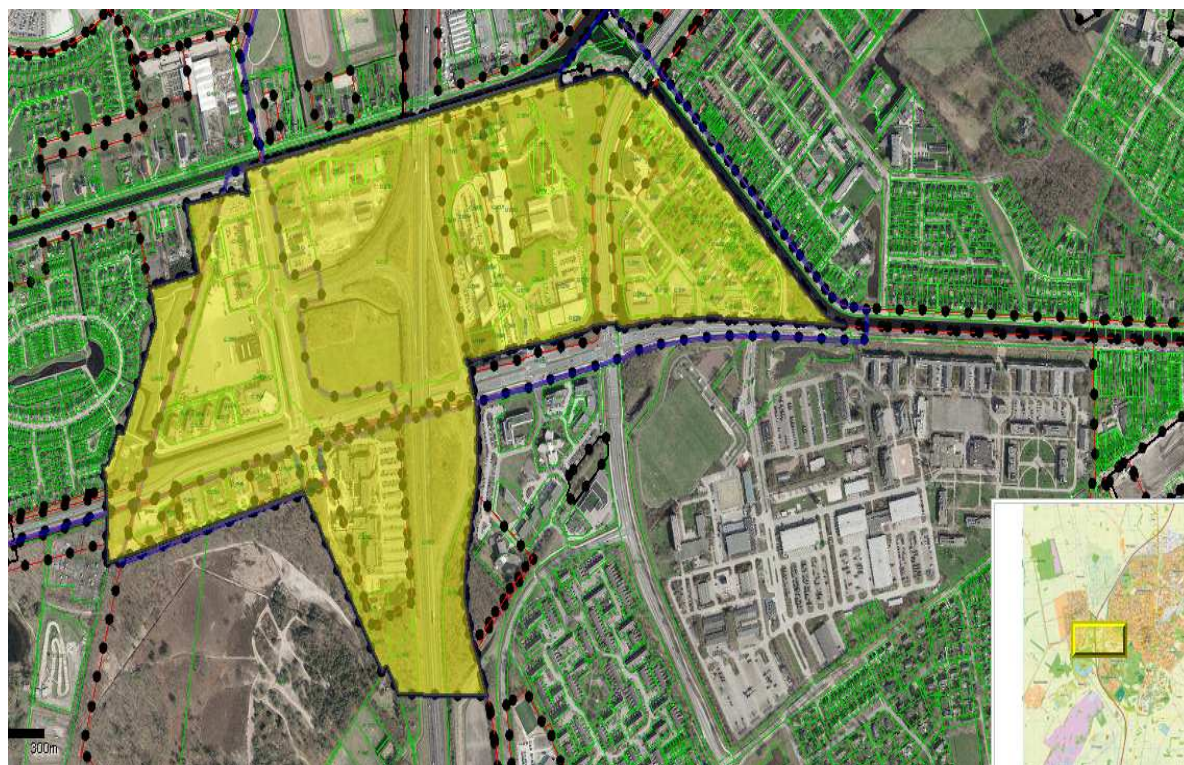


Nota zienswijzen

Bestemmingsplan “Bedrijventerrein West”



Inhoud

1. Inleiding en juridische procedure	2
2. Zienswijzen en commentaar	2
• Rijkswaterstaat Noord Nederland (Ministerie I&M)	2
• Waterschap Hunze en Aa's	3
• Provincie Drenthe	3
• NSI N.V.	3
3. Gevolgen voor het bestemmingsplan	3
Bijlage: Lijst wijzigingen bestemmingsplan	5

1. Inleiding en juridische procedure

Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen West heeft betrekking op het bedrijventerrein Kloosterveen Tussengebied I en heeft het karakter van een actualiseringsplan. De milieucategorieën in de bestemming Bedrijventerrein zijn afgestemd op de vigerende bestemmingsplannen. Naast bedrijven zijn ook zelfstandige kantoren toegestaan. Deze mix van bedrijven en kantoren bepaalt gedeeltelijk de huidige ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein. Bepaalde vormen van Horeca is toegestaan langs de A28 en nabij de op- en afritten van de A28, alsmede is staande horeca buiten deze gebieden ingepast.

Perifere detailhandel voor auto's boten, caravans en motoren (minimaal 1.000 m² verkoopvloeroppervlakte) is in delen van het plangebied toegestaan. Verder is een wijzigingsbevoegdheid naar andere branches van perifere detailhandel opgenomen. Voor enkele percelen in het plangebied is reeds gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Deze percelen zijn aangeduid met de aanduiding 'detailhandel perifeer-2'. In de zone langs de Hoofdvaarts- weg is geen perifere detailhandel toegestaan vanwege het kleinschalige (woon)karakter langs de Vaart en het verkeersluwe karakter van deze weg.

Op basis van 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.

Op basis van 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 vier zienswijzen ontvangen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van commentaar.

Rijkswaterstaat Noord Nederland (Ministerie I&M)

Rijkswaterstaat geeft aan dat deze samen met de provincie Drenthe bezig is met de voorbereidingen van een nieuw te bouwen zoutloods op haar locatie aan de Hoofdvaartsweg.95 en 93. In dat kader is het de bedoeling dat de ontsluiting van dit deel van het bedrijventerrein zal gaan wijzigen en niet meer zal plaatsvinden via de Hoofdvaartsweg, maar zal worden ontsloten via de Balkendwarsweg. Nu de gemeente van deze plannen op de hoogte is en zich hierin kan vinden, verzoekt Rijkswaterstaat dan ook dat alsnog wordt overgegaan tot een wijziging

van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij rekening wordt gehouden met de betreffende planvorming rond de ontsluiting van dit onderdeel van het terrein.

Reactie gemeente: De plannen van Rijkswaterstaat zijn bij de gemeente bekend. De gemeente staat achter de verplaatsing van de uitrit van de Hoofdvaartsweg zuid zijde naar de Balkendwarsweg en participeert in financiële zin daarin.

Er is in het ontwerpbestemmingsplan voorzien in een verplaatsing van de uitgang van de Hoofdvaartsweg zz naar de Balkendwarsweg. Daarbij wordt opgemerkt dat de gemeente Assen geen regels voor uitritten in de bestemmingsplannen opneemt. De aanvraag om een uitrit wordt namelijk beoordeeld op basis van het vergunningenstelsel van de Algemene Plaatselijke Verordening.

Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap heeft aangegeven zich te kunnen vinden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Provincie Drenthe

De provincie heeft een pro forma zienswijze ingediend.

Reactie gemeente:

De pro forma zienswijze is nadien niet opgevolgd door een inhoudelijk van argumenten voorzien zienswijze. Een inhoudelijke reactie kan dan ook niet worden gegeven.

NSI N.V.

NSI heeft verzocht om de bouwhoogte op de verbeelding voor het perceel aan de Balkendwarsweg 3 aan te passen aan de feitelijke bouwhoogte ter plaatse. De hoogte van het gebouw aan de Balkendwarsweg is inclusief opbouwen circa 12,50 meter.

Reactie gemeente:

De aanpassing is in lijn met wat met een conserverend bestemmingsplan wordt beoogd, namelijk het vastleggen van de feitelijke situatie. Op basis van de wijze van meten, op grond waarvan opbouwen kleiner dan 1,50 meter niet worden meegerekend, en gelet op de aanwezige hoogte van dakrand wordt de bouwhoogte van 0-9 meter gewijzigd in 0-12 meter. De verbeelding wordt daarop aangepast.

3. Gevolgen voor het bestemmingsplan

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

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

Verbeelding:

De bouwhoogte ter plaatse van het perceel aan de Balkendwarsweg 3 wordt gewijzigd van 0-9 in 0-12 meter.

Naast de hiervoor genoemde aanpassing, zijn in reactie op een door de Gasunie ingediende zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord", doorgevoerd. De *ambtshalve* aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan hebben betrek-

king op artikel 12 en volgende, van de regels bij het bestemmingsplan inzake de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. De regels zijn ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gas-transport en ter beperking van personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen aangepast. Het betreft de volgende regels:

Regels:

- Artikel 6.1 sub g. Bestemmingsomschrijving bestemming Groen wordt geschrapt. Het vigerende plan kent geen mogelijkheid voor het plaatsen van een reclamezuil. Op dit moment zijn er geen bestaande belangen op dit punt. Per abuis is in de regels de mogelijkheid van het plaatsen van een reclamezuil ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding bouwhoogte, opgenomen.
- Artikel 12.3 Afwijken van de bouwregels wordt als volgt aangepast:
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2.1 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 12.4.1 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 12.4.2 Uitzondering
Toegevoegd wordt "c. graafwerkzaamheden zijn als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten".
- Artikel 12.4.3 Afwegingskader
Aan dit artikel wordt toegevoegd: " b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder." Tevens wordt het woord "onevenredig" uit deze regel geschrapt.

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

- Regels

- Artikel 6.1 sub g. *Bestemmingsomschrijving* (bestemming Groen) wordt geschrapt.
- Artikel 12.3 *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 12.4.1 *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 12.4.2 *Uitzondering*
- Toegevoegd wordt “c. graafwerkzaamheden zijn als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten”.
- Artikel 12.4.3 *Afwegingskader*

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

- Verbeelding:

De bouwhoogte ter plaatse van het perceel aan de Balkendwarsweg 3 wordt gewijzigd van 0-9 in 0-12 meter.