

Reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Stadsbedrijvenpark'

Datum: 30 juni 2015

Inhoud

Inhoud.....	3
1. Inleiding.....	4
1.1 Procedure	4
2. Beantwoording zienswijzen	5
2.1 Overzicht ingekomen zienswijzen	5
2.2 Samenvatting en beantwoording	5
Zienswijze 1. ██████████	5
Zienswijze 2. █████	5
Zienswijze 3. █████	7
Zienswijze 4. ██████████	7
Zienswijze 5. ██████████	9
Zienswijze 6. ████████████████████████████████	10
Zienswijze 7. ████████████████████████████████	13
Zienswijze 8. ████████████████████████████████	13
Zienswijze 9. ██	14
Zienswijze 10. ██	16
Zienswijze 11. ██	16
Zienswijze 12. ██ ..	16
Zienswijze 13. ██	19
Zienswijze 14. ██	21
Zienswijze 15. ██	21
3. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	23
3.1 Regels.....	23
3.2 Verbeelding	24
3.3 Toelichting	24

1. Inleiding

Deze 'Reactienota zienswijzen' is opgesteld naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Stadsbedrijvenpark'. Deze nota wordt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

In deze nota is allereerst een procedurele beoordeling opgenomen van de ontvangen zienswijzen. Ten aanzien van de ontvankelijke zienswijzen is in deze nota een inhoudelijke reactie opgenomen. Daarnaast is een overzicht opgenomen van de (ambtshalve) wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark'.

1.1 Procedure

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Stadsbedrijvenpark' op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken (van 14 februari tot en met 27 maart 2014) ter visie gelegen.

Na afloop van de tervisielegging is gebleken dat in het digitale bestemmingsplan een aantal omissies zijn ontstaan. Het belangrijkste probleem deed zich voor bij de toegewezen milieucategorieën. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan was aan de gehele bestemming 'Bedrijventerrein' de maximale milieucategorie 3.2 toegekend. Dit was onjuist. Door deze omissie zijn mogelijke belanghebbenden op het verkeerde been gezet. Gelijktijdig is een aantal omissies in het ontwerp van het bestemmingsplan hersteld. Gelet hierop heeft het ontwerp van het bestemmingsplan opnieuw vanaf 16 mei tot en met 26 juni 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Binnen deze periode kon een ieder wederom zijn of haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan tijdig kenbaar maken bij de gemeenteraad.

Zienswijzen die al ingediend waren tijdens de eerste tervisielegging zijn betrokken in deze reactienota en hoefden niet nogmaals ingediend te worden. Reclamanten zijn hierover schriftelijk geïnformeerd.

In totaal zijn binnen de eerste termijn tien zienswijzen binnengekomen. Binnen de tweede termijn zijn vier zienswijzen ingediend. Daarnaast is een tijdens de eerste termijn ingediende zienswijze opnieuw ingediend.

Bij de inhoudelijke behandeling van de zienswijzen staat afzonderlijk weergegeven op welke datum de zienswijze is gedateerd, op welke datum de zienswijze is ontvangen, of de zienswijze ontvankelijk is en tot slot staat het postregistratienummer weergegeven.

Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. De revitalisering van het Stadsbedrijvenpark is namelijk één van de deelprojecten binnen het programma FlorijnAs. Op dit bestemmingsplan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Dit betekent onder meer dat bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2. Beantwoording zienswijzen

2.1 Overzicht ingekomen zienswijzen

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Stadsbedrijvenpark' zijn vier zienswijzen ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de ingekomen zienswijzen.

Nummer	Namens	Gemachtigde	Datum verzending	Datum ontvangst
1	██████		4 maart 2014	6 maart 2014
2	██████		4 maart 2014	6 maart 2014
3	██████		12 maart 2014	14 maart 2014
4	██████████		20 maart 2014	24 maart 2014
5	██████████		26 maart 2014	26 maart 2014
6	██████████	██████████	26 maart 2014	27 maart 2014
7	██████████	██████████	25 maart 2014	27 maart 2014
8	██████████		27 maart 2014	28 maart 2014
9	██████████	██████████	27 maart 2014	28 maart 2014
10	██████████	██████████	27 maart 2014	28 maart 2014
11	██████████	██████████	21 mei 2014	21 mei 2014
12	██████████	██████████	19 juni 2014	19 juni 2014
13	██████████	██████████	25 juni 2014	26 juni 2014
14	██████████		26 juni 2014	30 juni 2014
15	██████		16 juni 2014	19 juni 2014

Tabel 1. Overzicht ingekomen zienswijzen.

2.2 Samenvatting en beantwoording

Hieronder is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijze en zijn de afzonderlijke opmerkingen voorzien van een gemeentelijke reactie.

Zienswijze 1. ██████████

Ingekomen 6 maart en 30 april 2014, registratienummer 2014/1267 en 2014/2357

Deze zienswijze is bij brief van 30 april 2014 ingetrokken en wordt in dat kader buiten beschouwing gelaten in deze reactienota. Zowel de zienswijze als de intrekking zijn als bijlage bij deze reactienota gevoegd.

Zienswijze 2. ████████

Ingekomen 6 maart 2014, registratienummer 2014/1279

Opmerking:

Het ontwerp van het bestemmingsplan staat voor het perceel ten noordwesten van reclamant (Industrieweg 34/34a) de bestemming bedrijf met tevens de vestiging van een onderwijsvoorziening toe. De grens van het bouwvlak van deze onderwijsvoorziening ligt op circa 20 uit de grens van de inrichting van reclamant.

Daarnaast staat het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel A.H.G. Fokkerstraat 7-9 ook de genoemde bestemming toe en wel tot aan de grens van de inrichting van reclamant.

Reclamant geeft aan dat met deze (nieuwe) bestemmingen voor onderwijsvoorzieningen gevoelige gebouwen of terreinen ontstaan in de directe invloedssfeer van zijn inrichting. In het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte niet ingegaan op de mogelijke milieugevolgen (waaronder geluids- en trillingsbelasting) vanuit de inrichting van reclamant op de gevoelige bestemmingen.

Uit het bestemmingsplan blijkt niet duidelijk of en welke milieugevolgen deze nieuwe gevoelige bestemmingen hebben voor de inrichting van reclamant. Om deze reden is het twijfelachtig of de inrichting van reclamant de huidige en toekomstige activiteiten onbelemmerd kan uitvoeren.

Reactie:

Aan het perceel van reclamant is de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend in combinatie met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter (voor een gemengd gebied) vanaf de grens van de inrichtingsgrens tot een milieugevoelig object.

Industrieweg 34/34a

Op 19 juni 2008 is een bouwvergunning met vrijstelling ex artikel 19 lid 2 Wet Ruimtelijke Ordening verleend voor het verbouwen en in gebruik hebben van een deel van het pand voor onderwijsdoeleinden. Daarnaast is op 23 juli 2010 aan de huidige eigenaar een ontheffing verleend voor het in gebruik hebben van een groter deel van het pand voor onderwijsdoeleinden.

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van het vigerende planologische regime. In het verleden verleende vrijstellingen en ontheffingen worden opgenomen in het nieuwe planologische kader.

Als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing is aandacht geschonken aan de gevolgen van de onderwijsvoorziening voor de omgeving. Uit de ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat de ontwikkeling ruimtelijk en milieutechnisch passend is op deze locatie. Wel is gebleken dat de vrijstelling en ontheffing verleend zijn voor een kleiner gebied dan aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan. De onderwijshuisvesting zit aan de zijde van de Industrieweg. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – onderwijsvoorziening 2' is in het vast te stellen plan aangepast.

Door deze aanpassing komt de functie onderwijs op een afstand van circa 100 meter van de grens van de inrichting te liggen. Hierdoor wordt ten aanzien van de bedrijfsvoering van reclamant ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstanden. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

A.H.G. Fokkerstraat 7-9

Op grond van het ontwerp van het bestemmingsplan zoals dat de eerste keer ter visie heeft gelegen had het perceel van het Drenthe College aan de A.H.G. Fokkerstraat 7-9 de bestemming 'Bedrijventerrein'. Daarnaast was het perceel voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – onderwijsvoorziening'.

Naar aanleiding van de door reclamant ingediende zienswijze is nader onderzoek gedaan naar de vergunnings situatie van het Drenthe College. Hieruit is gebleken dat uitsluitend sprake is van praktijkonderwijs. Hierbij is in het verleden aangegeven dat eerder sprake is van een reguliere bedrijfssituatie dan van een onderwijsfunctie.

Gelet hierop is bij de tweede tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – onderwijsvoorziening' gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – praktijkonderwijs'.

Praktijkonderwijs is op grond van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer niet aangemerkt als een gevoelig object of een terrein. Daarnaast is geen sprake van een geluidgevoelig object op grond van de Wet

geluidhinder en het bijbehorende Besluit geluidhinder. Door de wijziging van de aanduiding, waardoor naast de bestemming 'Bedrijventerrein' tevens praktijkscholen toegestaan zijn ontstaan er geen beperkingen voor de bedrijfsvoering van reclamant.

Conclusie:

Voorafgaand aan de tweede tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding onderwijs gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijventerrein – praktijkonderwijs'.

Daarnaast is ter plaatse van het perceel Industrieweg 34a de begrenzing van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – onderwijs 2' te wijzigen en in overeenstemming te brengen met de in het verleden verleende vrijstelling en ontheffing.

Het vast te stellen bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

Zienswijze 3. [REDACTED]

Ingekomen 14 maart 2014, registratienummer 2014/1456

Opmerking 1:

In het plangebied van het bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark ligt een gasleiding die in beheer is bij reclamant. Ter plaatse van de Dr. A.F. Philipsweg is de belemmeringstrook niet correct weergegeven. Reclamant heeft het verzoek om deze terug te brengen naar 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Reactie:

Wij hebben inderdaad geconstateerd dat ter plaatse van de Dr. A.F. Philipsweg (ter hoogte van nr. 53) de belemmeringstrook onjuist was weergegeven. Voorafgaand aan de tweede tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is deze omissie al hersteld. Het vast te stellen plan hoeft naar aanleiding van deze zienswijzen daarom niet meer gewijzigd te worden.

Opmerking 2:

Onder artikel 25.6.2 van de bouwregels staat het volgende opgenomen: 'In afwijking van het bepaalde bij bestemmingen, mogen geen beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd'. Wij verzoeken u dit te veranderen in: 'In afwijking van het bepaalde bij bestemmingen, mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd'.

Reactie:

Op grond van artikel 3.12 van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer geldt een veiligheidsafstand vanaf een gasontvangststation tot een gevoelig object van 25 meter voor kwetsbare objecten. In het ontwerp van het bestemmingsplan stond abusievelijk beperkt kwetsbare objecten. Bij de tweede tervisielegging is deze omissie reeds aangepast.

Conclusie:

Het ontwerp van het bestemmingsplan is voorafgaand aan de tweede tervisielegging al aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Het ontwerp zoals dat opnieuw ter inzage heeft gelegen hoeft niet aangepast te worden.

Zienswijze 4. [REDACTED]

Ingekomen 25 maart 2014, registratienummer 2014/1595

Opmerking 1:

Het ontwerpbestemmingsplan staat voor het perceel ten noorden van Swedisch Match (Industrieweg 34/34a) de bestemming bedrijf met tevens de vestiging van een onderwijsvoorziening toe. De grens van het bouwvlak ligt op circa 20 meter uit de grens van de inrichting van Swedisch Match. Het ontwerpbestemmingsplan staat voor het perceel ten oosten van Swedisch Match (A.H.G. Fokkerstraat 7-9) ook de genoemde bestemming toe tot aan de grens van de inrichting van Swedisch Match.

Met deze (nieuwe) bestemmingen voor een onderwijsvoorziening ontstaan gevoelige gebouwen of terreinen in de directe invloedssfeer van Swedisch Match, dan wel worden deze planologisch mogelijk gemaakt.

Het plan gaat ten onrechte niet in op de mogelijke milieugevolgen voor de inrichting van reclamant als gevolg van deze gevoelige bestemmingen. Alleen al vanwege het feit dat deze gevoelige bestemmingen ruim binnen de richtafstand behorende bij de milieucategorie van reclamant liggen, had een onderzoek naar de consequenties voor de bedrijfsvoering van reclamant niet mogen ontbreken. Daarmee wordt niet duidelijk of en welke milieugevolgen deze nieuwe bestemmingen hebben voor de inrichting van reclamant. Het wordt niet duidelijk gemaakt of de inrichting ter plaatse van deze gevoelige gebouwen of terreinen voldoet aan de grenswaarden in de geldende milieuvergunning. Daarnaast wordt niet duidelijk gemaakt of reclamant bij het aanvragen van een nieuwe vergunning, in het kader van een actualisatie of voor een wijziging van de inrichting binnen de toegelaten milieucategorie, aan de (te verwachten) grenswaarden bij deze gebouwen of terreinen kan blijven voldoen. Gelet op een door NAA uitgevoerd onderzoek in het kader van een eerder verleende omgevingsvergunning is dat vrijwel zeker niet het geval. Gelet hierop bestaat er gerede twijfel of reclamant de inrichting in de toekomst onbelemmerd kan blijven uitvoeren.

Reactie:

Zoals aangegeven bij de beantwoording bij zienswijze 2 wordt de aanduiding van de onderwijsfunctie in overeenstemming gebracht met de in het verleden verleende vrijstelling/ ontheffing. Hierdoor komt de gevoelige functie op een afstand van 45 meter te liggen.

Opmerking 2:

Op basis van de Sbi-code valt het bedrijf onder categorie 4.1. het zuidelijk deel van de inrichting van Swedisch Match wordt nu bestemd als 'sbt-vvg', specifiek voor de vervaardiging van gasgevulde aanstekers en cartridges op basis van gas. Het noordelijk deel van de inrichting is echter voorzien van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. In het noordelijk deel van de inrichting bevindt zich een groot deel van de assemblage en behoort ook te worden bestemd als 'sbt-vvg' (onder categorie 4.1).

Reactie:

In het ontwerp van het bestemmingsplan is dit perceel (kadastraal bekend Gemeente Assen, sectie U, nummer 688) inderdaad niet voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardiging van gasgevulde aanstekers en cartridges'. Duidelijk is dat dit perceel onderdeel uitmaakt van de inrichting van reclamant. In het vast te stellen bestemmingsplan is de aanduiding gewijzigd en (naast de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1') ook op dit perceel van toepassing verklaard.

Conclusie:

In het vast te stellen bestemmingsplan is ook de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardiging van gasgevulde aanstekers en cartridges' van toepassing verklaard op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie U, nummer 688.

Zienswijze 5. [REDACTED]

Ingekomen 25 maart 2014 en aangevuld op 23 april 2014, registratienummer 2014/1595 en 2014/2255

Opmerking:

In het nieuwe bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark worden de mogelijkheden voor het aan reclamant toebehorende perceel W.A. Scholtenstraat 40 beperkt. Telefonische navraag leerde dat de achterliggende gedachte is dat door beperking van detailhandel in het Stadsbedrijvenpark, leegstand in het centrum verminderd kan worden. Deze gedachte is deels begrijpelijk. Echter de aard van het genoemde pand (showroom met werkplaats) leent zich voor activiteiten die doorgaans niet mogelijk zijn in panden die in het centrum staan. Op grond van de huidige bestemming is het pand destijds door ons aangekocht en een beperking van exploitatiemogelijkheden acht reclamant zeer bezwaarlijk.

Verder past in het plan 'revitalisering Stadsbedrijvenpark' naar de mening van reclamant uitstekend een verruiming van de mogelijke bestemmingen. Immers een bedrijf met showroom/winkel heeft doorgaans een aantrekkelijker uitstraling dan een productiebedrijf. Men wil in die situatie aantrekkelijk zijn voor klanten. Juist voor een pand gelegen aan de kruising van twee toegangswegen zal detailhandel een positieve werking hebben op de uitstraling van het Stadsbedrijvenpark.

Reclamant verzoekt om de bestemming van het perceel W.A. Scholtenstraat te verruimen met 'detailhandel' en de formulering dusdanig te wijzigen dat niet uitsluitend de huidige mogelijkheden aanwezig blijven, maar waarbij ook andere (grootschalige) detailhandel wordt toegestaan, aangezien dat hier beter past dan in het centrumgebied.

Reactie:

Op grond van het bestemmingsplan Industrierrein (1972) heeft het perceel van reclamant de bestemming 'Industrie, handel en nijverheid'. Op basis van dit bestemmingsplan was detailhandel op het bedrijventerrein niet toegestaan. Door middel van een partiële herziening uit 1980 is aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om voor een aantal branches vrijstelling te verlenen voor het uitoefenen van detailhandel. Het gaat om de volgende branches:

- *Caravans, aanhangwagens, boottrailers en onderdelen daarvan;*
- *Vaartuigen (pleziervaartuigen en boten) en onderdelen daarvan;*
- *Tenten en onderdelen daarvan;*
- *Werktuigen en machines, voor de beroepsmatige bedrijfsuitoefening en controle daarvan;*
- *Brandgevaarlijke-, explosieve- en milieu verstorende goederen;*
- *Bouwmaterialen, grondstoffen voor de landbouw, meubelen en woningstofferingsartikelen;*
- *Verzendhuizen en postorderbedrijven;*
- *Goederen gecombineerd met productie, groothandel, dienstverlening of bodemcultuur ter plaatse;*
- *Gebruikte materialen, machines, apparaten, voertuigen en onderdelen daarvan;*
- *Tuinzwembaden.*

Andere vormen van detailhandel waren op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

De gemeenteraad heeft op 23 september 2010 de beleidsregels voor perifere detailhandel vastgesteld. In dit beleid is de basis gelegd voor een voortzetting van een bepaalde branchering en een locatieafbakening. Deze locaties zijn nog niet geheel benut.

Daarnaast heeft de gemeente Assen van 1997 tot en met 2010 een detailhandelsmonitor uitgevoerd. Op basis van de resultaten van de detailhandelsmonitor is de 'Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca' en de strategie voor PDV locaties opgesteld. Het beleid is vertaald in dit bestemmingsplan.

Tot slot heeft het college op 3 september 2014 besloten om beleidsregels vast te stellen voor webwinkels. Voor het Stadsbedrijvenpark geldt dat, voor zover de percelen gelegen zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein', een bepaalde vorm van webwinkels is toegestaan. Voor deze webwinkels gelden de volgende voorwaarden:

- webwinkels met opslag- en verzendfunctie rechtstreeks toestaan;
- afhaalpunten en showrooms zijn niet toegestaan;
- de te verkopen artikelen mogen niet worden uitgesteld, dus een showroom of buitenruimte waar artikelen bekeken of getest kunnen worden, zijn niet toegestaan;
- een afhaalpunt webwinkel is niet toegestaan;
- op de bij het bedrijf behorende gronden mag geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de internetwinkel plaatsvinden;
- inloop- of kijkdagen zijn niet toegestaan;
- het pand van waaruit de verkoop plaatsvindt, mag niet de uitstraling van een winkel krijgen;
- er kunnen nadere eisen worden gesteld aan de tijdstippen en het aantal laad- en losactiviteiten;

Concreet komt het er op neer dat er op het Stadsbedrijvenpark plaats is voor perifere detailhandel op de percelen direct langs de Europaweg Zuid (tot aan de A.H.G. Fokkerstraat) en de Industrieweg (tot aan de J.C. van Markenstraat). Webwinkels (zoals hierboven beschreven) zijn op het gehele Stadsbedrijvenpark toegestaan. Daarnaast is een aantal in het verleden vergunde omgevings-vergunningen/vrijstellingen verwerkt in het bestemmingsplan met een specifieke aanduiding. Overige vormen van detailhandel zijn uitgesloten op het Stadsbedrijvenpark.

Aangezien voor de huidige showroom bouwvergunning is verleend op basis van het recht zoals dat destijds gold is in het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel van reclamant een specifieke functieaanduiding opgenomen (specifieke vorm van bedrijventerrein – autobedrijf). Deze functieaanduiding maakt het mogelijk om op het perceel detailhandel in auto's, onderdelen en daaraan gelieerde goederen uit te oefenen. Een verruiming van de branches is, gelet op het specifieke detailhandelsbeleid niet aan de orde.

Opgemerkt wordt dat het recent vastgestelde beleid ten aanzien van webwinkels verwerkt wordt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt tot de wijziging dat het beleid inzake webwinkels in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan is opgenomen.

Zienswijze 6. [REDACTED]

Ingekomen 27 maart 2014, registratienummer 2014/1709

Opmerking 1:

Reclamant vindt de definitie van 'productiegebonden detailhandel' te rigide. Verwezen wordt naar artikel 1.59 van de planregels. Nu ten aanzien van de materialen van reclamant veelal zaag- en maatwerk wordt geleverd, moet worden aangenomen dat dit valt onder de bewuste definitie.

Reactie:

In het ontwerp van het bestemmingsplan is voor productiegebonden detailhandel de volgende definitie opgenomen: "detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie".

Gelet op de specifieke vraag van reclamant is het gerechtvaardigd om de definitie als volgt te wijzigen: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie'. Deze geringe aanvulling heeft nagenoeg geen, dan wel een minimale ruimtelijke impact.

Met deze aanvulling wordt de onduidelijkheid weggenomen over de vraag of zaag- en maatwerk van goederen al dan niet onder de betreffende definitie valt.

Opmerking 2:

Nog liever zou reclamant zien dat ondergeschikte detailhandel zou worden toegelaten. Voor veel locaties van reclamant elders is een dergelijk gebruik toegelaten. Reclamant geeft in zijn zienswijze een aantal voorbeelden. Aangegeven wordt dat dit niet in strijd is met het gemeentelijk beleid en de provinciale omgevingsverordening en dat het allerszins aanvaardbaar is gelet op de volumineuze aard van de ter plaatse verhandelde goederen.

Als beantwoording op de vragen van reclamant is door de gemeente aangegeven dat dergelijke vormen van detailhandel niet wenselijk zijn omdat de gemeente detailhandelsfuncties wil concentreren in het kernwinkelgebied of in de daarvoor aangewezen perifere detailhandelszones. Er is evenwel geen sprake van een detailhandelsfunctie, maar aan de bedrijfsbestemming ondergeschikte detailhandel in goederen die gelet op de aard ervan niet in een kernwinkelgebied kunnen worden verkocht. Reclamant verzoekt uw raad dan ook om het standpunt van de gemeente te heroverwegen.

Reactie:

In tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft is het uitoefenen van detailhandel wel in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid. De gemeente Assen heeft ten aanzien van detailhandel een aantal beleidsnota's vastgesteld. Een aantal is al genoemd onder de beantwoording van zienswijze 5.

Daarnaast is in 2009 de 'Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca' vastgesteld en in 2010 de 'Structuurvisie Hoofdstad Assen 2030'. Uit beide documenten vloeit een terughoudend beleid voort ten aanzien van de uitbreiding van detailhandelsmogelijkheden buiten de daarvoor aangewezen zones en winkelgebieden. Het toestaan van extra mogelijkheden voor detailhandel op bedrijventerreinen zal negatieve gevolgen hebben voor het kernwinkelgebied. Vanuit dat kader zien wij dan ook geen mogelijkheden om ondergeschikte detailhandel op het gehele Stadsbedrijvenpark te faciliteren. Productiegebonden detailhandel is, onder voorwaarden, wel toegestaan. In de toelichting wordt een extra paragraaf opgenomen met betrekking tot de Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca.

De provincie Drenthe heeft in de Provinciale Omgevingsverordening aangegeven dat een ruimtelijk plan niet mag voorzien in nieuwe locaties voor detailhandel, voor zover deze ten koste gaat van de bestaande detailhandelsstructuur in winkelcentra en binnensteden (artikel 3.26 lid 7 POV). Een uitzondering hiervan is gemaakt in artikel 3.26 lid 8 POV ten aanzien van perifere detailhandelslocaties. Deze uitzonderings situatie is vertaald in de beleidsregels voor perifere detailhandel en de in dit plan opgenomen planregeling voor perifere detailhandel.

Gelet op het bovenstaande zien wij geen aanleiding om aan dit specifieke verzoek van reclamant tegemoet te komen.

Opmerking 3:

Ter plaatse is 'internethandel' niet expliciet toegelaten. Het is tegenwoordig echter algemeen aanvaard zulks toe te laten (in de bestemmingsomschrijving). Vaak maken gemeenten dan gebruik van onderstaande definitie (begripsbepaling):

“Internetverkopen, waarbij volledig assortiment alleen te bezichtigen is via internet en/of postcatalogus en levering van de producten hoofdzakelijk plaatsvindt via post of (eigen) koeriersdiensten, zijn toegestaan.”

Reclamant zou graag zien dat het bestemmingsplan die mogelijkheid gaat bieden. Naar oordeel van reclamant is het niet in strijd met het gemeentelijke- en provinciale beleid.

Reactie:

Zoals aangegeven in de beantwoording van de eerdere vragen van reclamant is het beleid voor webwinkels onlangs in werking getreden. Het vast te stellen bestemmingsplan wordt aangepast. Voor het Stadsbedrijvenpark geldt dat binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ internethandel is toegestaan, waarbij de goederen uitsluitend via internet en/of postordercatalogus te bezichtigen is en de locatie geen mogelijkheid biedt voor een afhaalhaalgelegenheid. Levering van de goederen dient plaats te vinden via post of (eigen) koeriersdiensten.

Opmerking 4:

In de beantwoording van de vragen van reclamant is aangegeven dat internethandel niet is toegelaten en dat wordt gewerkt aan beleid op dat punt. Voor reclamant is het onbegrijpelijk dat zelfs internethandel zonder afhaalbaarheid en showroom ter plaatse niet valt onder de reguliere bedrijfsbestemming. Er is immers geen sprake van een andere ruimtelijke uitstraling in vergelijking met de bestaande groothandel die materialen bezorgd bij gebruikers. Reclamant verzoekt uw raad dan ook om het standpunt te heroverwegen.

Reactie:

Ten aanzien van de beantwoording van deze opmerking wordt verwezen naar de beantwoording van opmerking 3 van deze zienswijze. Hiermee is volgens ons voldoende tegemoet gekomen aan de wens van reclamant.

Opmerking 5:

In artikel 5.2.5 aanhef en onder sub c van de regels is aangegeven dat een erfafscheiding slechts 2 meter hoog mogen zijn indien ze achter de voorgevel zijn geplaatst. Het hek van reclamant is in het verlengde van de voorgevel geplaatst. Reclamant zou dan ook graag zien dat de planregel wordt aangepast, in die zin dat de bouwhoogte van 2 meter mogelijk is in het verlengde van of achter de voorgevel.

In de reactie van de gemeente op de vragen van reclamant is aangegeven dat erfafscheidingen in het verlengde van de gevel wel degelijk 2 meter hoog zouden mogen zijn. Dat zou volgen uit de planregel inhoudende: ‘... de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 meter mag bedragen’. Grammaticaal kan de bepaling alleen zo gelezen worden dat erfafscheiding achter de gevel, of het verlengde daarvan, 2 meter mogen bedragen. Het voorschrift is hierdoor niet in overeenstemming met de bedoeling van uw gemeente.

Reactie:

Volgens de huidige regeling in het door reclamant aangehaalde artikellid zijn erfafscheidingen van 2 meter hoog in het verlengde van de gevel wel degelijk mogelijk. Er is geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in de regels.

Conclusie:

Deze zienswijze is deels gegrond. De definitie van productgebonden detailhandel wordt naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

Zienswijze 7. [REDACTED]

Ingekomen 27 maart 2014, registratienummer 2014/1713

Opmerking 1:

De opgenomen specifieke functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' zoals weergegeven op de verbeelding ten plaatse van het perceel Borgstee 24-26 is niet passend en zal moeten komen te vervallen.

Reactie:

Bij de eerste versie van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat van 14 februari tot en met 27 maart 2014 ter inzage heeft gelegen waren abusievelijk in de vervaardiging van het digitale bestemmingsplan alle functieaanduidingen gewijzigd in 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Omdat dit een aanzienlijke impact heeft op nagenoeg alle percelen hebben wij gemeend om het aangepaste ontwerp van het bestemmingsplan opnieuw voor een periode van 6 weken ter visie te leggen (van 16 mei tot en met 26 juni 2014). In de juiste versie van het ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel van reclamant de bestemming 'Gemengd – 1' zonder nadere functieaanduiding opgenomen. In het vast te stellen bestemmingsplan is tevens de aanduiding bedrijfswoning toegevoegd.

Opmerking 2:

Het opnemen van de specifieke aanduiding 'uitvaartcentrum' ter plaatse van het perceel Borgstee 24-26, is vooruitlopend op de behandeling van het beroep te prematuur. De wens van omwonenden is dat de gemeente haar besluit herziet en niet overgaat tot het positief bestemmen van het uitvaartcentrum Yarden.

Reactie:

Het beroep is inmiddels behandeld. Door reclamant is geen beroep ingesteld tegen de verleende omgevingsvergunning voor het uitvaartcentrum. Tijdens de zitting heeft de bestuursrechter partijen gevraagd om met elkaar in gesprek te gaan. Hieraan is gehoor gegeven en dit heeft inmiddels geleid tot overeenstemming. De beroepen zijn ingetrokken. De onherroepelijke omgevingsvergunning is, met inachtneming van de afspraken tussen partijen, verwerkt in dit bestemmingsplan.

Conclusie:

De aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' is niet langer van toepassing voor het perceel van reclamant of voor de overige percelen aan de Borgstee. De functieaanduiding 'uitvaartcentrum' blijft, zij het gewijzigd, gehandhaafd voor het perceel Borgstee 24-26. De aanduiding "Bedrijfswoning" is aan het perceel toegevoegd.

Zienswijze 8. [REDACTED]

Ingekomen 28 maart 2014, registratienummer 2014/1728

Opmerking 1:

Tot het gebruikelijke assortiment van reclamant behoren uiteraard planten, maar ook buitenkleding, tuingereedschappen, tuinmeubelen en buitenverlichting. Ook heeft reclamant een breed assortiment tuinkruiden, groentezaden en – planten (pootgoed). Dicht daar tegenaan leunt een klein assortiment groenten en fruit die al geschikt zijn voor consumptie, zoals aardappelen en sinaasappels. De laatste jaren is de vraag van klanten van reclamant naar een breder assortiment groenten en fruit toegenomen.

Reclamant zou graag aan de vraag van haar winkelend publiek willen voldoen, door op haar terrein in een bijgebouw of uitbouw een aparte, aan het tuincentrum ondergeschikte winkel (met een vloeroppervlak van circa 150 m²) in te richten, voor de handel in (gekoelde) groenten en fruit van hoogwaardige kwaliteit. De

uitstraling van het tuincentrum als 'groen' bedrijf zal daardoor worden versterkt en dat heeft weer een positieve invloed op de kwaliteit en het vestigingsklimaat van het Stadsbedrijvenpark. Volgens reclamant is een dergelijke uitbreiding volledig in lijn met de hoofddoelstelling van de structuurvisie FlorijnAs: een intensiever gebruik van de beschikbare ruimte. Door een goede inpassing en duidelijk herkenbare vormgeving van de groentewinkel zal geen afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en blijft sprake van de gewenste samenhangende uitstraling op het Stadsbedrijvenpark. Ruimtelijke effecten op de omgeving zijn niet te verwachten volgens reclamant.

Reactie:

De door reclamant voorgestelde detailhandelsformule en –branche valt buiten de scope van het beleid voor deze perifere detailhandelslocatie. De voorgestelde branche (foodsector) past echter wel uitstekend binnen het kernwinkelgebied of in een wijkwinkelcentrum. Op basis van de beleidsregel 'Perifere detailhandel gemeente Assen' is uitsluitend een afgebakende branchering toegestaan met een minimale oppervlaktemaat van 1.000 m². Detailhandel in de foodsector is uitgesloten binnen de PDV-zone. Er is daarom geen aanleiding om buiten deze gebieden een uitbreiding van m² reguliere detailhandel toe te staan.

Conclusie:

Deze zienswijze heeft geen consequenties voor het vast te stellen bestemmingsplan.

Zienswijze 9. [REDACTED]

Ingekomen 28 maart 2014, registratienummer 2014/1728

Opmerking 1:

In het ontwerp van het bestemmingsplan heeft het perceel Borgstee 24 – 26 de bestemming 'Gemengd – 1' gekregen en wordt op de betreffende locatie een uitvaartcentrum in de vorm van een opbaargelegenheid toegestaan. De omgevingsvergunning hiervoor is inmiddels verleend. Tegen de vergunning is door reclamanten bezwaar en beroep aangekondigd. Deze bezwaren gelden ook onverkort voor dit bestemmingsplan.

In het nu vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'kantoren met wonen'. Deze bestemming is destijds opgenomen als overgangszone naar woongebied 'De Hof'. Het terrein is in 1994 ontwikkeld als plek voor kleine ondernemers die aan huis wilden werken. Uit de toelichting bij het bestemming 'Borgstee' blijkt dat voor de overgangszone naar het woongebied De Hof gedacht wordt aan kantoren met hoogwaardige beroepen. Hierbij worden de volgende beroepen genoemd: dierenarts, accountant, notaris, assurantieverzekeraar, architect, makelaar en tandtechnicus.

Met de vergunningverlening aan Yarden en het ontwerpbestemmingsplan wordt het idee van een overgangszone volledig verlaten. Hiertegen hebben cliënten grote bezwaren te meer nu niet voldoende is onderbouwd waarom het idee van een overgangszone voor de Borgstee niet meer aan de orde is.

Reactie:

De functie van overgangszone van het Stadsbedrijvenpark naar Marsdijk heeft een doorvertaling gekregen in de planregels van dit bestemmingsplan. De functies die onder het vigerende bestemmingsplan waren toegelaten zijn in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming 'Gemengd – 1'. Hierbij is geen sprake van een verruiming of een uitbreiding van milieubelastende functies, dan wel functies die enige mate van overlast op de omgeving kunnen veroorzaken. De enige wijziging betreft het opnemen van de specifieke functieaanduiding 'uitvaartcentrum' (in de vorm van een opbaargelegenheid) ter plaatse van het perceel Borgstee 24 – 26. Dit betreft de verwerking van een verleende omgevingsvergunning die afzonderlijk op de ruimtelijke inpasbaarheid is beoordeeld.

Opmerking 2:

Een uitvaartcentrum zo dicht op de woning betekent daarnaast een aantasting van de woonomgeving van cliënten. De geplande opbaarkamers zijn namelijk 24 uur per dag beschikbaar, waardoor familieleden en naaste relaties 24 uur per dag het gebouw kunnen betreden om een overledene te bezoeken. Dat kan 24 uur per dag onrust geven.

Reactie:

In het kader van de beroepsprocedure zijn reclamanten met Yarden overeengekomen dat het opbaarcentrum niet 24 uur per dag open is. Voor familie en naaste families is het mogelijk om in de ochtend-, middag- en avonden afscheid te nemen van hun naasten.

Opmerking 4:

Daarnaast vrezen cliënten hinder en overlast van parkerende bezoekers nu de parkeergelegenheid op het perceel Borgstee 24-26 zeer beperkt is.

Reactie:

Op het terrein van Yarden worden 11 parkeerplaatsen aangelegd. Het terrein wordt na afloop van de lopende beroepsprocedure binnen een termijn van drie maanden ingericht conform de inrichtingstekeningen behorende bij de omgevingsvergunning en met inachtneming van de onderling gemaakte afspraken. In het kader van de omgevingsvergunning is een parkeerbalans opgesteld. Hieruit blijkt dat met 11 parkeerplaatsen voldaan wordt aan de parkeerbehoefte (tussen 8,7 en 11,2 parkeerplaatsen), uitgaande van een arbeidsintensieve ruimte. Daarnaast is in de directe nabijheid van het pan Borgstee 24-26 een aantal grote parkeerplaatsen beschikbaar.

Daarnaast zal het personeel van de betreffende inrichting bezoekers doorverwijzen naar (openbare) parkeerplaatsen in de nabijheid van het perceel Borgstee 24-26

Opmerking 5:

Een uitvaartbedrijf is geen doorsnee bedrijf: een lijkwagen zien, rouwende mensen gadeslaan en dergelijke, geeft emoties die reclamanten niet elke dag willen ervaren. Reclamanten zijn van mening dat een dergelijk bedrijf niet zo dicht op een woongebied gepland zou moeten worden. Is er onderzoek gedaan naar een alternatieve locatie? Daar komt bij dat het betreffende perceel een entree locatie vormt voor de wijk De Hof; het uitvaartbedrijf is daarmee niet te negeren voor bewoners en bezoekers van de wijk. Cliënten achten dit een ongewenste situatie.

Reactie:

Wij kunnen ons heel goed voorstellen dat deze functie de nodige emoties oproept bij reclamant. Echter zijn emoties een niet af te wegen belang bij de beoordeling of een functie op het perceel Borgstee 24-26 vanuit ruimtelijke overwegingen acceptabel is. In het kader van het proces om te komen tot een omgevingsvergunning en het mediationtraject voortvloeiende uit de beroepsprocedure is door de eigenaar van het perceel Borgstee 24-26 een aantal concessies gedaan om de overlast zoveel als mogelijk te beperken.

Kijkende naar de ruimtelijke uitstraling van een dergelijk bedrijf dan kan geconcludeerd worden dat een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 1 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierbij dient opgemerkt te worden dat gekeken is naar SBI-2008 code 9603 nummer 1 'uitvaartcentrum'.

Hoewel op het perceel nadrukkelijk geen sprake is van een uitvaartcentrum - maar van een kleinschalige opbaargelegenheid – is de ruimtelijke uitstraling te vergelijken met een uitvaartcentrum. Een categorie 1 bedrijf is qua ruimtelijke uitstraling goed verenigbaar met de woonfunctie.

Opmerking 6:

Reclamanten zijn van mening dat naast de aanduiding ‘uitvaartcentrum’ ten onrechte de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ wordt toegestaan. Dit betreft een veel te zware milieucategorie gelet op de omliggende woonbebouwing.

Reactie:

Bij de eerste versie van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat van 14 februari tot en met 27 maart 2014 ter inzage heeft gelegen waren abusievelijk in de vervaardiging van het digitale bestemmingsplan alle functieaanduidingen gewijzigd in ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’. Omdat dit een aanzienlijke impact heeft op nagenoeg alle percelen hebben wij gemeend om het aangepaste ontwerp van het bestemmingsplan opnieuw voor een periode van 6 weken ter visie te leggen (van 16 mei tot en met 26 juni 2014). In de juiste versie van het ontwerpbestemmingsplan is voor de percelen aan de Borgstee de bestemming ‘Gemengd – 1’ zonder nadere functieaanduiding (met uitzondering van de aanduiding ‘uitvaartcentrum’ op het perceel Borgstee 24-26).

Conclusie:

De aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ is al verwijderd uit ontwerpbestemmingsplan zoals dat voor de tweede maal ter visie heeft gelegen. Daarnaast leiden de afspraken tussen reclamanten en de betreffende inrichting ertoe dat de aanduiding ‘uitvaartcentrum’ niet langer van toepassing is voor de bedrijfswoning op het perceel. Voor het overige vormt deze zienswijze geen aanleiding om wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan door te voeren.

Zienswijze 10 [REDACTED]

Ingekomen 28 maart 2014, registratienummer 2014/1730

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 9. Voor de samenvatting van de zienswijze, de voorgestelde beantwoording en de eventuele consequenties voor het bestemmingsplan wordt verwezen naar zienswijze 9.

Zienswijze 11. [REDACTED]

Ingekomen 21 mei 2014, registratienummer 2014/1728

Deze zienswijze is gelijklopend aan zienswijze 6 en opnieuw ingediend in verband met de hernieuwde publicatie en bijbehorende tervisielegging. Voor de samenvatting van de zienswijze, de voorgestelde beantwoording en de eventuele consequenties voor het bestemmingsplan wordt verwezen naar zienswijze 6.

Overigens zijn diegenen die in eerste instantie hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt met een brief geïnformeerd over de hernieuwde tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij is aangegeven dat het opnieuw indienen van een zienswijze niet noodzakelijk is. In dit geval is het zekere voor het onzekere genomen.

Zienswijze 12. [REDACTED]

Ingekomen 19 juni 2014, registratienummer 2014/3243

Opmerking 1:

Het bedrijf gelegen aan de Pottenbakkerstraat 4 heeft de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. In artikel 5.1 is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend bedrijven behorende tot en met milieucategorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein zijn toegestaan.

In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij dit bestemmingsplan is de algemene categorie Handel/Reparatie van auto's, motorfietsen; benzinstations opgenomen. In deze categorie zijn echter niet alle bedrijfsactiviteiten opgenomen zoals deze gebruikelijk onderdeel uitmaken van de Richtafstandenlijst (lijst 1) van de VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Verschillende categorieën die van toepassing zijn voor de bedrijfsactiviteiten van reclamant ontbreken. Enkel de SBI-code 45204 Autospuitinrichtingen is opgenomen in de staat. De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf van reclamant zijn hierdoor niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan.

Tot de bedrijfsactiviteiten behoren in ieder geval ook de categorieën: '451, 452 en 454 Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' en '453 Handel in auto- en motorfietsonderdelen en accessoires'. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan op een dusdanige manier te wijzigen dat de vergunde activiteiten voortgezet kunnen worden.

Reactie:

In het ontwerp van het bestemmingsplan heeft het perceel van reclamant de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' gekregen. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot en met milieucategorie 3.1 zoals opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein' (bijlage 1 bij de regels). Dit is een 'geschoonde' lijst met uitsluitend de voor dit bedrijventerrein wenselijke bedrijfsactiviteiten. Een aantal bedrijfsactiviteiten is door ons verwijderd uit de lijst. Hierbij valt te denken aan milieugevoelige functies (onderwijs, zorg, kinderopvang), gebiedsvreemde functies (crematoria, landbouw) en functies die wij op dit deel van het Stadsbedrijvenpark niet wenselijk achten vanuit beleidsmatige optiek (detailhandel).

De door reclamant aangegeven functies zijn te scharen onder een vorm van detailhandel. In dit bestemmingsplan is voor een bepaald gebied een specifieke regeling opgenomen voor detailhandel in auto's, onderdelen en daaraan gelieerde goederen. Kleinschalige detailhandel in auto's, onderdelen en daaraan gelieerde goederen wordt uitsluitend wenselijk geacht binnen de driehoek Industrieweg, Europaweg Noord en Het Havenkanaal. Hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Grootschalige detailhandel in auto's, boten en caravans (abc-goederen) is uitsluitend toegestaan binnen bepaalde delen van de perifere detailhandels zone. De locatie van reclamant ligt niet binnen een van deze twee gebieden.

Om te voorkomen dat activiteiten die in het verleden zijn vergund door de wijziging van dit beleidsuitgangspunt onder het overgangsrecht worden gebracht, is in het bestemmingsplan voor vergelijkbare gevallen een specifieke functieaanduiding opgenomen. Het perceel van reclamant is abusievelijk niet voorzien van een dergelijke aanduiding. In het vast te stellen bestemmingsplan is het perceel voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – autobedrijf'. De redactie van de specifieke aanduiding in de planregels wordt aangepast in de zin dat naast auto's ook detailhandel in motoren en daarbij behorende onderdelen is toegestaan.

Opmerking 2:

In artikel 5.1 lid t is bepaald dat ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie productiegebonden detailhandel tot een maximum van 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte is toegestaan. Onder productiegebonden detailhandel wordt in de regels het volgende verstaan: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de

productiefunctie. Reclamant is ook dealer in 'gebruikte) aangepaste auto's en brommobielen en is er in het pand een showroom aanwezig van circa 175 m². De verkoop van aangepaste auto's en brommobielen aan consumenten is niet de hoofdfunctie van het bedrijf (en bedraagt minder dan 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte) maar behoort ook niet tot de categorie goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces. Op dit punt zijn de (vergunde) handelsactiviteiten van reclamant niet in overeenstemming met de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt de raad om het bestemmingsplan op een dusdanige manier te wijzigen dat de bedrijfsvoering van reclamant kan worden voortgezet.

Reactie:

Verwezen wordt naar de beantwoording van opmerking 1 van deze zienswijze. Wij zijn van mening dat daardoor de detailhandelsactiviteiten ter plaatse van het perceel in voldoende mate hun doorwerking hebben gekregen in de planologische regeling.

Opmerking 3:

Ter plaatse van het perceel is een ruim bouwvlak opgenomen met een maximaal bebouwingspercentage van 80%. Indien op de website ruimtelijkeplannen.nl de verbeelding wordt geraadpleegd met als ondergrond de topografische kaart, ontstaat de indruk dat een deel van het pand gelegen aan de Pottenbakkerstraat is gelegen buiten het bouwvlak. Het lijkt erop dat er een onjuiste ondergrond is gebruikt en dat het pand wel gelegen is binnen het bouwvlak. Reclamant verzoekt de gemeente om op dit punt het bestemmingsplan te controleren en te bevestigen dat het volledige gebouw is gelegen binnen het bouwvlak.

Reactie:

De gemeente is niet verantwoordelijk voor de door ruimtelijkeplannen.nl gehanteerde ondergrond. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is de gemeentelijke Grootchalige Basiskaart Topografie en de Kadastrale kaart (situatie januari 2014) gebruikt. Wij hebben de situatie bekeken en komen tot de conclusie dat het huidige gebouw geheel binnen het bouwvlak past. Een uitsnede van de verbeelding met de juiste ondergrond treft u hieronder aan.

Opmerking 4:

Een deel van de locatie van reclamant is in het ontwerpbestemmingsplan tevens bestemd als 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. Voor deze laatst genoemde dubbelbestemming geldt voor bepaalde bodemingrepen een onderzoeksplicht en een aanlegvergunningplicht. In het vigerende bestemmingsplan is een dergelijke dubbelbestemming niet aanwezig. Nu wordt reclamant extra beperkt als zij bepaalde bouwwerkzaamheden wensen uit te voeren.

Het is discutabel dat de gemeente op dit gebied deze beperking legt, daar het gaat om een terrein dat gedurende lange tijd in gebruik is geweest als bedrijfsterrein. De kans is groot dat op deze locatie het bodemarchief al volledig verstoord is. Ondanks dit gegeven is er toch voor de betreffende gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' in het plan opgenomen.

Reclamant verzoekt om ter plaatse van zijn perceel Pottenbakkerstraat 4 de bovengenoemde dubbelbestemming uit het bestemmingsplan te laten.

Reactie:

Een aantal jaren geleden is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. In artikel 5 lid a Bro is opgenomen dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Naar aanleiding van deze wetswijziging heeft de gemeenteraad van Assen op 20 april 2012 de archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. Deze beleidsadvieskaart vormt de basis voor de verankering van archeologische waarden in planologische besluiten.

Voor het perceel van reclamant kan op basis van de archeologische beleidsadvieskaart geconcludeerd worden dat het perceel is gelegen op een locatie met een hoge of middelhoge verwachting in verband met een beekdal. Deze verwachting is van provinciaal belang. Bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 centimeter geldt op basis van de archeologische beleidsadvieskaart een onderzoeksverplichting.

Het archeologische beleid is vertaald in een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. Het deel van het perceel van reclamant dat is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' heeft een oppervlakte van circa 700 m². In dit geval is geen sprake van een oppervlakte van meer dan 1.000 m² en zal geen sprake kunnen zijn van een onderzoeksverplichting voor het perceel van reclamant.

Aangezien het archeologische beleid gebiedsgericht is en deze specifieke verwachtingswaarde van provinciaal belang is, blijft de dubbelbestemming gehandhaafd. Wij zijn echter van mening dat reclamant hierdoor geen onevenredige schade zal ondervinden bij eventuele uitbreidingswensen.

Tot slot heeft reclamant bij zijn zienswijze geen informatie aangeleverd waaruit blijkt dat onomstotelijk vast komt te staan dat deze dubbelbestemming voor dit perceel niet meer aan de orde is.

Conclusie:

Het perceel van reclamant wordt bij de vaststelling voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – autobedrijf'. De redactie van de functieaanduiding in de planregels is enigszins aangepast (toevoeging motoren). Voor het overige leidt de zienswijze niet tot wijzigingen.

Zienswijze 13. [REDACTED]

Ingekomen 26 juni 2014, registratienummer 2014/3336

Opmerking 1:

Reclamant treedt op namens een groot, internationaal bedrijf dat hooggespecialiseerde stalen producten, waaronder vooral waterdichte deuren en ontluchters, levert aan de internationale scheepsbouw. Dit toonaangevende en vernieuwende bedrijf is al sinds 1958 gevestigd in Assen en heeft zich sindsdien ontwikkeld tot een grote en onmisbare speler op het terrein van hooggespecialiseerde en hoogwaardige stalen producten. Bij het bedrijf zijn in Nederland ongeveer 200 man werkzaam, waarvan 140 op de locatie in Assen.

De activiteiten van het bedrijf vallen volgens reclamant in milieucategorie 4, onder meer vanwege lasrook en het geluid. Gelet op de marktontwikkelingen voorziet het bedrijf binnen de komende planperiode geen reëel scenario waarin haar activiteiten op de locatie in Assen worden beperkt of beëindigd. Integendeel is de verwachting dat de huidige bedrijfsactiviteiten ter plaatse zullen worden uitgebreid.

Concreet wordt daarbij onder meer gedacht aan een concentratie van haar activiteiten op die locatie, onder meer door de verhuizing van haar dochterbedrijf dat thans elders is gevestigd. Het gaat daarbij om een uitbreiding van ongeveer 2.000 m² ten behoeve van de productie van stalen onderdelen voor grote plezierjachten in de internationaal hoogste luxecategorie. Het dochterbedrijf produceert ondermeer bewegende trapconstructies en ankerlieren in en aan de huid van plezierjachten groter dan 60 meter.

Mede gelet op die te verwachten ontwikkelingen in de bedrijfsvoering is op de locatie voorzien in de oprichting van een fabriekshal, waarvoor de fundering reeds aanwezig is. Ook anderszins verwacht het bedrijf de

komende planperiode een uitbreiding en wijzigingen in de aard en de omvang van haar bedrijfsactiviteiten, onder meer door uitbreiding van het door haar geproduceerde productenpallet of een uitbreiding met andere, annexe bedrijvigheid.

Het bedrijf heeft tot haar grote schrik moeten constateren dat het ontwerpbestemmingsplan niet voorziet in een bestemming die passend is bij deze bedrijfsactiviteiten. De milieucategorie waarin de activiteiten van het bedrijf passen wordt immers, als uitgangspunt, wegbestemd. Ingevolge artikel 5 wordt haar locatie bestemd tot bedrijven behorende tot maximaal categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Weliswaar voorziet artikel 5.1 onder a sub 4 erin dat bestaande legale bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie geacht worden te voldoen aan het bestemmingsplan, die bepaling legt als het ware een soort krimpfolie om de huidige activiteiten. Dat werkt verstikkend voor de normale en voorziene ontwikkeling van de bedrijfsactiviteiten binnen de komende planperiode. Immers zal ten aanzien van iedere wijziging of uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten discussie kunnen komen te bestaan over de vraag of aan die bepaling wordt voldaan, met alle eventuele (bewijs)problematiek van dien. Het bedrijf dient zich te kunnen aanpassen aan de ontwikkelingen van de markt. Het bedoelde voorschrift staat daaraan in de weg.

Uit niets blijkt dat de planwetgever zich heeft verdiept in de verwachte ontwikkelingen die zich binnen de komende planperiode ter zake van de bedrijfsvoering zullen kunnen voordoen. Evenmin blijkt van enige aanleiding, afweging of rechtvaardiging waarom aangewezen zou zijn om iedere verdere uitbreiding of wijziging van de aard of omvang van de bedrijfsvoering van het bedrijf op voorhand onmogelijk te maken. Zo is er geen sprake van dat de bestaande ruimtelijke uitstralingseffecten van het bedrijf zouden moeten worden teruggedrongen, noch is er zicht op dat dit binnen de komende planperiode valt te voorzien. Dat effect wordt op zichzelf met het planvoorschrift ook niet bereikt. Daarom valt niet in te zien waarom eventuele uitbreidingen of wijzigingen die binnen de bestaande milieuzwaartecategorie blijven moeten worden beperkt: de planologische uitstraling van het bedrijf blijft dan immers dezelfde als thans het geval is.

Het bedrijf verzoekt de raad met klem om het ontwerp van het bestemmingsplan te herzien en dat haar locatie wordt bestemd ten behoeve van een milieucategorie die tenminste gelijk is aan de huidige, zodat deze geschikt is om ook de normale ontwikkelingen in de bedrijfsvoering in de komende planperiode te faciliteren. Dit betekent in elk geval dat moet worden voorzien in een bestemming ten behoeve van activiteiten tot en met milieucategorie 4.

Reactie:

Insteek bij het opstellen van een actualisatie-bestemmingsplan is het vastleggen van het huidige en het vergunde gebruik van de percelen in het plangebied. Ook ontwikkelingen / uitbreidingswensen die zich in een zekere concrete fase bevinden kunnen worden meegenomen in een actualisatiebestemmingsplan. Met name in de bedrijvenstrook aan de Dr. A.F. Philipsweg 41 – 57 zijn bedrijven die een concrete wens hebben, c.q. reeds activiteiten uitvoeren die in een hogere milieucategorie zijn ingeschaald dan op de verbeelding staan aangegeven. Deze milieucategorieën zijn opgenomen in de als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegde Bedrijvenlijst. Als gevolg van vorenstaande is besloten een nader onderzoek uit te voeren naar de milieucategorieën van de bedrijven in de bovengenoemde strook. Hierbij is gekeken naar de wensen en behoeften van de bedrijven en naar de belangen van de omwonenden. Gekozen is om hiervoor het systeem van inwaartse zonering toe te passen, zodat bescherming wordt geboden aan de omliggende woongebieden en de beschikbare milieuruimte voor ondernemers in de toekomst zo efficiënt mogelijk wordt benut. Bij dit systeem wordt een zonering aangebracht vanaf de omliggende woongebieden: lichte bedrijven dichtbij woningen, zwaardere bedrijven er verder vanaf.

Bovengenoemd onderzoek is uitgevoerd door DGMR (d.d.15 april 2015) en als gevolg van dit onderzoek is besloten om op de verbeelding het bestemmingsplan aan het perceel van reclamant een milieucategorie van 4.1. toe te kennen. Hiermee is tegemoetgekomen aan de wens van reclamant.

Opmerking 2:

Het is reclamant overigens ook niet duidelijk hoe onderdeel b onder 4 zich verhoudt tot het bepaalde in artikel 5.1 onder af en ah.

Reactie:

Voor zover genoemde onderdelen van de artikelen een onderlinge relatie hebben, levert dit geen strijdigheid op.

Conclusie:

Aan het perceel van reclamant wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan de milieucategorie 4.1 toegekend. Dit betreft een wijziging ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 14. [REDACTED]

Ingekomen 30 juni 2014, registratienummer 2014/3336

De zienswijze is gedateerd op 26 juni en binnengekomen op 30 juni 2014. Gelet op de geldende termijnen is de zienswijze ontvankelijk.

Opmerking 1:

Ondanks de bepaling om de huidige milieucategorie van bestaande bedrijven te handhaven zien wij mogelijk voor de toekomst, nadelige gevolgen door de beperking die deze scheiding met zich mee kan brengen. Belemmering van mogelijke nieuwe activiteiten, wijziging van activiteiten als ook verkoop door een dan te verwachten waarde daling. Immers er is sprake van een beperking in de activiteiten door de begrenzing van de milieucategorie en het pand en de activiteiten van reclamant zijn uitgezet op een hogere milieucategorie.

Reactie:

Aan het perceel van reclamant is op de verbeelding van het bestemmingsplan de milieucategorie 4.1 toegekend. Voor de motivering wordt verwezen naar de reactie op opmerking 1 van zienswijze 13.

Conclusie:

Aan het perceel van reclamant wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan de milieucategorie 4.1 toegekend. Dit betreft een wijziging ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 15 [REDACTED]

Ingekomen 19 juni 2014, registratienummer 2014/3231

Opmerking 1:

In artikel 19 "Leiding – Hoogspanning" onder punt 19.2.2 overige bouwwerken verzoeken wij u om onder b. de bouwhoogte van overige bouwwerken te wijzigen naar 2 meter (in plaats van 3).

Reactie:

In het vast te stellen bestemmingsplan zal de bouwhoogte voor overige bouwwerken gewijzigd worden van 3 naar 2 meter. Aangezien de hoogspanningsleiding over openbaar terrein ligt worden hierdoor geen belangen van derden aangetast.

Opmerking 2:

De huidige bestemmingsregels in artikel 4 “Bedrijf – Nutsvoorziening” voldoen niet aan de al bestaande bebouwing van het hoogspanningsstation. Het voorstel van reclamant is om het hoogspanningsgedeelte een eigen bestemming te geven. Reclamant is van oordeel dat door het toevoegen van een bestemmingsomschrijving “Bedrijf – Hoogspanningsvoorziening” het station beter gewaarborgd zal zijn. Reclamant komt vervolgens in de zienswijze met een voorstel voor invulling van deze bestemming.

Reactie:

Anders dan reclamant stelt is het 110 kV Hoogspanningsstation Marsdijk gelegen binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Tevens is het perceel voorzien van de functieaanduiding ‘bedrijven tot en met categorie 3.1’. Op het perceel mogen zich bedrijven vestigen tot en met milieucategorie 3.1 zoals opgenomen in de als bijlage bij de planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein. In deze staat is onder de SBI 2008 code 35 onder andere opgenomen een ‘Elektriciteitsdistributiebedrijf met een transformatorvermogen van 10 MVA en van 10 tot 100 MVA’. Deze activiteiten behoren tot milieucategorie 2, respectievelijk 3.1. Deze activiteiten zijn toegestaan op basis van het bestemmingsplan.

Daarnaast is het perceel voorzien van een bouwvlak en is een maximum bebouwingspercentage van 80% toegestaan. De maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter. Het station blijft qua bebouwing binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan.

Deze opmerking vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie:

De bouwhoogte van overige bouwwerken binnen de bestemming ‘Leiding – Hoogspanning’ wordt aangepast van 3 naar 2 meter. Voor het overige leidt deze zienswijze niet tot een wijziging.

3. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Zowel ambtshalve, als naar aanleiding van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Stadsbedrijvenpark' zijn de onderstaande wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Daar waar het een ambtshalve wijziging betreft, is dit aangegeven.

3.1 Regels

1. In de begripsomschrijving is de definitie "productgebonden detailhandel" als volgt gewijzigd: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.
2. Artikel 5.1 lid i van de planregels is aangepast. In het ontwerp van het bestemmingsplan stond de tekst: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – autobedrijf' tevens voor detailhandel in auto's, onderdelen en daaraan gelieerde goederen' in het vast te stellen bestemmingsplan is deze tekst gewijzigd in: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – autobedrijf' tevens voor detailhandel in auto's en motoren, bijbehorende onderdelen en daaraan gelieerde goederen';
3. De bouwhoogte van overige bouwwerken binnen de dubbelbestemming 'leiding – Hoogspanning' is aangepast van 3 naar maximaal 2 meter;
4. In de planregels is in de bestemming 'Gemengd – 1' een verwijzing gemaakt naar de aanduiding 'bedrijfswoning'.
5. In de regels van het bestemmingsplan wordt de volgende definities toegevoegd:
 - webwinkel: *het al dan niet hobbymatig dan wel bedrijfsmatig verkopen van goederen via internet;*
 - afhaalpunt webwinkel: *een locatie waar de consument via internethandel bestelde goederen kan afhalen of retourneren en waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt;*
 - showroom:
 - outletproducten: *producten die afwijken van de standaardkwaliteit en/of:*
 - *niet, of niet meer onder de gangbare voorwaarden via de reguliere detailhandel kunnen worden afgezet en/of;*
 - *In de afgelopen periode van drie maanden niet meer aan de reguliere detailhandel zijn aangeboden en/of;*
 - *niet meer door de reguliere detailhandel direct zijn afgenomen en waarvan de prijzen minimaal 30% onder de gangbare verkoopadviesprijzen zullen liggen;*
6. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt onder de bestemmingsomschrijving (onder het kopje 'met inachtneming van het volgende') de volgende bepaling toegevoegd: Webwinkels zonder showroom en afhaalpunt zijn toegestaan;
7. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' worden in de paragraaf 'specifieke gebruiksregels' bepalingen opgenomen dat de te verkopen goederen niet mogen worden uitgesteld op het buitenterrein en inloop- en kijkdagen zijn niet toegestaan;
8. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt in de paragraaf 'Nadere eisen' een extra bepaling opgenomen voor de tijdstippen en het aantal laad- en losactiviteiten ten aanzien van webwinkels;

9. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel in outletproducten' toegevoegd. De verwijzing naar de aanduiding 'detailhandel grootschalig' komt hiermee te vervallen (ambtshalve wijziging);

3.2 Verbeelding

10. De begrenzing van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – onderwijs 2' is gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de verleende vrijstelling en ontheffing;
11. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardiging van gasgevulde aanstekers en cartridges' is ook van toepassing verklaard op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie u, nummer 688;
12. Het perceel Pottenbakkerstraat 4 is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – autobedrijf';
13. Binnen de bestemming 'Gemengd – 1' is de aanduiding begrenzing van de aanduiding 'uitvaartcentrum' gewijzigd en is de aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd.
14. Op het perceel Zadelmakerstraat 4 is een bedrijfswoning aanwezig. Abusievelijk is in het ontwerp van het bestemmingsplan het perceel niet voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt deze aanduiding toegevoegd (ambtshalve wijziging);
15. Op het perceel Stelmakerstraat 8/8a is een bedrijfswoning aanwezig. Abusievelijk is in het ontwerp van het bestemmingsplan de aanduiding op een verkeerd deel van het perceel geplaatst. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt de aanduiding op het juiste deel van het perceel geplaatst. (ambtshalve wijziging);
16. De panden Blokmakerstraat 4 en 6 zijn in gebruik voor een kringloopwinkel. In vergelijkbare situaties is het perceel voorzien van de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – kringloopwinkel'. Deze aanduiding wordt ook opgenomen voor deze percelen (ambtshalve wijziging);
17. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – autobedrijf' komt niet overeen met de begrenzing van de enkelbestemming voor het perceel W. A. Scholtenstraat 29. Deze ligging van deze aanduiding wordt in overeenstemming gebracht met de enkelbestemming (ambtshalve wijziging);
18. De A.H.G. Fokkerstraat voor zover gelegen tussen de W.A. Scholtenstraat en de Industrieweg is opgenomen binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan (ambtshalve wijziging);
19. De aanduiding op het perceel Weverstraat 2 is gewijzigd van 'grootschalige detailhandel' naar 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel in outletproducten';
20. Ten aanzien van de percelen Dr. A.F. Philipsweg 41, 47, 51 en 55 wijzigt de milieucategorie van ten hoogste 3.2 naar ten hoogste 4.1.

3.3 Toelichting

21. In de toelichting is onder de paragraaf 'Gemeentelijk beleid' een toevoeging opgenomen ten aanzien van de Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca (ambtshalve wijziging);
22. Het beleid inzake webwinkels is aan de toelichting toegevoegd (ambtshalve wijziging).

