

Nota van inspraak en overleg Bestemmingsplan “Werklandschap Assen-Zuid”

Inhoud

1. Inleiding en juridische procedure	2
2. Inspraakreactie en commentaar	2
a. Inspreker 1	2
b. Insprekers 2 + 3	4
c. Inspreker 4	4
d. Inspreker 5	8
e. Inspreker 6	10
f. Inspreker 7	12
3. Overlegreacties en commentaar	12
a. VAC Assen	12
b. Waterbedrijf Groningen	13
c. Hulpverleningsdienst Drenthe	14
d. Provincie Drenthe	17
e. VROM-Inspectie	21
f. Natuur en milieufederatie Drenthe	22
g. Rijkswaterstaat	25
h. Waterschap Hunze en Aa's	26
4. Gevolgen voor het bestemmingsplan	28
Bijlage: verslag van de inspraakavond op 7 maart 2011 incl. presentatie	

1. Inleiding en juridische procedure

Het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan werklandschap Assen-Zuid is gelegen aan de Graswijk, aan de zuidkant van de stad. Het plangebied wordt globaal begrensd door de A28 aan de westkant, de N33 aan de noordkant en de spoorlijn Groningen-Zwolle aan de oostkant en aan de zuidzijde door de hoofdwatgang van het Waterschap Hunze en Aa's.

Het bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid vormt het kader voor de inrichting van het gebied als werklandschap. Op het terrein komt ruimte voor bedrijven in een parkachtige omgeving. Enkele in het plangebied aanwezige woningen en bedrijven blijven gehandhaafd.

Op basis van op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en art. 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen met ingang van 25 februari 2011 tot en met 7 april 2011. Daarbij is een ieder de gelegenheid geboden mondeling of schriftelijk inspraakreacties in te dienen. Tevens is op 7 maart 2011 een informatieavond georganiseerd. Tijdens die avond is het plan toegelicht en is de mogelijkheid geboden mondeling vragen te stellen. Naast de inspraak is aan diverse (overheids-)instanties in het kader van overleg reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Inspraakreacties en commentaar

Tijdens de bovengenoemde inspraakperiode zijn een 7-tal inspraakreacties ontvangen. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van commentaar.

Inspreker 1

Inspreker heeft een bedrijf middenin het bestemde gebied. De kernkwaliteiten van het bedrijf staan haaks op de uitgangspunten van het bestemmingsplan, aldus de inspreker. Het bedrijf is ingepast, maar niet afgestemd op het totale plan en enkel gericht op het voorkomen van plankosten als gevolg van bestemmingsplanwijzigingen.

- a. Het bedrijf is afhankelijk van de vele tienduizenden forensen die het bedrijf dagelijks passeren op de A28 en de Graswijk en de impulsverkoop aan de langskomende automobilisten. In het voorliggende plan is de wegenstructuur nu niet meegenomen aangezien verwacht wordt dat deze zal worden aangepast bij de uitwerkingsplannen. Daar heeft inspreker nu al bezwaar tegen. De doorgaande route is een levensader voor het bedrijf. Wijziging ervan zal leiden tot een dramatisch omzetverlies.

De hoofdinfrastructuur zal per uitwerkingsplan verder worden uitgewerkt. Voorop staat dat het bedrijf altijd bereikbaar zal zijn. Een bestemmingsplan regelt niets ten aanzien van het ongeschikt maken van wegen voor doorgaand verkeer. Dergelijke zaken worden via een separaat verkeersbesluit geregeld. Tegen een verkeersbesluit staan rechtsbeschermingmogelijkheden voor inspreker open.

- b. Daarnaast leidt de verandering van de aard van de weg ertoe dat de weg straks niet wordt opgenomen in het strooibeleid van de Gemeente Assen.

Het bestemmingsplan regelt niets ten aanzien van gladheidbestrijding. Inwoners van Assen kunnen via een aantal kanalen kennis nemen van het strooibeleid van de

gemeente Assen, zoals de gemeentelijke pagina “de Berichten van de Brink”, bij de centrale balie van het stadhuis en de wijkposten. De strooiroutes worden door de wijkbeheerders in de wijkoverleggen besproken.

- c. Het bedrijf beschikt over een fantastische zichtlocatie vanaf de A28 en Graswijk. Het bedrijf wordt geconfronteerd met de aard van bedrijven die om het bedrijf gevestigd gaan worden. Autosloperijen, metaalverwerkingsbedrijven, chemische industrie en afvalscheiding kunnen burens worden van het bedrijf. De overlast van toekomstige aangrenzende bedrijven maakt uitbreiding en aanpassing van het bedrijf op deze locatie vrijwel onmogelijk. In de huidige situatie zijn er vrijwel geen belemmeringen voor uitbreiding en aanpassing.

Het bedrijf is vanaf de A28 beperkt zichtbaar. Verwacht wordt dat realisatie van het werklandschap nieuwe en andere kansen biedt voor het zichtbaar maken van bedrijven. De huidige planologische rechten en (uitbreidings-)mogelijkheden van het bedrijf zijn overgenomen en gewaarborgd in dit bestemmingsplan. Eventuele verdere uitbreiding van het bedrijf kan worden meegenomen bij de uitwerking in de uitwerkingsplannen.

- d. Daarnaast wordt het bedrijf door de komst van nieuwe bedrijven gedwongen om haar bekendheid op een andere manier te vergroten.

Het werklandschap biedt kansen om het bedrijf op een andere wijze zichtbaar te maken.

- e. Het bedrijf beschikt over een regulier woonhuis. Overlast van omliggende bedrijven zal gevolgen hebben voor het woongenot en waardebeoordeling van het woonhuis. De toezegging dat huidige verkregen rechten blijven bestaan, is onvoldoende om deze effecten mee op te vangen.

De woonsituatie blijft in dit bestemmingsplan gewaarborgd. Eventuele vermindering van woongenot en waardebeoordeling is onderwerp van een verzoek tegemoetkoming in schade dat inspreker kan indienen nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Daarbij wordt de huidige en toekomstige planologische situatie tegen elkaar afgezet.

- f. Momenteel zijn er goede en constructieve gesprekken gaande met de gemeente. Wijziging van de hoofdonthouding en aanpassing van andere delen van het plan zou een perspectief kunnen bieden voor het bedrijf op de huidige locatie. De Graswijk zou in dat verband de huidige categorie en functie moeten behouden. Nadere afspraken moeten gemaakt worden over de aard van de omliggende bedrijven en de kosten van nieuwe belemmeringen.

De gemeente blijft in overleg met inspreker over een goede inpassing van uitbreiding van het bedrijf in een uitwerkingsplan.

Inspreker(s) 2 + 3

Twee sprekers geven beiden een identieke reactie. Daarom is deze hieronder als 1 reactie weergegeven. Sprekers stellen voor om de oorspronkelijke naamstelling van de “Oude Postweg” te herstellen in “Oude Beilerweg”.

Insprekers worden gewaardeerd om hun betrokkenheid bij het project. Een bestemmingsplan regelt echter niets over straatnamen. De reactie zal worden doorgegeven aan de Straatnamencommissie van de gemeente Assen.

Inspreker 4

a. Spreker stelt de nut en noodzaak van een werklandschap in Assen-Zuid ter discussie. De algemene economische situatie in Nederland wordt door de huidige mondiale ontwikkelingen (kredietcrisis, olieprijsen, inflatie enz) sterk beïnvloed en daarom pleit spreker voor een heroverweging van het voorliggend bestemmingsplan:

- De gemeente Assen zou zich niet blind moeten staren op gewenste/verwachte toekomstige ontwikkelingen in het nationaal stedelijk netwerk Groningen-Assen. Dit omdat de zwaartepunten van de economische groei in westelijk Nederland plaats zullen vinden. Dit leidt tot verplaatsing van bedrijven die nu in het noorden gevestigd zijn. De rol van kenniscentra speelt hierbij vooralsnog een bescheiden rol.
- Er wordt weinig aandacht besteedt in het voorontwerp aan groene ontwikkelingen zoals toerisme. Hier ligt een behoorlijk groeipotentieel met relatief veel werkgelegenheid.
- De skyline van Assen op rijks- en doorgaande wegen dreigt in toenemende mate verpest te worden door lelijke bedrijfsgebouwen en ontsierde reclames.
- Verbetering van de concurrentiekracht in 9 topsectoren in het westen van Nederland waaronder tuinbouw, creatieve industrie, agrofood, high tech, energie, logistiek, water, chemie en life science.
- Het noorden ontvolkt in zijn totaliteit, zodat nieuwe wegen, woningen en bedrijfsterreinen veel minder nodig zijn. Daarnaast zijn er geen signalen dat aan de bestaande bevolkingsafname in het noorden een halt wordt toegeroepen.
- Momenteel is de oppervlakte bedrijventerrein in Assen praktisch net zo groot als terreinen waarop woningen staan. De omvang van het bestaande bedrijfsterrein is in Assen in vergelijking met andere gemeenten nu al erg hoog en deze verhouding wordt nog schever. Bedrijvigheid uit andere noordelijke gebieden wordt weggezogen naar zwaar gesubsidieerde locaties zoals bijvoorbeeld het bedrijventerrein in Assen-Zuid. Van verplaatsen van bedrijvigheid van het westen naar het noorden moet met niets tot weinig verwachten. Daarnaast komt op bestaande bedrijventerreinen steeds meer ruimte vrij en is het dus niet nodig om nieuwe terreinen aan te leggen.
- Volgens spreker moet de gemeente Assen prioriteit geven aan de enorme leegstand aan kantoor en bedrijfspanden. De kantoren- en bedrijvenmarkt kampt met veel leeg-

stand. Dit blijkt ook uit het beleggingsrapport van DTZ-Zadelhof van januari 2011. Hierbij komt de extra leegstand die zal ontstaan wanneer het CBR, de Belastingdienst, onderdelen van het Openbaar Ministerie en Defensie mogelijk uit Assen zullen verdwijnen. Het beleid wat betreft ruimtelijke ordening moet hiermee rekening houden. Inspreker verwijst ook naar de andere bedrijventerreinen in Assen zoals Messchenveld en Peelerpark die over vrije bedrijfskavels beschikken.

- Ook de financiële positie van het grondbedrijf is een bron van zorg aldus inspreker. Verwezen wordt naar een uiting van de heer Prent waarbij hij aangeeft dat de ontwikkeling van het Werklandschap Assen-Zuid nu al een tekort heeft van 14 miljoen euro. Inspreker betwijfeld of de plannen voor een nieuw bedrijventerrein in Assen-Zuid financieel haalbaar zijn. Gelet op de schaarse financiële middelen dienen andere prioriteiten gesteld te worden.
- Volgens inspreker is er veel te weinig tot niets terug te vinden van een voorzichtig scenario van benodigde bedrijventerreinen. Er wordt überhaupt niet gesproken over kritische scenario's. De gemeente stelt voor grote investeringen te doen, terwijl er juist veel onzekerheden spelen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid in de ijskast te stoppen.

Een bedrijvenlocatie aan de zuidzijde van Assen is al langdurig onderwerp van gesprek, zowel binnen de gemeente Assen als binnen de provincie Drenthe. De provincie heeft in Provinciaal Omgevingsbeleid (POP I) Drenthe (1998) als te onderzoeken optie benoemd, gerelateerd aan de keuze voor Messchenveld en gebleken noodzaak. Met POP II Drenthe (2004) was de keuzerichting voor een bedrijventerrein Assen-Zuid wel duidelijk, hoewel niet met naam genoemd en op kaart gezet. Bij het Kolibri-concept was al een nieuw station Assen-Zuid voorzien en op de ontwikkelingskaart gezet en wordt /de ontwerpogave Stadsrandzone Assen-West genoemd. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad bij vaststelling van het Structuurplan Stadsrandzone Assen de keuze gemaakt voor Kloosterveen III, omzetting van een deel van het bedrijventerrein Messchenveld naar woningbouw en de ontwikkeling van het Bedrijventerrein Assen-Zuid. Met deze keuzes hebben Gedeputeerde Staten ingestemd.

Verder is de provincie aanjager geweest voor de ontwikkeling van Assen-Zuid waarin de verdubbeling N33 en de verknoping A28/N33 grote kansen bieden om de ontsluiting van het TT-terrein en Assen-Zuid goed te regelen en ruimte en kansen te creëren voor gebiedsontwikkeling. Hiervoor is o.a. in 2007 in samenwerking met de gemeente het Masterplan Assen-Zuid opgesteld.

Vervolgens heeft de gemeente de ontwikkeling meegenomen en onderbouwd in haar Structuurvisie Assen 2030 (2010) en het Masterplan FlorijnAs (2010). In de Omgevingsvisie Drenthe komt de ontwikkeling van Assen-Zuid in duidelijke bewoordingen naar voren: "Wij onderschrijven de keuze voor verdichting van de stad die in het kader van de FlorijnAs is gemaakt. Belangrijk hierbij is de herontwikkeling van een deel van het Stadsbedrijvenpark tot woongebied, waarmee aan de noordzijde van het stadscentrum een belangrijk ontwikkelgebied ontstaat. Graag zien zowel de provincie als de gemeente Assen-Zuid, als de zuidelijke poort

van het nationaal stedelijk netwerk, een (inter)nationale uitstraling krijgen. Concepten als het TT-circuit Assen, Sensoruniverse en Energieneutraal dragen hieraan bij. Bovendien is de zone tussen het TT-circuit en Baggelhuizerplas zoekgebied voor toeristisch recreatieve activiteiten.”

De nut en noodzaak is onder meer verwoord in de SER-ladder en de daaraan ten grondslag liggende rapportages. Naast hoogwaardige bedrijven/instellingen komt er in Assen-Zuid (uiteindelijk) ruimte voor maximaal 60 hectare netto gemengd bedrijventerrein. Deze ruimte is onder meer nodig vanwege:

- *de plannen voor het Stadsbedrijvenpark (vervangingsvraag als gevolg van deels revitalisering en deels transformatie) en de schuifruimte die daardoor nodig is om per saldo bedrijven uit te moeten plaatsen;*
- *de plannen voor het Havenkwartier (transformatie deel stadsbedrijvenpark naar woningbouw);*
- *het aanhouden van een voorraad en voor autonome groei (om als stedelijke kern aan de actuele vraag te kunnen blijven voldoen).*

De nut en noodzaak komt ook terug in de Omgevingsvisie Drenthe:

“In het Drents deel van Groningen-Assen zal de vraag tot 2020 het huidige aanbod overtreffen. Met de ontwikkeling van Assen-Zuid zal dit knelpunt naar verwachting opgelost zijn. Ontwikkeling van dit terrein is ook noodzakelijk in verband met de revitalisering en transformatie van het bestaande stadsbedrijvenpark. Om deze transformatie mogelijk te maken is schuifruimte benodigd. Assen-Zuid zal hierin moeten voorzien.”

Inzake de stelling van inspreker met betrekking tot de gewijzigde economische markt, wordt opgemerkt dat een bestemmingsplan voor een periode van 10 jaar wordt vastgesteld. Een eventuele tijdelijke wijziging van de markt betekent niet dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is. In de onderliggende rapporten voor de SER-ladder is hiermee rekening gehouden.

Wat betreft de opmerkingen van inspreker over de beeldkwaliteit wordt verwezen naar de nadere uitwerking daarvan in de afzonderlijke uitwerkingsplannen. Voor wat betreft de financiële uitvoerbaarheid wordt verwezen naar het ontwerp-stedenbouwkundig plan en het ontwerpexploitatieplan die tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

- b. In hoofdstuk 5 wordt aandacht besteedt aan de bestaande agrarische natuur. In het voorliggend bestemmingsplan wordt in te beperkte mate aandacht aan besteed aan de “agrarische natuur”. Daarnaast is er in het huidige plan voor dieren zoals konijnen, egels, muizen, bunzing, uilen en zwaluwen geen plaats meer. Inspreker vraagt om ruimte te reserveren voor agrarische activiteiten door bijvoorbeeld tenminste 1 boerderij met voldoende grond en normale economische vooruitzichten te handhaven. Op een industrieterrein zullen ook andere bedrijven geurtjes verspreiden, dus “geur van een boerderij” mag geen excuus vormen om een boerderij te weren van het bedrijfsterrein. Hierdoor kunnen koeien zomers gewoon in het land blijven grazen. Door een dergelijk beleid kan er bereikt worden dat een echt parkachtige omgeving in het werklandschap wordt gerealiseerd. Inspreker pleit voor een visie die afwijkt van het gang-

bare maar wel veel positieve punten heeft.

Zoals in hoofdstuk 4 van de plantoelichting is aangegeven, is voor Assen-Zuid een ontwikkelingsstrategie opgezet vanuit de bestaande landschappelijke kwaliteit en het extensieve gebruik. Deze gaat uit van vorming van kleinschalige en compacte kamers die zich in het landschap positioneren. Belangrijk in deze strategie is het proces van het groeimodel in het uiteindelijke eindbeeld. Elk afzonderlijk moment in het proces zou het eindbeeld kunnen zijn. Voor Assen is dit een strategie die afwijkt van het gangbare. Deze strategie is vertaald in een globaal en flexibel bestemmingsplan met uitwerkingsverplichting. Met uitwerkingsplannen kan het werklandschap gefaseerd, mede door de markt aangegeven onder gemeentelijke regie, ontwikkeld worden. Het plangebied zal aldus niet in één keer bouw- en woonrijp worden gemaakt, waardoor de bestaande natuur zich geleidelijk kan aanpassen. Boerderijen worden niet passend geacht op een bedrijventerrein. Bovendien past dit niet in de verkavelingsopzet. Specifiek voor uilen wordt een compensatieplan gemaakt en uitgevoerd.

- c. Inspreker heeft een recreatiewoning midden in het bestemde gebied en stelt de bestemming zoals deze is aangemerkt in het ontwerp bestemmingsplan ter discussie:
- in het door de gemeenteraad eerder goedgekeurde bestemmingsplan Buitengebied en de herziene versie ervan is de recreatiewoning van inspreker ten onrechte aangemerkt als schuilstal. Later heeft de gemeente de recreatiewoning onder het Overgangsrecht gebracht en dat de woning doorlopend mag worden gebruikt;
 - destijds is door inspreker aan de gemeente aan de hand van de brief van 22 januari, de waardebeschikkingen 2001, 2005 en 2007 en de brief van het Zuiveringsschap Drenthe verzocht de woning aan te merken als recreatiewoning met doorlopend gebruik;
 - volgens inspreker kan het huidige gebruik van de vakantiewoning op basis van het overgangsrecht ongewijzigd gecontinueerd worden na het van kracht worden van het Bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid;
 - de recreatiewoning ligt zeer dicht op de erfgrans van de inspreker en het gemeentelijk eigendom, wat bestemd is voor bedrijven en ondernemingen;
 - er wordt onvoldoende rekening gehouden met het huidige gebruik. Deze opties zijn in strijd met de “goede ruimtelijk ordening”, aldus inspreker. Op basis hiervan zal inspreker een verzoek tot planschade indienen wanneer deze optie wordt gekozen;
 - aangegeven is dat de gastank behorende bij de recreatiewoning dient te verdwijnen. Inspreker bestrijdt dit. Ook de gastank valt onder het overgangsrecht.

De bedoelde woning is van origine een schuilstal ten behoeve van de boomgaard. De bebouwing op het perceel is de afgelopen jaren in geen enkel bestemmingsplan aangemerkt als recreatiewoning. Iets wat onder het “oude” bestemmingsplan al strijdig was, kan nooit onder het overgangsrecht van het “nieuwe” bestemmingsplan gelden. Illegaal gebruik valt in beginsel niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht omdat anders rechten worden toegekend aan gebruikers aan wie geen rechten toekomen. De gemeente wil recreatief gebruik van het gebouw – gelet op de toekomstig gewenste bestemming van de gronden nabij het perceel – niet toestaan. Dit achten wij niet passend op een bedrijventerrein. Uit eerder telefonisch contact met inspreker in 2010 is afgeleid dat het bedoelde ge-

bouw mogelijk verkocht zou worden. Er zal met inspreker in overleg getreden worden om tot een voor beide partijen bevredigde oplossing te komen.

- d. Inspreker pleit ervoor om de unieke boomgaard, de enige in zijn soort die bewaard is gebleven in Noord-Nederland, te behouden en als zodanig in het nieuwe bestemmingsplan aan te duiden:
- de aanduiding groen in het bestemmingsplan wordt door inspreker als “wat magertjes” bevonden;
 - de boomgaard wordt door Landschapsbeheer Drenthe aangemerkt als “waardevolle boomgaard”. Hiervoor is in het verleden subsidie verleend door Landschapsbeheer Drenthe en de Provincie Drenthe.

De boomgaard blijft gehandhaafd. De bestemming “Groen” waarborgt voldoende de instandhouding en bescherming van de landschappelijke waarden en nieuwe groenontwikkeling. Aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt is dan ook niet aan de orde.

- e. In het voorliggend bestemmingsplan wordt geconstateerd dat de recreatiewoning inclusief gastank moet verdwijnen zonder dat de inspreker daarover van te voren is ingelicht door de gemeente. De inspreker acht het dan ook gewenst dat de gemeente Assen zich constructief opstelt en met inspreker in overleg gaat om een – voor beide partijen – bevredigende oplossing voor het gerezen probleem te bewerkstelligen.

Zoals aangegeven bij het antwoord onder c wordt in overleg getreden met inspreker om tot een voor beide partijen bevredigde oplossing te komen.

Inspreker 5

Inspreker is eigenaar van een woning aan Graswijk en beheerder van het omliggende natuurgebied, de Grondeloze Kuil. Inspreker is bezorgd over de impact die de plannen hebben op de natuurwaarden van de Grondeloze Kuil en de aangrenzende natuurgebieden, het Asserbos en het Twijfelveld. Inspreker vindt dat de intenties voor een groene invulling van het bedrijventerrein Assen-Zuid niet de aandacht hebben gekregen die werd toegezegd in het Structuurplan Stadsrandzone. Hieronder volgen de punten van bezwaar:

- a. In het Structuurplan Stadsrandzone is vastgelegd dat in de Assen-Zuid plaats gezocht wordt voor de realisatie van minimaal 200 ha groen voor nieuwe natuur en recreatie en 800 ha groen voor versterking van het bestaand groen. Assen-Zuid is hiervoor een belangrijk zoekgebied. In het onderhavige plan is volgens inspreker daarmee niets gedaan. Alleen de meest waardevolle groenstructuren in Assen-Zuid worden gespaard en slechts marginaal ingevuld, zodat natuur in de MER-beoordeling het meest negatief scoort, aldus inspreker. Er worden daarvoor geen alternatieven uitgewerkt waardoor het plan niet voldoet aan de Structuurvisie.

Bij het realiseren van de groene opgave gaat het om de gehele stadsrandzone van Assen aan de zuid-, west- en noordzijde. Het werklandschap Assen-Zuid maakt deel uit van één van de zoekgebieden. Vandaar dat er binnen het werklandschap

voor een deel invulling wordt gegeven aan de groene opgave door het toevoegen van nieuwe landschappelijk structuren.

- b. Inspreker heeft bedenkingen bij de huidige benadering van de ontwikkeling van de stadsrandzone waarbij de ontwikkeling van nieuw groen buiten de plannen wordt gehouden en volledig buiten beeld verdwijnt. Geld genererende investeringen in m.n. woningbouw en industrie zijn vastgelegd in een nieuw plan, de FlorijnAs.

In het werklandschap Assen-Zuid worden nieuwe groene landschappelijke structuren toegevoegd.

- c. De behoefte aan reservering van nieuw groen in Assen-Zuid was m.n. bedoeld om een oplossing te vinden voor het steeds meer geïsoleerd raken van de tot de EHS behorende natuurterreinen/bosgebieden (Asserbos, Twijfelveld en Grondelooze Kuil). Hierbij werd de realisatie van een robuuste ecologische verbindingszone noodzakelijk geacht. Over dit aspect wordt in het plan, noch in de PlanMER ook maar iets vermeldt. De effecten op de ten noorden gelegen EHS-gebieden komen totaal niet ter sprake terwijl daar juist verwacht mag worden, dat de effecten door verdere afgrendeling het grootst zullen zijn. Het rapport heeft aanvulling op dit punt.

Het zoekgebied voor de EHS, zoals dat door de provincie Drenthe is benoemd en een verbinding beoogt tussen het Asserbos/Twijfelveld en het Witterdiep/Witterveld, ligt ten noordwesten van het werklandschap Assen-Zuid en buiten het plangebied. Dit is de reden dat hierover in het onderhavige plan niet wordt gesproken.

- d. Bij de invulling van groen binnen het werklandschap is geen rekening gehouden met doorgaande en ecologische verbindingen door bijv. de in het gebied aanwezige reënpopulatie. De huidige ecologische verbindingszone tussen de Graswijk en Schepersmaat is niet voortgezet ten zuiden van viaduct Graswijk. De verbinding tussen de in het plan gelegen natuurgebieden en het ten oosten van het spoor gelegen natuurgebiedje van Westerkamp wordt verbroken. Bovendien worden alle natuurlijke oost-west verbindingen onder/over het spoor gefrustreerd met de aanleg van een ringweg langs het spoor. Bij de beoordeling wordt te veel uitgegaan van de volgens wet- en regelgeving minimaal vereiste beschermingsmaatregelen en wordt de natuur veronachtzaamd, wat in strijd is met het uitgangspunt dat bestaande natuurstructuren worden behouden en nieuwe worden ontwikkeld.

In Assen-Zuid wordt ingezet op een duurzaam werklandschap. Het plangebied is geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur en heeft daarmee geen beschermde status. Door het groen niet op de kavels te leggen, maar juist te concentreren, kan een aaneengesloten groengebied ontstaan dat aansluit op en meerwaarde biedt voor de ecologische verbinding tussen omliggende gebieden. Ook de directe omgeving van het bedrijventerrein biedt hiervoor kansen. Deze landschappelijke structuren kunnen ook een recreatief medegebruik hebben.

Belangrijk is het ontwikkelen van een doorgaande oost-west faunaverbinding door het gebied heen. Deze verbinding sluit aan op het heideterrein en veentje dat centraal in het gebied ligt. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met ecologische verbindingen voor o.a. vleermuizen, amfibieën en reptielen. Er wordt bin-

nen de mogelijkheden van het werklandschap alles aangedaan om voor de natuur optimale condities te scheppen.

- e. Het industrieterrein zou volgens het Structuurplan Stadsrandzone grotendeels visueel afgeschermd worden van het verkeer op de A28 (Parkway). In het onderhavig plan komen een reeks categorie 4 industrieën op zichtlocaties langs de A28 te liggen. Volgens inspreker is dit in strijd met de eerdergenoemde intenties.

Met de bedrijfsbebouwing langs de A28 krijgt Assen een nieuwe entree vanuit het zuiden. Dit nieuwe gezicht wordt een weerspiegeling van het karakter van Assen. Het contrast tussen het groen en het rood wordt hier weergegeven. De entree wordt gemaakt door het ritme en compositie van de verschillende grote gebouwen in het riet, gescheiden door de groene structuren. Steeds veranderende doorzichten en zichtpunten ten opzichte van de bebouwing, naast eenheid in volume, uitstraling en materialisering zorgen voor een interessant beeld vanuit de A28. Hiermee is een landschappelijk beeld gewaarborgd.

- f. Inspreker pleit ervoor dat er een adequate en ecologische verbinding ontwikkeld en aangelegd wordt, tussen het Groot-Asserbos en de natuurgebieden van de Drentse Aa en het Witterveld. Hierbij gaat het niet alleen om behoud van beschermde soorten, maar om alle soorten waarvan de populatie zonder zo'n verbinding zal verdwijnen. Inspreker is bereid om mee te denken over goede oplossingen.

Een dergelijke ecologische verbinding valt buiten de scope van het werklandschap Assen-Zuid. In het kader van de OTB/MER N33 heeft de gemeente Assen bij Rijkswaterstaat aandacht gevraagd voor een ecologische verbinding onder de N33/A28.

Inspreker 6.

- a. Naar de mening van inspreker is een kantoren- of bedrijventerrein hier niet nodig en ongewenst. Assen en omgeving heeft voldoende bedrijfs- en kantoorruimte beschikbaar. Het werklandschap grenst bovendien aan het waardevolle gebied Geelbroek en Westerkamp. Dat is een reden om uiterste terughoudendheid te betrachten voordat tot een dergelijk grootschalig plan overgegaan wordt.

Voor de ruimtebehoefte ten behoeve van bedrijvigheid in heel Assen is de notitie "werklocaties in Assen langs de SER-ladder" opgesteld. Hierin is de vraag uitgesplitst in de autonome ruimtevraag, de vraag die ontstaat door transformatie van het Havenkade, de vraag die van buiten de regio Noord-Drenthe afkomstig is, en het aanhouden van een ijzeren voorraad. Vervolgens is onderzocht hoe deze vraag opgevangen kan worden. Allereerst is bekeken wat het bestaande aanbod van de regio is, waarna de huidige beschikbare ruimte binnen Assen is bekeken. Hierna is het effect van de verhoging van de ruimteproductiviteit onderzocht, waarna een uitbreiding van het ruimtegebruik resulteert. Dit deel, dat circa 55-60 hectare beslaat, dient te worden gerealiseerd in Assen-Zuid. Hiermee kan worden voldaan aan de provinciale omgevingsverordening, op basis waarvan gemeenten nieuwbouw moeten rechtvaardigen.

Voor de nieuwbouwbehoefte voor kantoren wordt gefocust op één snelweglocatie, zijnde het Messchenveld/Peelerpark, en een centrum-stationslocatie. Er is geen ruimte gereserveerd voor kantoren in Assen-Zuid. In plaats hiervan is het de ambitie om Assen-Zuid als kenniscampus te ontwikkelen, gericht op de speerpunten sensortechnologie en zorg. Reguliere kantoren in Assen-Zuid zijn alleen mogelijk op langere termijn (in elk geval na 2020), wanneer er geen ruimte meer is op de overige snelweglocaties en alleen als onderdeel van een echte campusontwikkeling. Dit is de te hanteren beleidslijn bij nadere invulling van het bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid via uitwerkingsplannen. Bij recht is geen reguliere kantoorbestemming toegestaan. Er is enkel toegestaan dat bedrijven binnen kun gebouw een kantoortje mogen hebben die ten dienste staat van het bedrijf.

- b. Het plan is te globaal. Bouwhoogtes, bebouwingsdichtheid, afscherpende boomgroepen en geluidsgrenzen ontbreken. Tevens ontbreekt de garantie dat men in later volgende uitwerkingsplannen binnen aanvaardbare grenzen blijft. Als het waardevolle gebied aan de oostzijde beschermd moet worden, moeten hierover in dit plan bindende uitspraken gedaan worden.

Het stedenbouwkundig plan geeft een vertaling van de ambitie zoals genoemd in de in oktober 2010 door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelingsvisie Werklandschap Assen Zuid. De opzet voor het werklandschap is flexibel, zodat ingespeeld kan worden op de gewenste ontwikkeling in een later tijdstip. Voorkomen wordt dat nu een blauwdruk wordt neergelegd voor de toekomst. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen om de ambities richting de omgeving te waarborgen. Ze zijn flexibel omdat nu nog niet bekend is hoe het er precies uit komt te zien.

Het landschappelijk raamwerk ligt vast. Daarnaast is er ook een maximale bouwhoogte aangegeven. Voor bedrijfsgebouwen in combinatie met een bedrijfswoning geldt een maximum bouwhoogte van 12 m. Voor bedrijfsgebouwen binnen de bestemming "Bedrijventerrein" geldt een maximum bouwhoogte van 12 (langs A28/N33) of 15 m (tussen Graswijk en rietlanden in). Afscherpende boomgroepen zijn aangeduid met een bestemming "Groen" daar waar het te handhaven bestaande groenstructuren betreft. Nieuwe groenstructuren zijn aangeduid met een aanduiding "groen", waarbinnen brede groenzones worden gerealiseerd maar waar de precieze locatie nog afhankelijk is van nadere uitwerking.

- c. De ringweg die geprojecteerd is dicht naast het spoor en het station met parkeerplaats, zullen tot visuele hinder, lichthinder en geluidshinder leiden voor het naastliggende gebied. Het plan heeft geen ruimte voor een behoorlijke afscherming van deze drie storende elementen.

De hoofdontsluiting van het plangebied loopt langs de spoorlijn en zorgt voor een goede bereikbaarheid van het nieuwe station Assen Zuid. Langs een groot deel van deze route wordt een bomenrij als groenstructuur geplant om een goede afscherming te maken met het gebied ten oosten van de spoorlijn. Bij de plaatsing van de

verlichting wordt zo goed mogelijk rekening met de uitstraling richting het oosten van het plangebied.

Inspreker 7.

Als eigenaar, gebruiker en pachter van grond in onderhavig werklandschap, heeft inspreker bezwaren tegen het plan.

- a. Door de aanleg van de N33 richting Zuidbroek is een aanzienlijk deel van de huidige gronden van inspreker benodigd voor deze wegreconstructie. Rijkswaterstaat en de gemeente zullen gezamenlijk op moeten inzake de verwerving. Om de volgende redenen ziet inspreker een afzonderlijke verkoop niet zitten:
- voerderwinning voor weidevee wordt een probleem door afname van het areaal;
 - de mestplaatsingsruimte wordt zodanig gekort dat externe afvoer noodzakelijk wordt. Dit brengt extra kosten met zich mee;
 - de gebouwen worden minder efficiënt gebruikt. Dit brengt een waardevermindering met zich mee.
 - door de wijze van doorsnijding ontstaan minder courante percelen;
 - de levensvatbaarheid van het bedrijf komt door de ingrepen in gevaar.
- Al met al redenen om het bedrijf gedwongen te moeten beëindigen.

De bedoelde percelen vallen binnen 2 afzonderlijke ruimtelijke procedures van 2 overheidsorganen, zijnde het bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid en de OTB/MER verdubbeling N33 van Rijkswaterstaat. Procedureel zijn dit 2 afzonderlijke procedures. Wel zal worden getracht om de verwerving zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen. Zowel de gemeente Assen als Rijkswaterstaat probeert een minnelijke verwerving te realiseren. Overigens valt dit aspect buiten het bestemmingsplan.

- b. Tot nu toe is er, noch van gemeentezijde noch van de zijde van Rijkswaterstaat, geen duidelijkheid over de termijn en de fasering van het plangebied in relatie tot wanneer inspreker de agrarische gebouwen daadwerkelijk moet beëindigen.

Het noordelijke deel van het plangebied Werklandschap Assen-Zuid heeft een directe bouwtitel in het bestemmingsplan. Bovendien is het volledige perceel van inspreker meegenomen in de 1^e fase van het exploitatieplan Werklandschap Assen Zuid. Hieruit volgt de conclusie dat de percelen van inspreker direct nodig zijn.

3. Overlegreacties en commentaar

3a. VAC Assen

VAC Assen waardeert dat er bijzondere aandacht is besteed aan het beeld vanaf de A28. De gekozen oplossing wordt zeer geslaagd bevonden. Door VAC Assen worden de volgende suggesties met betrekking tot het plan gedaan:

- geadviseerd wordt om vanuit onder ander het veiligheidsgevoel ('s avonds) de facilitair (facility) points in de directe nabijheid van het OV-knooppunt met nieuw treinstation te realiseren;

- geadviseerd wordt de weg Graswijk ook open te stellen voor hulpdiensten, wat de snelheid bij hulpverlening ten goede zal komen;
- geadviseerd wordt de aansluiting op de weg Graswijk zodanig te ontwerpen dat snel en langzaam verkeer gescheiden kan worden, dit voor het geval dat de zuidelijke ontsluiting niet doorgaat;
- geadviseerd wordt de aansluitende wegen vanuit de aangrenzende wijk ook geschikt te maken voor “pieken” van langzaam verkeer, te denken valt aan de vele fietsen-/scooterende scholieren;
- geadviseerd wordt de ruimte bij scholen ook voor sportvelden te bestemmen, hetgeen de aantrekkelijkheid van de scholen positief zal beïnvloeden en extra verkeersstromen tegen zal gaan;
- geadviseerd wordt nameetbare doelstellingen te formuleren (Duurzaamheidsvisie);
- geadviseerd wordt de rietlanden in te zetten voor de waterzuivering.

De uitgesproken waardering wordt zeer op prijs gesteld. De suggesties worden meegenomen bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan in de uitwerkingsplannen.

De toelichting van het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat hulpdiensten ten allen tijde gebruik kunnen blijven maken van Graswijk.

Gezien het flexibele karakter van het plan en de duurzaamheidsonderzoeken die momenteel plaatsvinden, kunnen er op dit moment geen nameetbare duurzaamheidsdoelen geformuleerd worden.

De waterzuiverende mogelijkheden in de rietlanden wordt betrokken bij de verdere uitwerking.

3b. Waterbedrijf Groningen

Voor de productie van drinkwater is Waterbedrijf Groningen afhankelijk van kwalitatief hoogwaardige bronnen. De Drentsche Aa is een schone bron. Recentelijk is de inname uit de beek zelfs opgeschroefd om de grondwateronttrekking te kunnen verlagen.

Bij de besluitvorming rond locatiekeuze en planvorming lijkt het drinkwaterbelang echter niet te zijn meegenomen. Wetten, waaronder de Drinkwaterwet, de Europese Kaderrichtlijn en het Besluit kwaliteitseisen en monitoring water 2009 worden in het beleidskader van het bestemmingsplan “Werklandschap Assen-Zuid” niet beschreven.

De bestemmingsplantoelichting wordt op dit punt aangepast.

Daarnaast is het onderdeel waterkwaliteit niet uitgewerkt. In het bestemmingsplan wordt alleen over waterkwantiteit en afwatering gesproken. Naar de mening van Waterbedrijf Groningen had ook zeer zorgvuldig naar de (mogelijke) consequenties voor de kwaliteit van het beekwater gekeken moeten worden. De onderwerpen die daarbij spelen zijn:

- mogelijke belastingen op de beek in normale situaties;
- mogelijke belastingen op de beek bij calamiteiten doordat stoffen rechtstreeks of via bluswater in het bekensysteem terecht komen.

In het werklandschap Assen-Zuid worden bedrijven tot en met milieucategorie 4 voorzien. Dat is vanuit het drinkwaterbelang en volksgezondheid zeer ongewenst. Binnen deze catego-

rie vallen immers ook bedrijven waar met oliën, chemicaliën en andere zeer vervuilende stoffen wordt gewerkt. Wanneer deze in de beek terecht komen, bestaat het risico dat de oppervlaktewaterwinning van De Punt gesloten moet worden, mogelijk voor zeer lange tijd.

De toelating van bedrijven die met oliën, chemicaliën of andere schadelijke stoffen werken op de locatie voor het werklandschap Assen-Zuid onacceptabele risico's voor de drinkwaterwinning uit de Drentsche Aa met zich meebrengt. Verzocht wordt om deze bedrijvigheid op een locatie te situeren die niet via het bekensysteem van de Drentsche Aa afwatert.

Wanneer er toch wordt vastgehouden aan de huidige locatie, wordt verzocht maatregelen te treffen zodat het gebied niet langer op het bekensysteem van de Drentsche Aa afwatert.

Waterbedrijf Groningen verzoekt om bij de inrichting en vergunningverlening rekening te houden met de drinkwaterfunctie zodat er voorkomen kan worden dat schadelijke stoffen in het beekstelsel terecht komen.

Tot slot waardeert het Waterbedrijf de contacten die er op ambtelijk niveau tussen de gemeente en het waterbedrijf over dit project plaatsvinden. Het wordt zeer op prijs gesteld dat het Waterbedrijf op deze manier betrokken is bij het project en hoopt dat er voldoende aandacht wordt gegeven aan de waterkwaliteit van de beek, ook vanuit de drinkwaterfunctie.

Het overleg met het Waterbedrijf wordt zeer gewaardeerd. De gemeente onderschrijft de doelstelling van het op peil houden van de kwaliteit van het drinkwater. De gemeente is van mening dat de kwaliteitswaarborging op 3 niveaus te onderscheiden is:

- 1. Publiekrechtelijk: er zal een regel in het exploitatieplan worden opgenomen die nieuwe bedrijven/gebruikers verplicht, indien zij met zeer vervuilen-de/schadelijke stoffen werken, de afwatering hiervan op de riolering aan te sluiten. Het exploitatieplan omvat tevens een bijlage met vervuilen-de/schadelijke stoffen.*
- 2. Dagelijks gebruik: dit punt kan in het bestemmingsplan niet worden geregeld, maar de voorlichting betreffende het gebruik van zeer vervuilende stoffen die mogelijk in het Drentsche Aa-gebied terecht komen, wordt opgenomen in de nog op te richten parkmanagement-organisatie.*
- 3. Calamiteiten: alhoewel hierover in het bestemmingsplan geen regels kunnen worden opgenomen, zal in de technische uitwerking van de plannen ervoor gezorgd worden dat de waterafvoer in het gebied waarin bedrijven met vervuilen-de/schadelijke stoffen zich kunnen vestigen, bij calamiteiten kan worden afgesloten.*

Voor het overige biedt het Activiteitenbesluit mogelijkheden om bij verlening van een omgevingsvergunning maatwerkvoorschriften aan bedrijven te stellen.

3c. Hulpverleningsdienst Drenthe

De regionale brandweer (Hulpverleningsdienst Drenthe) brengt, als aangewezen adviseur, advies uit over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van burgers. Ter verbetering van de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid van burgers en ter verbetering van de voorbereiding op de incidentenbestrijding, worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- Verantwoord het groepsrisico planologisch, (denk hierbij aan de spoorlijn Zwolle-Groningen, de wegen A28 en N33 en de twee NAM aardgasleidingen).
- Voorkom de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten in het invloedsgebied van de buisleidingen, de A28, de N33 en het spoor.
- Bij de vormgeving van het station rekening te houden met grote hoeveelheden personen die in een keer op dit station aanwezig zullen zijn. Ook kan in een voortraject worden nagedacht via welke minst schadelijke looproute deze personen van het treinstation naar bijvoorbeeld het TT-circuit kunnen lopen.
- Overweeg het aanbrengen van een WAS-paal in het nieuwe werklandschap. Dit is een waarschuwings- en alarmeringssysteem (de bekende sirenepaal).
- Hulpdiensten willen graag gebruik blijven maken van Graswijk om de verschillende delen van het plangebied te kunnen bereiken. Belangrijk is hierbij dat Graswijk zowel vanuit het noorden als vanuit het zuiden bereikbaar blijft.
- Houd bij het bepalen van de infrastructuur rekening met de bereikbaarheid voor de brandweer. Aangeraden wordt dit in nauw overleg met de brandweer Assen te doen.
- Realiseer voldoende bluswater en doe dit in nauw overleg met de brandweer Assen.

Verantwoording groepsrisico Werklandschap Assen Zuid

Het gemeentebestuur heeft, gezien het verwachte toekomstige tekort aan bedrijventerrein, besloten in Assen Zuid een bedrijventerrein gefaseerd in te vullen. Op het bedrijventerrein is, langs de huidige Graswijk, plaats voor bedrijfswoningen. Deze beperkt kwetsbare objecten zijn door hun centrale ligging in het gebied op een optimale afstand van de transportassen van gevaarlijke stoffen (N33, A28 en spoorlijn) geprojecteerd.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt fase 1 verder uitgewerkt, het betreft het noordwestelijk deel van het bedrijventerrein. Deze fase betreft alleen milieucategorie 1 t/m 4 bedrijven en bedrijfswoningen behorend bij categorie 1 of 2 bedrijven langs Graswijk. In de volgende fasen zal ook plaats zijn voor categorie 1 t/m 4 bedrijven en bedrijfswoningen. Mogelijk zal in het noordoostelijk deel een opleidingsinstituut (kwetsbaar object) en langs Graswijk een kinderopvang (kwetsbaar object) in de vorm van een facilitypoint komen. Tevens wordt ingezet op realisatie van een nieuw station langs het noordoostelijk deel. De volgende fasen zullen door middel van uitwerkingsplannen te zijner tijd juridisch geborgd worden. In die uitwerkingsplannen wordt de verantwoording van het groepsrisico (zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid etc.) van betreffende fasen van het bedrijventerrein verder uitgewerkt. Ook omdat op dat moment meer bekend is over de positionering van de bedrijfskavels en de bovengenoemde kwetsbare objecten en ook over de daadwerkelijke komst van deze kwetsbare objecten. De verantwoording van het groepsrisico van die fasen zal in nauw overleg met de lokale brandweer geschieden. Aandachtspunten in de verantwoording van vervolgfases zijn de komst van een school, een facilitypoint en een (evenementen)station. Waar worden ze gepositioneerd, hoe zijn de vluchtwegen, hoe zijn de transportroutes ernaar toe etc.

Bij iedere volgende fase wordt ervoor gezorgd dat de verantwoording van het groepsrisico goed aansluit bij die van de voorgaande fase. Indien het bedrijventerrein in de toekomst geheel ingevuld is, dan ligt er een evenwichtige verantwoor-

ding. Daarnaast is het zaak om na invulling van een aantal fasen de aanleg van een dekkend waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) te overwegen (zie advies HVD).

Verantwoording groepsrisico fase 1

Het is op dit moment niet bekend of in fase 1 Bevi-inrichtingen zullen worden opgericht. De kans is zeker aanwezig, omdat in het westelijk deel (langs de A28) de mogelijkheid bestaat voor de vestiging van categorie 4 bedrijven. Indien er risicovolle bedrijven zich in fase 1 gaan vestigen, dan zijn er twee mogelijkheden om de contouren van het plaatsgebonden risico ($PR = 10^{-6}$) en het invloedsgebied wat betreft het groepsrisico zo klein mogelijk te houden:

1. voor een Bevi-bedrijf is altijd een binnenplans afwijkingsbesluit vereist;
2. de milieuvergunningverlening, die de gelegenheid geeft om de kans op een calamiteit zo klein mogelijk te houden. Zo kan er aan gedacht worden om bijv. het vullen van een LPG-tank alleen 's avonds of 's nachts te laten plaatsvinden, op het moment dat zo weinig mogelijk mensen op het bedrijventerrein aanwezig zijn.

Zelfredzaamheid

In fase 1 worden uitsluitend bedrijven en bedrijfswoningen (langs Graswijk) gerealiseerd. Er zal dus sprake zijn van groepen mensen, die bij een ramp op de A28, N33 of spoorlijn mobiel zijn en op eigen gelegenheid van de ramp kunnen afvluchten. Ze zullen dan via Graswijk van de ramp moeten afvluchten. De infrastructuur op bedrijfsniveau is zodanig dat bij een ramp op de N33 of A28 of bij het bedrijf zelf de werknemers en bezoekers zo snel mogelijk naar Graswijk kunnen vluchten.

Bereikbaarheid

In fase 1 zal de aanvoer van de hulpdiensten naar het gebied plaatsvinden via Graswijk (via noord- of zuidkant) of via de A28/N33. Er komt namelijk vanaf de N33 een nieuwe afrit naar het bedrijventerrein. In de daaropvolgende fasen wordt het wegennet deels aangepast. In de betreffende uitwerkingsplannen wordt aan dit aspect volop aandacht gegeven. De aan- en toevoerwegen naar het gebied en de afzonderlijke bedrijven en bedrijfswoningen zal zodanig zijn dat de hulpdiensten hier ten alle tijden langs kunnen. Het aspect van de bereikbaarheid zal in alle uitwerkingsplannen verder uitgewerkt worden in overleg met de brandweer. De opkomsttijd van de brandweer wordt op dit moment berekend op meer dan 15 minuten. Na realisatie van een nieuwe brandweerkazerne nabij Kloosterveen zal deze opkomsttijd teruggebracht kunnen worden.

Bestrijdbaarheid

In overleg met de brandweer zal ervoor gezorgd worden dat de bluswaterinfrastructuur voorbereid is op een eventuele ramp. Er dient een duidelijke afweging gemaakt te worden of het bluswater afkomstig is uit een netwerk van brandkranen, uit aanwezig oppervlaktewater, uit een bluswaterreservoir en/of door aanvoer van bluswater met tankwagens.

3d. Provincie Drenthe

Met de terinzagelegging van het voorontwerp is een stap gezet naar een definitieve planologische regeling voor een ontwikkeling die midden jaren '90 al in discussie is gekomen. In de Omgevingsvisie Drenthe heeft de provincie de keuze voor bedrijvigheid in Assen-Zuid onderschreven, mede als uitvloeisel van de Structuurvisie Stadsrandzone Assen, het Masterplan Assen-Zuid, Structuurvisie Assen 2030 en het Masterplan FlorijnAs. Bij deze planvorming is de provincie nauw betrokken geweest.

De reactie op het voorontwerpbestemmingsplan is onder voorbehoud van de reactie die de provincie nog kan hebben naar aanleiding van de toevoeging van het besluit-MER, de stedenbouwkundige visie en het beeldkwaliteitplan die in de afzonderlijke uitwerkingsplannen nader wordt uitgewerkt en ter visie gelegd.

De Provincie bevestigt dat de ontwikkeling van het werklandschap Assen-Zuid beleidsmatig door de provincie is aangenomen. Bovendien is de provincie van mening dat de onderbouwing van de ruimtevraag van 55-60 hectare voor de periode tot 2020-2030 voldoende is onderbouwd met de notitie “Werklocaties in Assen langs de SER-ladder. Hierin is o.m. ingegaan op de autonome vraag, het aanhouden van een ijzeren kernvoorraad en de vervangingsvraag te kunnen realiseren op bestaande locaties als Peelerpark en Messchenveld.

Vervolgens heeft de provincie nog de volgende opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan. De provincie is van mening dat het plan aangepast en aangevuld dient te worden alvorens het voorontwerpplan verder in procedure wordt gebracht. Indien het plan niet of onvoldoende wordt aangepast zullen zij overwegen een zienswijze in te dienen.

- a. De provincie hecht eraan dat Assen-Zuid, als de zuidelijke poort van het nationaal stedelijk netwerk ontwikkeld wordt met een (inter)nationale uitstraling. Concepten als het TT-circuit Assen, Sensoruniverse en energieneutraal moeten hieraan bijdragen.

Deze opmerking wordt gedeeld.

- b. Het bedrijvenpark krijgt een gemengd karakter. De kantoorruimte die het bestemmingsplan biedt (30% van het bedrijfsvloeroppervlak) teveel ruimte voor kantoorhoudende activiteiten, waardoor versnippering van het kantoraanbod in Assen kan laten ontstaan terwijl programmadruk in het centrum van Assen nodig is. De provincie dringt erop aan de norm te verlagen dan wel scherper te formuleren welke ontwikkelingen zijn uitgesloten omdat daarvoor in de stad Assen ruimte is.

Het bedrijvenpark krijgt een “gemengd” karakter. Het terrein zal onder andere plaats kunnen bieden aan kleinschalige bedrijven (o.a. woon-werk combinaties), instellingen op het gebied van sensortechnologie, een kenniscampus (aansluitend op het Energy Valley concept), bloeiende bedrijven die nog in de stad Assen gevestigd zijn en geen uitbreidingsruimte hebben en bedrijven die nu gevestigd zijn op het “stadsbedrijvenpark” dat wordt omgezet in woongebied. Ook komen er mogelijk zorg- en maatschappelijke functies.

Voor de nieuwbouwbehoefte voor kantoren wordt gefocust op één snelweglocatie, zijnde het Messchenveld/Peelerpark, en een centrum-stationslocatie. Er is geen

ruimte gereserveerd voor kantoren in Assen-Zuid. In plaats hiervan is het de ambitie om Assen-Zuid als kenniscampus te ontwikkelen, gericht wordt op de speerpunten sensortechnologie en zorg. Reguliere kantoren in Assen-Zuid zijn alleen mogelijk op langere termijn (in elk geval na 2020), wanneer er geen ruimte meer is op de overige snelweglocaties en alleen als onderdeel van een echte campusontwikkeling. Dit is de te hanteren beleidslijn bij nadere invulling van het bestemmingsplan werklandschap Assen-Zuid via uitwerkingsplannen. Bij recht is geen reguliere kantoorbestemming toegestaan.

Naast bedrijvigheid leggen wegen, groenvoorzieningen, waterpartijen en de te behouden groenelementen (circa 20 ha) het grootste beslag op de ruimte binnen het plangebied.

- c. De gevarieerde opzet en de veelheid aan openbare ruimte en groen wordt gewaardeerd. De opzet met deelgebieden met elk een eigen karakter (Rietlanden, het Bos, het Lint en de Velden) geven het werklandschap een geheel eigen karakter. Met de opgezette structuur kunnen de verschillende kamers tot ontwikkeling komen onafhankelijk van aanleg van infrastructuur en kijken naar de vraag wanneer die zich aandient. Hiermee is flexibel inn te spelen op de ontwikkelingen in de markt.

De ambities voor het bereikbaarheidsaspect worden door de provincie volledig gedeeld. De ambitie van de provincie voor een station in Assen-Zuid is minimaal die van een evenementenstation voor activiteiten en evenementen die plaatsvinden in en rond het TT circuit. In de plantoelichting wordt niet ingegaan op deze functie dan wel fasering in de ontwikkeling. Voor de provincie is onduidelijk hoe vervoersstromen vanaf het station per openbaar vervoer en voor langzaam verkeer lopen en hoe zich dit in het kaartbeeld vertalen. De provincie vraagt het ontwerpplan hierop aan te vullen.

In de door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelingsvisie Werklandschap Assen Zuid is weergegeven hoe de vervoersstromen per openbaar vervoer zich zullen verplaatsen richting het TT-circuit. Hierin zijn ook de langzaam-verkeerroutes opgenomen. Vanwege de flexibiliteit zijn die nog niet rechtstreeks bestemd in het bestemmingsplan.

- d. De provincie kan meegaan in de keuze om langs de A28 ruimte te reserveren voor groot-schalige bedrijfsruimten in de Rietlanden en voor eventueel milieuhinderlijke bedrijven. De vormgeving en inrichting van de randen van het plangebied en de architectonische vormgeving van de gevelwanden zullen in belangrijke mate bepalend zijn voor beeldkwaliteit en de waardering voor het werklandschap. De Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid bepaalt dat een ruimtelijk plan voor een nieuwe werklocatie vergezeld gaat van een beeldkwaliteitplan dat juridisch is verbonden aan dat plan. De provincie vindt het een gemis dat in het voorontwerpplan de werking van het beeldkwaliteitplan in de regels en de plantoelichting niet alvast is beschreven als vertaling van de kwaliteitsambitie uit de Ontwikkelingsvisie Assen-Zuid.

Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt het stedenbouwkundig plan mede ter inzage gelegd. Verder zal bij elk uitwerkingsplan de beeldkwaliteit nader worden gespecificeerd.

- e. Als uitgangspunt voor onderhavig plan is ervoor gekozen om structureel in te zetten op energiebesparing en lokale duurzame energieopwekking en –levering. In de plantoelichting ontbreekt evenwel iedere aanwijzing of stappenschema hoe de gemeente dat wil gaan uitvoeren of aansturen. In de plantoelichting moet een paragraaf of alinea opgenomen worden waarin verwoord is welke stappen worden gezet om in de nadere uitwerking van het plan de doelstelling gerealiseerd kan worden. Bovendien dient volgens de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid aangegeven te worden hoe het plan voor het Werklandschap Assen-Zuid bijdraagt aan de provinciale beleidsdoelen voor WKO en geothermische energie.

De toelichting is op dit punt aangepast. In die zin dat het proces om te komen tot energetische maatregelen is beschreven. In het op dit moment lopende vervolgonderzoek wordt de business case van VW DEC verder uitgewerkt. Dit onderzoek moet ertoe leiden dat de gemeente een breed gedragen ontwikkelmodel, realisatiestrategie, investeringsprospectus en advies over inbedding in ruimtelijke kaders in handen heeft. Met deze concrete handvatten kan de gemeentelijke organisatie starten met de realisatie van een CO2-neutraal werklandschap. Geothermie en WKO worden nadrukkelijk in onze rapporten en afwegingen meegenomen.

- f. De provincie verzoekt de geluidsparagraaf aan te vullen op de volgende aspecten. Uit de toelichting blijkt niet wat de cumulatie van verschillende geluidsbronnen (TT-circuit, A28, N33, spoor en het terrein zelf) is voor o.a. de noordoostvlek waar hoogwaardige kennisbedrijvigheid is gesitueerd, maar waar ook geluidgevoelige objecten komen te staan. Verder zijn bedrijfswoningen ook geluidgevoelige objecten wanneer deze niet binnen een vastgestelde geluidszone liggen.

Het ontwerpbestemmingsplan is uitgebreid met een nader akoestisch onderzoek. Hierbij zijn de diverse geluidsbronnen beschouwd. De geluidsbelasting op nieuwe bedrijfswoningen overschrijdt niet de wettelijke grenswaarden als gevolg van Graswijk en een evt. nieuwe geprojecteerde interne 50-km-weg in het plangebied. De voorkeursgrenswaarde op nieuwe bedrijfswoningen wordt overschreden als gevolg van de aanpassingen aan de N33. Verder wordt de voorkeursgrenswaarde van bestaande woningen overschreden als gevolg van de nieuwe geprojecteerde interne 50-km-weg in het plangebied. Voor beide geldt dat de maximaal toegestane grenswaarden niet overschreden worden. De interne infrastructuur zal worden voorzien van zgn. stil asfalt, waarmee voor bestaande woningen de voorkeursgrenswaarde niet overschreden worden. Omdat aanvullende maatregelen als gevolg van aanpassing van de N33, zoals -geluidsschermen niet doelmatig geacht worden, zal een hogere grenswaarde vastgesteld worden.

De geluidsbelasting als gevolg van het spoor op nieuw te bouwen bedrijfswoningen overschrijdt niet de voorkeursgrenswaarde, waarmee op dit punt geen bebouwingsbeperkingen voor deze bedrijfswoningen gelden.

Het bestemmingsplan kent wel een geluidzone-industrie als gevolg van de milieucategorisering tot en met categorie 4.2.

Verder is het bestemmingsplan aangepast met inachtnaam van de geluidzone van het TT-circuit. Ook de geluidzone van het Verkeerspark Assen is opgenomen in het bestemmingsplan. Er worden geen bedrijfswoningen opgericht binnen de 55 dB-contour van het TT-circuit. Wel worden er nieuwe bedrijfswoningen opgericht binnen de 50 dB-contour. Voor deze bedrijfswoningen zal een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Overigens is enkel akoestisch onderzoek uitgevoerd naar nieuw te bouwen bedrijfswoningen en bestaande woningen. Per uitwerkingsplan zal, afhankelijk van de stedenbouwkundige inrichting en vertaling daarvan in bestemmingen, nader akoestisch onderzoek uitgevoerd worden.

- g. Het plangebied grenst aan het grondwaterbeschermingsgebied Drentsche Aa. Het water dat afstroomt van het plangebied wordt benedenstrooms gebruikt voor drinkwaterwinning waardoor er strenge normen gelden ten aanzien van de kwaliteit voor menselijke consumptie. Waar de gemeente in de plantoelichting spreekt van “niet zo weinig mogelijk leiden tot negatieve effecten” heeft de gemeente de verantwoordelijkheid om afdoende maatregelen te treffen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. De bewoording “of zo weinig mogelijk” dient om die reden te worden geschrapt.

De gemeente onderschrijft de doelstelling van het op peil houden van de kwaliteit van het drinkwater. De gemeente is van mening dat de kwaliteitswaarborging op 3 niveaus te onderscheiden is:

- 1. Publiekrechtelijk: er zal een regel in het exploitatieplan worden opgenomen die nieuwe bedrijven/gebruikers verplicht, indien zij met zeer vervuilende/schadelijke stoffen werken, de afwatering hiervan op de riolering aan te sluiten. Het exploitatieplan omvat tevens een bijlage met vervuilende/schadelijke stoffen.*
- 2. Dagelijks gebruik: dit punt kan in het bestemmingsplan niet worden geregeld, maar de voorlichting betreffende het gebruik van zeer vervuilende stoffen die mogelijk in het Drentsche Aa-gebied terecht komen, wordt opgenomen in de nog op te richten parkmanagement-organisatie.*
- 3. Calamiteiten: alhoewel hierover in het bestemmingsplan geen regels kunnen worden opgenomen, zal in de technische uitwerking van de plannen ervoor gezorgd worden dat de waterafvoer in het gebied waarin bedrijven met vervuilende/schadelijke stoffen zich kunnen vestigen, bij calamiteiten kan worden afgesloten. Voor calamiteiten kunnen geen garanties geboden worden.*

Voor het overige biedt het Activiteitenbesluit mogelijkheden om maatwerkvoorschriften aan bedrijven te stellen.

- g. De provincie vraagt verder in het voorontwerpbestemmingsplan te regelen dat het belang en de kwetsbaarheid van drinkwaterwinning uit oppervlaktewater volledig in beeld is bij de inrichting van de openbare ruimte, de private terreinen en dat bij de beoordeling van een verzoek om bedrijfsvestiging er garanties zijn dat er afdoende maatregelen daarvoor worden vastgelegd.

Er zal een regel in het exploitatieplan behorende bij het bestemmingsplan Werk-

landschap Assen-Zuid worden opgenomen die nieuwe bedrijven/gebruikers verplicht, indien zij met zeer vervuilende/schadelijke stoffen werken, de afwatering hiervan op de riolering aan te sluiten. Voor het overige biedt het Activiteitenbesluit mogelijkheden om maatwerkvoorschriften aan bedrijven te stellen.

- h. De verantwoording van het groepsrisico wordt gemist, evenals het advies van de hulpverleningsdienst.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

- i. Binnen het plangebied bevinden zich 4 gebieden die nog archeologisch onderzocht moeten worden, omdat er eerder geen toestemming was om ze te betreden. Voorgesteld wordt de gebieden alsnog te onderzoeken dan wel de betreffende percelen een dubbelbestemming Waarde-Archeologie te geven zodat er bescherming is via een aanlegvergunningstelsel.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

- j. Voor de correcte begrenzing van het Nationaal Landschap Drentsche Aa verwijst de provincie naar de Verordening Omgevingsbeleid Drenthe.

De bestemmingsplantoelichting wordt aangepast op dit punt.

3e. VROM-Inspectie

- a. In de plantoelichting staat aangegeven dat er een overschrijding plaatsvindt van de oriëntatiewaarde van het GR van de NAM-leiding en daarvoor geldt een verantwoordingsplicht groepsrisico. De inspectie gaat er vanuit dat de conclusie hiervan in de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal worden opgenomen.

Zie ons antwoord onder 3c. De verantwoording wordt ook opgenomen in de bestemmingsplantoelichting.

- b. In artikel 10.2 van de planregels staat vermeld dat de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde. De inspectie mist in deze planregel aandacht voor eventuele bouwkundige of overdrachtmaatregelen en de borging daarvan. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen in de planregels, zodat voldoende geborgd is dat deze maatregelen meegenomen worden in het uitwerkingsplan te zijner tijd.

De enige geluidsgevoelige bestemmingen die op dit moment zeker zijn en waarvoor op basis van onderhavig bestemmingsplan rechtstreeks een omgevingsvergunning verstrekt kan worden, zijn bedrijfswoningen langs Graswijk. Hiervoor zullen indien nodig hogere waarden Wet geluidhinder worden verstrekt. Voor deze woningen zullen geen overdrachtsmaatregelen worden getroffen. De binnenwaarde van 33 dB dan wel 35 dB(A) zal via het Bouwbesluit ten alle tijde gewaarborgd worden. Voor het overige verwijzen wij naar hetgeen wij geantwoord hebben in onze reactie op de reactie van de provincie Drenthe, onder f.

3f. Natuur en milieufederatie Drenthe

- a. Zoals reeds aangegeven in de reactie op de Structuurvisie, is de milieufederatie niet overtuigd van de nut en noodzaak van een dergelijk groot nieuw bedrijventerrein bij Assen. Hoe groen en duurzaam de plannen ook zijn. De onderbouwing voor het bedrijventerrein van beoogde omvang is onvoldoende om hier achter te kunnen staan.

Voor de ruimtebehoefte ten behoeve van bedrijvigheid in heel Assen is de notitie “werklocaties in Assen langs de SER-ladder” opgesteld. Hierin is de vraag uitgesplitst in de autonome ruimtevraag, de vraag die ontstaat door transformatie van het Havenkwartier, de vraag die van buiten de regio Noord-Drenthe afkomstig is, en het aanhouden van een ijzeren voorraad. Vervolgens is onderzocht hoe deze vraag opgevangen kan worden. Allereerst is bekeken wat het bestaande aanbod van de regio is, waarna de huidige beschikbare ruimte binnen Assen is bekeken. Hierna is het effect van de verhoging van de ruimteproductiviteit onderzocht, waarna een uitbreiding van het ruimtegebruik resulteert. Dit deel, dat circa 55-60 hectare beslaat, dient te worden gerealiseerd in Assen-Zuid. Hiermee kan voldaan worden aan de provinciale omgevingsverordening, op basis waarvan gemeenten nieuwbouw moeten rechtvaardigen op basis van de SER-ladder.

- b. In de berekeningen van de vraag naar een bedrijventerrein is enkel gekeken naar de vraag in Noord-Nederland, niet naar een bredere regio. Assen werkt samen binnen de Regio Groningen-Assen. Het aanbod aan bedrijventerrein binnen deze regio is in dit kader daarom relevant. In de provincie Groningen zijn bedrijfskavels beschikbaar, evenals elders in Drenthe (o.a. Groningen, Leek, Beilen, Hoogeveen, Meppel en Emmen). Uit het rapport IBIS werklocaties, De stand van zaken in planning en uitgifte van werklocaties op 1 januari 2010 en de uitgifte in 2009, Ministerie van infrastructuur en Milieu, 15 december 2010, blijkt dat in de provincie Drenthe in totaal 434 hectare bedrijventerrein uitgeefbaar en 58 hectare nog niet terstond.

Als regio wordt de regio Noord-Drenthe onderscheiden, bestaande uit Assen, Noordenveld, Tynaarlo, Aa en Hunze en Midden-Drenthe. 94% van de bedrijfsverplaatsingen vindt plaats binnen deze regio. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gebruikgemaakt van beschikbare gegevens tot 2010. De mening dat de noodzaak voor nieuwe bedrijventerreinen continu gemonitord moet worden, wordt gedeeld. Dit is ook de reden dat het werklandschap Assen-Zuid niet in één keer zal worden ontwikkeld, maar wordt ontwikkeld afhankelijk van de op dat moment geldende situatie in de markt.

- c. De terreinen Peelerpark en Messchenveld staan voor een groot deel leeg. De eisen daar zijn te hoog en de kavels zijn te klein, waardoor Assen-Zuid een noodzakelijke ontwikkeling is. De milieufederatie vraagt zich af wanneer deze terreinen gevuld worden en of ze dan überhaupt nog geschikt zijn voor de huidige vraag. Overweeg om deze terreinen aan te passen in plaats van een nieuw terrein te ontwikkelen.

In Assen is medio juli 2010 nog 33 hectare uitgeefbaar terrein beschikbaar op de bedrijventerreinen Messchenveld en Peelerpark. Er gelden op deze terreinen ech-

ter hoge kwaliteitseisen. Voor een deel van de gemengde bedrijvigheid zijn deze terreinen daarmee minder geschikt (te hoge eisen). Bovendien zijn er geen grote kavels (groter dan 1 hectare netto) meer beschikbaar. Tot slot is op Messchenveld circa twee derde van de beschikbare ruimte gereserveerd, in optie, of is men in gesprek over de kavel. De daadwerkelijk direct beschikbare ruimte op Messchenveld is hiermee beperkt.

- d. Een gedegen plan voor fasering van de uitvoering wordt gemist. Het plan geeft wel aan dat er in fasen wordt uitgevoerd, maar er is niet geborgd dat hiermee het ruimtebeslag beperkt zal blijven tot alleen het strikt noodzakelijke. Plan de bebouwing zo dicht mogelijk tegen de stad aan om te voorkomen dat in een groot braakliggend terrein hier en daar bebouwing staat en zo een logische verbinding met stad en agglomeratie verloren raakt. Aldus wordt gepleit voor een faseringsplan met invulling van noord naar zuid. Elke fase zou daarbij een afgerond geheel moeten vormen, zodat uiteindelijk slecht een deel van het bedrijventerrein gerealiseerd kan worden mocht de uiteindelijke vraag lager te zijn dan nu is ingeschat.

Hoe de fasering plaats zal vinden, is nu nog niet duidelijk. Uitgangspunt hiervoor zal zijn dat ontwikkeling de investering zal volgen. Daar waar investeringen zullen worden gedaan in infrastructuur, zal ook de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid plaatsvinden. De eerste fase zal in ieder geval ontwikkeld worden aan de noordzijde van de stad aansluitend op het bestaande stedelijk weefsel.

- e. In het voorliggende plan komen de groene en duurzame ambities niet voldoende naar voren.

In de bestemmingsplantoelichting wordt op groene en duurzame ambities globaal ingegaan. In de regels van het bestemmingsplan zijn er juridische beperkingen wat er kan worden vastgelegd. In het stedenbouwkundig plan worden de groene ambities geconcretiseerd.

Het bestemmingsplan is de juridische vertaling van de vastgestelde Ontwikkelingsvisie en het stedenbouwkundig plan. In het bestemmingsplan zijn zones opgenomen waarbinnen nieuwe groenstructuren ontwikkeld moeten worden. De gemeente heeft de regie bij de uitwerkingsplannen en waarborgt daarmee de ambities.

- f. In hoeverre kan de gemeente met uitwerkingsplannen de regie in handen houden om de groene en duurzame ambities uit de toelichting waar te maken.

Het bestemmingsplan is de juridische vertaling van de vastgestelde Ontwikkelingsvisie en het stedenbouwkundig plan. In het bestemmingsplan zijn zones opgenomen waarbinnen nieuwe groenstructuren ontwikkeld moeten worden. De gemeente heeft de regie bij de uitwerkingsplannen en waarborgt daarmee de ambities.

- g. De Milieufederatie is benieuwd naar het beeldkwaliteitplan. Maak in de regels van het bestemmingsplan een goede koppeling met het beeldkwaliteitplan, zodat de beeldkwaliteit ook juridisch is geborgd.

Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt het stedenbouwkundig plan mede ter inzage gelegd. Verder zal bij elk uitwerkingsplan de beeldkwaliteit nader worden gespecificeerd.

- h. Belangrijke groenstructuren in het plan moeten zo vroeg mogelijk in de planvorming worden vastgelegd, zodat ze in een later stadium niet kunnen verdwijnen. De aanduiding “groen” naast de bestemming “Groen” is te zacht om een stevige groenstructuur te kunnen ontwikkelen. De aanduiding “groen” kan ook een grasveldje zijn. Bovendien is in de regels onduidelijk wat de aanduiding precies inhoudt.

In het stedenbouwkundig plan is nader ingegaan op deze groenzones. Op kaart is aangegeven waar die zones moeten worden aangelegd en hoe ecologische verbindingen worden gemaakt. In het bestemmingsplan zijn hiervoor zoekgebieden opgenomen met gewenste breedtes. In de bestemmingsplantoelichting wordt ingegaan op wat de bestemming en aanduiding inhoudt. De beeldkwaliteit wordt nader uitgewerkt in de afzonderlijke uitwerkingsplannen.

- i. Het plan biedt geen garanties dat er geen lelijke, kale zichtlocaties ontstaan langs de A28. Bovendien staan de locaties Rietlanden langs de snelweg aangeduid als open gebied waar eenvoudig en eenduidig vormgegeven bouwmassa's oprijzen uit het riet. Elke ambitie voor landschappelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt hier gemist.

In de vastgestelde Ontwikkelingsvisie, het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan is beschreven op welke manier de bebouwing plaatsvindt aan de A28. Er is voor gekozen om de bebouwing niet als lang lint aan de A28 te maken, maar om het te concentreren in stevige bebouwingsclusters in het riet. Hierdoor ontstaat er een groot contrast tussen de bebouwing en de groene omgeving. De afwisseling met groene boswallen tussen de bebouwing in versterkt het groene beeld langs de A28. Het beeld van een open gebied wordt daarom ook niet gedeeld.

- j. Om de beleving van het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa niet te verstoren door hoge bouwmassa's, is het goed vastleggen van landschappelijke inpassing (waaronder beplanting en bouwhoogtes) aan de westkant van het plangebied belangrijk. Hiermee is geen rekening gehouden in het voorontwerp.

Het bestemmingsplan is globaal uitgewerkt en zal vertaald worden in uitwerkingsplannen, waarbij de vastgestelde Ontwikkelingsvisie en het stedenbouwkundig plan richtinggevend zijn. Hierin wordt de afscherming vanuit het landschap en de bouwhoogte geregeld.

- k. Een ecologische verbinding tussen het Drentsche Aa-gebied en het Witterveld wordt gemist. Evenals een ecologische verbinding van het Asserbos naar het buitengebied via dit werklandschap. Onduidelijk is hoe met dit plan recht wordt gedaan aan het voldoende behouden van bestaande natuurlijke en landschapsstructuren, m.n. vanwege de belangrijke natuurgebieden in de omgeving. Verder ontbreken de garantie en plannen voor ontwikkeling van nieuwe landschappelijke en natuurlijke structuren.

Verwezen wordt naar ons commentaar op de reacties van inspreker 5. Er wordt gestreefd naar realisatie van een ecologische oost-westverbinding voor kleine zoogdieren, amfibieën en reptielen over het werklandschap. In het stedenbouwkundig plan is deze verbinding opgenomen.

1. Kortom: het voorontwerpbestemmingsplan staat vol met duurzame en groene ambities waar de Natuur en Milieufederatie zich op zich in kan vinden. Een concrete borging van deze ambities wordt echter gemist. Bovendien ontbreekt het belangrijke duurzaamheidsthema: inzetten op zuinig ruimtegebruik.

De duurzame en groene ambities worden genoemd in de vastgestelde Ontwikkelingsvisie en het stedenbouwkundig plan. Deze zullen nader uitgewerkt worden in de uitwerkingsplannen. De ambities op zuinig ruimtegebruik zijn allereerst vertaald in het stedenbouwkundig plan door niet meer de verplichting op te leggen aan bedrijven om extra groen op hun kavel te maken, maar deze te concentreren in de openbare ruimte. Hierdoor is het uitgeefbaar percentage lager dan bij een regulier bedrijventerrein. Daarnaast kunnen bij de uitwerkingsplannen de duurzaamheidsambities nog verder aangescherpt worden, ook gezien mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

3g. Rijkswaterstaat

In aanvulling op de overlegreactie van de VROM-inspectie, heeft de Rijkswaterstaat een 2-tal opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

- a. In de tekst van het bestemmingsplan wordt meerdere malen de “inprikker” genoemd. Hiermee wordt aan aansluiting op de A28 aan de zuidkant van het bedrijventerrein bedoeld. Rijkswaterstaat/Ministerie van Infrastructuur en Milieu handelt volgens het principe: nieuwe aansluiting is enkel mogelijk, indien voldaan wordt aan de “Beleidslijn Aansluitingenbeleid” van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Hierover dient overleg en overeenstemming plaats te vinden met Rijkswaterstaat en een en ander moet verwoord worden in het bestemmingsplan.

De gemeente is al geruime tijd in gesprek met Rijkswaterstaat over de beoogde ontwikkeling. In maart 2011 is formeel het “12 stappenplan” voor realisatie van de aansluiting aan de zuidzijde (niet zijnde de inprikker) bij Rijkswaterstaat ingediend. De aansluiting van de zogenaamde inprikker (noordzijde bedrijvenpark) wordt meegenomen in de OTB/ER verdubbeling N33 en daardoor is voor dit onderdeel geen “12 stappenplan” benodigd.

- b. Op pagina 21 komt een nieuwe fietstunnel onder de A28 aan de orde. Voor realisatie van deze fietstunnel zal een vergunning van Rijkswaterstaat nodig zijn. Bovendien moet hierover afstemming met Rijkswaterstaat plaatsvinden met betrekking tot de werkzaamheden die plaats moeten vinden. Deze opmerking moet toegevoegd worden in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal worden aangepast met de toevoeging: indien nodig voor realisatie worden de benodigde vergunningen aangevraagd.

3h. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerkingen over het concept MER:

- a. Onjuist is dat er geen verbinding is met het watersysteem ten oosten van de spoorlijn Assen-Beilen. Ter hoogte van het plangebied watert een klein gebied ten oosten van de spoorlijn via de aanwezige hoofdwatgang aan de zuidzijde van het plangebied af. Dit komt ook terug in het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 van het conceptMER staat aangegeven dat er geen verbinding is met het oppervlaktewaterstelsel van Geelbroek. Met Geelbroek wordt het natuurgebied Geelbroek bedoeld, dat aangelegd gaat worden. Er is wel een klein gebied ten oosten van de spoorlijn dat afwatert via het werklandschap Assen-Zuid. Dat is op de peilenkaart ook te zien.

De tekst in het bestemmingsplan wordt aangepast zodat het verschil duidelijk wordt.

- b. Het zomer- en winterpeil van de stuw in het Witterdiep ter hoogte van het kruispunt A28/N33 moet 8,53 m zijn in plaats van 8,10 m NAP.

De peilenkaart zoals in de conceptMER opgenomen, is aangeleverd door het waterschap. Volgens de peilenkaart is de waterstand NAP + 8,10 m. Geconstateerd is dat er een fout op deze peilenkaart staat. Een nieuwe peilenkaart wordt door het Waterschap aangeleverd en verwerkt in het MER.

- c. In beide alternatieven staat een deel van de waterberging aan de zuidoostzijde van het plangebied aangegeven. Uitgangspunt is dat het omliggend gebied geen negatieve gevolgen mag ondervinden van de ontwikkeling. Als er waterberging aangelegd wordt op de rand van het gebied, zullen deze gebieden wel degelijk negatieve effecten ondervinden. Het voorstel om een hoofdwatgang van het waterschap om te vormen als waterberging is niet wenselijk. De berging moet los van de hoofdwatgang worden gerealiseerd zodat het de waterstandsfluctuatie in de hoofdwatgang niet direct beïnvloed.

De geplande waterberging voor Assen Zuid ligt alleen in het westen. In het oosten is geen waterberging gepland. De afvoer van het zuidelijk deel van het werklandschap zal via de rietlanden op de hoofdwatgang lozen. De hoofdwatgang wordt niet voor berging van het werklandschap gebruikt.

- d. De locatie van een waterberging in combinatie met een voormalige vuilstort vormt een risico voor de waterkwaliteit. Naast de aangegeven kwantitatieve effecten, is dit geen goede locatie voor waterberging omdat het plangebied afwatert op het Witterdiep dat is aangewezen als waterlichaam van de KRW en een functie heeft voor oppervlaktewaterwinning t.b.v. drinkwater.

De geplande waterberging voor Assen Zuid ligt alleen in het westen. In het oosten is geen waterberging gepland.

- e. In hoofdstuk 6 ontbreekt een beoordeling van de alternatieven op de drinkwaterfunctie van het oppervlaktewater van de Drentsche Aa en de effecten van het plan op deze functie.

De gemeente onderschrijft de doelstelling van het op peil houden van de kwaliteit van het drinkwater. De gemeente is van mening dat de kwaliteitswaarborging op 3 niveaus te onderscheiden is:

- 1. Publiekrechtelijk: er zal een regel in het exploitatieplan worden opgenomen die nieuwe bedrijven/gebruikers verplicht, indien zij met zeer vervuilen-de/schadelijke stoffen werken, de afwatering hiervan op de riolering aan te sluiten. Het exploitatieplan omvat tevens een bijlage met vervuilen-de/schadelijke stoffen.*
- 2. Dagelijks gebruik: dit punt kan in het bestemmingsplan niet worden geregeld, de voorlichting betreffende het gebruik van zeer vervuilende stoffen die mogelijk in het Drentsche Aa-gebied terecht komen, wordt opgenomen in de nog op te richten parkmanagement-organisatie.*
- 3. Calamiteiten: alhoewel hierover in het bestemmingsplan geen regels kunnen worden opgenomen, zal in de technische uitwerking van de plannen ervoor gezorgd worden dat de waterafvoer in het gebied waarin bedrijven met vervuilende/schadelijke stoffen zich kunnen vestigen, bij calamiteiten kan worden afgesloten. Voor calamiteiten kunnen geen garanties geboden worden.*

Voor het overige biedt het Activiteitenbesluit mogelijkheden om maatwerkvoorschriften aan bedrijven te stellen.

Opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan:

- f. In het plan wordt de uitgangspuntennotitie van het waterschap op de watertoets niet teruggevonden. Het in bijlage 7 opgenomen concept uitgangspunten Waterhuishoudingsplan is een concept en hoort hier niet thuis.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. De met het waterschap afgestemde watertoetsdocument wordt integraal onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan.

- g. Water dat een functie heeft als hoofdwatergang of waterberging moet een aparte bestemming water krijgen. Inzicht in waar welke bestemming is toegekend ontbreekt, omdat de plankaart van het bestemmingsplan ontbreekt.

Het grootste deel van het plangebied wordt nader uitgewerkt in uitwerkingsplannen omdat de precieze inrichting van het terrein, inclusief water, nog onzeker is. In de uitwerkingsplannen zal duidelijk zijn waar en hoe groot hoofdwatergangen en waterberging liggen/zijn. Dan zal ook de bestemming “water” toegepast worden. Overigens zijn binnen de bestemming “Groen” ook waterlopen en waterpartijen toegestaan. In regels voor de uitwerkingsplan, genoemd in artikel 10, is de garantie opgenomen dat tenminste 10% van het totale verharde oppervlakte aan waterberging wordt gerealiseerd.

- h. Voorgesteld wordt dat er een overleg georganiseerd wordt om op een goede manier invulling kan worden gegeven aan de waterparagraaf. Bovendien wil het waterschap die, voordat het ontwerp ter inzage gaat, nog een keer ter beoordeling toegezonden krijgen.

Er vindt overleg plaats met Waterschap en het Waterbedrijf over een goede inpassing van waterberging en waterkwaliteit in het plangebied.

4. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gezien de inhoud van de genoemde inspraak- en vooroverlegreacties en de gemeentelijke reactie hierop, bestaat er wel aanleiding het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen. Het plan zal derhalve gewijzigd als ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht.

BIJLAGE

Verslag informatieavond Werklandschap Assen-Zuid

Datum: 7 maart 2011
Tijdstip: 19.30 uur
Kamer/Zaal: Raadzaal

Aanwezig Mevrouw I. ter Veen (voorlichting), De heer H. Matthijsse (wethouder EZ), De heer P. Faber (projectleider Assen Zuid), De heer F. Aikema (stedenbouwkundige), Mevrouw O. Coenraads (juridisch medewerker).

1. Mevrouw ter Veen leidt de avond in en meldt dat er sprake is van een informatieavond in plaats van een inspraakavond. De inspraakprocedure loopt tot en met 7 april 2011. Eerst volgt er een presentatie, daarna is er de gelegenheid om in persoonlijk contact te komen met de vertegenwoordigers van de Gemeente Assen om vragen te stellen.
2. *Wethouder Matthijsse*
Werklandschap Assen-Zuid is een van de zes projecten van de FlorijnAs. Wat is nu de nut en noodzaak van een bedrijventerrein in Assen-Zuid?
 - Komende jaren moet ondanks de krimp de groei opgevangen worden. Het aantal inwoners van Assen zal tot 2030 groeien naar 80.000 inwoners. Dit houdt in dat er woningen bijgebouwd moeten worden om aan deze vraag te voldoen.
 - Bereikbaarheid en gebiedsontwikkeling binnen de stad.
 - Compacte stad: het Havenkwartier zal worden getransformeerd tot woningbouw. De bedrijven die hier zitten moeten een nieuwe plek aangeboden krijgen. Het komt er op neer dat er in 2030 90 hectare nieuw bedrijventerrein nodig is om aan de vraag van de komende jaren te voldoen.
 - Ten opzichte van andere bedrijventerreinen (zoals het Messchenveld) wordt er gebruik gemaakt van een andere aanpak. Dit houdt in dat er in fases wordt gebouwd, afhankelijk van de vraag.
3. *De heer Faber (Projectleider)*
In oktober 2010 is er een ontwikkelingsvisie ontwikkeld, deze is vastgesteld door de Raad. Aan de hand hiervan is er een voorontwerp bestemmingsplan vastgesteld. Naast het bestemmingsplan zal er een stedenbouwkundigplan en exploitatieplan worden opgesteld en zullen er beeldkwaliteitplannen in relatie tot de afzonderlijke uitwerkingsplannen worden opgesteld.
4. *De heer Aikema (Stedenbouwkundige)*
 - Aan de hand van de ontwikkelingsvisie is er een stedenbouwkundige visie opgesteld. De stedenbouwkundige visie, zoals die er nu ligt, is een mogelijke invulling. Deze invulling staat nog niet vast.
 - Centraal staat: behoud van de groene structuur en flexibiliteit in de ontwikkeling.
 - Het plan is zo opgesteld dat er gedurende het proces elk moment ook gestopt kan worden.
5. *Mevrouw Coenraads (Bestuurlijk Juridisch Medewerker)*
Mevrouw Coenraads gaat in op de procedure die doorlopen wordt. In de bijgevoegde hand-outs van de presentatie zijn deze stappen weergegeven.

Procedure:

Het voorontwerp van het bestemmingsplan ligt nu terinzage. De mogelijkheid tot inspraakreacties is er tot en met 7 april. Dit kan schriftelijk bij het college van B&W. Het ontwerp bestemmingsplan inclusief MER, exploitatieplan en stedenbouwkundig plan wordt daarna ter inzage gelegd. Er is de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Na de behandeling van de zienswijzen wordt door de Raad het bestemmingsplan samen met MER, exploitatieplan en het beeldkwaliteitplan vastgesteld. Hierna volgt weer een terinzagelegging van 6 weken waarbij er de mogelijkheid is tot beroep bij de Raad van State. Is er geen beroep, dan is het plan onherroepelijk. Wanneer er wel sprake is van beroep dan moet er gewacht worden op de uitspraak van de Raad van State.

6. Vragen & antwoorden:

1) *Vraag: Mooie plaatjes, in de praktijk is het echt vaak anders. Zie bijvoorbeeld Schepersmaat aan de andere kant van de N33. Hier zie je veel bestrating, hoge hekwerken, bestrating en worteldoek. Als je echt dit beeld wilt creëren met veel groen hoe ga je dan voorkomen dat het er straks zo uit ziet als Schepersmaat?*

De heer Aikema antwoordt: Aan de kant van Schepersmaat zijn geen bestaande groenstructuren aanwezig. Assen-Zuid is wat dat betreft nieuw in Assen. De waardevolle groenstructuren die op dit moment aanwezig zijn zullen blijven bestaan.

2) *Vraag: naar aanleiding van de recreatiewoning op graswijk 37 een aantal vragen.*

- *Wordt de groenstrook bij de spoorlijn weggehaald?*
- *In het plan is de recreatiewoning wegbestemd?*
- *Hoe wordt het fruitteelt gebied gehandhaafd?*

De heer Faber antwoordt: De strook langs de spoorlijn wordt gebruikt voor de nieuwe infrastructuur van het plan. De boomgaard blijft behouden.

De recreatiewoning komen we nog op terug.

3) *Vraag: Communicatie naar bewoners toe is slecht.*

De heer Faber antwoordt: In de zomer van 2010 zijn er met alle eigenaren en bewoners in het gebied individuele gesprekken gevoerd. Uiteraard zijn wij bereid opnieuw met u in overleg te gaan.

4) *Vraag: Nieuwe weg, waarom niet Graswijk?*

De heer Faber antwoordt: De hoofdinfrastructuur gaat om het bedrijvenpark ook in verband met het station. We willen van graswijk een rustige weg maken. De infrastructuur sluit aan op de nieuwe verknoping A28/N33.

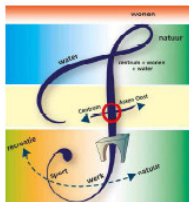
et de ringweg heeft groen geen functie als ecologische verbindingen

Op de infomarkt zal de beleidsmedewerker Groen nader ingaan op de bestaande en nieuwe groenstructuren.

7. Mevrouw ter Veen

Sluit af en attendeert belanghebbenden erop om de presentielijst te tekenen zodat de gemeente belangstellenden op de hoogte kan houden van nieuwe ontwikkelingen.

FlorijnAs

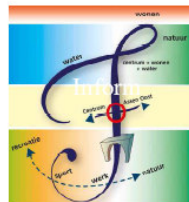


FlorijnAs

Nieuwe kansen voor het Assen van morgen

Assen is een stad met toekomstkansen. Als zuidelijke pool van het nationaal stedelijk netwerk Groningen-Assen heeft de Drentse hoofdstad alles in zich om door te groeien als economisch centrum in de noordelijke regio. Daarvoor doet Assen de komende jaren behoorlijke ingrepen.

Nieuwe kansen voor het Assen van morgen Informatiebijeenkomst Bestemmingsplan Assen Zuid



FlorijnAs

Nieuwe kansen voor het Assen van morgen

Assen is een stad met toekomstkansen. Als zuidelijke pool van het nationaal stedelijk netwerk Groningen-Assen heeft de Drentse hoofdstad alles in zich om door te groeien als economisch centrum in de noordelijke regio. Daarvoor doet Assen de komende jaren behoorlijke ingrepen.

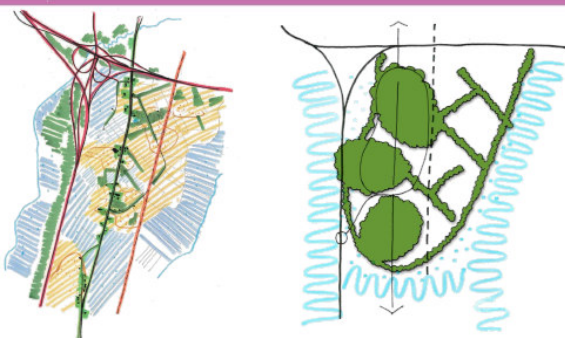
FlorijnAs – 6 projecten



Informatiebijeenkomst bestemmingsplan Assen Zuid

- Opening: wethouder Henk Matthijssse
- Stand van zaken: Pieter Faber
- Ontwikkelingsvisie: Frank Aikema
- Bestemmingsplan: Olga Coenraads
- Gelegenheid tot stellen van vragen
- Bezoek aan informatiemarkt

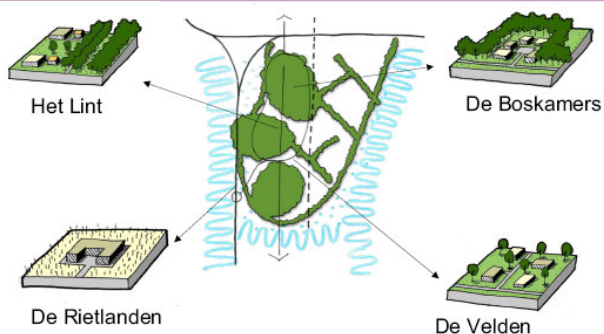
Ruimtelijk concept



Stand van zaken

- Ontwikkelingsvisie Assen Zuid vastgesteld door gemeenteraad
- Nu juridisch mogelijk maken door opstellen bestemmingsplan
- Het bestemmingsplan samen met stedenbouwkundig plan naar gemeenteraad
- Vanavond *informatiebijeenkomst* voorontwerp bestemmingsplan

Onderdelen binnen ruimtelijk concept



De Rietlanden



De Boskamers



Het Lint



De Velden



Mogelijke fasering



Mogelijke fasering



Mogelijke fasering



Mogelijke fasering



Landschappelijk raamwerk



Mogelijke fasering



Stedenbouwkundig plan



Mogelijke fasering



Bestemmingsplan: de onderdelen

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding
- www.ruimtelijkeplannen.nl

Juridisch kader: Bestemmingsplan

Reden

- Veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie
- Bindt zowel burger als de overheid
- Passend binnen gemeentelijk beleid

Onderdeel Toelichting

- Beschrijving bestaande situatie en waarden
- Onderzoek (beleid, milieu, programma, etc.)
- Gewenste situatie

Mer

- MER: Milieu-effectrapportage: wettelijk verplicht onderzoek naar milieu-effecten veroorzaakt door (grootschalige) ruimtelijke effecten
- Vanavond voorontwerpbestemmingsplan
- Bij ontwerpbestemmingsplan ook MER

Verbeelding noordzijde



Onderdeel Regels

- Definities
- Bestemmingen
- Algemene bepalingen

Verbeelding zuidzijde



Verbeelding totaal

- Bestemmingen
- Gebiedsaanduidingen
- Verklaring



Inspiraakmogelijkheden

- Bestemmingsplan
- MER
- Uitwerkingsplan(nen)
- Omgevingsvergunning(en)

Procedure

Voorontwerp: inspraakfase

- Terinzagelegging (tot en met 7 april) 6 weken
- Mogelijkheid tot inspraakreacties (b&w) 6 weken
- Informatieavond 7 maart 2011
- Verzending naar overlegpartners
- Verwerken reacties inspraak en overleg

Ontwerp: officiële Wro procedure

- Terinzagelegging (incl. MER, exploitatieplan en beeldkwaliteitplan) 6 weken
- Mogelijkheid tot zienswijzen (raad) 6 weken
- Verwerken zienswijzen

Inspiraak voorontwerp hoe?

Vanavond kunt u een inspraakformulier voorontwerp bestemmingsplan invullen of:

Inspiraakreactie zenden naar:

College van B&W, Noordersingel 33, 9401 JW, Assen

Inzien voorontwerpbestemmingsplan

Balie Stadhuis

www.ruimtelijkeplannen.nl

Procedure

Vastgesteld plan: plan van kracht

- Vaststelling door gemeenteraad van bestemmingsplan, MER, exploitatieplan, beeldkwaliteitplan
- Terinzagelegging 6 weken
- Mogelijkheid tot beroep (Raad van State)
- Geen beroep, dan plan onherroepelijk
- Wel beroep: uitspraak Raad van State afwachten ca. 1 jaar