggen. Actualisatie van het bestemmingsplan continueert de mogelijkheid om leges te kunnen opleggen.

Het Bedrijventerrein Noord en het Bedrijventerrein West zijn de eerste bestemmingsplannen uit de eerste tranche die ter vaststelling aan u worden voorgelegd.

Voor u ligt het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord" ter vaststelling.

Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord"

Het voorliggende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord" is conserverend van aard.

Bedrijventerrein Noord heeft betrekking op de bedrijventerreinen Peelerpark en Messchenveld I. Het nieuwe bestemmingsplan is grotendeels gebaseerd op de vigerende bestemmingsregeling en richt zich meer op de hoofdlijnen. Hetgeen van belang is voor de stedenbouwkundige structuur van beide bedrijventerreinen is terug te vinden in de regels en op de verbeelding. De vereenvoudiging van de regeling heeft tevens meer uniformiteit tot gevolg. Tenslotte zijn de bestemmingsgrenzen en aanduidingsvlakken voor bijvoorbeeld de bouwhoogte beter afgestemd op de kavelkaart.

Bestemming Bedrijventerrein

De bestemming Bedrijventerrein geldt voor het grootste deel van het plangebied. De milieucategorieën voor de bedrijven zijn afgestemd op de vigerende bestemmingsplannen. Naast bedrijven zijn ook andere functies toegestaan. Voor de vestiging van zelfstandige kantoren op Messchenveld I is de aanbeveling uit het Stec-rapport gevolgd en gekozen voor een duidelijke kantorenlocatie. Dit is de zichtlocatie langs de A28 in het noorden van het plangebied (bestemming Kantoor). Op de overige kavels langs de hoofdinfrastructuur op Messchenveld I zijn alleen via een wijzigingsbevoegdheid zelfstandige kantoren toegestaan. Op Peelerpark zijn kantoren overal toegestaan, gezien de reeds bestaande mix tussen kantoren en bedrijven. In de woon-werkzone op de bedrijventerreinen (langs het Noord-Willemskanaal), zijn ook zelfstandige kantoren toegestaan. Hier is voor de overgang naar de zuidelijk gelegen woonwijken een mix van kleinschalige bedrijvigheid, kantoren en bedrijfswoningen beoogd. Nabij de afslag A28 biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor horeca.

De vigerende bestemmingsplannen bevatten zones voor enkele branches van perifere detailhandel (detailhandel voor niet frequente doelgerichte aankopen op perifere locaties, die door brand- en explosiegevaar en door zijn volumineuze aard en omvang en voor de dagelijkse bevoorrading moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden). In het nieuwe bestemmingsplan zijn de zones voor perifere detailhandel voor auto's, boten, caravans en motoren (minimaal 1.000 m² verkoopvloeroppervlakte) verkleind en beperkt tot enkele zones langs de hoofdinfrastructuur. Hiervoor is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer-1" op de ver-



Raadsvoorstel

beelding opgenomen. Er is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in de voornoemde zones ook andere branches van detailhandel toe te staan.

Voor de bouwmogelijkheden is aangesloten op de vigerende bouwmogelijkheden uit het stedenbouwkundig plan. De bouwregeling is globaal waar mogelijk en meer gedetailleerd waar noodzakelijk. Belangrijke onderdelen van de stedenbouwkundige hoofdstructuur hebben een meer gedetailleerde regeling. Het betreft bijvoorbeeld een minimale bouwhoogte langs de hoofdinfrastructuur of een maximum aantal gebouwen in de Groene Loper op bedrijventerrein Peelerpark. Voor de Groene Loper zijn de bouwmogelijkheden verruimd om de aantrekkelijkheid voor kaveluitgifte te verhogen. Bij deze regeling blijft de groene structuur aan de voor- en achterzijde van de kavels gehandhaafd, waardoor de groene uitstraling van de Groene Loper zoveel mogelijk intact blijft.

Bestemming Beekdal de Messchen

Voor het beekdal de Messchen is gekozen om de bestemming de feitelijke situatie te laten volgen. Dit houdt concreet in dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Agrarisch" is omgezet in de bestemming "Natuur-Dagrecreatie". Aangezien er in dit gebied geen sprake (meer) is van agrarisch gebruik en het gebied reeds is ingericht als beekdal, is het bestemmen van de feitelijke situatie een logische stap. De omzetting in de bestemming natuur en dagrecreatie is een uitvloeisel van onze besluitvorming d.d. 3 september 2009. Op basis van het Structuurplan Stadsrand Assen en de Groenvisie Stadsrandzone Assen is subsidie aangevraagd ten behoeve van het terugbrengen van het beekdal naar zijn oorspronkelijke karakter met een natuurlijk beekloopje. Voor de herinrichting van het beekdal is ongeveer € 1,1 mln. aan subsidies ontvangen. De herinrichting is reeds in de boeken verwerkt en heeft geen gevolgen voor toekomstige ontwikkelingen in Messchenveld.

Akoestisch onderzoek

Door ingenieursbureau Spreen is een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is inzage gegeven in de geactualiseerde geluidsbelasting wegverkeerslawaaï op de nog niet gerealiseerde geluidsgevoelige objecten (bedrijfswoningen) in het deel Messchenveld. Kort gezegd blijkt uit dit onderzoek dat daar waar op Messchenveld nog bedrijfswoningen kunnen worden gerealiseerd de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt.

Exploitatieplan

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord" creëert geen nieuwe bouwmogelijkheden op particulier eigendom. Daarom is het niet nodig om voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord" heeft ter inzage gelegen van 27 januari tot 9 maart 2012. Naar aanleiding van het voorontwerpplan zijn vier inspraakreacties ingediend. Deze reacties zijn verwerkt in een inspraaknota en het voorontwerpbestemmingsplan is aangepast naar een ontwerpplan.

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord" heeft in de periode van 28 september tot 10 november 2012 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en van een beoordeling voorzien. Naar aanleiding van de zienswijzen is een aantal marginale wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan. De meest belangrijke wijzigingen hebben betrekking op de dubbelbestemming "Leiding - Gas". De regels zijn ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen aangepast. Daarnaast is in de toelichting bij het bestemmingsplan de situering van een tweetal hoofdwatergangen en een schouwsloot nader aangeduid.

Het bestemmingsplan ligt nu klaar voor vaststelling. U bent als raad het bevoegde gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Financiële toelichting

Voor de actualisatie van bestemmingsplannen eerste tranche is in de reguliere begroting jaarlijks een bedrag van € 150.000 opgenomen. De kosten worden daaruit volledig gefinancierd.



Raadsvoorstel

Uitvoering en planning

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord" wordt in de raadsvergadering van 24 januari 2013 opiniërend en in de raadsvergadering van 7 februari 2013 besluitvormend behandeld.

Bijlagen voor raadsleden:

- bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord" (digitaal, geplaatst op DRK);
- Nota zienswijzen bij het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord" (bijgevoegd).

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
K.S. Heldoorn.

de secretaris,
mw. I.A.A. Oostmeijer-Oosting.

Besluitvorming raad:

De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 januari 2013;

b e s l u i t:

1. in te stemmen met de Nota zienswijzen bij het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord";
2. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord" gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.07BP2009163 -C001 met bijbehorende regels en de verbeelding en daarnaast het bestemmingsplan vast te stellen in analoge vorm conform bijbehorend bestemmingsplan;
3. Dat voor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord" geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 februari 2013.

De raad voornoemd,


, voorzitter

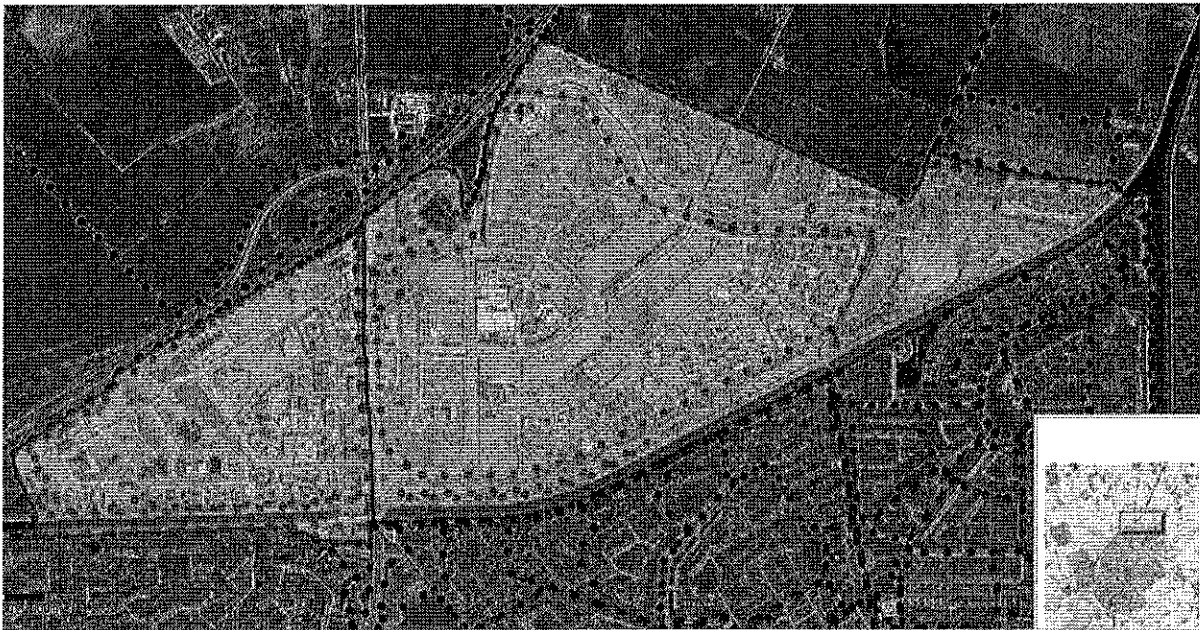
M.F. Sagel plv.


, griffier

P. Lambeck

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Noord”



Inhoud

1. Inleiding en juridische procedure	2
2. Zienswijzen en commentaar	3
• Waterschap Hunze en Aa's	3
• Rijkswaterstaat Noord Nederland	3
• N.V. Nederlandse Gasunie	3
3. Gevolgen voor het bestemmingsplan	5
Bijlage: Lijst wijzigingen bestemmingsplan	6

1. Inleiding en juridische procedure

Het bestemmingsplan en Noord heeft betrekking op de bedrijventerrein Messchenveld en Peelerpark in het Noorden van Assen. Het nieuwe bestemmingsplan is grotendeels gebaseerd op de vigerende bestemmingsregeling en heeft het karakter van een actualiseringsplan. Aan het grootste deel van het plangebied is de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend. De milieucategorieën voor de bedrijven zijn afgestemd op de vigerende bestemmingsplannen. Naast bedrijven zijn ook andere functies toegestaan. Voor de vestiging van zelfstandige kantoren op Messchenveld I is de aanbeveling uit het Stec-rapport gevolgd en gekozen voor een duidelijke kantorenlocatie in de zichtlocatie langs de A28 in het noorden van het plangebied (bestemming Kantoor). Op de overige kavels langs de hoofdinfrastructuur op Messchenveld I zijn alleen via een wijzigingsbevoegdheid zelfstandige kantoren toegestaan.

Op het bedrijventerrein Peelerpark zijn, gelet op de bestaande mix van kantoren en bedrijven, vrijwel overal kantoren toegestaan. In de woon-werkzone op de bedrijventerreinen (langs het Noord-Willemskanaal), is voor de overgang naar de zuidelijk gelegen woonwijken een mix van kleinschalige bedrijvigheid, kantoren en bedrijfswoningen beoogd. Nabij de afslag A28 biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor bepaalde vormen van horeca.

De vigerende bestemmingsplannen bevatten zones voor enkele branches van perifere detailhandel (detailhandel voor niet frequente doelgericht aankopen op perifere locaties, die door brand- en explosiegevaar en door zijn volumineuze aard en omvang en voor de dagelijkse bevoorrading moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden). In het nieuwe bestemmingsplan zijn de zones voor perifere detailhandel voor auto's, boten caravans en motoren (minimaal 1.000 m² verkoopvloeroppervlakte) meer geconcentreerd tot enkele gebieden langs de hoofdinfrastructuur. Hiervoor is de aanduiding 'detailhandel perifeer-1' op de verbeelding opgenomen.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en art. 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen met ingang van 27 januari 2012 tot en met 8 maart 2012. Daarbij is een ieder de gelegenheid geboden mondeling of schriftelijk inspraakreacties in te dienen. Tevens is op 13 februari 2012 een inloopsessie georganiseerd. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Naast de inspraak is aan diverse (overheids-)instanties in het kader van overleg reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage gelegen van 28 september 2012 tot en met 8 november 2012.

2. Zienswijze en commentaar

Tijdens de bovengenoemde periode van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ontvangen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van commentaar.

Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap heeft een verzoek tot wijziging van figuur 15, in die zin dat twee hoofdwatgangen als schouwsloot worden verbeeld. Het betreft de watgangen ten zuiden van de Amerikaweg en een gedeelte langs de Engelandlaan.

Reactie gemeente: Figuur 15 zoals deze is opgenomen in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Rijkswaterstaat Noord Nederland

Rijkswaterstaat merkt op dat in het plan veelvuldig wordt aangegeven dat sprake is van zichtlocaties ten opzichte van de A28. In dat kader wordt aangegeven dat zij geen verplichting heeft om weggebruikers het zicht te bieden op de daar gelegen bedrijventerreinen. Rijkswaterstaat zal dit dan ook niet garanderen. In het kader van een grootschalige bezuinigingsoperatie gaat Rijkswaterstaat versoberen op het onderhoud van bermen. Dit betekent concreet voor deze locatie dat slechts één keer per jaar bermonderhoud zal gaan plaatsvinden.

Daarnaast wordt aangegeven dat in 2010 op verzoek van de gemeente Assen, met medewerkers van het Wegendistrict Groningen-Drenthe van Rijkswaterstaat overleg is geweest over het aanpassen van het talud van de sloot tussen de A28 en het Peelerpark ten behoeve van de verfraaiing van de zichtbaarheid van het terrein en het vergroten van de obstakelvrije zone van de A28. In het onderhavige plan is hierover niets teruggevonden. Afgevraagd wordt of de aanpassing van het talud nog steeds wenselijk wordt geacht en of hiervoor ook een planologische regeling voor moet worden getroffen.

Reactie gemeente:

De zienswijze heeft betrekking op het hoogwaardige bedrijventerrein Messchenveld dat een zichtlocatie heeft langs de A28 en het hoofdwegennet. De ontwikkeling van zowel "high-tech" bedrijven als (snelweggebonden) kantoren is hier wenselijk.

De gemeente heeft kennis genomen van de mededeling dat het bermonderhoud langs de A28 versoberd zal worden. Voorts is de gemeente zich er van bewust dat zij de frequentie van het bermonderhoud planologisch niet kan afdwingen.

Voor wat betreft de aanpassing van het talud wordt het volgende opgemerkt. In 2011 zijn er op ambtelijk niveau met Rijkswaterstaat verkennende gesprekken geweest over de wens van de gemeente om een deel van de betreffende strook - in eigendom van RWS - anders in te richten ten einde meer reliëf te creëren. Inmiddels is het 2012 en is op basis van voortschrijdend inzicht geen behoefte meer aan de aanpassing van het talud. Hierover heeft onlangs afstemming met Rijkswaterstaat plaatsgevonden.

N.V. Nederlandse Gasunie

De Nederlandse Gasunie heeft het volgende aangevoerd:

- a) In het Bevb is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringsstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'Leiding-Gas' maakt hier deel van uit. Daarom wordt verzocht om het artikel 'Leiding-Gas' zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere (dubbel)bestemming voorrang krijgt.
- b) De opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels is in strijd is met artikel 14, derde lid Bevb. Verzocht wordt om artikel 13.3 van de regels aan te passen conform het door de Gasunie aangeleverde voorbeeld.
- c) Artikel 13.4.1 *Vergunningplicht*. In dit artikel wordt het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en /of werkzaamheden in de nabijheid van de leidingen slechts

omgevingsvergunningplichtig gesteld indien deze plaatsvinden op een grotere diepte dan 0,30 meter. Deze regeling is echter onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Verzocht wordt om de maatvoering van 0,30 meter te schrappen uit de regels.

- d) Artikel 13.4.2. *Uitzondering*. Aan dit artikel kan nog toegevoegd worden “c. graafwerken zijn als bedoeld in Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten”.
- e) Artikel 13.4.3 *Afwegingskader*. Verzocht wordt om aan dit artikel toe te voegen: “Het bevoegd gezag wint schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder”.
Om dezelfde reden als in artikel 13.3 wordt verzocht om hier het woord “onevenredig te verwijderen.

Gevraagd wordt om, alvorens tot vaststelling over te gaan, de voorgestelde wijziging aan de Gasunie voor te leggen.

Reactie gemeente:

Ad a)

De gemeente Assen hanteert een vaste systematiek voor de dubbelbestemmingen. Met deze wijze van dubbel bestemmen is de veiligheid voldoende gewaarborgd. In geval van calamiteiten is het gebruikelijk dat overleg wordt gevoerd met de leidingbeheerder en dat er op dat moment in overleg met de leidingbeheerder naar bevind van zaken wordt gehandeld.

Ad b)

Gelet op het bepaalde in artikel 14 Bevb, alsmede met in achtneming van de heersende jurisprudentie wordt artikel 13.3 'Afwijken van de bouwregels' overeenkomstig het voorstel aangepast (waarbij het woord “onevenredig” wordt geschrapt).

Het artikel komt als volgt te luiden:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.2.1 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;*
- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;*
- c. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.*

Ad c)

De maatvoering wordt uit het artikel gehaald, een en ander met dien verstande dat het verwijderen van de maatvoering enkel betrekking heeft op de strook van 10 meter waarbinnen de gastransportleiding zich bevindt.

Ad d)

Artikel 13.4.2. 'Uitzondering' wordt overeenkomstig aangepast.

Toegevoegd wordt “c. graafwerkzaamheden zijn als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten”.

Ad e)

In de praktijk wordt al in vrijwel alle situaties schriftelijk advies, al dan niet via de e-mail, ingewonnen. Het inwinnen van schriftelijk advies door het bevoegd gezag levert in de praktijk ongewenste vertraging in de uitvoering van werkzaamheden op. Aangezien bij de uitvoering van werken belang wordt gehecht aan een goede afstemming met de leidingbeheerder wordt

aan artikel 13.4.3. 'Afwegingskader', de voorwaarde toegevoegd dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Tevens wordt het woord "onevenredig" uit artikel 13.4.3. verwijderd. Verwezen wordt naar de motivering onder Ad b).

3. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Het onderstaande geeft een overzicht van aan te brengen wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

De volgende wijzigingen zijn in het plan aangebracht naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen:

Toelichting:

- Figuur 15, Overzicht schouwsloten en watergangen, wordt aangepast. De hoofdwatgang ten zuiden van de Amerikaweg en een gedeelte van de hoofdwatgang langs de Engelandlaan, worden als schouwsloot verbeeld.

De volgende ambtelijke wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

Regels:

- Per abuis is in de regels artikel 3 'Agrarisch' blijven staan. Dit artikel is uit de regels verwijderd.

Gezien de inhoud van de genoemde zienswijzen en de reactie hierop, bestaat er aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Bijlage: Lijst wijzigingen bestemmingsplan

- Toelichting

Figuur 15, Overzicht schouwsloten en watergangen, wordt aangepast. De hoofdwaterring ten zuiden van de Amerikaweg en een gedeelte van de hoofdwaterring langs de Engelandlaan, worden als schouwsloot verbeeld.

- Regels

- Artikel 3 ‘Agrarisch’ is uit de regels verwijderd.
- Artikel 13.3 *Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.2.1. in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Tevens wordt het woord “onevenredig” uit deze regel geschrapt.

- Artikel 13.4.1 *Vergunningplicht*

De maatvoering - 0,30 meter - wordt uit het artikel gehaald, een en ander met dien verstande dat het verwijderen van de maatvoering enkel betrekking heeft op de strook van 10 meter waarbinnen de gastransportleiding zich bevindt.

- Artikel 13.4.2 *Uitzondering*
- Toegevoegd wordt “c. graafwerkzaamheden zijn als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten”.
- Artikel 13.4.3 *Afwegingskader*

Aan dit artikel wordt toegevoegd: “ b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.” Tevens wordt het woord “onevenredig” uit deze regel geschrapt.