

Bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark

Toelichting

Gemeente Assen

9 april 2013

Bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark

Toelichting

dossier : BA2157.100.100

registratienummer : MD-GR20130004

versie : 4

classificatie : openbaar

Gemeente Assen

9 april 2013

INHOUD

BLAD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Systematiek van het nieuwe bestemmingsplan	7
1.5	Procedure	7
1.6	Leeswijzer	7
2	BELEIDSKADER	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
2.1.3	Nationaal waterplan	11
2.2	Regionaal beleid	11
2.2.1	Regiovisie Groningen-Assen 2030	11
2.2.2	Waterschapsbeleid	11
2.3	Provinciaal beleid	13
2.3.1	Omgevingsvisie Drenthe	13
2.3.2	Provinciale Omgevingsverordening Drenthe	13
2.3.3	Provinciaal Herstructureringsprogramma (PHP) Bedrijventerreinen Drenthe	14
2.4	Gemeentelijk beleid	14
2.4.1	Structuurvisie Assen 2030	14
2.4.2	Structuurvisie FlorijnAs	15
2.4.3	Perifere Detailhandel gemeente Assen	16
2.4.4	Kantorenstrategie	18
2.4.5	Woonbeleid	19
2.4.6	Duurzaamheidvisie 2009-2015	19
2.4.7	Groenstructuurvisie	19
2.4.8	Waterplan Gemeente Assen: Assen Koerst op Helder Water	20
2.4.9	Verkeer en vervoersbeleid	21
2.4.10	Nota Bodembeheer gemeente Assen	21
2.4.11	Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen (2008)	22
2.4.12	Welstandsnota Assen	22
2.4.13	Archeologiebeleid	23
2.5	Conclusie	24
2.6	Nieuwe ontwikkelingen	24
3	KENSCHETS PLANGEBIED	25
3.1	Ruimtelijke structuur	25
3.1.1	Ontsluiting	25
3.1.2	Groen- en waterstructuur	27
3.1.3	Bebouwd gebied	28
3.1.4	Analyse ruimtelijke structuur	29
3.2	Functionele structuur	30
4	PLANBESCHRIJVING	32

4.1	Beoogde ontwikkeling	32
4.2	Planuitgangspunten	32
5	ONDERZOEK	35
5.1	Ecologie	35
5.1.1	Algemeen	35
5.1.2	Natuurwaarden plangebied	36
5.2	Archeologie	36
5.2.1	Archeologische waarden plangebied	37
5.3	Water	38
5.3.1	Waterhuishoudkundige aspecten plangebied	38
5.4	Milieuaspecten	39
5.4.1	Bedrijven en milieuzonering	39
5.4.2	Geluid	42
5.4.3	Luchtkwaliteit	42
5.4.4	Bodem	43
5.4.5	Externe veiligheid	44
6	TOELICHTING OP DE REGELS	49
6.1	Algemeen	49
6.2	Toelichting op de bestemmingen	49
6.3	Toelichting op de dubbelbestemmingen	54
6.4	Overige bepalingen	54
7	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	56
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	57
9	COLOFON	58

BIJLAGEN

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het Stadsbedrijvenpark in Assen is één van de grootste bedrijventerreinen in Noord Nederland. Het is een terrein dat in totaliteit een bruto oppervlak van 247 hectare heeft en van vitaal belang voor de regionale werkgelegenheid is. Het Stadsbedrijvenpark ligt letterlijk in het midden van Assen; het raakt enerzijds aan het centrum en het stationsgebied en wordt anderzijds omgeven door woonwijken, waaronder de toekomstige woonwijk Het Havenkwartier.

Het Stadsbedrijvenpark is in de jaren '60 van de vorige eeuw opgericht. Het vigerende bestemmingsplan 'Industrieterrein' stamt uit 1972. Kenmerkend voor bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen uit die tijd zijn de globale regelingen en de ruime mogelijkheden voor de vestiging van zogenaamde 'grote lawaaimakers' en andere bedrijven uit de zogeheten hogere milieucategorieën. Het huidige Stadsbedrijvenpark is een ruim opgezet bedrijventerrein met vele soorten bedrijvigheid, een goede bereikbaarheid, veel parkeerruimte en een groene uitstraling. Mede vanwege de omvang van het terrein en het geldende planologische regime is er echter een grote ruimtelijke spreiding van voorzieningen met weinig onderlinge samenhang en clustering. Het Stadsbedrijvenpark heeft daarmee geen duidelijke identiteit en er ontbreekt een duidelijke relatie met het centrum van Assen en de overige omringende stadsdelen. Het Stadsbedrijvenpark heeft te maken met leegstand en verloedering. Deze problemen zijn typerend zijn voor 'verouderde' bedrijventerreinen. Hiervan is vooral sprake in het middendeel van het terrein, gelegen tussen de Europaweg-Noord en de Industrieweg. Als gevolg hiervan is er voor een deel van het Stadsbedrijvenpark een revitaliseringstraject opgestart.

Programma de FlorijnAs

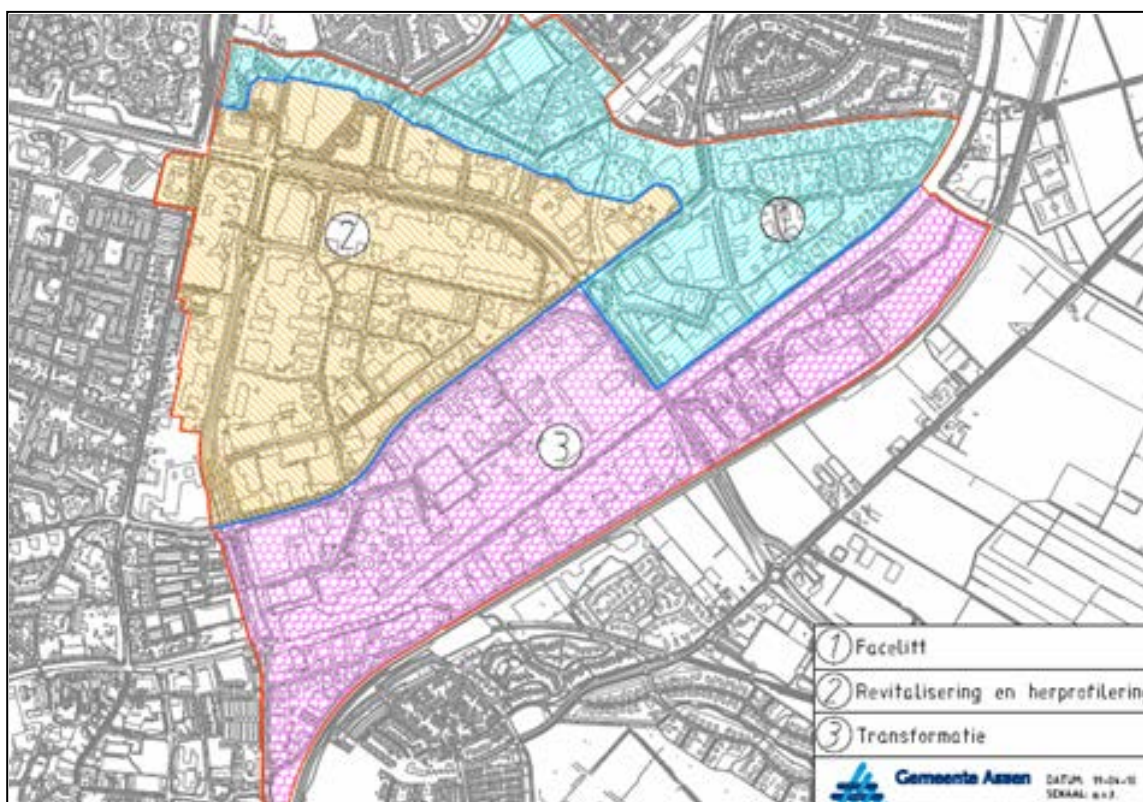
De gemeente Assen investeert in bereikbaarheid, wonen, werken en toerisme en recreatie. De ambities van de hoofdstad van Drenthe zijn vertaald in het programma de FlorijnAs. De FlorijnAs voorziet in een breed programma en omvat uiteenlopende ruimtelijke interventies: herontwikkeling, transformatie, revitalisering, intensivering van het ruimtegebruik, infrastructurele ingrepen, een nieuw bedrijventerrein en landschapontwikkeling. In de FlorijnAs zijn zes deelprojecten te onderscheiden met elk een eigen karakter en specifieke (her)ontwikkelkansen. Deze zes ontwikkelingsgebieden moeten in samenhang beschouwd worden als onderdeel van een groter geheel, de FlorijnAs. Het omvat de volgende deelprojecten:

1. Assen Zuid
2. Havenkwartier
3. Revitalisering Stadsbedrijvenpark
4. Assen aan de Aa
5. Stationsgebied en Stadsboulevard
6. Tweede fase Blauwe As

De revitalisering van het Stadsbedrijvenpark en het Havenkwartier zijn twee projecten van de FlorijnAs. De gemeente Assen wil het Stadsbedrijvenpark revitaliseren naar een modern werkgebied. Daarnaast wil de gemeente Assen het aan de zuidzijde van het Stadsbedrijvenpark grenzende Havenkwartier ontwikkelen tot een nieuwe stadswijk. Het Havenkwartier omvat een gebied van circa 90 hectare langs het Havenkanaal en nabij het Veemarkterrein. In de kop van het Havenkwartier, het deel dat het dichtst tegen het Stadsbedrijvenpark aanligt, moeten de komende 10 jaar circa 1.000 woningen worden gerealiseerd.

Revitalisering Stadsbedrijvenpark

De eerder benoemde problematiek van het Stadsbedrijvenpark en de invloed van de ruime mogelijkheden voor de vestiging van grote lawaaimakers en andere bedrijven uit de zogeheten hogere milieucategorieën worden al jaren onderkend. Om de werkgelegenheid ook voor de toekomst te behouden en daar waar mogelijk uit te breiden, is revitalisering van een deel van het bedrijventerrein noodzakelijk (zo'n 94 hectare bruto). De aanpak van dit bestaande bedrijventerrein sluit aan op de doelstelling van de Structuurvisie om groei zoveel mogelijk binnen de grenzen van de bestaande stad op te vangen: inzetten op de intense stad. Revitalisering van het Stadsbedrijvenpark sluit ook aan op de eisen uit de SER-ladder, waarin het Rijk en de provincie stellen dat bij de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein allereerst onderzocht moet worden welke mogelijkheden er zijn binnen de bestaande terreinen. De revitalisering van het Stadsbedrijvenpark maakt tevens onderdeel uit van het regionale en provinciale herstructureringsprogramma en past daarmee binnen de herstructureringsopgave van de Regio Groningen-Assen. Afbeelding 1.1 geeft een indruk van het revitaliseringsgebied en de 'ruimere' opgave voor het gehele Stadsbedrijvenpark.



Afbeelding 1.1: de opgave voor het Stadsbedrijvenpark (Bron: projectplan Revitalisering Stadsbedrijvenpark, 2011).

Een nieuw bestemmingsplan

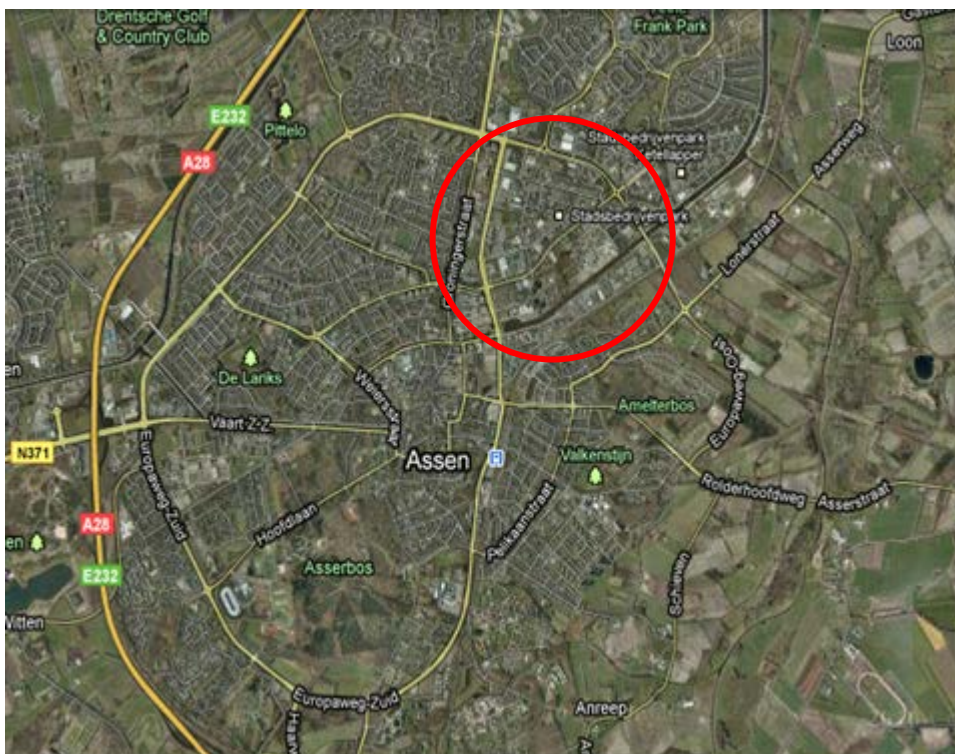
De planologische mogelijkheden die met het huidige, verouderde bestemmingsplan geboden worden, belemmeren de gedeeltelijke revitalisering en herontwikkeling van het bedrijventerrein en belemmeren de ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden van het Havenkwartier. Bovendien past de feitelijke situatie op het bedrijventerrein niet meer bij het geldende planologisch regime. Actualisering is daarom wenselijk. Het actualiseren van het planologische regime voor het plangebied biedt daarnaast de mogelijkheid om aan te sluiten bij

het landelijke in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen, waardoor een beter werkbaar en handhaafbare situatie ontstaat.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan 'Stadsbedrijvenpark' heeft overwegend een beheerskarakter, waarbij de bestaande situatie uitgangspunt is. Om hier een passende juridische regeling voor te maken, kiest de gemeente er voor om zware milieucategorieën en 'grote lawaaimakers' grotendeels planologisch uit te sluiten. Uitgangspunt hierbij is dat bestaande planologische rechten worden gerespecteerd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het Stadsbedrijvenpark ligt ten noordoosten van het centrum van Assen. Het ligt tussen het centrum van Assen, het stationsgebied, het Palet, het Noorderpark en de woonwijk Marsdijk. Onderstaande afbeelding 1 geeft een beeld van de ligging van het plangebied.

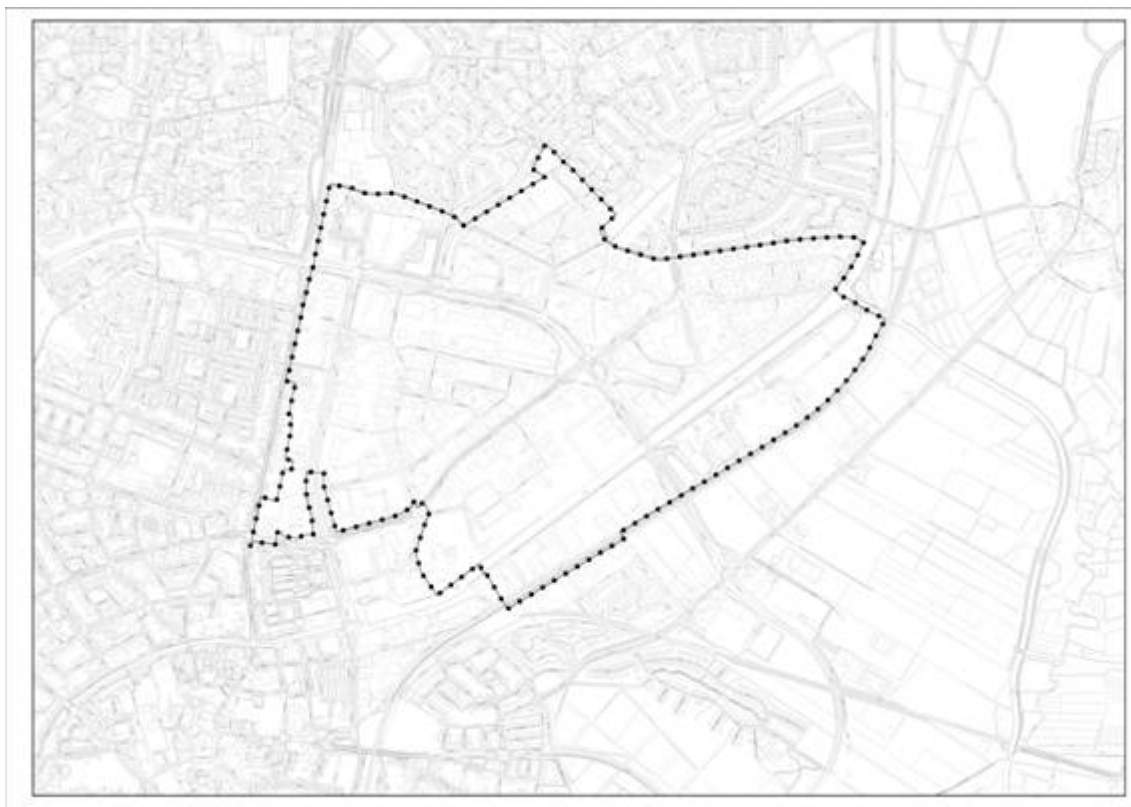


Afbeelding 1.2: Ligging Stadsbedrijvenpark (rood omcirkeld)

Het plangebied is als volgt begrensd:

- Aan de westzijde door de Groningerstraat, Thorbeckelaan en Industrieweg;
- Aan de zuid- en oostzijde door de Doctor A. Philipsweg;
- Aan de noordzijde door een stuk van de Marsdijk, de Jan Palachweg, de Roeghoorn en weer de Marsdijk.

Onderstaande afbeelding 1.3 geeft een beeld van de begrenzing van het plangebied.



Afbeelding 1.3: begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Bij de inwerkingtreding zal het bestemmingsplan 'Stadsbedrijvenpark' de volgende geldende bestemmingsplannen gedeeltelijk vervangen:

1. Het bestemmingsplan Industrierrein, vastgesteld door de gemeenteraad van Assen op 21 september 1972.
2. Marsdijk I, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 februari 1985;
3. Marsdijk I, uitwerkingsplan Bedrijventerrein, vastgesteld door het college op 19 juli 1988;
4. Marsdijk II, vastgesteld door de gemeenteraad op 23 januari 1992;
5. Marsdijk II, uitwerkingsplan kavel 23-1, vastgesteld door het college op 5 oktober 1995;
6. De Borgstee, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 januari 1996;
7. Wegvak Peelo- Zuid, vastgesteld door de gemeenteraad op 16 februari 2006;
8. Vier A vier C, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 april 1995;
9. Noord, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 1972;
10. Wijziging geluidszone Stadsbedrijvenpark, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 september 2012.

Daarnaast vervangt het bestemmingsplan een groot aantal vrijstellingen (ex artikel 19 WRO) en ontheffingen (ex art. 3.23 Wro) die in de loop der jaren verleend zijn voor (kleinschalige) ontwikkelingen in het plangebied. Deze zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

1.4 Systematiek van het nieuwe bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een uniforme juridisch-planologische regeling voor het gebruik van gronden en de bouwmogelijkheden. Het plan is in lijn met de overige geactualiseerde bestemmingsplannen van de gemeente en is opgesteld conform het gemeentelijke handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen. Kleine verschillen met het handboek zijn alleen het gevolg van specifieke situaties binnen het onderhavige plangebied. Het plan heeft grotendeels een beheersfunctie en daarmee een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie voorop staat.

1.5 Procedure

De FlorijnAs is aangemerkt als een lokaal project met nationale betekenis op grond van de Crisis en herstelwet (Chw). In de Chw is een afdeling 7 van hoofdstuk 2 toegevoegd die voorziet in een versnelde uitvoering van lokale projecten met nationale betekenis. De gemeenteraad van Assen heeft bij besluit van 27 oktober 2011, overeenkomstig artikel 2.19 van de Crisis en herstelwet juncto artikel 2.1, eerste lid de Wet ruimtelijke ordening en art 7.30 Wet en verder van de Wet milieubeheer, de volgende ruimtelijke plannen heeft vastgesteld:

- De Structuurvisie FlorijnAs;
- Het planMilieueffectrapport (planMER) FlorijnAs.

Samenwerking in de strategische en uitvoeringsfase tussen andere overheden vindt plaats in een ingestelde projectcommissie, met de volgende betrokken overheidsinstanties:

- Ministerie van I&M;
- Ministerie van EL&I;
- Ministerie van Defensie;
- Provincie Drenthe;
- Gemeente Aa en Hunze;
- Gemeente Midden Drenthe;
- Gemeente Tynaarlo;
- Waterschap Hunze en Aa's;
- Gemeente Assen (voorzitter).

De Ministeries van EL&I en Defensie worden ambtelijk vertegenwoordigd door het ministerie van I&M.

Het feit dat de revitalisering van het Stadsbedrijvenpark onderdeel uitmaakt van de FlorijnAs betekent niet automatisch dat de Chw van toepassing is voor de actualisatie van het bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark. Aangezien het voornaamste doel van het bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijk en functionele situatie is, is de Chw niet van toepassing. Bovendien is het revitaliseringsgebied slechts een deel van het totale plangebied. Dit betekent dat dit bestemmingsplan de gebruikelijke procedure voor de totstandkoming van bestemmingsplannen volgt.

1.6 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is een opsomming opgenomen van het relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van de

huidige situatie opgenomen. In hoofdstuk 4 komen en uitgangspunten voor het bestemmingsplan en de nieuwe ontwikkelingen aan bod. In hoofdstuk 5 worden de randvoorwaarden die voortkomen uit milieuaspecten aan de orde gesteld. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten van het bestemmingsplan beschreven. Tot slot is de economische en maatschappelijke haalbaarheid in de hoofdstukken 7 en 8 uiteen gezet.

2 BELEIDSKADER

Het bestemmingsplan moet in overeenstemming zijn met het beleid van het rijk, de provincie en natuurlijk de gemeente zelf. Om deze reden wordt hieronder aandacht geschonken aan dit beleid. De planuitgangspunten en vervolgens de bestemmingsregeling zijn hierop afgestemd.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De SVIR schetst de rijksambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven) lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit besluit bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), erfgoed (Unesco). Dit zijn nog niet alle belangen die in de SVIR worden genoemd. In 2012 is het Barro aangevuld met vrijwaringszones rijksvaarwegen

(veiligheid), reserveringsgebieden hoofdwegen en hoofdspoorwegen (verbreding en nieuwe wegen), elektriciteitsvoorziening (vestigingsplaatsen elektriciteitscentrales, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen), buisleidingen, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeergebied. Ook is met deze aanvulling van het Barro een extra motiveringsplicht aan het Bro worden toegevoegd voor bestemmingsplannen met stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking (de zogenoemde SER-ladder).

In het provinciale ruimtelijk omgevingsbeleid is opgenomen dat dat inbreiding voor uitbreiding gaat en er niet nodeloos gebouwd wordt los van bestaande bebouwingsconcentraties. Met de revitalisering van het bestaande Stadsbedrijvenpark, wordt aan deze regel voldaan.

SER-ladder

Op grond van artikel 2.7 van de AMvB Ruimte worden provincies verplicht regels te stellen over nieuwe bedrijventerreinen. Daarbij moet de provincie rekening houden met de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen, die volgens de zogenaamde SER-ladder moet worden bepaald. Hierbij moet eerst nut en noodzaak worden bepaald en vervolgens moet worden gekeken naar de mogelijkheden van herstructurering of intensivering van bestaande terreinen of locaties. Een nieuw terrein is dan mogelijk als na deze stappen is gemotiveerd dat daaraan een behoefte bestaat. De gedachte is verder dat nieuwe locaties zoveel mogelijk binnen of aansluitend op bestaand bebouwd gebied worden gerealiseerd.

De provincie heeft bovenstaande beleidslijn uitgewerkt in haar ontwerpverordening ruimtelijk omgevingsbeleid. Kort gezegd zorgt deze verordening ervoor dat inbreiding voor uitbreiding gaat en er niet nodeloos gebouwd wordt los van bestaande bebouwingsconcentraties.

“Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimtevragende ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-, werklocaties en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de SER-ladder gerechtvaardigd is.” (ontwerpverordening provincie Drenthe).

Voor het inpassen van de ruimtebehoeften voor de functies wonen, bedrijvigheid en infrastructuur stelt de SER voor de volgende ladder als denkmodel te hanteren:

1. Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie, of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen. Dit kan door bijvoorbeeld benutting van de derde dimensie (ondergrondse bouw en hoogbouw), technische vernieuwingen en door multifunctioneel ruimtegebruik.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van ‘rode’ functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

Dit bestemmingsplan voldoet aan de richtlijnen van het hierboven beschreven denkmodel van de SER.

2.1.3 Nationaal waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem, zowel oppervlaktewater, grondwater als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Het Nationaal Waterplan vervangt de Vierde Nota waterhuishouding en zet veel van het in de voorgaande nota's waterhuishouding opgenomen beleid voort waaronder integraal waterbeheer en de watersysteembenadering. Daarnaast kijkt het waterplan verder vooruit om tot een klimaatbestendige aanpak te komen. In de waterparagraaf zijn de relevante beleidsaspecten voor het aspect water getoetst.

2.2 Regionaal beleid

2.2.1 Regiovisie Groningen-Assen 2030

De regio Groningen-Assen is een samenwerkingsverband van twaalf gemeenten en twee provincies. Samen vormen zij de belangrijkste concentratie van bevolking en werkgelegenheid in Noord-Nederland. Het samenwerkingsverband heeft een globale visie opgesteld (vastgesteld in 2004) voor de gewenste ontwikkeling van de regio tot 2030. De Regio Groningen-Assen streeft naar een gezonde economische basis, een goede bereikbaarheid, een voldoende en gevarieerd woningaanbod en naar behoud van rust, ruimte en schone lucht.

Steeds meer woonconsumenten blijken waardering te hebben voor de stedelijke woonmilieus. Het programma van de visie om te concentreren op nieuwe woningen in en bij de twee stedelijke gebieden Groningen/Haren en Assen speelt in op deze ontwikkeling. De regio Groningen-Assen wil om in de stedelijke vraag te voorzien, de bouw mogelijkheden binnen het bestaande stedelijke gebied zoveel mogelijk benutten. De kwalitatieve vernieuwing van de bestaande woningvoorraad vormt een belangrijke opgave voor het realiseren van een aantrekkelijk en passend woonmilieu. Daarnaast speelt de visie hier op in door in te zetten op het herontwikkelen van verouderde bedrijventerreinen tot woongebied.

2.2.2 Waterschapsbeleid

Het beleid van waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het nieuwe beheerplan 2010-2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Het waterschap Hunze en Aa's kent binnen zijn beheergebied 7 watersystemen. Voor al deze stroomgebieden zijn integrale watersysteemplannen opgesteld waarin de doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen. De Kaderrichtlijn Water (KRW) omvat regelgeving ter bescherming

van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. Het waterschap wil dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

Het eigendom, beheer en onderhoud van alle oppervlaktewateren en de bijbehorende infrastructuur ligt bij waterschap, gemeente of derden. Veranderingen hierin moeten besproken worden met de betrokkenen. . In veel gevallen is voor werken nabij water of dijken een watervergunning nodig op basis van de Keur. De Keur is een verordening van het waterschap, waarin aangegeven wordt welke activiteiten wel of niet mogen en wat verplicht is. De regels zijn zo opgesteld dat het waterschap zijn taken goed kan uitvoeren, zoals de waterbeheersing en de bescherming van sloten, kanalen, stuwen en gemalen. De watervergunning kan worden aangevraagd via de website van het waterschap of via www.omgevingsloket.nl.

Het waterschap streeft ernaar om het hoofdwatersysteem in eigendom, beheer en onderhoud te hebben. Langs hoofdwatergangen liggen daarom beschermingszones van 5 meter breed gerekend vanaf de hoofdwatergang. Deze beschermingszones moeten gevrijwaard blijven van obstakels. Obstakels kunnen bijvoorbeeld zijn: heggen, afrastering, bomen, schuttingen, schuurtjes, verharde paden. Alle werken binnen de beschermingszone dienen via een watervergunning te worden aangemeld.

In artikel 3.2 van de Keur van Waterschap Hunze en Aa's is opgenomen dat het verboden is om verhard oppervlak aan te brengen, voor zover dat leidt tot een versnelde afvoer van neerslag naar oppervlaktewater. Hiervoor geldt als ondergrens een toename van verhard oppervlak van 150m² binnen de bebouwde kom, uitbreidingsgebieden en glastuinbouwgebieden of 1.500m² voor overige gebieden. Hiermee wordt zowel bebouwing als erfverharding bedoeld: neerslag die hierop valt zal niet meer langzaam via de bodem kunnen worden afgevoerd. Het waterschap kan informeren over dit onderwerp en manieren om ervoor te zorgen dat water langzaam kan worden afgevoerd door bijvoorbeeld infiltratie of tijdelijke waterberging.

In dit bestemmingsplan zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan binnen onder andere de bestemmingen Bedrijventerrein, Groen en Verkeer. Water met een stedenbouwkundige functie en hoofdwatergangen zijn niet aanwezig in het plangebied. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen de genoemde bestemmingen mogelijk, aangezien bij de hoofdbestemmingen onder de bestemmingsomschrijving ook water genoemd wordt. Dit bestemmingsplan biedt hierdoor mogelijkheden voor het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld op 2 juni 2010) is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de provincie Drenthe voor de periode tot 2020 en in een aantal gevallen daar voorbij. De Omgevingsvisie Drenthe vervangt het tweede Provinciaal omgevingsplan (POPII) en is een integratie van vier wettelijk voorgeschreven planvormen; de provinciale ruimtelijke structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeers- en vervoersplan.

Een van de integrale gebiedsopgaven opgenomen in de omgevingsvisie Drenthe is de regio Groningen-Assen. De hoofdopgave voor dit gebied is het faciliteren van de te verwachten economische en demografische groei. Uitgangspunt bij de ontwikkeling is dat er een scherpe scheiding tussen woningbouw en landschap dient te zijn. Bij de ontwikkeling van het stedelijk netwerk wordt hieraan vastgehouden door wonen en werken te concentreren in de twee steden. De keuze voor verdichting van de stad die in het kader van de FlorijnAs is gemaakt wordt dan ook onderschreven door de provincie. Het complementaire karakter van Assen kan volgens de provincie worden versterkt door het ontwikkelen van unieke en afwisselende woonmilieus. Belangrijk hierbij is de herstructurering en -ontwikkeling van het Stadsbedrijvenpark.

2.3.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

De Wro geeft de provincie de bevoegdheid voor ruimtelijk relevante onderwerpen van provinciaal belang een verordening vast te stellen. Provinciale Staten van Drenthe hebben op 9 maart 2011 de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid vastgesteld. Deze is als hoofdstuk 3 ingevoegd in de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe, geldend vanaf 22 september 2012. De Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid is gericht tot de gemeenten en bevat voorschriften waar ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, aan dienen te voldoen.

De provincie Drenthe heeft een aantal kernkwaliteiten benoemd waarmee bij ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Deze kernkwaliteiten zijn binnen dit bestemmingsplan niet aan de orde.

De provincie Drenthe hanteert het principe van de SER-ladder. Op basis van de SER-ladder moeten bij nieuwe ontwikkelingen eerst de bestaande mogelijkheden worden benut. In dit geval betekent dat de revitalisatie en kwaliteitsverbetering van het Stadsbedrijvenpark.

Voor wat betreft verplicht op te nemen zones is de verbodszone diepe boringen (bij grondwateronttrekkingen) relevant. Deze zone is onderdeel van de door de provincie aangewezen milieubeschermingsgebieden. Deze zone is op de verbeelding van dit bestemmingsplan vastgelegd.

Dit bestemmingsplan voldoet verder aan de voorschriften vanuit de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid.

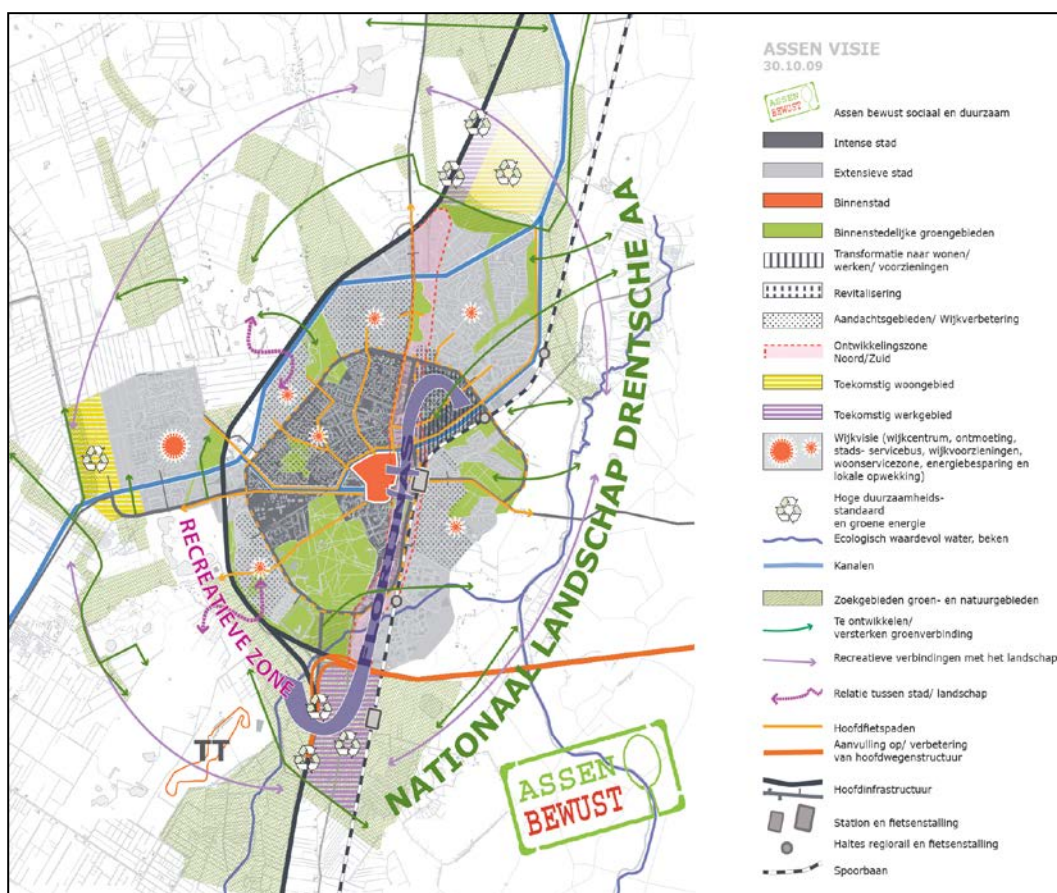
2.3.3 Provinciaal Herstructureringsprogramma (PHP) Bedrijventerreinen Drenthe

In het kader van het Provinciaal Herstructureringsprogramma (PHP) Bedrijventerreinen Drenthe, hebben gemeenten in samenspraak met de provincies Groningen en Drenthe vastgesteld welke bedrijventerreinen met voorrang in aanmerking komen voor herstructurering. Voor de periode tot en met 2013 gaat het onder andere om het Stadsbedrijvenpark.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Assen 2030

In februari 2010 heeft de Raad van de gemeente Assen de Structuurvisie Assen 2030 (Hoofdstad Assen) vastgesteld. In deze integrale visie zijn de hoofdlijnen van het beleid aangegeven in woord en beeld. De structuurvisie bouwt voort op de visie 'Assen Koerst' (2001) en Structuurplan stadsrandzone Assen (2008) welke de gewenste ontwikkelingen tot 2020 beschrijven (het structuurplan biedt ook een doorkijk naar de langere termijn). In de structuurvisie 2030 zijn ideeën uit eerder gemaakte plannen en visies op vergelijkbaar niveau verwerkt. Deze voorgaande plannen en visies worden dan ook niet uitgebreid behandeld in dit bestemmingsplan. Onderstaand figuur betreft het kaartbeeld bij de structuurvisie.



Afbeelding 2.1: Kaart Structuurvisie Assen 2030

In de nieuwe structuurvisie wordt omschreven hoe de stad zich heeft ontwikkeld en wat de verwachtingen en ambities zijn ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling (tot 2030). Deze verwachtingen en ambities vormen de basis voor het beleid dat vervolgens wordt beschreven voor verschillende thema's en deelgebieden. Met betrekking tot het Stadsbedrijvenpark is onder meer het volgende uit de structuurvisie relevant:

- Om voldoende werkgelegenheid te garanderen voor de groeiende stad en haar eigen regio, zal het aantal arbeidsplaatsen moeten groeien naar 39.000 (nu 30.000). Dat moet worden bereikt door in de eerste plaats in te zetten op het behoud van de bestaande bedrijvigheid;
- De vier geformuleerde hoofdmaatregelen om de doelstellingen op het gebied van werkgelegenheid te realiseren zijn:
 - o De regionale positie van Assen versterken door invulling van de noord-zuidas en de binnenstad;
 - o Uitvoering geven aan het programma FlorijnAs;
 - o Binnen wijkvisies aandacht geven aan versterken van wijk economieën;
 - o Revitalisering van het Stadsbedrijvenpark.
- Assen wil de ruimte in de bestaande stad optimaal benutten. Er mogen zich geen lege en onbestemde plekken meer in de stad bevinden. Dat betekent dat Assen de voorkeur geeft aan nieuwbouw van woningen en kantoren binnen het bebouwd gebied. Deze 'inbreidingslocaties' zoekt Assen zowel in de bestaande wijken als in het Stadsbedrijvenpark;
- Het Stadsbedrijvenpark moet gefaseerd worden omgevormd tot een centrumstedelijk gebied met twee belangrijke functies: wonen en bedrijvigheid. Het noordelijk deel (waarop het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft) behoudt zijn functie maar ondergaat een grondige kwaliteitsverbetering, waarin bedrijvigheid zonder milieurisico's een plaats hebben. Te denken valt aan kantoren, woonwerkpanden, perifere detailhandel, kennisintensieve bedrijven en onderwijsinstellingen.

2.4.2 Structuurvisie FlorijnAs

De structuurvisie FlorijnAs is opgesteld op grond van de Crisis- en herstelwet. De FlorijnAs is het belangrijkste ontwikkelingsgebied van de gemeente Assen. Tot 2030 vinden hier de meeste ontwikkelingen plaats die de groei naar 80.000 inwoners faciliteren. De FlorijnAs voorziet in een breed programma en omvat uiteenlopende ruimtelijke interventies: herontwikkeling, transformatie, revitalisering, intensivering van het ruimtegebruik, infrastructurele ingrepen, een nieuw bedrijventerrein en landschapsontwikkeling. In de FlorijnAs zijn zes deelprojecten te onderscheiden met elk een eigen karakter en specifieke (her)ontwikkelkansen:

1. Assen Zuid
2. Havenkwartier
3. Revitalisering Stadsbedrijvenpark
4. Assen aan de Aa
5. Stationsgebied en Stadsboulevard
6. Tweede fase Blauwe As

De structuurvisie FlorijnAs brengt samenhang aan in de deelprogramma's en biedt het planologisch kader voor het versneld realiseren hiervan. Ten aanzien van de revitalisering van het Stadsbedrijvenpark wordt hieronder een aantal aandachtspunten uit de structuurvisie aangehaald:

- De revitalisatie van het Stadsbedrijvenpark is van belang voor de ontwikkeling van Assen Zuid. Op basis van de SER-ladder moeten bij nieuwe ontwikkelingen eerst de bestaande mogelijkheden worden benut. In dit geval betekent dat de revitalisatie en kwaliteitsverbetering van het Stadsbedrijvenpark.
- De hoofddoelstelling van de opgave is om het bedrijventerrein economisch, duurzaam en ruimtelijk toekomstbestendig te maken. Hiermee willen de gemeente een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden voor bestaande en nieuwe ondernemers. Om een 'intense stad' te realiseren worden de mogelijkheden onderzocht om intensiever gebruik te maken van de beschikbare ruimte. Deze doelen sluiten nauw aan op de doelstellingen die in het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 zijn afgesproken tussen Rijk, provincies en VNG.
- De hoofddoelstelling van de revitalisering is om het bedrijventerrein economisch, duurzaam en ruimtelijk toekomstbestendig te maken. Dit zorgt ook in de toekomst voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers.
- Rond de Europaweg-Noord ligt het accent op een compact gebied met perifere detailhandel. In dit gebied wordt ingezet op een samenhangende uitstraling. De gemeente zal dit stimuleren en faciliteren.

2.4.3 Perifere Detailhandel gemeente Assen

In de periode van 1997 tot en met 2010 is in de gemeente Assen de detailhandelsmonitor uitgevoerd om inzicht te krijgen in het economisch functioneren van de detailhandel in Assen. De resultaten van deze onderzoeken zijn in 2008 aanleiding geweest om een Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca vast te stellen. Hierin staat de visie van de gemeente Assen voor de toekomstige ontwikkeling van de detailhandel in Assen. Tevens is in 2009 een strategie geschreven ten aanzien van perifere detailhandelsvestigingen (PDV) in Assen.

In 2010 is opnieuw een detailhandelsmonitor uitgevoerd in Assen. Op basis van de resultaten uit de detailhandelsmonitor, de "Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca" en de strategie voor PDV zijn op 17 november 2011 door de gemeenteraad nadere beleidsregels vastgesteld. Deze beleidsregels zijn aanvullend op de het beleid dat reeds is vastgesteld in de Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca uit 2008 en de strategie voor PDV. Doel van het beleid is onder andere het voorkomen van een ontwrichting van het voorzieningenniveau in de verzorgingsstructuur in de binnenstad en een goede ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitstraling en omgevingsaspecten, ruimtebeslag) basis van duurzaam ruimtegebruik.

In de beleidsregels wordt ten aanzien van het begrip 'perifeer' gesteld dat het gaat om de ligging van voorzieningen in de periferie ten opzichte van de bestaande winkelconcentraties, maar binnen bestaand of te ontwikkelen stedelijk gebied. Bij perifere detailhandel gaat het om volumineuze goederen die niet frequent en niet in grote hoeveelheden worden aangeschaft en die door brand- en explosiegevaar en door zijn volumineuze aard en omvang en voor de dagelijkse bevoorrading moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden. Vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen is een groot oppervlak nodig voor de uitstalling. Hierbij wordt een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1.000 m² gehanteerd.

In de beleidsregels worden de volgende limitatieve branches van perifere detailhandel onderscheiden:

- auto's;
- boten;
- caravans (inclusief tenten);
- tuincentra;
- bouwmarkten;
- grove bouwmaterialen;
- keukens en sanitair;
- woninginrichting, waar onder meubels;
- dierbenodigdheden (volumineus/fouragehandel);
- rijwielen, motorfietsen en bromfietsen.

Ten aanzien van PDV heeft de gemeenteraad besloten deze te concentreren rond de locatie Europaweg-Noord. Dat wil zeggen dat vestiging van perifere detailhandelsvestigingen beperkt blijft tot het noorden van het Stadsbedrijvenpark, waar ook de Borgstee deel van uitmaakt. Binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan concentreert de PDV-zone zich langs de Europaweg-Noord en de Industrieweg. Het deel aan de Industrieweg is specifiek bedoeld voor de branches Auto's, Boten, Caravans en Motoren (ABC).

Op afbeelding 2.2 is de vertaling van het gemeentelijke beleid ten aanzien van perifere detailhandel ruimtelijk weergegeven. De zone die rood is aangeduid is bedoeld voor PDV. De lichtbruin aangeduide zones zijn specifiek bedoeld voor de ABC-categorieën, waarbij een wijziging naar PDV mogelijk is.



Afbeelding 2.2: ruimtelijke vertaling gemeentelijk PDV-beleid in zones

Voor een aantrekkelijk bedrijventerrein wil de gemeente Assen de samenhang en herkenbaarheid van de PDV-zone vergroten. Rond de Europaweg-Noord ligt het accent op een compact perifeer detailhandelsgebied. In dit gebied wordt ingezet op de realisatie van een samenhangende uitstraling. De samenhang en herkenbaarheid van de PDV-zone wordt vergroot. In dit bestemmingsplan wordt hier rekening mee gehouden.

2.4.4 Kantorenstrategie

De ambities van de gemeente Assen inzake de ontwikkeling van kantoorlocaties zijn vastgelegd in de nota 'Kiezen voor locaties op maat'. Bij de uitbreiding van de vloeroppervlakte van kantoren wordt ervoor gekozen om ontwikkelingen nabij het centrum (stationsgebied) in evenwicht te houden met de ontwikkelingen via uitbreiding aan de rand van de stad.

In het kader van de kantorenstrategie zijn de toekomstige Asser werkmilieus langs de SER-ladder gelegd. In Assen gaan wordt met de FlorijnAs flink geïnvesteerd in gebiedsontwikkeling. De laatste jaren is de structurele leegstand van kantoren in Nederland echter erg gegroeid. Verschillende partijen buigen zich over dit probleem. Zo hebben rijk en provincie de SER-ladder opgenomen in hun beleid. De SER-ladder zorgt ervoor dat pas nieuwe locaties mogen worden ontwikkeld als de mogelijkheden op bestaande locaties zijn uitgeput. Daarnaast is er vanuit de gemeente Assen minder ruimte om financiële impulsen te kunnen geven aan de kantorenmarkt: bijna alle Nederlandse gemeenten moeten stevig bezuinigingen in verband met teruglopende inkomsten. Bij de uitvoering van de kantorenstrategie moet veel meer samen worden gewerkt met de markt. Het is van belang dat er binnen deze ontwikkelingen een overkoepelende kantorenstrategie komt. Hiermee is een eerste strategie voor de gehele stad gecreëerd en kan worden voorkomen dat verschillende projecten elkaar gaan concurreren. Deze kantorenstrategie is dan ook van toepassing voor alle bestaande en te ontwikkelen kantoorlocaties van de gehele stad Assen (waaronder de FlorijnAs), en is een belangrijke uitwerking van de Structuurvisie.

Doelstellingen van de kantorenstrategie zijn de volgende:

- Assen streeft naar een evenwichtige, gezonde kantorenmarkt met een frictieleegstand van ongeveer 5%;
- Assen geeft helderheid over haar lange termijn strategie en plannen;
- Assen wil bij het bereiken hiervan actief samenwerken met de markt.

De strategie op de lange termijn richt zich op de volgende punten:

1. Grip houden op de markt: structurele monitoring vraag en aanbod;
2. De behoefte om samen te werken neemt toe: Investeer in samenwerking, marketing en acquisitie op de kantorenmarkt;
3. De leegstand neemt toe: besteed meer aandacht aan de bestaande kantorenvorraad in Assen;
4. Maak de huidige kantoorontwikkelingen aan de A28, de locaties Messchenveld en Peelerpark, af;
5. Zet daarnaast vol in op de ontwikkeling van de centrum-stationslocatie;
6. Ontwikkel de locatie Assen Zuid voorlopig niet als puur kantoreng gebied.

2.4.5 Woonbeleid

Sinds 2010 is het Woonplan Assen 2010-2030 van kracht. Met het woonplan wordt een accent gelegd op keuzemogelijkheden en variatie. Assen kan als compacte en duurzame stad wordt gekoesterd door meer stedelijke woonmilieus te realiseren. De woon-werklocaties kunnen worden gezien als specifiek stedelijk woonmilieu dat een aanvulling vormt op het bestaande woning aanbod van Assen. Het plangebied biedt een gevarieerd aanbod aan bestaande woon-werk kavels. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een gevarieerd woningaanbod in Assen.

2.4.6 Duurzaamheidsvisie 2009-2015

De duurzaamheidsvisie 2009-2015 is een kaderstellende visie voor aanpalende beleidsvelden. In de visie wordt aangegeven op welke terreinen in het gemeentelijke beleid aandacht wordt besteed aan de bredere duurzaamheidsdoelstelling en wordt verwezen naar de ambities in deze beleidsterreinen. In een aantal gevallen zijn de ambities aangescherpt, vooral met het oog op de ambitie om CO₂-neutraal te worden als gemeente. Enerzijds gaat het om maatregelen/ambities met betrekking tot de gemeentelijke organisatie en anderzijds om een duurzame ruimtelijke inrichting. Hoog op de agenda staan de volgende duurzame doelen:

- Energiebesparing in gebouwen;
- Ontwikkeling van groene, energiezuinige woonwijken en bedrijventerreinen;
- Milieuthema's: water, bodem, lucht, geluid, afval en veiligheid.

Het bestemmingsplan levert door het consoliderende karakter een bijdrage aan de doelstellingen uit de duurzaamheidsvisie.

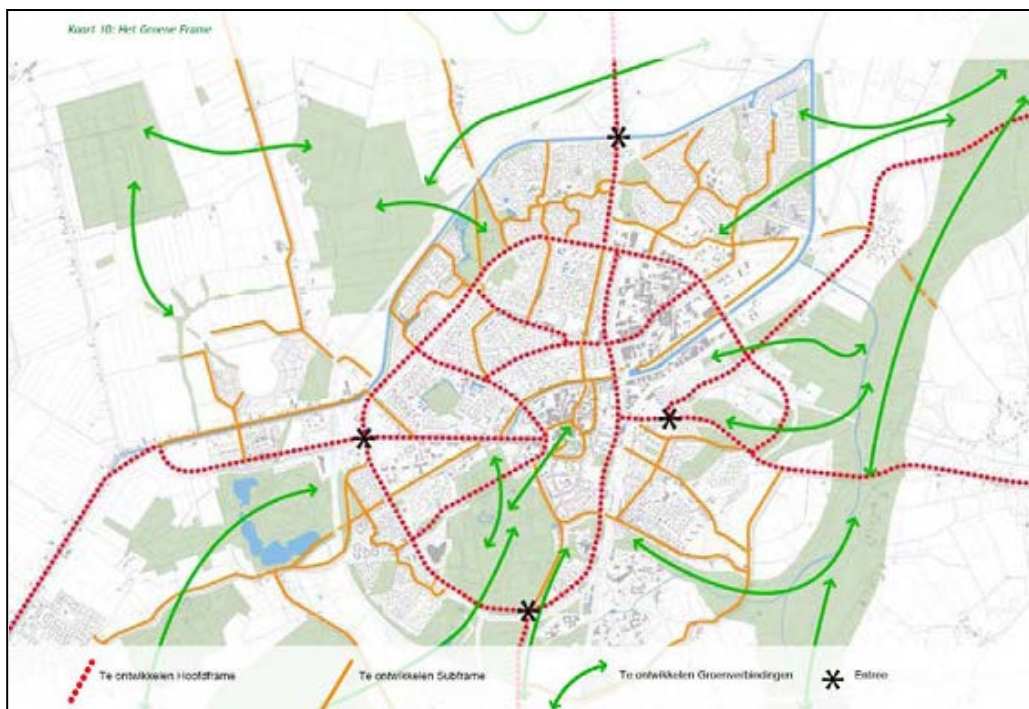
2.4.7 Groenstructuurvisie

Met de Groenstructuurvisie legt het gemeentebestuur het groenbeleid voor de gemeente voor langere termijn vast. De gemeente Assen heeft de duurzame ambitie om het groen en blauw te beschermen en waar nodig te verbreden door middel van:

- Consolidatie: de bestaande groenstructuren beschermen;
- Kwalitatieve versterking: de groenstructuren, waar nodig uitbouwen, verbinden en versterken;
- Integratie in het ruimtelijk beleid: de 'groene' belangen vroegtijdig in de ruimtelijke planvorming betrekken om daarmee te zorgen voor een evenwichtige inbreng van het groen.

Het 'Groene Frame' is de vertaling van de Groenstructuurvisie naar de praktijk en biedt op basis van inventarisatie en een aanvullende analyse inzicht in de knelpunten, kwaliteiten en ontwikkelkansen voor het groen en blauw. Het 'Groene Frame' van Assen vormt het toetsingskader bij het ontwikkelen van nieuwe initiatieven en toekomstige projecten.

Afbeelding 2.3 geeft het Groene Frame weer.



Afbeelding 2.3: Het 'Groene Frame' van Assen

2.4.8 Waterplan Gemeente Assen: Assen Koerst op Helder Water

De gemeente heeft op 20 juli 2006 het Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft een strategische visie van het gemeentelijk beleid omtrent het aspect water. In het plan zijn beleidskaders aangegeven waarbinnen het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), baggerplannen, bestemmingsplannen, groenplannen, herstructureringsplannen nader kunnen worden uitgewerkt.

Ten gevolge van de klimaatsveranderingen wordt in het kader van Waterbeheer 21e eeuw onderzoek gedaan naar herziening van de ontwerpnormen voor het watersysteem. Door toename van de temperatuur, bodemdalingen, neerslaghoeveelheden en intensiteiten zal het watersysteem op basis van inundatierisico's moeten worden getoetst. Voor stedelijk gebied is in het kader van WB21 sprake van een ontwerpnorm met een inundatierisico van 1 maal in de 100 jaar. Bij revitaliseringplannen zal bij de aanleg van gescheiden watersystemen, het aanwezige regenwaterstelsel moeten worden vergroot met betrekking tot de bergingscapaciteit ("veerkrachtig systeem"). Derhalve wordt nu als beleidsuitgangspunt genomen voor de gehele gemeente Assen dat in ieder geval het huidige oppervlaktewatersysteem gehandhaafd dient te blijven (Stand-still beginsel) en zo mogelijk in geval van herstructurering en revitalisering met bergingscapaciteit wordt uitgebreid. Plaatselijk en tijdelijk ongemak in extreme situaties is wel acceptabel maar water in woonruimten en tuinen wordt niet geaccepteerd. De gemeente hanteert hierbij de risico benadering.

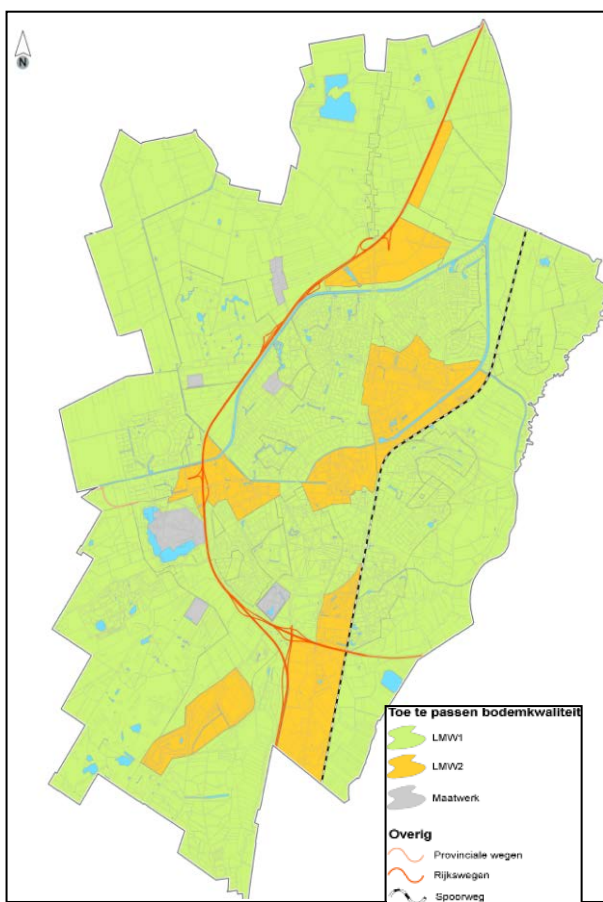
Water moet weer een duidelijke en zichtbare plaats krijgen in en rond Assen, waarbij bestaande waterstructuren de basis vormen voor nieuwe ontwikkelingen.

2.4.9 Verkeer en vervoersbeleid

Met de strategienota Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP) is een visie ontwikkeld op de bereikbaarheid van Assen in de komende jaren. Belangrijk onderdeel van de nota is het integreren van het concept 'Duurzaam Veilig' in het verkeer en vervoersbeleid van de gemeente. Uitgangspunt van 'Duurzaam Veilig' is het scheiden van verkeersstromen en het inrichten van wegen overeenkomstig het functiegebruik. Daarbij is het wegennet ingedeeld in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen (verblijfsgebied). De bestaande wegen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Wegen met een snelheidsregime van 50 km/uur of hoger hebben binnen dit bestemmingsplan de bestemming Verkeer gekregen. De overige wegen hebben de bestemming Verkeer- Verblijfsgebied gekregen.

2.4.10 Nota Bodembeheer gemeente Assen

De nota Bodembeheer (2009) geeft invulling aan de bodemambities van de gemeente Assen met betrekking tot hergebruik van grond en baggerspecie. De gemeente Assen heeft voor gebiedsspecifiek beleid gekozen. Het grootste deel van de gemeente Assen heeft een diffuse bodemkwaliteit gelijk aan de achtergrondwaarde (schone grond). Het gebiedsspecifieke beleid houdt in dat binnen bedrijventerreinen categorie wonen grond (LMW2) kan worden toegepast. Binnen woonwijken mag alleen schone grond (achtergrondwaarde, LMW1) worden toegepast. Afbeelding 2.4 toont de toepassingskaart.



Afbeelding 2.4: Toepassingskaart bodemkwaliteit

2.4.11 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen (2008)

Om ruimte te bieden aan de ruimtelijke ontwikkeling van Assen en om er voor te zorgen dat er geen onnodige of onacceptabele veiligheidsrisico's worden gelopen, is het wenselijk om sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaande risicocontouren. Assen kiest voor gebiedsgerichte ambitieniveaus. Voor woonwijken kiest Assen voor een maximaal veiligheidsniveau. Op bedrijventerreinen kiest Assen voor een grotere flexibiliteit om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. In onderstaande tabel zijn de ambitieniveaus per type gebied weergegeven.

	Overschrijding grenswaarde PR (10 ⁻⁶) voor kwetsbare objecten	Overschrijding grenswaarde PR (10 ⁻⁵) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico	Toename Groepsrisico
Wonen	Niet acceptabel	<i>Bestaande objecten</i> Risico's zoveel mogelijk beperken <i>Nieuwe objecten</i> Niet acceptabel	Niet acceptabel	Niet wenselijk
Bedrijven	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel
Transport	Niet acceptabel	<i>Bestaande objecten</i> Risico's zoveel mogelijk beperken <i>Nieuwe objecten</i> Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel
Buitengebied	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel

Het plangebied van het Stadsbedrijvenpark valt onder de aanduiding 'bedrijven'.

2.4.12 Welstandsnota Assen

Assen kent een Welstandsnota die in 2012 is vastgesteld. Hierin zijn criteria voor het welstandsbeleid vastgelegd. Naast algemene criteria, zijn hierin gebiedsgerichte criteria opgenomen. Bij deze laatste criteria worden aan de hand van een beschrijving en waardering van de verschillende gebieden de criteria vastgelegd. De gebiedsindeling is afhankelijk van de ruimtelijke karakteristiek en typologie van de bebouwing. Daarom behoeft de gebiedsindeling niet de plangrens van het bestemmingsplan te volgen. Zo kunnen er gebieden voorkomen met gelijksoortige ruimtelijke kenmerken waaraan dezelfde welstandscriteria worden gekoppeld. Vervolgens worden in de nota sneltoetscriteria opgenomen voor kleine bouwplannen (aan- en bijgebouwen, dakkapellen en dergelijke).

Ten aanzien van bedrijventerreinen, staat in de Welstandsnot onder meer: 'Op bedrijventerreinen is een onderscheid maken in gebieden waar een meer functionele uitstraling overheerst en gebieden waar het beeld vooral wordt bepaald door representatieve kantoren en bedrijven. In gebieden met een meer functionele uitstraling bestaat de bebouwing overwegend uit bedrijfshallen en de bijbehorende kantoorpanden, perifere detailhandel en dergelijke. De kwaliteit en uitstraling van bedrijven in de meer functionele gebieden verschillen sterk. Gebouwen staan veelal op ruime percelen en beslaan een groot oppervlak hiervan. Het Industrieterrein (Stadsbedrijvenpark) is een voorbeeld.'

Het beleid is er op gericht de architectonische kwaliteiten die de afzonderlijke gebouwen hebben minimaal te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het behouden of versterken van samenhang in de massaopbouw van de bedrijfsgebouwen, per straatwand of cluster, is het uitgangspunt. Langs hoofdwegen en de snelweg is een representatieve uitstraling uitgangspunt.

2.4.13 Archeologiebeleid

De gemeente Assen heeft als onderdeel van het archeologiebeleid een beleidskaart (vastgesteld 20 april 2012) opgesteld. Op basis van de archeologische verwachtingskaart, de geïnventariseerde vindplaatsen, het overzicht van alle (archeologisch) onderzochte terreinen en de beleidsrichtlijnen van de provincie Drenthe voor de terreinen die als "provinciaal belang archeologie" zijn aangemerkt is de beleidsadvieskaart opgesteld. Op de beleidsadvieskaart zijn de beleidskeuzes van de gemeente Assen weergegeven. Alle elementen hebben een eigen kleurcode gekregen. In de legenda van de kaart zijn hieraan archeologische adviezen gekoppeld. De kaart is dus het instrument om in het geval van ruimtelijke ingrepen te bekijken of archeologisch onderzoek moet plaatsvinden voordat een vergunning kan worden afgegeven.

2.4.13.1 Onderzoeksplicht

Er gelden verschillende regimes voor de archeologische onderzoeksplicht. Er zijn zones waar archeologisch onderzoek altijd verplicht is, zones waar onderzoek verplicht is bij ingrepen groter dan 100 m², zones waar onderzoek verplicht is bij ingrepen groter dan 1.000 m² en er zijn zones waarbij de diepte van de ingreep bepalend is. Voor dit bestemmingsplan is het regime van ingrepen groter dan 1.000 m² vooral relevant.

Archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen groter dan 1.000 m²

Er geldt een onderzoeksvrijstelling van 1.000 m² voor alle gebieden met een hoge of middelhoge verwachting op de archeologische beleidsadvies kaart waar geen andere grenzen gelden door de aanwezigheid van bekende vindplaatsen of andere bijzondere bepalingen. Dezelfde ondergrens geldt voor essen en beekdalen, uitgezonderd de dekzandkopjes die zich daarin bevinden. Onderzoek hoeft niet plaats te vinden bij bodemingrepen ondieper dan 0,3 m - Mv, uitgezonderd (natuur) terreinen zonder bouwvoor, zoals heideterreinen. Het ontbreken van een bouwvoor kan betekenen dat de archeologische resten zich direct aan of onder het oppervlak bevinden.

2.4.13.2 Geen onderzoeksplicht, wel meldingsplicht

In een aantal gevallen geldt geen onderzoeksverplichting. Het gaat om de volgende zones:

- gebieden met een lage archeologische verwachting;
- gebieden met een bekende diepe bodemverstoring;
- gebieden die reeds eerder zijn onderzocht en waar voor het betreffende deelgebied geen vervolgonderzoek nodig werd geacht of waar onderzoek reeds definitief is afgerond;
- plangebieden waarvan het oppervlak aan ingrepen beneden een vrijstellingsgrens valt.

De vrijstelling van archeologisch onderzoek ontslaat iemand niet van de plicht archeologische vondsten te melden conform de Monumentenwet 1988, artikel 53. Als bij het uitvoeren van de ingrepen toch grondsporen en/of archeologische vondsten worden aangetroffen, dan moet hiervan direct melding gemaakt worden bij de provinciaal archeoloog.

2.5 Conclusie

De herstructurering van het Stadsbedrijvenpark past binnen de bestaande beleidskaders en visiedocumenten voor de ruimtelijke ontwikkeling in en rondom Assen. Bij de ontwikkeling van het Stadsbedrijvenpark zal rekening worden gehouden met (de uitgangspunten van) deze documenten. De juridisch-planologische regeling van het nieuwe bestemmingsplan zal hierop worden afgestemd.

2.6 Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig bestemmingsplan is in principe consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is vastgelegd.

Er zijn in dit bestemmingsplan geen nieuwe grote ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meer of mindere mate wel mogelijk. Deze staan beschreven in de regels, behorende bij dit bestemmingsplan.

Nieuwe ontwikkelingen als gevolg van de ruimtelijke vertaling van beleid zijn expliciet in dit bestemmingsplan benoemd. Het gaat bijvoorbeeld om de vertaling van het PDV-beleid of de aanpassing van de toegestane bedrijfscategorieën. In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe planologische ontwikkelingen op basis van een concrete aanvraag meegenomen. In deze fase van het bestemmingsplan zijn dergelijke aanvragen niet aan de orde geweest.

3 KENSCHETS PLANGEBIED

3.1 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het Stadsbedrijvenpark wordt beschreven aan de hand van de ontsluitingsstructuur, de groenstructuur en het bebouwd gebied. Vervolgens wordt deze ruimtelijke structuur geanalyseerd.

3.1.1 Ontsluiting

Wegen

Het ruimtelijk beeld van het bedrijventerrein wordt in belangrijke mate bepaald door de functionele hiërarchie van de wegen. Het wegenpatroon van het bedrijventerrein bestaat uit:

- hoofdtoegangswegen;
- verzamelwegen;
- zijwegen.

De hoofdtoegangswegen zijn de belangrijkste oriëntatieassen. Deze wegen domineren het ruimtelijk beeld van het bedrijventerrein en ontsluiten het terrein. Voor het Stadsbedrijvenpark zijn dit de Europaweg-Noord, de Industrieweg, de Mahatma Gandhiweg, de A.H.G. Fokkerstraat en de Sacharovweg.

Het plangebied is vanuit het noorden via de afslag 'Assen-Noord' vanaf de A28 bereikbaar. De verbinding tussen het Stadsbedrijvenpark en de afslag wordt gevormd door wegvak Peelo. Vanuit het zuiden is het terrein bereikbaar via de afslag 'Assen-Zuid'. Het traject loopt vervolgens via de Haarweg, Europaweg-Zuid, de Overcingellaan en de Industrieweg. De Industrieweg is tevens de belangrijkste Noord-Zuid verbinding van het Stadsbedrijvenpark richting het centrum en Assen-Zuid. Het terrein is ook te bereiken via de meer westelijk gelegen afslag 'Assen' van de A28. De verbinding wordt hier gevormd door de Balkenweg, de Europaweg-West en de Europaweg-Noord. De A.H.G. Fokkerstraat ligt tussen de Europaweg-Noord en de Industrieweg en zorgt daarmee vooral voor een 'interne' ontsluiting van het Stadsbedrijvenpark aan beide genoemde wegen. De Mahatma Gandhiweg en de Sacharovweg verbinden het Stadsbedrijvenpark met het noordelijk gelegen stadsdeel Marsdijk. Zie onderstaande afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1: Hoofdwegenstructuur (Bron: GoogleMaps)

Daarnaast zijn de verzamelwegen bepalend voor de oriëntatie op het bedrijventerrein. Voor het Stadsbedrijvenpark zijn dit wegen als de W.A. Scholtenstraat, de Wenkebachstraat, de Winkler Prinsstraat, de Doctor A.F. Philipsweg, De Pottenbakkerstraat, de Sacharovweg en de J.C. van Markenstraat. Deze wegen bepalen de interne ontsluiting en zijn bepalend voor de ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein zelf. De overige (zij-)wegen zijn minder bepalend voor de ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein.

Overige

Het Stadsbedrijvenpark is gelegen aan het Havenkanaal en heeft een ontsluitingsfunctie voor het Stadsbedrijvenpark en wordt bedrijfsmatig gebruikt door o.a. de Mortel Installatie Assen (MIA). Het Havenkanaal staat direct in verbinding met het Noord-Willemskanaal. Eén van de andere FlorijnAs-projecten betreft het project 2e fase Blauwe As, dat zich o.a. richt op een doorlopend en weer volledig bevaarbaar Havenkanaal. De aan de zuidoostkant gelegen spoorlijn Zwolle – Groningen heeft geen ontsluitende functie voor het Stadsbedrijvenpark. Er zijn goede fietsvoorzieningen (fietspaden) van de omliggende woonwijken in de richting van het stationsgebied en het centrum van Assen. Er is geen duidelijke verblijfsruimte voor voetgangers aanwezig in het plangebied.

Analyse

Het ruimtelijke raamwerk van het Stadsbedrijvenpark wordt gedomineerd door een aantal hoofdassen, met name de Industrieweg en de Europaweg-Noord. Langs deze assen zijn bedrijven gesitueerd die een hoogwaardiger uitstraling hebben dan de bedrijven aan de overige wegen. Ontsluiting van bedrijven en voorzieningen gebeurt via parallelwegen. Een duidelijke entree van het terrein ontbreekt, maar er zijn voldoende parkeervoorzieningen.



AHG Fokkerstraat ingang Wenkebachstraat



Betonmortelcentrale MIA aan de Wenkebachstraat



Kruising A.H.G. Fokkerstraat – Industrieweg

3.1.2 Groen- en waterstructuur

Groenstructuur

Het Stadsbedrijvenpark ligt midden in het stedelijk gebied van Assen. Aan de oostzijde grenst het Stadsbedrijvenpark aan het buitengebied. De groenstructuur op het Stadsbedrijvenpark bestaat uit twee delen; een deel is gekoppeld aan de hoofdinfrastructuur en een deel bestaat uit historische structuren. De hoofdinfrastructuur bestaat uit wegen als de Europaweg-Noord, de Industrieweg en de Mahatma Gandhiweg, het Havenkanaal en het spoor. De historische structuren zijn landschappelijke restanten uit de tijd voor de aanleg van het stadsbedrijvenpark. Dit betreft de Marsdijk, een houtwal in het verlengde van De Landjes in de wijk Marsdijk en een restant van een beekdal langs de Weverstraat. Deze structuren lopen ook buiten de grenzen van dit bestemmingsplan door. Groene en water-hoofdstructuren zijn belangrijk voor de ecologische- en beeldkwaliteit van de stad. Vooral de groenzones langs het Havenkanaal en het spoor hebben grote ecologische betekenis. Daarnaast zijn er op het Stadsbedrijvenpark enkele groene plekken zoals op de kruising van de Winkler Prinsstraat en de W.A. Scholtenstraat en bij de Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI).

Waterstructuur

De hoofdwaterstructuur binnen het plangebied wordt gevormd door het Havenkanaal en de waterpartijen langs de hoofdassen in het plangebied (Europaweg-Noord, Industrieweg, A.H.G. Fokkerstraat en Mahatma Gandhiweg). Zie afbeelding 3.2. Deze structuur is van belang voor de groene uitstraling van het terrein en voor het waterbergend vermogen. De aanwezige hoofdwatergangen voeren wateren via een aantal stuwen en duikers vrij af op het Havenkanaal.



Afbeelding 3.2 Hoofdwaterstructuur

De overige watergangen/sloten zijn minder bepalend voor de ruimtelijke structuur en kwaliteit van het Stadsbedrijvenpark.

3.1.3 Bebouwd gebied

Het Stadsbedrijvenpark is ruim van opzet en heeft relatief veel 'restruimte' (groen). De eerste indruk is dat het een terrein is met veel ruimte en een weids karakter. Historisch gezien is het Stadsbedrijvenpark gegroeid vanuit het Havenkanaal. Door verschillende bouwfases en door het gemengde karakter kent het Stadsbedrijvenpark Assen een diversiteit in de ruimtelijke structuur. Het industrieterrein is ontwikkeld in 4 fasen: in 1960 zijn de eerste kavels uitgegeven, de ontwikkeling van fase 2, 3 en 4 is pas van start gegaan in de jaren negentig. De laatste delen van het terrein zijn ruim qua opzet en hebben een duidelijke ruimtelijke structuur. Verspreid over het terrein bevinden zich een aantal bedrijfswoningen. Aan de noordelijke rand van het bedrijventerrein zijn woon-werkkavels uitgegeven om een goede overgang naar de wijk Marsdijk vorm te geven. Daarnaast zijn er ook enkele andersoortige bedrijfsfuncties gevestigd in het plangebied zoals een tennis/rackethal, een fitnesscentrum, een school, horecagelegenheden en perifere detailhandel.

Het plangebied is omgeven door woningen aan de west- en noordzijde. Ten zuidoosten van de aan het plangebied grenzende spoorlijn bevindt zich grotendeels agrarisch gebied.

Goot- en nokhoogte

De bebouwing binnen het plangebied is variabel in hoogte, maar bestaat veelal uit bedrijfshallen met een maximale hoogte van circa 8 meter. De hoogte van de bebouwing is sterk afhankelijk

van de functie van de bebouwing. De bebouwing binnen het plangebied is hoofdzakelijk zonder kap uitgevoerd, waardoor de goothoogte gelijk is aan de bouwhoogte.

De hoogste bebouwing bevindt zich ten zuidoosten van de A.H.G. Fokkerstraat. Met name elementen van de RWZI (reservoirs) en van de Betonmortelcentrale steken er letterlijk uit. Verder is er geen duidelijke lijn te herkennen qua bebouwingshoogte: grotere en kleinere panden staan door elkaar heen, al zijn de grotere panden vaak gesitueerd aan de hoofdontsluitingswegen. De daarachter gelegen bebouwing, veelal aan de secundaire ontsluitingswegen gelegen, neemt af tot een minimale hoogte van circa 3 meter.

Bebouwingsdichtheid

Qua bebouwingsdichtheid is het plangebied vrij uniform. Het bedrijventerrein kent overwegend een hoge bebouwingsdichtheid, doordat op de percelen in het plangebied omvangrijke bebouwing aanwezig is. De gronden aan de Plesmanstraat ten oosten van de RWZI kennen een lagere bebouwingsdichtheid met groen. Dit geldt ook voor een aantal percelen aan de Van Doornestraat aan de noordzijde, tegen de Europaweg-Noord aan.

3.1.4 Analyse ruimtelijke structuur

De Europaweg-Noord, de Industrieweg en de A.H.G. Fokkerstraat zijn als hoofdontsluitingswegen duidelijk binnen het plangebied aanwezig. Het brede profiel van de wegen biedt in de huidige situatie en in de toekomst (bij eventuele herinrichtingen) over het algemeen voldoende ruimte voor het afwikkelen van het verkeer.

De ontsluitingsroute binnen het bedrijventerrein is niet helder. Er is geen eenduidige structuur, bijvoorbeeld een lus waarop men steeds terugkeert. De ondergeschiktheid van de secundaire wegen aan de hoofdinfrastructuur is terug te zien in breedte van het wegprofiel. Het wegprofiel van de secundaire wegen is beperkt tot een rijbaan met daarnaast smalle groenstroken. Deze groenstroken zijn sporadisch voorzien van opgaande beplanting. Versterking van de groenstructuur langs deze wegen is wenselijk en kan op eigen terrein en in de openbare ruimte worden bewerkstelligd

Het parkeren vindt hoofdzakelijk op eigen terrein plaats. In de openbare ruimte zijn op dit gebied geen problemen waarneembaar.

Groen is hoofdzakelijk gebonden aan de hoofdwegenstructuur en maakt onderdeel uit van het stedelijke groennetwerk. Het is wenselijk de bestaande groenstructuur te behouden en waar mogelijk te versterken.

De bebouwingsgraad op het Stadsbedrijvenpark is vrij hoog. Van braakliggende terreinen is binnen het plangebied nagenoeg geen sprake. Wel zijn binnen het bedrijventerrein bedrijven aanwezig die, in verhouding tot de bebouwing, veel ruimte voor bijvoorbeeld buitenopslag hebben. De betonmortelcentrale is hier een voorbeeld van.

Qua bebouwingsbeeld is er geen duidelijke lijn te ontdekken. Verschillende afmetingen van bedrijfspanden staan door elkaar, soms met bedrijfswoningen die ook in uiterlijk variëren. De genoemde elementen dragen bij aan een beeld van een vrij onoverzichtelijk en rommelig bedrijventerrein, waar geen duidelijke stedenbouwkundige lijn of structuur is te herkennen.

3.2 Functionele structuur

Het Stadbedrijventerrein kan worden gekarakteriseerd als een gebied met industriële bedrijvigheid, zonder dat een bepaalde vorm van bedrijvigheid er uitspringt. In het plangebied treft men ook perifere detailhandel aan en er zijn in het gebied diverse bedrijfswoningen aanwezig. Op het terrein bevinden zich bedrijven die grofweg onder te verdelen zijn in de industriële, bouw- en handelssector. Hiernaast zijn op het terrein diverse andere specifieke functies aanwezig. Hierna wordt een beschrijving gegeven van de belangrijkste functies in het plangebied.

(Industriële) bedrijvigheid

Het gebied kent hoofdzakelijk de functie van industriële bedrijvigheid. Daarnaast komen in het plangebied andere bedrijfsoorten voor, bijvoorbeeld bouw-, nijverheids- en installatiebedrijven, groothandelsbedrijven, transportbedrijven, opslagbedrijven, etc.

Op een aantal plaatsen van het terrein heeft functionele clustering plaatsgevonden. In het noordelijk deel van het terrein wordt kleinschalige bedrijvigheid met een woonfunctie gecombineerd. In het (oude) hart van het terrein en in het oosten van het terrein bevinden zich een aantal bedrijfsverzamelgebouwen. Ook in het oosten, langs de Philipsweg en de Fokkerstraat, is een aantal (middel)grote industriële bedrijven gevestigd.

Perifere detailhandel

In het plangebied komt op diverse plekken perifere detailhandel (PDV) voor. Langs de Europaweg en langs de Industrieweg zijn PDV activiteiten geclusterd.

Wonen

Verspreid over het gebied, maar vooral in het noordelijk en oostelijk deel van het terrein komt een aantal bedrijfswoningen voor.

Parkeren

Het Stadsbedrijvenpark kent vele parkeervoorzieningen, van in totaal meer dan 2.500 parkeerplaatsen. Er is daarmee voldoende parkeergelegenheid.

Groenvoorzieningen

Er zijn groenstructuren aanwezig en deze zijn veelal gekoppeld aan de hoofdinfrastructuur. Deze maken een rommelige indruk. Ook zijn er historische groenstructuren aanwezig langs het Havenkanaal en het spoor. Deze laatste hebben grote ecologische betekenis.

Scholen

Een klein deel van het plangebied is in gebruik voor onderwijsdoeleinden. In het westelijk deel van het plangebied is een vestiging van het Nassau College gelegen (Penta). Een vestiging van het Drenthe College en Noorderpoort is eveneens in het plangebied gelegen. Daarnaast zijn er nog locaties waar praktijkonderwijs en een musical en dansopleiding zijn gevestigd.

Verkeer

Zoals beschreven in paragraaf 1.1.1 wordt het Stadsbedrijvenpark ontsloten door de hoofdaders (wegvak Peel, Europaweg-Noord, Mahatma Gandhieweg, Sacharovweg, A.H.G. Fokkerstraat en Industrieweg) en door diverse gebiedsontsluitingswegen. Door het plangebied lopen een aantal fietspaden van de omliggende wijken in de richting van het stationsgebied en

het centrum van Assen. Het Stadsbedrijvenpark wordt via het water ontsloten door het Havenkanaal dat direct in verbinding staat met de Noord-Willemskanaal.

4 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt een algemene beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven en worden de belangrijkste planuitgangspunten voor het bestemmingsplan toegelicht. Het betreft in hoofdzaak uitgangspunten ten aanzien van de zonering van de bedrijven, geluidzonering en de (bedrijfs)woningen. Daarnaast wordt een aantal overige planuitgangspunten geformuleerd. Deze hebben betrekking op detailhandel, kantoren, overige bedrijven, verkeer en infrastructuur, et cetera.

4.1 Beoogde ontwikkeling

Zoals in hoofdstuk 1 al is aangegeven wordt de verouderingsproblematiek van het Stadsbedrijvenpark en de invloed van de ruime mogelijkheden voor de vestiging van grote lawaaimakers en andere bedrijven uit de zogeheten hogere milieucategorieën reeds lange tijd onderkend. Daarnaast is, door de groei van de stad Assen, het industrieterrein niet meer gelegen in de periferie maar ligt het terrein nabij het centrum en naast woonwijken en staat een deel van het industrieterrein voor een revitaliseringsopgave. Deze omstandigheden vragen om een andere kijk op het terrein. Het is gewenst het karakter van het industrieterrein te veranderen naar een bedrijventerrein met minder zware categorieën.

De beoogde ontwikkeling is een ontwikkeling waarbij het Stadsbedrijvenpark functioneel een bedrijventerrein blijft, maar niet langer een terrein is waar zich zware bedrijven mogen vestigen en dat geheel geluidsgezoneerd is. Door planologisch te sturen op lichtere bedrijvigheid en een kleinere geluidszone, past het Stadsbedrijvenpark qua omgevingsbelasting beter bij zijn directe omgeving en staat het ontwikkelingen niet in de weg.

Binnen de revitaliseringsopgave voor een deel van het park zijn er mogelijkheden om in te zetten op thema's als bereikbaarheid en openbare ruimte, perifere detailhandel en uitstraling. Ingrepen in het openbaar gebied kunnen de uitstraling en de entrees van het Stadsbedrijvenpark versterken. Ten aanzien van de fietsroutes kunnen er een aantal verbeteringen worden toegepast. Verder past een focus op de bestaande PDV-zone aan de noordzijde van de Europaweg-Noord, met een uitlooptmogelijkheid voor PDV aan de zuidzijde binnen de beoogde ontwikkeling.

Grote fysieke veranderingen in de bebouwingsstructuur en -mogelijkheden of de herprofilering of verbetering van de leesbaarheid van de wegenstructuur, hebben geen urgente noodzaak en worden dan ook niet als een beoogde ontwikkeling beschouwd.

4.2 Planuitgangspunten

In een tweetal workshops zijn uitgangspunten bepaald voor het planologisch regime voor het nieuwe bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark. In het kader van deze workshops is een inventarisatie gemaakt van de hogere bedrijfscategorieën (categorie 4.1 en hoger) op het terrein en zijn de juiste VNG-categorieën bepaald (zie bijlage 1). Tevens zijn de panden met een woonruimte geïnventariseerd (zie bijlage 2).

Als resultaat van de beide workshops is een aantal conclusies getrokken en uitgangspunten bepaald ten aanzien van het bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark.

Algemeen

Algemeen uitgangspunt is om de bestaande ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein te handhaven en waar mogelijk te versterken. In de verkeers-, groen- en waterstructuur worden geen wijzigingen beoogd. Deze structurerende elementen zullen dan ook als zodanig in het bestemmingsplan worden opgenomen. Ook ten aanzien van functionele structuur is uitgangspunt om deze te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het plangebied wordt niet omgezet naar een functiemengingsgebied. Het huidige planologische kader wordt grotendeels gecontinueerd en conserverend bestemd.

Zonering van bedrijven

Het vigerende planologisch regime staat bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën (categorieën 4 en hoger) toe. In de huidige situatie is er slechts een beperkt aantal bedrijven in milieucategorie 4 op het Stadsbedrijvenpark gevestigd. Het nieuwe bestemmingsplan staat bedrijven uit de milieucategorieën 1 t/m 3 toe, wat passend is bij de bestaande situatie. Binnen de bedrijfsbestemming wordt een onderscheid gemaakt in de delen van het plangebied waar milieucategorieën t/m 2, t/m 3.1 en t/m 3.2 zijn toegestaan. Hierbij wordt het principe van 'inwaarts zoneren' toegepast. Inwaarts zoneren betekent dat in de omgeving van gevoelige objecten (woningen) lichtere milieucategorieën worden toegestaan en de zwaardere milieucategorieën op een grotere afstand van deze objecten zitten. Tevens wordt een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijven die niet binnen dit regime passen, onder de voorwaarde dat deze qua aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de wel toegelaten bedrijven. Nieuwe m.e.r.-(beoordelings-) plichtige activiteiten worden hierbij niet toegestaan.

Bestaande bedrijven

Bestaande bedrijven die niet passen binnen het hierboven beschreven regime zijn geïnventariseerd (zie bijlage 1) en zijn benoemd in paragraaf 5.4. Deze bedrijven zijn op basis van hun bestaande rechten toegestaan binnen het plangebied en worden geacht te voldoen aan hun milieueisen.

Geluidzonering

Vooruitlopend op het bestemmingsplan Havenkwartier en bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark is een facetbestemmingsplan opgesteld voor het aspect geluid. De (uitgangspunten voor de) geluidszone wordt voor zover gelegen binnen de gronden van het plangebied, in het bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark opgenomen. Dit betekent dat de MIA, de naastgelegen puinbreker en de aangrenzende bedrijfswoning als gezoned industrie terrein worden aangeduid en dat de bijbehorende geluidszone op de verbeelding wordt vastgelegd.

Wonen

Wonen wordt alleen in combinatie met werken toegestaan. Uitsluitend wonen wordt niet toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen worden specifiek aangeduid. De vestiging van nieuwe bedrijfswoningen wordt niet toegestaan.

Externe veiligheid

Als gevolg van de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen worden in dit bestemmingsplan bestaande Bevi-inrichtingen positief bestemd als risicobedrijven en worden

nieuwe risicobedrijven uitgesloten. Vestiging van nieuwe risicobedrijven wordt uitsluitend mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid ex art. 3.6 lid 1 onder a Wro.

PDV

Het PDV-beleid van de gemeente Assen wordt vertaald in dit bestemmingsplan. Dat betekent dat een deel van het gebied wordt aangewezen ten behoeve van perifere detailhandel en dat een specifieke regeling voor de handel in ABC-goederen (Auto's, Boten en Caravans) wordt opgenomen.

Overige

Binnen het plangebied zijn veel bedrijven aanwezig die niet allemaal logisch geclusterd zijn. Bestaande bedrijven of instellingen met een gebruik dat afwijkend is van de gebruiksbepalingen binnen de opgenomen bedrijfsbestemming, zijn specifiek aangeduid en daarmee toegestaan. In de planregels wordt de mogelijkheid opgenomen deze aanduiding te verwijderen wanneer de betreffende bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.

5 ONDERZOEK

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuplanologische aspecten. Vooral wanneer door middel van een bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn diverse milieutechnische onderzoeken noodzakelijk.

Het bestemmingsplan 'Stadsbedrijvenpark' is een beheersplan met een conserverend karakter. In dit bestemmingsplan wordt bestaande situatie met een beter passend planologisch regime, gericht op lichtere bedrijvigheid, vastgelegd. De voorgestane ontwikkeling voor het Stadsbedrijvenpark is daarmee vooral functioneel. Grote fysieke veranderingen in de bebouwingsstructuur worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Hierdoor hoeft voor de meeste milieutechnische aspecten dan ook geen specifiek onderzoek te worden verricht.

5.1 Ecologie

5.1.1 Algemeen

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats via de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de provinciale richtlijn voor Bos- en natuurcompensatie.

Soortbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is iedere handeling verboden die schade kan toebrengen aan de op grond van de wet beschermde planten en dieren en/of hun leefgebied. Op grond van artikel 75 van de wet kan ontheffing van het verbod worden verleend en op grond van de ex artikel 75 vastgestelde Algemene Maatregel van Bestuur "Besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten", gelden enkele ontheffingen van het verbod. Het systeem werkt als volgt:

Algemene soorten

Voor de (met name genoemde) algemene soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod.

Overige soorten

Voor de overige (met name genoemde) soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Wanneer er geen (goedgekeurde) gedragscode is, is voor die soorten een ontheffing nodig; de ontheffingsaanvraag wordt voor deze soorten getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'

Soorten bijlage IV Habitatrichtlijn/bijlage 1 AmvB

Voor de soorten die zijn genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AmvB artikel 75 is voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing nodig. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan drie criteria:

- er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang (daaronder valt de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling); en
- er is geen alternatief; en
- doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor vogelsoorten bestaat geen ontheffingsmogelijkheid.

Gebiedsbescherming

Naast de hiervoor beschreven soortbescherming kan ook een gebiedsbescherming gelden op grond van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Aangezien het plangebied niet ligt in een gebied waarvoor zo'n gebiedsbescherming geldt en ook niet in de invloedssfeer van zo'n gebied, wordt daarop niet verder ingegaan.

5.1.2 Natuurwaarden plangebied

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. Implementatie in bestemmingsplannen is dus in principe niet nodig. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient echter wel rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name met de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waar een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet voor verleend moet worden en waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Derhalve is een globale beoordeling van dit aspect opgenomen. Voor beheergerichte bestemmingsplannen, zoals voor het bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

Betekenis voor het bestemmingsplan

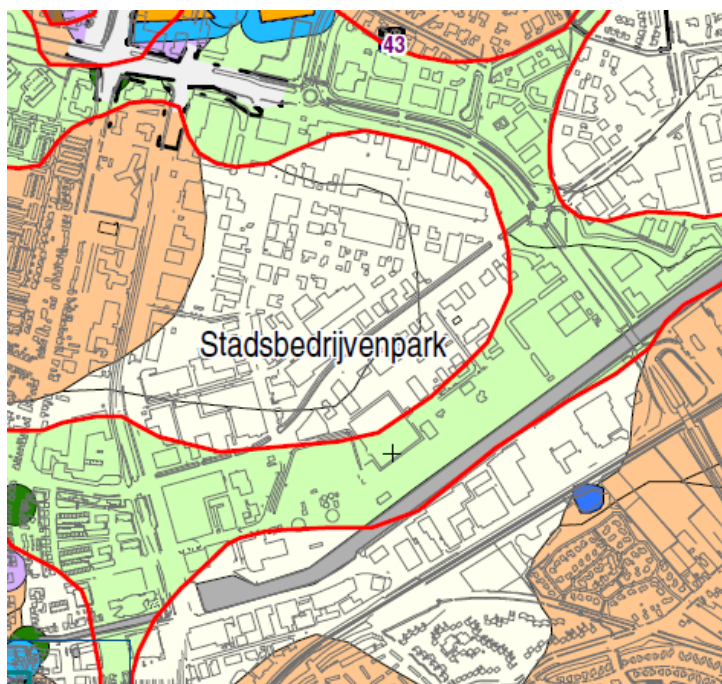
Binnen het plangebied bevinden zich geen ecologisch waardevolle natuurelementen die middels een natuurbestemming aangeduid moeten worden. Wel krijgen groenelementen die waardevol zijn binnen het stedelijk groennetwerk een specifieke bestemming of worden ze in de doeleindenomschrijving meegenomen, zodat deze waarden zijn beschermd en indien gewenst kunnen worden versterkt.

5.2 Archeologie

In het Besluit ruimtelijke ordening is een verplichte archeologietoets opgenomen in artikel 3.1.6. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden dient de Archeologische Monumentenkaart (AMK) te worden geraadpleegd. Voor de verwachtingswaarden dient de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) te worden geraadpleegd. Door de wijziging van de Monumentenwet 1988 is de gemeente sinds 1 september 2007 bevoegd gezag met betrekking tot archeologie. Uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit

principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

De gemeente Assen beschikt over een gemeentelijke archeologische beleidskaart. Deze archeologische beleidskaart geeft inzicht in welke mate de kans bestaat om archeologische resten in de bodem aan te treffen en geeft een gedetailleerdere weergave van de te verwachten waarden dan de IKAW en de AMK kaarten. Onderstaande uitsnede betreft het Stadsbedrijvenpark:



Archeologisch erfgoed in de gemeente Assen

Archeologische beleidsadvieskaart
RAAP-rapport 2264, kaartbijlage 3, schaal 1:20.000, eindversie

legenda

verwachting

- hoge of middelhoge verwachting
- hoge verwachting (dekzandkoppen in beekdal)
- hoge verwachting (essen)
- hoge of middelhoge verwachting (beekdal)
- lage verwachting
- verstoord tot onder archeologisch niveau

advies

- archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen > 1000 m² en dieper dan 30 cm -Mv; indien geen bouwvoor aanwezig (bijv. bij heide terrein) in principe geen vrijstelling, bij ingrepen contact opnemen met gemeente
- archeologisch onderzoek noodzakelijk: verkennend en zo nodig karterend en waarderend archeologisch onderzoek
- Provinciaal belang archeologie, bij ingrepen > 1000 m² en dieper dan 30 cm -Mv via gemeente contact opnemen met provinciaal archeoloog
- Provinciaal belang archeologie, bij ingrepen > 1000 m² en dieper dan 30 cm -Mv via gemeente contact opnemen met provinciaal archeoloog; bureauonderzoek en zo nodig veldonderzoek
- geen onderzoek noodzakelijk, meldingsplicht voor eventuele vondsten
- geen onderzoek noodzakelijk

5.2.1 Archeologische waarden plangebied

Na raadpleging van de archeologische beleidskaart blijkt dat voor een deel van het plangebied archeologisch onderzoek nodig is bij ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm – Mv. Aangezien geen specifieke grote fysieke ingrepen worden verwacht en het bestemmingsplan een beheersend karakter heeft, worden de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, voor wat betreft het aspect archeologie uitvoerbaar geacht.

Betekenis voor het bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan zijn de mogelijk aanwezige archeologische waarden beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachting 1'. Conform het beleid van de gemeente Assen, is op de gronden met de aanduiding 'Hoge of middelhoge archeologische verwachting' en 'Hoge of middelhoge verwachting (beekdal)' deze dubbelbestemming gelegd. In de regels zijn bepalingen opgenomen die bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek verplicht stellen. Daarnaast is op de betreffende gronden voor diverse werkzaamheden een aanlegvergunningstelsel van toepassing.

5.3 Water

Om invulling te geven aan de sturende rol van water in ruimtelijke ordeningsprocessen is de *Handreiking Watertoets* opgesteld. Hierin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen (initiatiefnemer, waterbeheerder en planbeoordelaar) tot een betere samenwerking kunnen komen.

De Watertoets fungeert als procesinstrument. Het doel van een watertoets is om waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig in de ruimtelijke planvorming te betrekken. Waterhuishoudkundige aspecten betreffen onder andere veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, volksgezondheid, bodemdaling en betreffen alle wateren in Nederland. Met ingang van 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets is een procesinstrument waarmee alle belangen ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten kunnen worden afgewogen.

5.3.1 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Er is in het plangebied geen grondwateroverlast die leidt tot problemen. Bestaande oppervlaktewateren garanderen voldoende afvoer en bergend vermogen. Voor de afvoer van vuilwater en hemelwater zijn binnen het plangebied meerdere typen stelsels aanwezig.

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen de afvoer van hemelwater niet op de riolering aan te sluiten. In de Bouwverordening is bepaald dat het hemelwater dat afkomstig is van daken en verhardingen in principe in de bodem moet worden geïnfiltreerd door middel van een infiltratievoorziening van voldoende capaciteit op eigen terrein. Door het hemelwater gescheiden te houden van het afvalwater wordt het hemelwater niet vervuild en kan dit schone water behouden blijven voor het watersysteem. Ook is een vermindering van het volume afvalwater gunstig voor de capaciteit van de bestaande riolering, transportvoorzieningen en de RWZI. Het vrijkomende hemelwater na afkoppeling mag niet resulteren in een versnelde afvoer en het hemelwater mag in principe niet door diffuse bronnen zijn verontreinigd voordat het in het oppervlaktewatersysteem terecht komt.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Waterpartijen in het Stadsbedrijvenpark zijn specifiek bestemd teneinde de afvoer van oppervlaktewater en waterbergend vermogen te garanderen. Daarnaast is binnen alle bestemmingen 'water' als medegebruik toegestaan.

5.4 Milieuaspecten

5.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in de regel de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gebruikt. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. Onderstaande tabel geeft een indruk van de richtafstanden van een aantal milieucategorieën behorende bij 2 verschillende omgevingstypen:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype 'rustige woonwijk'	Richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied'
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

Milieuzonering Stadsbedrijvenpark

Het Stadsbedrijvenpark is een bestaand bedrijventerrein waar vanwege het geldende planologische regime bedrijven uit de hogere milieucategorieën (vanaf categorie 4) zijn toegestaan. Het bedrijventerrein ligt midden in Assen en daarmee dicht tegen de bestaande woonbebouwing. In de bestaande situatie voldoet het Stadsbedrijvenpark niet aan de genoemde richtafstanden, wat gewenste ontwikkelingen belemmert. Om een meer passende juridisch-planologische regeling te maken, is voor de toe te passen milieuzonering een gebiedsgerichte benadering toegepast. Hiertoe is geïnventariseerd onder welke milieucategorieën de bestaande bedrijven vallen en zijn de bestaande bedrijfswoningen geïnventariseerd. Daar waar het Stadsbedrijvenpark grenst aan een woonwijk is uitgegaan van inwaartse zonering. Dat wil zeggen dat in de omgeving van gevoelige objecten (woningen) lichtere milieucategorieën worden toegestaan en de zwaardere milieucategorieën op een grotere afstand van deze objecten zitten. Op basis van de kenmerken van de bestaande bedrijven en de toegepaste

inwaartse milieuzonering is binnen bedrijfsbestemming een onderscheid gemaakt in delen van het plangebied waar milieucategorieën t/m 2, t/m 3.1 en t/m 3.2 zijn toegestaan.

Bestaande bedrijven

Het Stadsbedrijvenpark is een bestaand bedrijventerrein waarop in de loop der jaren bedrijven in verschillende milieucategorieën zijn gevestigd. De bestaande bedrijven op het bedrijventerrein zijn zeer verschillend van omvang. Daarnaast loopt de mate van hinder die zij veroorzaken ook sterk uiteen; de milieucategorieën variëren van 1 tot en met 4.2. In de huidige situatie komt een aantal bedrijven voor die formeel niet passen binnen de nieuwe regeling, omdat ze niet in de toegestane milieucategorie vallen. Deze bedrijven zijn op basis van hun bestaande rechten toegestaan binnen het plangebied en worden geacht te voldoen aan hun milieueisen. Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gaat het om de volgende bedrijven.

Naam bedrijf	Adres	Type	Milieucat.
Gemeente Assen – Dienst Stadsbeheer	Dr. A.F. Philipsstraat 69	Afvalscheidingsinstallatie	4.2
RWZI	W.A. Scholtenstraat 16	Afvalwaterbehandelingsinstallatie met 100.000 i.e.'s	4.1
Autobedrijf Streurman	Winkler Prinsstraat 9	Autobedrijf	3.2
Sluyter	Winkler Prinsstraat 13	Autobedrijf	3.2
Bolt	W.A. Scholtenstraat 40	Autobedrijf	3.2
MIA	Wenkebachstraat 11	Betonmortelcentrale en puinbreker (100 ton per uur)	4.2
Combagroep Compaan	Van Vlissingenstraat 51	Carrosseriefabriek	4.1
Polyplus	Pottenbakkerstraat 51	Kunststofverwerkend bedrijf	4.1
ABS Muus	Pottenbakkerstraat 8	Autobedrijf	3.2
SPX	Dr. A.F. Philipsstraat 50-51	Machine- en apparatenfabriek (1)	4.1
Waardeel BV	Ketellapperstraat 21	Machine- en apparatenfabriek (2)	3.2
Dijk	Ketellapperstraat 22-24	Metaalcentrum	3.2
Kumoweld	Pottenbakkerstraat 24	Vervaardiging van industriële gassen	4.1
Shiny-Skin	Steenhouwerstraat 3	Vervaardiging van latex producten	3.2
Swedish Match	AG. H Fokkerstraat 3-5	Tabakverwerkende industrie is toegestaan;	4.1
Shell	Industrieweg 46b	Verkooppunt voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen lpg	4.1
Total	Winkler Prinsstraat 36	Verkooppunt voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen lpg	4.1

Als bijlage bij de regels is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Als een bedrijf zich op een bepaalde locatie in het plangebied wil vestigen, wordt getoetst of het bedrijf in de toegestane milieucategorie valt. Daarnaast wordt getoetst of het type bedrijf is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijvigheid die niet voorkomt op de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die qua aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegestane bedrijven, is toelaatbaar door middel van een afwijkingsbepaling.

Bedrijfswoningen

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal bedrijfswoningen. Voor deze woningen kan worden uitgegaan van een hogere toegestane milieubelasting dan voor reguliere woningen, maar het is niet in alle gevallen realistisch om (zeer) zware bedrijven op korte afstand van bedrijfswoningen te vestigen. In dit bestemmingsplan worden de bestaande bedrijfswoningen aangeduid. In het kader van het facet bestemmingsplan 'Wijziging geluidzone Stadsbedrijvenpark' zijn deze bedrijfswoningen getoetst op geluidbelasting en zijn waar nodig maatregelen getroffen. De vestiging van nieuwe bedrijfswoningen wordt op basis van dit bestemmingsplan niet toegestaan. Verder zijn er geen woningen binnen het plangebied aanwezig.

Zonering in het kader van de Wet geluidhinder

Met de herziening van het bestemmingsplan voor het Stadsbedrijvenpark wordt de huidige, feitelijke situatie vastgelegd. Voor wat betreft industrielawaai is de feitelijke situatie dat er momenteel nauwelijks grote lawaaimakers op het Stadsbedrijvenpark aanwezig zijn. De Mortel Installatie Assen (MIA) is feitelijk de enige inrichting die in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken in het gebied. De MIA is dan ook een zogenaamde grote lawaaimaker. Met het vaststellen van het facet bestemmingsplan 'Wijziging geluidzone Stadsbedrijvenpark' is de bestaande geluidzone gedezoneerd tot een nieuwe geluidzone vanwege de MIA en de naastgelegen puinbreker. Deze geluidzone is, voor zover gelegen binnen het plangebied, opgenomen op de verbeelding behorend bij voorliggend bestemmingsplan. Deze zonering heeft als doel het vastleggen van een ruimtelijke reservering voor het geluid dat wordt geproduceerd door de MIA en de naastgelegen puinbreker én bescherming te bieden voor geluidsgevoelige functies in de zone. De bedrijven op het gezoneerde bedrijventerrein mogen gezamenlijk geen hogere geluidbelasting buiten de zone veroorzaken dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Dit bepaalt ruwweg ook de ligging van de zonegrens. De vergunde 50 dB(A)-contour wordt bepaald door het cumulatieve geluidsniveau dat de bedrijven gezamenlijk veroorzaken op basis van wat in hun milieuvergunning dan wel op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer is toegestaan.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De milieuzonering en de zonering in het kader van de Wet geluidhinder is als volgt opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan:

- De zonering in milieucategorieën op basis van de VNG-brochure, die voor de bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' geldt, is geregeld door middel van aanduidingen op de verbeelding. Hierbij is op basis van de systematiek van inwaartse milieuzonering per bedrijfsperceel aangegeven welke milieucategorie maximaal is toegestaan;
- Bestaande legale bedrijven in een hogere milieucategorie die niet binnen dit regime passen, zijn toegestaan en worden geacht te voldoen aan de bepalingen van het bestemmingsplan;
- Bestaande bedrijfswoningen zijn middels een specifieke aanduiding op de verbeelding en in de regels opgenomen;
- Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen binnen de aanduiding 'gezoneerd terrein' toegestaan.
- De nieuwe geluidzone zoals vastgelegd in het facetbestemmingsplan 'Wijziging geluidzone Stadsbedrijvenpark' en voor zover gelegen binnen het plangebied, is in dit bestemmingsplan opgenomen. De 50 dB(A) contour is als gebiedsaanduiding opgenomen op de verbeelding en in de regels.

5.4.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van verschillende verkeerswegen en een spoorlijn. In voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige functies toegelaten. Bovendien worden geen nieuwe wegen of spoorwegen aangelegd. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen akoestisch onderzoek naar weg- of spoorweglawaai te worden verricht.

Geluidsaspecten plangebied

Het Stadsbedrijvenpark is gedeeltelijk gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Hier is in paragraaf 5.4.1 reeds op ingegaan.

Betekenis voor het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt de nieuwe geluidszone vanwege het geluidsgezoneerde industrieterrein opgenomen. Zie hiervoor paragraaf 5.2.1. Vanwege wegverkeers- of railverkeerslawaai hoeven er in het bestemmingsplan geen maatregelen te worden genomen.

5.4.3 Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer (in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen). De Wet milieubeheer kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels. De wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer.

Indien het uitoefenen van bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning) gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen wanneer aannemelijk is gemaakt dat sprake is van één van onderstaande gevallen (artikel 5.16 Wm):

- het bestemmingsplan c.q. de omgevingsvergunning leidt niet tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- de luchtkwaliteit verbetert per saldo als gevolg van het bestemmingsplan c.q. de omgevingsvergunning of blijft ten minste gelijk;
- het bestemmingsplan c.q. de omgevingsvergunning draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen.
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Bij ministeriële regeling (de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin het vaststellen van een bestemmingsplan c.q. het verlenen van een omgevingsvergunning in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van gevallen is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren. Voor onder meer woningbouwlocaties en kantoorlocaties zijn categorieën van gevallen aangewezen. Bedrijventerreinen zijn niet opgenomen in een categorieaanwijzing.

Luchtkwaliteitsaspecten plangebied

In het PlanMER voor de FlorijnAs zijn de ontwikkelingen die de FlorijnAs-projecten mogelijk maken -waaronder de revitalisering van het Stadsbedrijvenpark - beoordeeld op milieueffecten. Ten aanzien van luchtkwaliteit wordt geconcludeerd dat de realisatie van alle ontwikkelingen van de FlorijnAs op gebiedsniveau leidt tot een beperkte toename van de verkeersintensiteiten. Dit werkt door in een beperkte toename van de concentraties, waarbij de grenswaarden echter niet worden overschreden. Op het niveau van concentraties per wegvak is deze beperkte toename echter nauwelijks waar te nemen (zie hiervoor hoofdstuk 5 van het PlanMER). Op het niveau van gemiddelde en maximale concentraties en het aantal adressen per concentratieklasse, wordt in het MER geconcludeerd dat zowel voor stikstof als voor fijn stof het gemiddelde over alle wegvakken gelijk blijft en de maximale concentratie beperkt toeneemt. Het aantal adressen in een hogere concentratieklasse verschuift nauwelijks.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard: het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Het maakt daarmee geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die zouden kunnen leiden tot extra verkeersaantrekkende werking of extra zware bedrijvigheid. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan. Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer is in dat geval geen onderzoek naar de luchtkwaliteit vereist. Er wordt immers voldaan aan het gestelde in artikel 5.16 lid b: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Verder wordt in het MER voor de FlorijnAs geconcludeerd dat de luchtkwaliteit vanwege de FlorijnAs-projecten nauwelijks wordt beïnvloed en dat grenswaarden niet worden overschreden. Dit betekent voor het bestemmingsplan dat er vanwege luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn.

5.4.4 Bodem

Het landelijke toetsingskader ten aanzien van bodem is de Wet bodembescherming en het Besluit Bodemkwaliteit. Het doel van de Wet bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het Besluit Bodemkwaliteit kent bescherming en duurzaam beheer van de bodemkwaliteit als uitgangspunt en beschrijft beleid voor bouwstoffen, grond en baggerspecie.

De gemeente Assen heeft de Nota Bodembeheer vastgesteld. In de nota bodembeheer wordt invulling gegeven aan de bodemambities van de gemeente Assen met betrekking tot hergebruik van grond en baggerspecie. De gemeente Assen heeft voor gebiedsspecifiek beleid gekozen. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden. Het bestemmingsplan is over het algemeen conserverend van aard. Om deze reden is een onderzoek naar de bodemkwaliteit niet aan de orde. Onderstaand wordt wel de stand van zaken met betrekking tot bodemverontreiniging geschetst.

Bodemaspecten plangebied

Het plangebied valt onder het bestemde gebruik 'Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie (niet nagenoeg geheel verhard)'. De diffuse achtergrondkwaliteit van de bodem binnen het plangebied is weergegeven in de bodemkwaliteitskaart plus bijbehorende nota bodembeheer. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de diffuse bodemkwaliteit gemiddeld

voldoet aan de achtergrondwaarde. In het kader van het gebiedspecifiek beleid is het mogelijk gemaakt om grond van kwaliteit wonen toe te passen binnen het gebied. Grond van kwaliteit 'wonen' voldoet aan de functie van het gebied, namelijk een bedrijventerrein.

Binnen het Stadsbedrijvenpark zijn vele verdachte puntlocaties aanwezig. Het betreffen merendeels gedempte sloten en bedrijfslocaties. Uit de bekende bodemonderzoeken blijkt dat tientallen ernstige bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Van vier locaties met ernstige bodemverontreinigingen is bekend dat deze binnen enkele jaren gesaneerd dienen te worden. Het gaat om locaties aan de Wiltonstraat, A.H.G. Fokkerstraat, J.C. van Markenstraat en aan de Winkler Prinsstraat.

Bij ontwikkelingen, zoals bouwaanvragen en graafwerkzaamheden, dienen bodemonderzoeken uitgevoerd te worden. Ook bij eigendomsoverdracht verdient het de nadrukkelijke aanbevelingen een bodemonderzoek uit te laten voeren.

Betekenis voor het bestemmingsplan

In het kader van het bestemmingsplan is van belang in hoeverre de actuele bodemkwaliteit in overeenstemming is met de verschillende functies binnen het bestemmingsplangebied. Gezien het overwegend bedrijfsmatige gebruik van de percelen zal de bekende actuele bodemkwaliteit in algemene zin geen directe belemmeringen voor dit gebruik opleveren. Bij wijzigingen in functie en/of gebruik is een (her)beoordeling echter noodzakelijk (maatwerk). In dit verband vormt onder meer de Wet Milieubeheer, het Activiteitenbesluit, de Woningwet, de gemeentelijke Bouwverordening en de Wet bodembescherming (zorgplicht) direct relevante wetgeving ten aanzien van het voorkomen dan wel oplossen van bodemverontreiniging, bijvoorbeeld bij wijziging of uitbreiding van bedrijfsactiviteiten en bebouwing.

5.4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, bedrijfswoningen, horeca en parkeerterreinen.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR=10^{-6}$ is een harde grenswaarde die niet mag worden overschreden. Het plaatsgebonden risico wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de zogenaamde oriënterende waarde. Het gaat echter om een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, mits voldoende gemotiveerd, van deze richtwaarde afwijken (de verantwoordingsplicht). Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin onderdeel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen.

Een verantwoording van het groepsrisico is alleen nodig als het groepsrisico toeneemt of de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden. Voor het aspect externe veiligheid is getoetst aan de volgende regelgeving en beleid:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Basisnet en ontwerp Besluit Transportroutes Externe veiligheid (BTEV);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO);
- Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen, vastgesteld 07 september 2009.

Bevi-inrichtingen

In dit bestemmingsplan worden de bestaande Bevi-inrichtingen positief bestemd als risicobedrijven. Vestiging van nieuwe risicobedrijven is alleen onder voorwaarden mogelijk. De vestiging van nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} risicocontouren is uitgesloten. Voor deze constructie is gekozen om te garanderen, dat bij vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen in ieder geval het aspect externe veiligheid goed wordt beschouwd.

Binnen het plangebied zijn de volgende Bevi-inrichtingen aanwezig:

- Shell tankstation
- Olijve's Oliehandel
- Swedish Match
- Polyplus

Shell tankstation

Dit betreft een LPG tankstation met een gemaximaliseerde doorzet van 1.000 m³ LPG per jaar. Het tankstation heeft een ondergronds reservoir van 20 m³. Binnen de PR 10^{-6} contouren van deze inrichting bevinden zich geen kwetsbare objecten. Binnen de PR 10^{-6} contour van het tankstation ligt wel een beperkt kwetsbaar object, namelijk het naastgelegen autobedrijf.

Het invloedsgebied van het groepsrisico voor een LPG-tankstation is vastgelegd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (hierna: Revi). Op grond van het Revi geldt voor een LPG-tankstation een invloedsgebied van 150 meter rondom het vulpunt. Voor (beperkt) kwetsbare objecten geldt voor nieuwe situaties binnen het invloedsgebied een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico.

Binnen het invloedsgebied ligt autoboulevard (beperkt kwetsbaar object) en een kantorencomplex (kwetsbaar object) met een oppervlakte groter dan 1.500 m². Dit bestemmingsplan staat met betrekking tot deze inrichting geen nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan toe. Gelet op het gegeven dat het een conserverend bestemmingsplan betreft als gevolg waarvan het groepsrisico niet toeneemt, kan een nadere verantwoording van het groepsrisico in het plan achterwege blijven.

Olijve's Oliehandel

Dit betreft een LPG tankstation met een gemaximaliseerde doorzet van 1.000 m³ LPG per jaar. Het tankstation heeft een ondergronds reservoir van 20 m³. Binnen de PR 10-6 contour ligt geen kwetsbaar object. Wel is sprake van een beperkt kwetsbaar object binnen de PR 10-6 contour van de afleverzuil. Dit betreft de bij de betreffende inrichting behorende bedrijfswoning en het naastgelegen bedrijf.

Het invloedsgebied van het groepsrisico voor een LPG-tankstation is vastgelegd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (hierna: Revi). Op grond van het Revi geldt voor een LPG-tankstation een invloedsgebied van 150 meter rondom het vulpunt. Voor (beperkt) kwetsbare objecten geldt voor nieuwe situaties binnen het invloedsgebied een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico.

Dit bestemmingsplan staat met betrekking tot deze inrichting geen nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan toe. Gelet op het gegeven dat het een conserverend bestemmingsplan betreft als gevolg waarvan het groepsrisico niet toeneemt, kan een nadere verantwoording van het groepsrisico in het plan achterwege blijven.

Polyplus

Polyplus heeft vergunning voor de opslag en het gebruik van styreen. Dit wordt opgeslagen in twee tanks van elk 10.000 liter. Per jaar worden de tanks circa zeven keer gevuld. Aangezien styreen toxische en brandbare eigenschappen heeft valt Polyplus onder de werkingsfeer van het Bevi.

Voor Polyplus is een risicoanalyse uitgevoerd (QRA Polyplus Assen, d.d. 25 januari 2013). Hieruit blijkt dat de PR 10-6 contour van het bedrijf volledig binnen de grenzen van de inrichting blijft.

Uit de risicoanalyse blijkt tevens dat de opslag en verlading van styreen bij Polyplus, geen groepsrisico veroorzaakt. De risicoanalyse is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Dit bestemmingsplan staat met betrekking tot deze inrichting geen nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan toe.

Swedish Match

In de vergunde situatie voor Swedish Match is sprake van opslag en verlading van propaan (tankinhoud 40 m³), de opslag van aanstekers als gereed product en de opslag van ammoniak. De opslag van ammoniak vindt al geruime tijd niet meer plaats. Aangezien de opslag van meer

dan 13 m³ propaan in een insluitsysteem aanwezig is, valt Swedish Match onder de werkingsfeer van het Bevi.

Het bedrijf heeft de wens uitgesproken in de nabije toekomst isobutaan (tankinhoud 20 m³) te willen verladen en opslaan. Mede door deze uitbreiding valt het bedrijf tevens binnen de werking van het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO).

Voor Swedish Match is een risicoanalyse uitgevoerd (QRA Swedish Match Assen, d.d. 7 november 2012). In dit onderzoek is rekening gehouden met de uitbreidingswens van het bedrijf. Uit de risicoanalyse blijkt dat binnen de vergunde PR 10⁻⁶ contouren van deze inrichting geen kwetsbare objecten zijn gelegen. Wel ligt binnen de PR 10⁻⁶ contour een aantal beperkt kwetsbare objecten, namelijk een tweetal aangrenzende bedrijven. Door het plaatsen van een extra tank voor isobutaan neemt de omvang van de PR 10⁻⁶ contour licht toe. Het aantal (beperkt) kwetsbare objecten neemt hierdoor niet toe.

In de huidige situatie ligt het groepsrisico onder de oriënterende waarde. Door de toevoeging van de nieuwe activiteit neemt het groepsrisico licht toe, maar blijft deze ruim onder de oriënterende waarde. De risicoanalyse is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

In dit een conserverende bestemmingsplan is geen sprake van projectie van nieuwe bebouwing en is er dus geen toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de propaan/isobutaanopslag. Risicovermindering behoort niet tot de mogelijkheden er is immers sprake met de te vergunnen uitbreiding met de opslag van isobutaan. Alternatieve locaties voor de opslag van isobutaan en het bijbehorende vulpunt zijn er niet. Voor Swedish Match is deze uitbreiding en de betreffende locatie van isobutaan opslag/vulpunt uit het oogpunt van hun bedrijfsvoering het meest acceptabel. De mogelijkheden om de omvang van een ramp te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid zullen door deze uitbreiding onveranderd blijven.

Gasontvangststation

Op het bedrijventerrein is een gasontvangststation van de Gasunie gevestigd. Dit gasontvangststation heeft een veiligheidsafstand van 25 meter. Binnen deze veiligheidszone ligt het naastgelegen bedrijf. De vestiging van nieuwe gevoelige objecten wordt uitgesloten. De veiligheidscontour wordt met een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Buisleidingen

Uit de risicokaart Drenthe blijkt dat binnen het plangebied de aardgastransportleiding N-521-40 van de Gasunie aanwezig is. De leiding heeft een ontwerpdruk van maximaal 40 bar en een buisdiameter van 6 inch.

Voor de beoordeling van het vervoer van aardgas door deze buisleiding is een risicoanalyse uitgevoerd (QRA Bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark, d.d. 1 augustus 2011). De risicoanalyse is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd. Uit de risicoanalyse blijkt dat op een tweetal locaties op het bedrijventerrein sprake is van een PR 10⁻⁶ contour. Hierbinnen liggen echter geen (beperkt) kwetsbare objecten.

Er is ook geen sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico. Gelet op het gegeven dat het een conserverend bestemmingsplan betreft als gevolg waarvan

het groepsrisico niet toeneemt, kan een nadere verantwoording van het groepsrisico als gevolg van de buisleiding achterwege blijven.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen vindt conform een gemeentelijke afspraak met de LPG vervoerders plaats via de noordelijke invalsweg (via wegvak Peelo) naar het Stadsbedrijvenpark. De interne routing over het bedrijventerrein gaat via de Europaweg Noord, de Industrieweg en de A.H.G. Fokkerstraat. Het gaat hierbij echter om een gering aantal transportbewegingen.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Gelet hierop speelt het aspect externe veiligheid ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg geen noemenswaardige rol.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over spoorwegen

Het plangebied ligt naast de spoorweg Zwolle – Groningen. Voor de beoordeling van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorweg is een risicoanalyse uitgevoerd (Analyse externe veiligheid spoor Stadsbedrijvenpark, d.d. 1 augustus 2011).

Uit de veiligheidsstudie blijkt dat een PR 10^{-6} contour niet aanwezig is buiten het spoor. Door de afwezigheid van de PR 10^{-6} contour voldoet het plaatsgebonden risico aan de wettelijke norm zowel in de huidige situatie als voor de toekomstige situatie van plangebied Stadsbedrijvenpark.

De PR 10^{-8} contour kan worden beschouwd als het invloedsgebied van het spoor in het kader van het groepsrisico, op basis van het huidige transport van gevaarlijke stoffen. De PR 10^{-8} contour ligt op 167 meter vanaf de as van het spoor. Uit de veiligheidsstudie blijkt dat in de huidige situatie het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt. Aangezien dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en daardoor het groepsrisico niet toeneemt, kan een nadere verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

Betekenis voor dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de geldende planologische regeling voor het Stadsbedrijvenpark. De aanwezige risicovolle bedrijven worden conform de huidige, vergunde situatie in dit bestemmingsplan opgenomen. Een uitzondering hierop is Swedisch Match. Met dit bestemmingsplan wordt een uitbreiding van de inrichting met een tank voor de opslag van isobutaan mogelijk gemaakt. Vestiging van nieuwe risicobedrijven wordt uitsluitend mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid ex art. 3.6 lid 1 onder a Wro.

Er worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan binnen de PR 10^{-6} contouren van de aanwezige risicovolle bedrijven. De betreffende veiligheidscontouren van de Bevi-inrichtingen en het gasontvangstation van de Gasunie zijn met gebiedsaanduidingen opgenomen op de verbeelding en in de planregels.

Ten aanzien van de buisleiding wordt rekening gehouden met de veiligheidszone. De aardgastransportleiding is opgenomen op de verbeelding met een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Tevens is op twee locaties op het bedrijventerrein sprake van een PR 10^{-6} contour. Indien deze buiten de veiligheidszone liggen worden ze opgenomen op de verbeelding. Door middel van een aanlegvergunningstelsel wordt het risico op calamiteiten beperkt.

6 TOELICHTING OP DE REGELS

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemmingen en bijbehorende planregels.

6.1 Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. Het bestemmingsplan omvat de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in een GML - bestand. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels behorende tot dit plan en kunnen worden vertaald naar een verbeelding.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burgers, instellingen en bedrijven "online" informatie te verschaffen over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard - is verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 verplicht.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

De bestemmingsregels worden hieronder per artikel toegelicht.

Artikel 3: Bedrijf - Gasontvangstation

De bestemming 'Bedrijf – Gasontvangstation' is gehanteerd voor het in het plangebied aanwezige gasontvangstation.

Bouwregels

Binnen deze bestemming bedraagt de bouwhoogte een gebouw maximaal 6 meter.

Artikel 4: Bedrijf – Nutsvoorziening

De bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' is gehanteerd voor de grotere nutsvoorzieningen in het plangebied.

Bouwregels

Binnen deze bestemming bedraagt de bouwhoogte van gebouwen maximaal 3 meter. Een uitzondering is hierop vormt de bestaande antennezendmast in het plangebied. Ten behoeve hiervan is de aanduiding 'zend-/ontvangsinstallatie' opgenomen, waaraan de regel is gekoppeld dat de maximale bouwhoogte van de zendmast 40 meter bedraagt.

Artikel 5: Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is gehanteerd voor de bedrijven op het Stadsbedrijvenpark. Binnen deze bestemming is een onderscheid gemaakt in de milieucategorieën op basis van de VNG-brochure met als uitgangspunt inwaartse zonerings. Per bedrijfsperceel is aangegeven met de aanduiding 'bedrijf tot en met 2', 'bedrijf tot en met 3.1' of met de aanduiding 'bedrijf tot en met 3.2' welke milieucategorie maximaal is toegestaan. Binnen 'Bedrijf tot en met 2' zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 tot en met 2. Binnen 'Bedrijf tot en met 3.1' zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 tot en met 3.1 en binnen 'Bedrijf tot en met 3.2' zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 tot en met 3.2. De Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de planregels van dit bestemmingsplan. In de planregels is verder vastgelegd dat bestaande legale bedrijven behorende tot een hogere milieucategorie zijn toegestaan en dat deze worden geacht te voldoen aan de bepalingen van dit bestemmingsplan.

Specifiek vastgelegd is de afvalwaterbehandelingsinstallatie tot 100.000 i.e.'s (de RWZI) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – afvalwaterbehandelingsinstallatie', een tandartsenpraktijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – tandarts' en praktijkonderwijs ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – praktijkonderwijs'.

Andere activiteiten die legaal gevestigd zijn maar niet passen binnen de bestemmingsomschrijving bij deze bestemming, zijn eveneens specifiek aangeduid. Het gaat hierbij om fitness, fysiotherapie en dansschool ter plaats van de aanduiding 'sport', kantoren ter plaats van de aanduiding 'kantoor', een ontmoetingsruimte ter plaats van de aanduiding 'maatschappelijk', een kerk ter plaats van de aanduiding 'religie', en onderwijs ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - onderwijs 1' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein – onderwijs 2', waarbij 'onderwijs 1' de functies dans-, theorie- en musicalopleiding toestaat en 'onderwijs 2' de functie onderwijsvoorziening.

Binnen de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat detailhandel niet is toegestaan. Hierop zijn enkele uitzonderingen. Productiegebonden detailhandel is binnen de bestemming toegestaan. Detailhandel is toegestaan ter plaats van de aanduiding 'detailhandel', een supermarkt ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - supermarkt', een groothandel in dierbenodigdheden ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – dierbenodigdheden', detailhandel in auto's, onderdelen en daaraan gelieerde goederen ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – autobedrijf', detailhandel in fietsen, onderdelen en daaraan gelieerde goederen ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – fietswinkel' en detailhandel in motoren, onderdelen en daaraan gelieerde goederen ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – motorzaak'.

Geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn binnen deze bestemming uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'gezoneerd terrein'. De nieuwe geluidszone zoals vastgelegd in het facetbestemmingsplan 'Wijziging geluidszone Stadsbedrijvenpark' en voor zover gelegen binnen het plangebied, is ook binnen deze bestemming opgenomen.

Nieuwe Bevi-inrichtingen worden niet rechtstreeks toegelaten. Wel kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid de vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen onder voorwaarden worden toegestaan. De bestaande Bevi-inrichtingen, 2 verkooppunten voor motorbrandstoffen met lpg, een kunststofverwerkend bedrijf (Polyplus) en de vervaardiging van gasgevulde aanstekers en cartridges op basis van gas (Swedish Match), zijn met een aanduiding op de verbeelding vastgelegd.

Bestaande bedrijfswoningen zijn middels de specifieke aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding toegestaan.

Horeca is niet toegestaan binnen de bestemming, met uitzondering van ondergeschikte restauratieve voorzieningen tot een maximum van 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte.

Bouwregels

Het maximale bebouwingspercentage is 80% en is op de verbeelding vastgelegd. Dit percentage is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 15 meter, tenzij op de verbeelding een andere bouwhoogte is aangegeven. Deze aanduiding is opgenomen indien een passender hoogte gewenst is dan de 15 meter zoals in de regels vastgelegd, bijvoorbeeld voor het deel van het Stadsbedrijvenpark tussen de Ketellapperstraat en de Marsdijk. In de planregels is verder vastgelegd dat gebouwen op ten minste 5 meter afstand van de bouwperceelgrens worden opgericht. Dit stedenbouwkundige principe geldt voor de meeste gebouwen op het Stadsbedrijvenpark en met het leggen van de bouwvlakken is hier rekening mee gehouden.

De aanduidinggrens van de bedrijfswoningen is niet strak om de bestaande woningen gelegd, maar biedt ruimte voor uitbreiding. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op het achtererfgebied behorende bij de bedrijfswoning worden gebouwd tot een maximum van 65 m², met dien verstande dat maximaal 50% van het achtererfgebied mag worden bebouwd.

Afwijkings- en wijzigingsbepalingen

Met een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de genoemde 5 meter afstand tot de bouwperceelsgrens en kunnen bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten maar die qua aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de wel toegelaten bedrijven. Tevens kan met een omgevingsvergunning onder voorwaarden kleinschalige autoverkoop worden toegestaan. Het gebied waar deze bevoegdheid is toegestaan is aangeduid met de aanduiding 'wro-zone – afwijkingsgebied'.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein zijn naast de wijzigingsbevoegdheid voor risicovolle inrichtingen nog enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen de specifiek opgenomen aanduidingen worden verwijderd mits de betreffende functie is beëindigd. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' kunnen de gronden onder voorwaarden worden gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel – perifeer' en ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' kunnen de gronden

onder voorwaarden worden gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel – perifeer' uitsluitend in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – handel in abc goederen 2'.

Met deze afwijkings- en wijzigingsbepalingen kan worden gestuurd op de gewenste revitalisering van het Stadsbedrijvenpark en op de gewenste detailhandelsstructuur zoals is vastgelegd in het gemeentelijke detailhandelsbeleid.

Artikel 6: Detailhandel – Perifeer

De bestemming 'Detailhandel - Perifeer' is gebruikt voor bestaande winkels en detailhandelszaken voor niet frequente doelgerichte aankopen op perifere locaties. Daar waar de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen mag er bij de winkels gewoond worden. Binnen deze bestemming zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel – handel in abc goederen 1' en 'specifieke vorm van detailhandel – handel in abc goederen 2' opgenomen. Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – handel in abc goederen 1' is naast reguliere detailhandel tevens de handel in abc goederen toegestaan. De gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – handel in abc goederen 2' zijn uitsluitend bedoeld voor de handel in abc goederen.

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' is tevens horeca in de categorie 3 toegestaan. Buiten deze aanduiding is horeca niet toegestaan binnen de bestemming, met uitzondering van ondergeschikte restauratieve voorzieningen tot een maximum van 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte.

Bouwregels

Het bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte zijn op de verbeelding vastgelegd. Uitgangspunt is een bebouwingspercentage van maximaal 80% en een bouwhoogte van maximaal 15 meter, tenzij andere maxima op de verbeelding zijn aangeduid. Vanwege de specifieke situatie ter plaatse van de Tuinland aan de Borgstee is hier een specifieke bouwaanduiding opgenomen; 'specifieke bouwaanduiding – bijbehorende bouwwerken'.

Afwijkings- en wijzigingsbepalingen

Met een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bepaling dat de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – handel in abc goederen 2' uitsluitend bedoeld zijn voor de handel in abc goederen en daarmee op deze gronden tevens bedrijven ten behoeve van perifere detailhandel worden toegestaan. Een belangrijke voorwaarde hierbij is dat middels onderzoek wordt aangetoond dat de distributieplanologische voorzieningenstructuur niet wordt ontwricht.

Artikel 7: Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is opgenomen voor de percelen aan de Borgstee. Binnen deze bestemming zijn kantoren, praktijken (bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten) en bedrijfswoningen toegestaan.

Bouwregels

Het bebouwingspercentage van maximaal 60% en de maximale bouwhoogte van 10 meter zijn op de verbeelding vastgelegd.

Artikel 8: Groen

De tot 'Groen' bestemde gronden zijn structurele groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden en wegen en waterlopen en waterpartijen. Binnen de bestemming zijn voorts voet-, en rijwielpaden, verhardingen, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen andere bouwwerken toegestaan.

Artikel 9: Kantoor

De bestemming 'Kantoor' is gehanteerd voor kantoren. Hier mogen administratieve, boekhoudkundige, financiële, organisatorische en of zakelijke functies plaatsvinden. Detailhandel is binnen deze bestemming niet toegestaan. Voor de polikliniek aan de Borgstee 15/17 is een aanduiding 'gezondheidszorg' opgenomen. Horeca is niet toegestaan binnen de bestemming, met uitzondering van ondergeschikte restauratieve voorzieningen tot een maximum van 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte.

Bouwregels

De bebouwingspercentages verschillen en zijn op de verbeelding vastgelegd (40% en 60%). Daar waar het bouwvlak strak om de bestaande gebouwen is gelegd is geen percentage op de verbeelding opgenomen, omdat op deze percelen het bouwvlak voor 100% mag worden bebouwd. De maximale bouwhoogte van 12 meter is op de verbeelding vastgelegd.

Artikel 10: Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen voor een medisch kinderdagverblijf op de percelen de Roegoorn 6-8 en voor onderwijsvoorzieningen. Deze twee functies zijn op de verbeelding specifiek aangeduid met 'specifieke vorm van maatschappelijk – medisch kinderdagverblijf' en 'onderwijs'. Horeca is niet toegestaan binnen de bestemming, met uitzondering van ondergeschikte restauratieve voorzieningen tot een maximum van 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte.

Bouwregels

Het bouwvlak is om de bestaande gebouwen gelegd. De percelen mogen voor 100% worden bebouwd, waardoor er geen percentage op de verbeelding is opgenomen. De maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter en is op de verbeelding vastgelegd, samen met een specifieke hoogteaanduiding voor de hoogbouw van het Nassaucollege.

Artikel 11: Sport

Voor de tennishal en tennisbanen op het perceel Stelmakerstraat 17 is bestemming 'Sport' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn sport- en speelterreinen en gebouwen ten behoeve van sportdoeleinden toegestaan. Er mogen op de voor 'Sport' aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Horeca is niet toegestaan binnen de bestemming, met uitzondering van ondergeschikte restauratieve voorzieningen tot een maximum van 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte.

Bouwregels

Het bebouwingspercentage van maximaal 60% en de maximale bouwhoogte van 10 meter zijn op de verbeelding vastgelegd.

Artikel 12: Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer. Hiermee wordt de infrastructurele hoofdstructuur van het

Stadsbedrijvenpark vastgelegd. Gebouwen mogen alleen ten dienste van nutsvoorzieningen gebouwd worden.

Artikel 13: Verkeer – Railverkeer

De spoorlijn tussen Assen en Haren welke aan de zuidzijde van het plangebied is gelegen is bestemd met de bestemming 'Verkeer – Railverkeer'. Deze gronden zijn eveneens bestemd voor gebouwen ten behoeve van spoorwegvoorzieningen. De bouwhoogte van een gebouw ten behoeve spoorwegvoorzieningen mag maximaal 12 meter bedragen.

Artikel 14: Verkeer – Verblijf

Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor aanliggende erven vallen binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijf'. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Artikel 15: Water

De tot 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor vaarten en andere waterlopen. Evenals oevers en kaden. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Het is verboden om de tot 'Water' bestemde gronden en/of daar boven gelegen wateren te gebruiken of laten gebruiken als staan- of ligplaats voor onderkomens.

6.3 Toelichting op de dubbelbestemmingen

Artikel 16: Leiding – Gas

Deze bestemming is toegevoegd aan de gronden waar de aardgasleiding is gelegen. De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, ter plaatse van de aanduiding leiding gas, mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van aardgas. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. Ter bescherming van de leiding is een omgevingsvergunning vereiste voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en voor werkzaamheden weergegeven opgenomen.

Artikel 17: Waarde – Archeologische verwachting 1

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' geldt voor de gronden waar - op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart - sprake is van archeologische verwachtingswaarden (zie ook paragraaf 5.2). Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van deze waarden. In dit artikel wordt geregeld wanneer een archeologisch onderzoek vereist is en worden maatregelen ter bescherming van eventuele waarden voorgeschreven.

6.4 Overige bepalingen

Inleidende regels

Voorafgaand aan de bestemmingsregels wordt in de planregels begonnen met de inleidende regels (hoofdstuk 1). De inleidende regels bevatten de begripsbepalingen die gehanteerd worden en de wijze van meten. Deze zijn opgenomen ter bevordering van de rechtszekerheid. Het gaat hierbij vooral om het verminderen van de kans op interpretatieverschillen.

In de SVBP 2012 is hiertoe een standaard opgenomen die in alle bestemmingsplannen dient te worden gehanteerd.

Algemene regels

In de algemene regels zijn regels opgenomen waarvan het wenselijk is om deze ten behoeve van de leesbaarheid en raadpleegbaarheid van het bestemmingsplan in één keer op één plaats in de planregels weer te geven. Zo kunnen in het plan naast de bestemmingsspecifieke aanduidingen ook gebiedsaanduidingen voorkomen die in meerdere bestemmingen gelegen zijn. Deze zijn opgenomen in de algemene regels. In de algemene regels zijn verder de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene afwijkingsregel en overige regels opgenomen.

Middels een algemene aanduidingsregel is een 'geluidszone-industrie' vastgelegd. Gevoelige objecten mogen hier slechts worden gebouwd wanneer de gevelbelasting vanwege geluid van die objecten als gevolg van het industrieterrein (het gezoneerde deel van het plangebied) bepaalde vastgelegde maxima niet overschrijdt. Het gezoneerde industrieterrein is met de aanduiding 'gezoneerd terrein' op de verbeelding vastgelegd.

De gebiedsaanduiding 'milieuzone – verbodszone diepe boringen' is opgenomen in het kader van het grondwatersbeschermingsgebied.

De gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – bevi' is opgenomen voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een risicovolle inrichting conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de 'veiligheidszone – gasontvangststation' is opgenomen ten behoeve de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met het in het plangebied gelegen gasontvangststation. Ten slotte is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg' opgenomen voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een lpg-installatie.

Overgangs- en slotbepalingen

Het afsluitende hoofdstuk bevat de overgangs- en slotregels. De overgangsregel is – evenals de anti-dubbeltelregel – opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening en dus voor alle bestemmingsplannen verplicht om over te nemen. In de Slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Met het inwerking treden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, is tevens de Grondexploitatiewet van kracht geworden. Dit betekent dat de gemeenteraad, gelijktijdig met het bestemmingsplan, een exploitatieplan dient vast te stellen als het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van bij AMvB aangewezen bouwplannen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van een aangewezen bouwplan.

Voorliggend bestemmingsplan heeft voor een groot deel een conserverend karakter. Dit betekent dat ter plaatse de bestaande ruimtelijke en functionele situatie is vastgelegd en wordt behouden. Grootschalige ontwikkelingen ter plaatse zijn niet toegestaan. Voor de delen van het bestemmingsplan die nog niet zijn gerealiseerd, zijn exploitatiekosten reeds verhaald via exploitatieovereenkomsten of gronduitgifte. De vigerende bouwmogelijkheden voor deze percelen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Gezien het voorgaande wordt geen exploitatieplan vastgesteld. De kosten die met uitvoering van dit bestemmingsplan zijn gemoeid, hebben enkel betrekking op plankosten die niet kunnen worden verhaald. De kosten worden ten laste gebracht van de algemene middelen. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Over dit plan wordt, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid geboden tot Inspraak. Daarnaast zal het plan voorgelegd worden aan de betrokken diensten als bedoeld in het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De resultaten van de Inspraak en het Overleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in dit bestemmingsplan.

9 COLOFON

Opdrachtgever	: Gemeente Assen
Project	: Bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark
Dossier	: BA2157.100.100
Omvang rapport	: 58 pagina's
Auteur	: J. Smit
Bijdrage	: M. ten Dam, R. Steffens
Interne controle	: R. Steffens
Projectleider	: J. Smit
Projectmanager	: M. Ticheloven
Datum	: 9 april 2013
Naam/Paraaf	:

BIJLAGEN

1. Inventarisatielijst bedrijfsmilieucategorieën
2. Inventarisatiekaart bedrijfswoningen
3. QRA Swedish Match
4. QRA Polyplus