

**Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
Werklandschap Assen Zuid – Groene Zoom**



Inhoudsopgave

1	Inleiding en juridische procedure	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Procedure	4
2	Zienswijzen en commentaar.....	4
2.1	Reclamant 1.....	4
2.2	Reclamant 2.....	6

1 Inleiding en juridische procedure

1.1 Aanleiding

Aan de zuidzijde van Assen wordt het Werklandschap Assen-Zuid in fasen ontwikkeld. In 2011 is hiervoor een bestemmingsplan vastgesteld, waarin het noordelijk deel van het gebied 'bij recht' is geregeld en het overig deel een uit te werken bestemming 'bedrijventerrein' heeft. Medio 2019 heeft de gemeenteraad van Assen het bestemmingsplan Entreezone Werklandschap Assen - Zuid vastgesteld. Dat is het zuidelijke deel van het Werklandschap Assen-Zuid.

Inmiddels is er voor het noordelijk deel een nieuwe, meer concrete invulling uitgewerkt en heeft zich een belangstellend bedrijf gemeld. Door de omvang van het bedrijf is het niet geheel in te passen in het landschappelijk raamwerk, zoals dat voor het gebied is beoogd. Daarom kan geen gebruik worden gemaakt van de uitwerkingsplicht uit het geldende bestemmingsplan. De gemeente Assen wil het bedrijf wel graag faciliteren. Hiervoor is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan sluit zo veel mogelijk aan op de uitgangspunten van het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid.

Dit nieuwe bestemmingsplan is opgesteld om de vestiging van dit bedrijf te faciliteren en gelijktijdig de afronding van dit deel van het werklandschap mogelijk te maken. Het oostelijk deel wordt vooralsnog ingevuld met een zonnepark, waarvoor reeds een vergunning is afgegeven. Dit deel wordt buiten dit bestemmingsplan gelaten en behoudt een uit te werken bestemming 'bedrijventerrein'.

Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het noordoostelijke deel van het Werklandschap Assen-Zuid. Dit gebied is aangeduid als 'Groene zoom' langs de A28. Het gebied ligt globaal tussen de A28 (westzijde), het bestemmingsplan Entreezone Werklandschap Assen-Zuid (zuidzijde), Graswijk (oostzijde) en de N33 (noordzijde).

Planvoornemen

Het bedrijventerrein 'Werklandschap Assen - Zuid' (circa 42 hectare) wordt een bedrijventerrein met een gemengd karakter. Daarbij gaat het om gemengde bedrijven tot en met milieucategorie 4.2. De westelijke rand van het bedrijventerrein wordt aangeduid als de 'Groene zoom'. Dit verwijst naar de bedrijven die zijn gelegen in een groen kader langs de A28.

Nu geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan "Werklandschap Assen-Zuid" dat is vastgesteld op 27 oktober 2011. Voor het plangebied geldt een uit te werken bedrijventerreinbestemming. Deze bestemming is bedoeld voor bedrijven, gedeeltelijk tot en met milieucategorie 3.2 en gedeeltelijk tot en met categorie 4.2. Het nieuw te realiseren grootschalige bedrijf past qua functie (gebouw komt deels in de bestemming Groen) en afmetingen (groter dan toegestaan) niet binnen de regels van de uit te werken bestemming. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken, is daarom een nieuw bestemmingsplan nodig.

1.2 Procedure

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse (overheids-) instanties in het kader van overleg verzocht om (als dit noodzakelijk wordt geacht) te reageren op het concept van het bestemmingsplan. Gedurende deze periode hebben wij een aantal reacties ontvangen. Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie en als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Het conceptbestemmingsplan is op basis van de ingediende reacties gewijzigd.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan hebben met bijbehorende stukken vanaf 10 juni 2020 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen mondeling of schriftelijk zienswijzen inbrengen. In deze nota worden de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

2 Zienswijzen en commentaar

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft aangegeven geen zienswijze in te dienen omdat de waterhuishoudkundige effecten van het bestemmingsplan goed in beeld zijn gebracht en ook zijn er in het plan voldoende maatregelen opgenomen om in redelijkheid te kunnen verwachten dat nadelige effecten van het plan afdoende worden voorkomen.

Daarnaast zijn er in totaal 2 zienswijzen ingediend. Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en onze reactie daarop.

2.1 Reclamant 1

- a. De landschappelijke inpassing wordt geweld aan gedaan door de enorme omvang van een geïnteresseerd bedrijf;
- b. De komst van het bedrijf zal leiden tot hogere geluids- en fijnstofwaarden. De geluidsbelasting van de Graswijk wordt door het RIVM als zeer slecht beoordeeld. Gepleit wordt om snelheidsbeperkende maatregelen te treffen en voor het gehele gebied een 50 km/uur-zone in te stellen;
- c. De geplande hoogte van 8 meter leidt tot horizonvervuiling.

Reactie

Ad a. Het Werklandschap Assen Zuid is een bedrijventerrein dat bedoeld is voor bedrijven met een grote omvang, zowel qua gebouwen als bedrijfskavel. Daarbij is nadrukkelijk gekeken naar het landschap waarin het bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Het Werklandschap Assen-Zuid is ten dele geënt op het onderliggende landschap. Bestaande landschappelijke elementen vormen de basis voor diverse bedrijfskavels, waarin bedrijven naar soort, omvang en intensiteit worden geclusterd. De toekomstige bedrijven moeten als het ware landen in het landschap. Langs de A28 komen onder andere grote waterpartijen met rietvelden en wordt een bos aangeplant. De bestaande landschappelijke structuren worden versterkt en er worden nieuwe structuren gerealiseerd. Dit resulteert in een bedrijventerrein met veel meer openbaar gebied dan bij traditionele bedrijventerreinen het geval is. Het uitgeefbaar terrein bedraagt ca. 50% van het gehele gebied ten opzichte van 70% tot 80% bij andere bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein kent hiermee zelfs meer openbaar gebied dan de meeste woonwijken. In combinatie met de hoge beeldkwaliteitseisen voor bedrijven langs de A28, ontstaat een landschap waarin een bedrijf met een grote omvang passend is.

Ad b. Het bestemmingsplan Werklandschap Assen Zuid – Groene Zoom is in hoofdzaak een uitwerking van het bestemmingsplan Werklandschap Assen Zuid dat in 2011 is vastgesteld. In

dat plan is aangegeven dat langs de A28 bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.2 zijn toegestaan. In de rest van het gebied is de maximale milieucategorie 3.2. De afwijking ten opzichte van het bestemmingsplan 2011 behelst puur een andere stedenbouwkundige opzet ter plaatse van de kavel waar het geïnteresseerde bedrijf zich voor gemeld heeft. Er is geen wijziging ten opzichte van de toegestane bedrijvigheid.

Voor het bestemmingsplan uit 2011 is een milieueffectrapport (MER) opgesteld en daarin is onder andere ingegaan op het aspect geluid en fijnstof. Uit onderzoek in het kader van het MER voor het Werklandschap Assen-Zuid blijkt dat voor fijnstof de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ door de realisatie van het bedrijventerrein niet worden overschreden. De hoogste (jaargemiddelde) concentraties doen zich voor langs de A28 en bedragen ongeveer de helft van de toegestane concentraties volgens de Wet Milieubeheer. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is opnieuw gekeken naar dit aspect. Fijnstof-emissie is bij dit plan alleen het gevolg van de verkeerstoename. Uitgangspunt is dat dit bestemmingsplan per saldo niet méér mogelijk maakt dan het geldende bestemmingsplan. In dat opzicht heeft het ten opzichte van de in het MER onderzochte situatie geen groter effect op de luchtkwaliteit. De effecten van verkeer en industrie op de luchtkwaliteit zijn eerder kleiner, door strengere emissie-eisen.

Ten aanzien van geluid merken we op dat er voor dit bestemmingsplan akoestisch onderzoek is verricht. In 2011 was het de bedoeling op langs de A28 ook bedrijven toe te staan die veel geluid produceren, de zogenoemde 'grote lawaaimakers'. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is opnieuw bekeken of dit type bedrijvigheid hier mogelijk gemaakt moet worden. Dit wordt niet passend geacht bij het Werklandschap Assen Zuid en daarom worden 'grote lawaaimakers' uitgesloten in dit bestemmingsplan. Hiermee wordt de situatie nu ten opzichte van 2011 qua industrielawaai sterk verbeterd.

Ten aanzien van wegverkeerslawaai wijzigt er wel het een en ander. In 2011 was het de bedoeling dat de Graswijk afgesloten zou worden voor doorgaans verkeer. Dat plan gaat (voorlopig) niet door. Net als in de huidige situatie zal het doorgaand verkeer dus over de Graswijk gaan. Uit het akoestisch onderzoek komt naar voren dat voor de bestaande bedrijfswoningen langs de Graswijk in 2011 al hogere grenswaarden zijn verleend en dat deze ook in de nieuwe situatie toereikend zijn. Voor de nieuw te bouwen bedrijfswoningen langs de Graswijk is een hogere grenswaarde nodig. Omdat de geluidsbelasting van de Graswijk onder de maximale grenswaarde ligt, zijn we van plan om de hogere grenswaarden te verlenen. Tijdens de zienswijzenperiode zijn namelijk geen inzichten naar voren gekomen die het verlenen van de hogere grenswaarde in de weg staan. Zo heeft reclamant niet aangetoond dat de resultaten uit ons akoestisch onderzoek niet juist zijn. Ook de opmerking van het RIVM geeft geen ander inzicht aangezien specifiek onderzoek uitwijst dat voldaan wordt aan de geldende normen.

De suggestie om de snelheid op de Graswijk te verlagen naar 50 km/uur, sluit aan bij onze toekomstplannen voor de Graswijk. Wanneer de woon-werkkavels bebouwd gaan worden, zijn wij namelijk van plan om de grens van de bebouwde kom te verplaatsen. Deze zal dan iets zuidelijker komen te liggen dan de zuidelijkste woon-werkkavel. De snelheid zal vanaf daar dan maximaal 50 km/uur worden. Ook zal er een maatregel getroffen worden om te zorgen dat de snelheid bij binnenkomst van de bebouwde kom verlaagd wordt. Wij kiezen ervoor om dit pas te doen wanneer dit gebied ontwikkeld wordt, omdat dan ook het karakter van het gebied wijzigt en het voor eenieder duidelijk is dat men in de bebouwde kom rijdt.

Ad c. Ter hoogte van de woning van reclamant maakt onderhavig bestemmingsplan geen andere ontwikkeling mogelijk dan in het bestemmingsplan uit 2011 is vastgelegd. Ook destijds zijn bedrijfskavels en woon-werkkavels voorzien ten westen van de Graswijk. Het nieuwe plan is zelfs gunstiger voor reclamant omdat er tussen de Graswijk en de bedrijfskavels nu een

groenstructuur is gepland om het zicht op de bedrijfskavels vanaf de Graswijk te verminderen. Verder geldt voor de woon-werkkavels dat de bedrijfswoningen langs de Graswijk gesitueerd moeten worden en de bedrijfsgebouwen alleen daarachter gebouwd mogen worden. Naast de eisen ten aanzien van beeldkwaliteit, wordt door deze maatregelen in onze ogen veel rekening gehouden met de belangen van omwonenden, waaronder reclamant. .

Conclusie

De reactie van reclamant geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.2 Reclamant 2

- a. De omvang van een geïnteresseerd bedrijf is niet passend in het Werklandschap Assen Zuid;
- b. Er zijn nog kavels beschikbaar op de andere bedrijventerreinen, dus waarom gaat de gemeente door met de plannen voor Werklandschap Assen Zuid?
- c. Kan de ontwikkeling van het bedrijventerrein op relatief korte afstand van 2 Natura 2000-gebieden wel, gelet op de stikstofnormen?
- d. Een nieuw bedrijventerrein past niet binnen de Startnotitie Omgevingsvisie waarin een hoofdstuk is gewijd aan 'een nog groener Assen';
- e. Er is vraag naar woningen, dus er wordt voor gepleit om in dit gebied geen bedrijventerrein te realiseren, maar een woonwijk en verplaats het bedrijventerrein naar het Verkeerspark bij het TT Circuit.

Reactie

Ad a. Zoals hiervoor bij reclamant 1 onder a is aangegeven, worden bestaande landschappelijke structuren versterkt en komen er nieuwe landschappelijke structuren bij. Het Werklandschap Assen Zuid wordt een bedrijventerrein met veel groen. In combinatie met de hoge beeldkwaliteitseisen voor bedrijven langs de A28, ontstaat een landschap waarin een bedrijf met een grote omvang passend is. Voor de verdere inhoudelijke argumentatie wordt verwezen naar paragraaf 2.1 onder ad a.

Ad b. Het klopt dat er op andere bedrijventerreinen nog kavels beschikbaar zijn. Deze bedrijventerreinen richten zich echter op bedrijven met een kleinere omvang (hoofdzakelijk kleiner dan 1 hectare). Het Werklandschap Assen Zuid richt zich op gemengde bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.2 en een grotere oppervlakte (gemiddeld 2 à 3 hectare). Hiermee onderscheidt het bedrijventerrein zich van het andere aanbod binnen de gemeente. Daarnaast zorgt de transformatie en revitalisering van het Stadsbedrijvenpark en Havenkwartier voor vraag naar vervangingsruimte voor bedrijvigheid. Met het oog hierop – en gelet op het feit dat er ook concrete belangstelling is voor het Werklandschap Assen Zuid – is het gerechtvaardigd om de plannen voor het Werklandschap verder uit te werken.

Ad c. Reclamant geeft aan dat ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Werklandschap Assen Zuid in 2011 het onderwerp stikstof nog niet zou spelen en dat het daarom de vraag is of het bedrijventerrein wel gerealiseerd kan worden. Het is echter onjuist dat het onderwerp stikstof nog niet zou spelen in 2011. Ook destijds was stikstof al een onderwerp dat beschouwd moest worden en dat is ook gedaan in het m.e.r.-onderzoek uit 2011. In dat onderzoek is specifiek gekeken naar de invloed van het Werklandschap Assen Zuid op omliggende Natura 2000-gebieden zoals de Drentsche Aa en Witterveld. Uit dat onderzoek is naar voren gekomen dat er ten opzichte van de situatie op dat moment, er geen sprake was van een toename van stikstofdepositie die een significant negatief effect op de Natura 2000-gebieden zou veroorzaken. In belangrijke mate komt dat doordat er destijds nog een agrarisch bedrijf actief was en dat bedrijf is gestopt om de realisatie van het Werklandschap mogelijk te maken.

Voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is opnieuw bekeken welke stikstofdepositie het bedrijventerrein op Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Daaruit is naar voren gekomen dat de stikstofdepositie die nu berekend is, overeenkomt met de stikstofdepositie die destijds uit de berekeningen naar voren kwam. Omdat onder andere de achtergronddepositie van die Natura 2000-gebieden niet wezenlijk veranderd is en uit de nieuwe berekeningen naar voren komt dat het bedrijventerrein op dezelfde habitattypen als in 2011 effect heeft, blijkt ook nu weer dat het bedrijventerrein geen significant negatieve effecten heeft op de omliggende bedrijventerreinen. Het plan is niet strijdig met de Wet natuurbescherming en dus uitvoerbaar.

Ad d. In de Startnotitie is de wens uitgesproken om Assen nog groener te maken. Zoals hiervoor is aangegeven, wordt het Werklandschap Assen Zuid een bedrijventerrein dat zich voegt naar het landschap. De bestaande landschappelijke structuren worden versterkt en er worden nieuwe structuren gerealiseerd. Dit resulteert in een bedrijventerrein met veel meer openbaar gebied dan traditionele bedrijventerreinen. Het uitgeefbaar terrein bedraagt ca. 50% van het gehele gebied ten opzichte van 70% tot 80% bij andere bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein kent hiermee zelfs meer openbaar gebied dan de meeste woonwijken. Hiermee past het Werklandschap Assen Zuid bij de ambitie om Assen nog groener te maken.

Ad e. Het is geen optie om het Werklandschap Assen Zuid om te vormen tot een woonwijk. De woningbouwopgave zullen we realiseren in Kloosterveen en in de bestaande stad. Het Werklandschap Assen Zuid is zelfs nodig met het oog op de woningbouwopgave in de bestaande stad. O.a. het Havenkwartier is aangemerkt als transformatiegebied waarbij de bedrijvigheid verdwijnt en er woningbouw voor terugkomt. Een deel van die bedrijvigheid kan verplaatst worden naar het Werklandschap Assen Zuid. Een verplaatsing van het bedrijventerrein naar het Verkeerspark is ook geen optie. Het gebied waar het Werklandschap Assen-Zuid komt, is als prioritaire locatie voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein in beeld gekomen bij het opstellen van de Structuurvisie (en planMER) Stadsrandzone Assen. In de structuurvisie is o.a. aangegeven dat de economische en ruimtelijke ontwikkeling van Assen met name langs de noord-zuidas (de zogenaamde FlorijnAs) moet plaatsvinden. Dit is verder uitgewerkt in de structuurvisie FlorijnAs en uiteindelijk het bestemmingsplan 'Werklandschap Assen-Zuid' uit 2011. Het Werklandschap Assen-Zuid fungeert als zuidelijke entree van het nationaal stedelijk netwerk Groningen-Assen.

Conclusie

De reactie van reclamant geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.