



A

R 2013 - 01224

**Raadsvoorstel**

CONFORM VOORSTEL

Raadsvergadering van: 7 februari 2013

Onderwerp:

Datum: 25 januari 2013

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein West en nota zienswijzen

**Voorstel:**

1. Instemmen met de Nota zienswijzen bij het bestemmingsplan "Bedrijventerrein West".
2. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein West" gewijzigd vaststellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.08BP2011164-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 West en het Bedrijventerrein Noord zijn de eerste bestemmingsplannen uit de eerste tranche die ter vaststelling aan u worden voorgelegd.

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

**Bestemmingsplan "Bedrijventerrein West"**

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

Bedrijventerrein West heeft betrekking op het bedrijventerrein Kloosterveen Tussengebied 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.

De milieucategorieën voor de bedrijven zijn afgestemd op de vigerende bestemmingsplannen. Naast bedrijven zijn ook andere functies toegestaan. Zelfstandige kantoren zijn op het gehele bedrijventerrein toegestaan. Er is namelijk reeds sprake van een sterke mix tussen kantoren en bedrijvigheid. Deze mix bepaalt deels de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein en wordt in stand gelaten. Horeca is toegestaan langs de A28 en nabij de op- en afritten van de A28. Bestaande horeca buiten deze gebieden is ingepast. Op het bedrijventerrein Kloosterveen Tussengebied I zijn zones aangewezen waar enkele vormen van perifere detailhandel is toegestaan. Deze vigerende gebruiksmogelijkheden zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Perifere detailhandel voor auto's, boten, caravans en motoren (minimaal 1.000 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte) is in het grootste gedeelte van het plangebied toegestaan. Verder is een wijzigingsbevoegdheid naar andere branches van perifere detailhandel opgenomen. Voor enkele van deze percelen is reeds gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Deze percelen zijn aangeduid met "detailhandel perifeer-2". In de zone langs de Hoofdvaartsweg is geen perifere detailhandel toegestaan vanwege het kleinschalige (woon)karakter langs de Vaart en het verkeersluwe karakter van deze weg.

Voor de bouw mogelijkheden is aansluiting gezocht bij de vigerende mogelijkheden. Enerzijds omdat deze mogelijkheden reeds zijn benut en anderzijds omdat het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein nog altijd leidend en actueel is.

**Exploitatieplan**

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

**Procedure**

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein West" heeft ter inzage gelegen van 27 januari tot 9 maart



## Raadsvoorstel

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 West" heeft in de periode van 28 september tot 10 november 2012 ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en van een beoordeling voorzien. Naar aanleiding van de zienswijzen is één wijziging doorgevoerd. Het gaat om een reeds bestaand gebouw aan de Balkenweg waarvan de maximale bouwhoogte met drie meter is verhoogd. De meest belangrijke ambtshalve 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. 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.

### Uitvoering en planning

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

### Bijlagen voor raadsleden:

- bestemmingsplan "Bedrijventerrein West" (digitaal, geplaatst op DRK);
- Nota zienswijzen bij het bestemmingsplan "Bedrijventerrein West" (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 West";
2. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein West" gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.08BP2011164-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 West" 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,

M.F. Sagel plv.

  
voorzitter

P. Lambeck

, griffier

## 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 m<sup>2</sup> 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 Hoofdvaartsweg is geen perifere detailhandel toegestaan vanwege het kleinschalige (woon)karakter langs de Vaart en het verkeersluwe karakter van deze weg.

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 Balkendwarweg. 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 Balkendwarweg en participeert in financiële zin daarin.*

*Er is in het ontwerpbestemmingsplan voorzien in een verplaatsing van de uitgang van de Hoofdvaartsweg zz naar de Balkendwarweg. Daarbij wordt opgemerkt dat de gemeente As-*

*sen 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 voorziene 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 betrekking 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 gastransport en ter beperking van personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen aangepast. Het betreft de volgende regels:

#### *Regels:*

- 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 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.