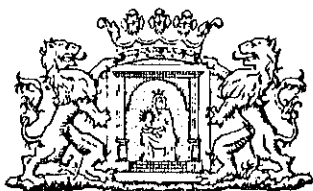


gemeente assen

partiële wijziging voorschriften

bestemmingsplan

„INDUSTRIETERREIN”



gemeente assen

TOELICHTING OP DE PARTIËLE WIJZIGING VAN DE VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN "INDUSTRIETERREIN", VASTGESTELD DOOR DE RAAD VAN DE GEMEENTE ASSEN OP 21 SEPTEMBER 1972 EN GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN OP 27 NOVEMBER 1973.

=====

DETAILHANDEL OP HET INDUSTRIETERREIN.

1. INLEIDING.

In januari 1978 gaven burgemeester en wethouders van Assen aan een gemeentelijke werkgroep opdracht te onderzoeken of het aanbeveling verdient detailhandel op het industrieterrein toe te staan. Zo ja, voor welke detailhandelsactiviteiten dit zou kunnen gelden, onder welke voorwaarden en op welke plaatsen op het industrieterrein.

Deze opdracht hield nauw verband met:

- a. de problematiek rond detailhandelsvestigingen op het industrieterrein;
- b. de mogelijke overbewinkeling in de Asser binnenstad en
- c. de verplichting tot het verrichten van distributie-planologisch onderzoek (d.p.o.)

Mede tegen de achtergrond van een soortgelijk onderzoek bij de provincie, zou de besluitvorming - gelet op de bovengemeentelijke kanten van deze zaak - in overleg met de provincie tot stand moeten komen. In dit overleg zou ook de rijksconsulent voor handel, ambacht en diensten moeten worden betrokken.

2. OVERLEG MET DE PROVINCIE EN RIJKSCONSULENT VOOR HANDEL, AMBACHT EN DIENSTEN.

In september 1978 kwam de gemeentelijke werkgroep bijeen met enkele ambtelijke medewerkers van de provincie en met de rijksconsulent voor handel, ambacht en diensten.

Het overleg vond plaats aan de hand van vijf "voorlopige conclusies en aanbevelingen".

Ter wille van de overzichtelijkheid volgen deze hieronder, telkens het resultaat van de bespreking daaraan toevoegend.

2.1. De problematiek met betrekking tot detailhandelsvestigingen op het industrieterrein, de mogelijke overbewinkeling in de binnenstad en de verplichting tot het verrichten van distributie-planologisch onderzoek t.b.v. structuur- en bepaalde bestemmingsplannen, maken het uitvoeren van zo'n onderzoek, dat voldoet aan de eisen zoals die in de toelichting van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (B.R.O.) gesteld zijn, voor Assen noodzakelijk. Deze voorlopige conclusie vond algehele instemming.

2.2. Aangezien ook voor streekplannen distributie-planologisch onderzoek verplicht gesteld is, dient nagegaan te worden of het onderzoek t.b.v. het streekplan Midden-Drenthe te combineren is met het bovenbedoelde onderzoek voor de gemeente Assen.

Gelet op het andersoortige onderzoek - de provincie richt zich op de functie en hiërarchie (landsdelig, streekcentra, steunpunten voor de verzorging; geen kwantificering in vierkante meters) - is combinatie niet mogelijk. Wel bestaat er over en weer behoefte aan uitwisseling van gegevens; de bereidheid daartoe is aanwezig.

2.3. Omdat er een aantal concrete vragen ligt m.b.t. detailhandelsvestigingen op het industrieterrein dient te worden nagegaan of en in hoeverre er, vooruitlopend op en, voor zover valt te overzien, passend in het toekomstige beleid, reeds nu aanvaardbare beslissingen kunnen worden genomen. Een en ander zal in nauw overleg met de provinciale overheid moeten worden gezien.

Op basis van incidenteel op de branche gericht distributie-planologisch onderzoek, vooruitlopend op het algeheel onderzoek, biedt een legalisatievoorstel met vrijstellingsbevoegdheid, welke gekoppeld is aan een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, voor enkele branches mogelijkheden tot het toestaan van detailhandelsactiviteiten op het industrieterrein.

- 2.4. Ingeval van beslissingen bedoeld in punt 2.3. (en uiteraard ook bij een algehele benadering) zal tegelijkertijd een aanvaardbare oplossing moeten worden bewerkstelligd voor de bestaande grote verschillen in grondprijzen tussen die in het centrum en op het industrieterrein. Hiermee wordt volledig ingestemd.
- 2.5. Gezien de reeds aanwezige winkelvloeroppervlakte verdient het aanbeveling voorshands geen nieuwe planologische mogelijkheden voor detailhandelsvestigingen in de binnenstad te creëren. Dat wil zeggen dat bij planherzieningen de bouwmogelijkheden daarvoor niet vergroot dienen te worden t.o.v. het vorige plan. Hiermee konden de aanwezigen volledig instemmen.

Aan het slot van dit overleg werd de gesprekspartners desgevraagd meegedeeld, dat de werkgroep zal trachten aan burgemeester en wethouders advies uit te brengen over:

- a. het instellen van een distributie-planologisch onderzoek;
- b. het eventueel voorbereiden van beslissingen t.a.v. bepaalde detailhandelsactiviteiten op het industrieterrein op basis van gericht incidenteel distributie-planologisch onderzoek.

3. DETAILHANDEL OP HET INDUSTRIETERREIN.

3.1. *Toelaatbaarheid.*

Het geldende bestemmingsplan voor het industrieterrein sluit detailhandelsbedrijven en winkels nadrukkelijk uit. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in dit opzicht onder meer opgemerkt:

"Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan is de vestiging van de detailhandelsbedrijven en winkels (cash and carry bedrijven, discount-houses etc.) in het onderhavige plan niet toegestaan. Een dergelijke gang van zaken zou zeer ten nadele zijn van de ontwikkeling van het stadscentrum, c.q. geprojecteerde- of reeds gerealiseerde winkelcentra en dient naar onze mening derhalve te worden voorkomen. Wijziging in het gebruik van opstallen in deze zin is dan ook strafbaar gesteld op grond van artikel 59 van de "Wet op de Ruimtelijke Ordening".

Derhalve uitsluiting van de detailhandelsbedrijven en winkels zowel naar "bestemming" als naar "gebruik". De gemeentelijke wetgever wilde hiermee een gezonde ontwikkeling van de distributie-voorzieningen in het stadscentrum en in wijk- en buurtcentra zo veel mogelijk veilig stellen. Daarmee wordt het mee beslissen via het ruimtelijk ordeningsbeleid, over de eventuele totstandkoming van detailhandelsactiviteiten buiten de traditionele winkelgebieden in een bijzonder kader geplaatst. Het zal nl. moeten passen in een verantwoorde ruimtelijke ontwikkeling van het geheel en daarbij zullen ook regionale aspecten, gelet op de functie van Assen in deze regio, een rol kunnen en wellicht ook moeten spelen.

Vorenomschreven standpunt van de gemeentelijke wetgever, vervat in het bestemmingsplan Industrieterrein, is ook thans nog als een juist uitgangspunt te beschouwen. Dat betekent, dat het eventueel openen van mogelijkheden voor detailhandel op het industrieterrein slechts aanvaardbaar zal kunnen zijn indien deze mogelijkheden beperkt, en ten opzichte van het stadscentrum en de wijk- en buurtcentra, aanvullend van aard zijn.

Bij het bepalen van het beleid hierop, gaat het uiteraard niet om een eventueel verschijnsel van een beperkte verkoop in het klein als niet-zelfstandig onderdeel van krachtens de bestemming "industrie, handel en nijverheid" toelaatbare bedrijven. Het gaat er in principe om zoveel mogelijk te voorkomen, dat omvangrijke detailhandelsbedrijven zich buiten het daartoe geëigende winkelgebied gaan vestigen.

Sinds het einde van de zestiger jaren zijn in de binnenstad van Assen zeer ingrijpende sanerings- en reconstructieprojecten uitgevoerd.

Het kernwinkelapparaat heeft daarbij een forse vernieuwing en uitbreiding ondergaan. Het rijk heeft de tot standkoming van deze projecten gestimuleerd door toekenning van sanerings- en reconstructiebijdragen en lokatiesubsidies tot een totaalbedrag tot dusver van rond f. 23.000.000,--. Van gemeentezijde is in dit stadscentrum in die afgelopen periode nog eens een bedrag van rond f. 8.800.000,-- geïnvesteerd.

Dit gemeenschappelijk overheidsbeleid resulteerde in een belangrijk voorzieningenniveau in de binnenstad van Assen, dat naast een lokale ook een duidelijke regionale functie vervult.

In de zeventiger jaren is de groei van de bevolking sterk afgenomen. In de nabije toekomst valt hierin weinig verandering te verwachten.

Ook de grote economische groei, zoals die in de zestiger jaren plaats had, is nadien verminderd. Voor de komende jaren moet met een verdere daling van deze groei rekening worden gehouden. Dit zal rechtstreeks gevolgen hebben voor de individuele inkomens, die ook minder zullen groeien, waardoor ook de koopkracht weer wordt beïnvloed.

Gelet op deze ontwikkelingen, bezien in samenhang met de aanzienlijke bedragen aan overheids gelden, die in het stadscentrum zijn geïnvesteerd, is een uiterst zorgvuldig beleid ten aanzien van de distributiefuncties in het stadscentrum dringend geboden.

Enkele van de bij Koninklijk besluit van 30 januari 1976, Stb. 27, in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening aangebrachte wijzigingen getuigen eveneens van een dergelijke zorg van rijkswege. De hier bedoelde wijzigingen van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op het verplicht stellen van een distributie-planologisch onderzoek bij de voorbereiding van ontwerp-streekplannen en ontwerp-structuurplannen, alsmede voor ontwerp-bestemmingsplannen, indien in het plangebied of de daaraan grenzende gebieden distributieve voorzieningen voorkomen of in het bestemmingsplan distributieve voorzieningen zullen worden opgenomen.

In de Nota van Toelichting op deze wijzigingen wordt de noodzaak van een distributie-planologisch onderzoek ten behoeve van de voorbereiding van streek-, structuur- en bestemmingsplannen benadrukt.

Blijkens deze toelichting wordt onder distributie-planologisch onderzoek verstaan "een onderzoek, dat erop gericht is enerzijds duidelijkheid te verschaffen omtrent de bestaande situatie ten aanzien van de distributieve voorzieningen op het punt van de situering, de functie, de omvang en de samenstelling van het detailhandelsapparaat en eventueel het koopgedrag van de bevolking en anderzijds inzicht te verschaffen in de te verwachten of te stimuleren ontwikkelingen van die voorzieningen, onder meer op grond van de bevolkingsontwikkeling, ten einde in staat te zijn in de te ontwerpen planologische maatregelen een winkelapparaat op te nemen, dat gelet op de belangen van de detaillisten en de behoeften van de consumenten zo evenwichtig mogelijk is opgebouwd".

Aan dit rijksbeleid wil de gemeente mee gestalte geven door het op korte termijn laten verrichten van een algeheel distributie-planologisch onderzoek. Distributie-planologisch inzicht zal nl. één van de pijlers moeten zijn, waarop het beleid ten aanzien van de al of niet aanvaardbaarheid van detailhandel op het industrieterrein zal moeten worden gebaseerd.

Bij circulaire van 25 mei 1979 aan de gemeentebesturen in de provincie Drenthe geven Gedeputeerde Staten een aantal algemene uitgangspunten voor het regelen van detailhandel in bestemmingsplannen. Uit een inventarisatie van perifere detailhandelsvestigingen is Gedeputeerde Staten gebleken, dat gemeentebesturen in sommige gevallen nog steeds onverhoeds kunnen worden geconfronteerd met de vestiging van een detailhandelsbedrijf op een plaats die daarvoor om verschillende redenen niet bedoeld noch geschikt is te achten. Zij uiten hun bezorgdheid, omdat de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen n.l. niet in alle gevallen voldoende toegerust zijn om een dergelijke ongewenste ontwikkeling tegen te gaan.

Gedeputeerde Staten dringen er bij de gemeentebesturen op aan om zorg te dragen voor een sluitende planologische regeling in het bestemmingsplan, waarin de onderlinge afweging van belangen het best tot zijn recht komt. Voor kernen met een ruime regionale verzorgingsfunctie in casu de regionale centra (hiertoe mag ook Assen ongetwijfeld worden gerekend) dient volgens Gedeputeerde Staten de detailhandel te zijn afgestemd op de functie welke die kern in ruimer planologisch verband inneemt.

In dit verband bevelen zij de volgende uitgangspunten aan:

- "- het is in beginsel gewenst om - mede op basis van onderzoekresultaten - steeds ruimte beschikbaar te hebben of te maken voor alle vormen van detailhandel met een regionaal verzorgend karakter
- detailhandel met een functie voor het gehele regionale centrum zelf en/of het nog ruimere verzorgingsgebied dient zoveel mogelijk te worden ondergebracht in de stadscentra
- wanneer het hiervoor gestelde voor bepaalde meer omvangrijke goederen problematisch is, kan vestiging op of aansluitend aan een industrieterrein en in het uiterste geval aan de rand van de bebouwde kom nabij invalswegen mogelijk zijn".

Ook het provinciaal beleid is erop gericht planologisch gezien een situatie te bevorderen, waarbij de belangen van de detailhandel - tegen de achtergrond van de kernenfunctie - in een verantwoorde afweging met andere betrokken belangen regeling vinden. Dit betekent enerzijds, dat ongewenste ontwikkelingen met betrekking tot de detailhandel door een sluitende planologische regeling in het bestemmingsplan moeten worden tegengegaan en anderzijds, dat wel te aanvaarden ontwikkelingen op dit gebied daarin dan op verantwoorde wijze ruimte krijgen.

De gemeentelijke opvattingen hierover sluiten geheel aan op de visie van het provinciaal bestuur.

Deze beleidsopstelling vraagt evenwel om een duidelijke herkenbaarheid voor de burger. De burger moet van de overheid duidelijk horen wat hij wel mag en wat hij niet mag en welke consequenties de overheid daaraan verbindt. Het thans geldende bestemmingsplan sluit zoals gezegd detailhandelsbedrijven en winkels nadrukkelijk uit met dien verstande, dat garagebedrijven zijn toegestaan.

Gedurende de laatste jaren hebben zich enkele nieuwe situaties van detailhandelsactiviteiten op het industrieterrein aangediend. Van gemeentewege is hiertegen door middel van aanschrijving tot toepassing van politiedwang opgetreden.

Op 12 juli 1979 is in de eerste bij de Arob-rechter aanhangig gemaakte zaak uitspraak gedaan. De afdeling Rechtspraak van de Raad van State concludeerde hier tot verwerping van het tegen de aanzegging tot politiedwang ingestelde beroep. Het handelde hier om met het bestemmingsplan "Industrieterrein" strijdige detailhandelsactiviteiten in de meubelsector.

Gelet op het belang van deze materie volgen hier enkele overwegingen van de afdeling Rechtspraak, die tot het verwerpen van het beroep hebben geleid:

"Gelet op de overgelegde stukken en hetgeen ter zitting door partijen naar voren is gebracht, is de Afdeling van oordeel dat verweerders zich in redelijkheid op het standpunt konden stellen dat door de activiteiten die appellante ten tijde van het bestreden besluit aan het vertonen van meubelen aan het publiek koppelde, een situatie werd geschapen, die in planologisch opzicht niet te onderscheiden valt van de situatie die eigen is aan het gebruik van de onderhavige bedrijfsruimte voor detailhandelsactiviteiten en dat de voortzetting van de uitoefening van die activiteiten die ter plaatse op grond van het bestemmingsplan niet zijn toegestaan, met toepassing van politiedwang kon worden verhinderd.

De Afdeling overweegt hierbij nog het volgende:

Appellante heeft aangevoerd, dat ook op andere percelen op het onderhavige industrieterrein met de bestemming industrie, handel en nijverheid detailhandel wordt uitgeoefend, maar dat hiertegen door verweerders niet met politiedwang wordt opgetreden. In verband hiermee heeft appellante een lijst van op het onderhavige industrieterrein gevestigde bedrijven overgelegd, waarvan zij stelt, dat deze ook detailhandelsactiviteiten uitoefenen.

Dienaangaande is van de zijde van verweerders uiteengezet, dat het zeer wel mogelijk is dat op het onderhavige industrieterrein detailhandel wordt uitgeoefend omdat reeds verschillende bedrijven aldaar waren gevestigd op het tijdstip waarop het onderhavige bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Tevens is er van die zijde op gewezen, dat naar aanleiding van evenvermelde stelling van appellante in opdracht van verweerders een onderzoek wordt ingesteld, dat er toe strekt vast te stellen welke bedrijven krachtens het bij het onderhavige bestemmingsplan behorende overgangsrecht legaal en welke bedrijven illegaal detailhandel uitoefenen, teneinde aan de hand van de uitkomsten van dat onderzoek de nodige maatregelen te kunnen nemen. Aangezien evenwel dit onderzoek met de grootst mogelijke zorgvuldigheid dient te geschieden en steeds per geval bekeken moet worden en of al dan niet in overeenstemming met de ter plaatse geldende voorschriften wordt gehandeld is het nog niet voltooid kunnen worden.

Voorts is van de zijde van verweerders onweersproken gesteld dat telkens wanneer het uitoefenen van detailhandel is geconstateerd, hiertegen van gemeentewege is opgetreden.

Op grond van het vorenstaande is de Afdeling van oordeel, dat appellante niet heeft kunnen aantonen of aannemelijk maken dat verweerders door in haar geval, waarin vast staat dat detailhandelsactiviteiten werden uitgeoefend tot het toepassen van politiedwang over te gaan, hebben gehandeld in strijd met het beginsel dat gelijke gevallen gelijk dienen te worden behandeld.

Nu ook overigens niet is gebleken dat het bestreden besluit in aanmerking komt om te worden vernietigd met toepassing van een der in artikel 8, eerste lid, van de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen genoemde gronden, dient het beroep te worden verworpen".

Uit de hiervoor geciteerde overwegingen blijkt onder meer, dat ook de Afdeling Rechtspraak grote waarde hecht aan het beginsel dat gelijke gevallen gelijk dienen te worden behandeld.

Indien op grond van het door de gemeentepolitie ingestelde onderzoek mocht blijken, dat ook bij andere bedrijven dan die waartegen reeds politiedwangprocedures lopen clandestien detailhandelsactiviteiten worden gepleegd, dan zal van gemeentewege daartegen eveneens moeten worden opgetreden.

3.2. *Welke detailhandelsactiviteiten zouden dan toelaatbaar kunnen zijn?*

Met de situatie in de praktijk voor ogen kan - in relatie tot het instellen van distributie-planologisch onderzoek - een indeling worden gemaakt in drie categorieën:

- a. branches, waarvan detailhandel op het industrieterrein in beginsel zou kunnen worden toegelaten op basis van het reeds aanwezige distributie-planologisch inzicht.
Tot deze categorie kunnen worden gerekend: caravans, vaartuigen, tenten, werktuigen en machines;
- b. branches, waarvoor een gericht distributie-planologisch onderzoek nodig is, alvorens een beslissing zou kunnen worden genomen.
Hiertoe kunnen worden gerekend: bouwmaterialenhandel (bouwmarkten), meubelen en woningstofferingsartikelen;
- c. branches, waarvoor een algeheel distributie-planologisch onderzoek noodzakelijk is, alvorens een beslissing zou kunnen worden genomen.
In beginsel behoren hiertoe alle andere eventueel voor vestiging op het industrieterrein in aanmerking komende branches, dan de onder a en b genoemde.

Met inachtneming van de in paragraaf 3.1. omschreven uitgangspunten zou overwogen kunnen worden een herziening van de voorschriften van het bestemmingsplan Industrieterrein voor te bereiden, waarin onder het stellen van de nodige waarborgen beperkte vrijstellingsmogelijkheden voor bepaalde detailhandelsactiviteiten worden opgenomen. Mede met het oog op bovengemeentelijke aspecten verdient het aanbeveling het verlenen van vrijstelling slechts mogelijk te maken, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij daartegen geen bezwaren hebben.

Vrijstellingsmogelijkheden in deze zin zullen vrij strak dienen te worden omgrensd. Burgemeester en wethouders zullen in samenhang daarmee de bevoegdheid moeten krijgen aan een vrijstelling voorwaarden te verbinden ten aanzien van het assortiment van de te verkopen goederen. Juist met het oog op de mogelijkheid van een doeltreffende controle op de naleving, zal in het algemeen de assortimentsafbakening onderdeel van het vrijstellingsbeleid moeten uitmaken. In een dergelijk nauw omgrensd vrijstellingsbeleid past ook het aangeven van situaties waarin een vrijstelling in ieder geval zal worden geweigerd. Hier kan onder meer gedacht worden aan detailhandelsvestigingen gericht op de handel in voedings- en genotmiddelen. Dit soort vestigingen hoort zonder meer in het stadscentrum en in de wijk- en buurtcentra thuis en niet op het industrieterrein. Wanneer in het algemeen op grond van distributie-planologisch onderzoek moet worden vastgesteld, dat de detailhandelsvestiging geen aanvullende functie vervult ten opzichte van de detailhandelsvoorzieningen in het stadscentrum en in de wijk- en buurtcentra, ligt weigering van de vrijstelling eveneens in de rede.

4. INSpraak.

Begin juni 1979 hebben burgemeester en wethouders een door de gemeentelijke werkgroep opgestelde nota "detailhandel op het industrieterrein" van mei 1979 als discussiestuk ten behoeve van de inspraak aanvaard. In die nota zijn concrete voorstellen gedaan tot herziening van de voorschriften van het bestemmingsplan "Industrieterrein" waardoor een beperkte vorm van detailhandel mogelijk zal worden.

Ruim anderhalve maand, nl. tot 1 augustus 1979, heeft gelegenheid bestaan voor iedereen om reacties bij de gemeente in te dienen. Van gemeentewege is in afzonderlijke advertenties en in het Bericht van de Brink omtrent deze inspraakmogelijkheid melding gemaakt.

Er is slechts één schriftelijke reactie ingekomen, nl. van de Politieke Partij Radicalen, Actiecentrum Assen. Het Actiecentrum gaf zijn reactie als titel "Geen veranderingen op het Industrieterrein". Het stuk is gedagtekend 31 juli 1979 en is op 1 augustus 1979 bij de gemeente ingekomen. De hoofdpunten uit de reactie kunnen als volgt worden samengevat:

- a. het Actiecentrum vindt dat in het ambtelijk rapport te veel naar de legalisering van illegale detailhandelspraktijken wordt toegewerkt;
- b. het Actiecentrum is tegen de voorgestelde bestemmingsplanwijziging omdat:
 - illegale praktijken worden gelegaliseerd zonder nieuwe argumenten;
 - er sprake zal zijn van een nog grotere overbewinkeling dan nu;
 - op het industrieterrein zich niet kleine maar juist grootschalige bedrijven zullen aanmelden;
 - detailhandel op het industrieterrein energieverblindend autoverkeer aantrekt;
 - de ontwikkeling van de functie van het stadscentrum wordt bedreigd;
 - de meeste detailhandelsbedrijven geen aanvullende functie ten opzichte van stadscentrum hebben en dus niet aan het hoofdcriterium zullen voldoen.

Volgens het Actiecentrum moeten uitzonderingen mogelijk zijn voor:

- a. omvangrijke producten (caravans, grote boten);
- b. brand- en milieugevaarlijke stoffen (olieproducten);
- c. verkeeraantrekkende producten (werktuigen, machines etcetera).

Een keiharde voorwaarde moet dan, volgens het Actiecentrum, wel zijn, dat de gemeente via een actieve functionele grondpolitiek het verschil tussen de grondprijzen in het industriegebied en het stadscentrum volledig nivelleert, althans voor de detailhandel.

Bij een aandachtige beschouwing van vorenstaande opstelling van het Actiecentrum en de gemeentelijke opstelling, zoals die valt op te maken uit de paragrafen 3.1. en 3.2. van deze plantoelichting zal men tot de conclusie komen dat deze opstellingen, zeker voor wat de hoofdpunten aangaat, in wezen met elkaar in overeenstemming zijn, nl. geen detailhandel op het industrieterrein, behoudens de mogelijkheid van enkele uitzonderingen. Die uitzonderingen moeten bovendien nog aanvullend zijn ten opzichte van het stadscentrum en de wijk- en buurtcentra en dat op grond van de resultaten van distributie-pla-nologisch onderzoek.

Van "toewerken" naar legalisatie van illegale detailhandelspraktijken is dan ook stellig geen sprake.

Om de bedoelde uitzonderingen mogelijk te maken behoeven deze echter wel wettelijke regeling in het bestemmingsplan. De thans geldende voorschriften kennen, met uitzondering van garagebedrijven die daarin met name worden genoemd, een dergelijke mogelijkheid niet.

De opvatting van het Actiecentrum omtrent de noodzakelijke aanpassing van de grondprijzen op het industrieterrein in relatie tot detailhandel deelt de gemeente eveneens. Deze materie wordt inmiddels nader bezien.

Gelet op de inhoud en strekking van de reactie van het Actiecentrum zou de titel "Geen veranderingen op het industrieterrein" wellicht mogen luiden "Geen detailhandel op het industrieterrein, tenzij".

5. WETTELIJK OVERLEG.

Voor het overleg bedoeld in artikel 8 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening is dit ontwerp voor een partiële wijziging, met toelichting, van de voorschriften, deeluitmakende van het bestemmingsplan "Industrieterrein" bij brief van 12 oktober 1979, nr. 3090, toegezonden aan de bij dit overleg betrokken diensten en instellingen met het verzoek eventuele op- of aanmerkingen vóór 15 november 1979 schriftelijk kenbaar te maken.

Van de volgende overleg-partners is bericht ontvangen, dat het ontwerp hen

geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen:

1. de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
2. de Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat;
3. de N.V. Waterleidingmaatschappij "Drenthe";
4. de Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie;
5. de Provinciale Planologische Dienst van Drenthe;
6. het Waterschap "Drentse Aa";
7. de Gewestelijke raad voor Drenthe van het Landbouwschap;
8. de Directeur-Generaal voor de Energie;
9. de Hoofdingenieur-directeur van de Volkshuisvesting in Drenthe.

De Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Groningen, Friesland en Drenthe heeft op 22 november 1979 telefonisch meegedeeld geen behoefte te hebben tot mondeling overleg.

De Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Drenthe doet bij brief van 9 november 1979 een tweetal voorstellen te weten:

- a. aan Hoofdstuk I, artikel 1, een begripsomschrijving toe te voegen van "showroom of toonkamer (zaal)";
- b. bij Hoofdstuk II, artikel 3, het distributie-planologisch onderzoek alleen te laten gelden voor de onder lid 3, sub f, genoemde bedrijven in bouwmaterialen, meubelen en woningstofferingsartikelen.

Een kopie van deze brief werd op 16 november 1979 aan de overige overleg-partners toegezonden.

Op 22 november 1979 is gelegenheid gegeven om over het ontwerp voor de partiële wijziging, met toelichting, mondeling overleg te plegen.

Aan dit overleg werd naast een gemeentelijke vertegenwoordiging deelgenomen door genoemde Rijksconsulent en door een vertegenwoordiger van de Provinciale Planologische Dienst (P.P.D.). Het voorstel sub b van de Rijksconsulent is voor de P.P.D. aanleiding geweest alsnog aan het mondeling overleg deel te nemen.

Het overleg over het voorstel sub a heeft geresulteerd in overeenstemming over de wenselijkheid de begripsomschrijvingen aan te vullen met een onderdeel "toonzaal of showroom" overeenkomstig de strekking van het voorstel van de Rijksconsulent. In samenhang daarmee wordt het, ter wille van de duidelijkheid, wenselijk geacht in de begripsomschrijving van "winkel" de woorden "en/of toonzaal" te laten vervallen.

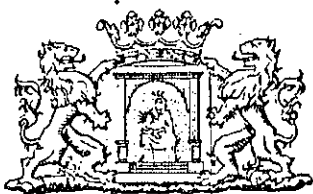
Ten aanzien van voorstel b wordt na een vrij uitvoerige gedachtenwisseling geconcludeerd, dat overname daarvan geen aanbeveling verdient. Een dergelijke beperking zou:

- a. inbreuk maken op het principe "geen detailhandel, tenzij", welk principe toch aan deze partiële wijziging ten grondslag ligt;
- b. wel eens op gespannen voet kunnen komen met het bepaalde in artikel 7, lid 3, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (verplichting tot d.-p.o.);
- c. de indruk van willekeur kunnen wekken.

Tenslotte wordt in het mondeling overleg de tekst van artikel 8 (gebruiksvoorschrift) in relatie tot artikel 9 (aanduiding strafbaar feit) ter sprake gebracht.

Ten einde de mogelijkheid van verschil in interpretatie van het begrip "bestemming" uit te sluiten, verdient het aanbeveling lid 1 als een verbodsbepaling te formuleren.

In lid 2 na het woord "bestemming" in de eerste regel en in lid 3 na het woord "gronden," dient dan telkens te worden ingevoegd "overeenkomstig het in lid 1 genoemde plan".



gemeente assen

PARTIËLE WIJZIGING VAN DE VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN "INDUSTRIETERREIN", VASTGESTELD DOOR DE RAAD VAN DE GEMEENTE ASSEN OP 21 SEPTEMBER 1972 EN GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN OP 27 NOVEMBER 1973.

=====

Deze wijziging heeft vooral betrekking op het in artikel 3 van de vigerende voorschriften opgenomen verbod voor het vestigen van detailhandelsbedrijven en winkels op de op de bijbehorende plankaart voor "industrie, handel en nijverheid", aangewezen gronden.

Aan hoofdstuk I, artikel 1, van de vigerende voorschriften (begripsbepalingen) wordt toegevoegd:

- l. winkel : een gebouw of gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt als verkoopgelegenheid ten behoeve van de detailhandel;
- m. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan particulieren;
- n. toonzaal of showroom : uitstallingsruimte voor groothandels- of productiebedrijven uitsluitend ten behoeve van weder-verkopers of afnemers voor het gebruik in eigen bedrijf of instelling;
- o. groothandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan weder-verkopers of aan afnemers voor het gebruik in eigen bedrijf of instelling;
- p. goederen : roerende, lichamelijke zaken;
- q. caravan : een woon-, sta-, reis-, toer-, klap-, opvouwcaravan of vouwkampeerwagen, die kenmerken heeft van een mobiele besloten verblijfsruimte, bestemd om al dan niet regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook, doch niet uitsluitend, voor grotere afstanden, als een aanhangsel van een trekkend voertuig te worden voortbewogen;
- r. tent : een tijdelijk onderdak met alle kenmerken van dien, dat is samengesteld uit textiel of een daarmee vergelijkbaar materiaal voorzien van zoveel materiaal voor ondersteuning als nodig is om het onderdak als zodanig bruikbaar te maken;

- s. tuinzwembad : een uit metaal en/of kunststof vervaardigde nagenoeg vormvast waterbasin, bestemd om in particuliere tuinen ten behoeve van recreatief particulier gebruik te worden geplaatst, eventueel in combinatie met de ten behoeve van het functioneren van dit tuinzwembad noodzakelijke technische installaties.

Aan hoofdstuk II, artikel 3, van de vigerende voorschriften wordt een derde, vierde, vijfde en zesde lid toegevoegd, luidende:

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het verbod voor het vestigen van detailhandelsbedrijven en winkels op de in lid 1 bedoelde gronden voor:
 - a. caravans, aanhangwagens, boottrailers en onderdelen daarvan;
 - b. vaartuigen (pleziervaartuigen en boten) en onderdelen daarvan;
 - c. tenten en onderdelen daarvan;
 - d. werktuigen en machines, voor de beroepsmatige bedrijfsuitoefening, en onderdelen daarvan;
 - e. brandgevaarlijke-, explosieve-, milieuverstorende goederen;
 - f. bouwmaterialen, grondstoffen voor de landbouw, meubelen en woningstofferingsartikelen;
 - g. verzendhuizen en postorderbedrijven;
 - h. goederen gecombineerd met productie, groothandel, dienstverlening of bodemcultuur ter plaatse;
 - i. gebruikte materialen, machines, apparaten, voertuigen en onderdelen daarvan;
 - j. tuinzwembaden.
4. Een vrijstelling als in lid 3 bedoeld kan slechts worden verleend op basis van een voldoende inzicht verschaffend distributie-planologisch onderzoek overeenkomstig artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening en mits vooraf:
 - a. belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld gedurende een termijn van veertien dagen bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van een vrijstelling in te dienen;
 - b. van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van een vrijstelling geen bezwaar hebben;
5. Burgemeester en wethouders kunnen aan een vrijstelling als in lid 3 bedoeld voorwaarden verbinden ten aanzien van het assortiment van de te verkopen goederen.
6. Een vrijstelling als in lid 3 bedoeld wordt in ieder geval geweigerd, indien:
 - a. de detailhandelsvestiging gericht is op de handel in voedings- en genotmiddelen;
 - b. op grond van distributie-planologisch onderzoek blijkt, dat de detailhandelsvestiging geen aanvullende functie vervult ten opzichte van detailhandelsvoorzieningen in het stadscentrum en in de wijk- en buurtcentra;
 - c. de detailhandelsvestiging niet inpasbaar is in de bestaande verkeersvoorzieningen;
 - d. de detailhandelsvestiging op een ruimtelijk niet aanvaardbare plaats is gesitueerd.

Hoofdstuk III, artikel 8, van de vigerende voorschriften wordt als volgt gewijzigd:

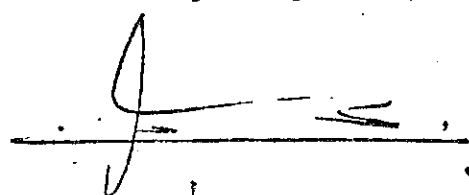
a. Lid 1 komt te luiden:

1. Het is verboden de in het plan, als bedoeld in artikel 1, onder a, van de "Voorschriften bestemmingsplan Industrieterrein", begrepen gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in genoemd plan aan de grond gegeven bestemming.

b. In lid 2 wordt tussen de woorden "bestemming" en "nog" ingevoegd "overeenkomstig het in lid 1 genoemde plan".

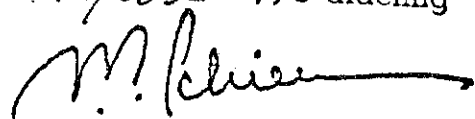
c. In lid 3 wordt tussen de woorden "gronden," en "bestemd" ingevoegd "overeenkomstig het in lid 1 genoemde plan".

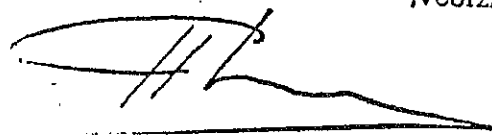
Vastgesteld door de raad van de gemeente Assen in zijn vergadering van 21 februari 1980.

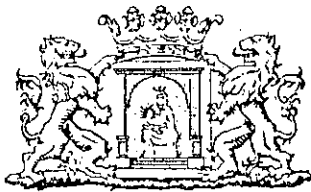
 , voorzitter
J. W. MASMAN

 , secretaris
H. J. BOEREMA

Goedgekeurd door gedeputeerde
staten van Drenthe bij besluit
van 7 april 1981
no. 42/6632 1e afdeling

 , voorzitter:

 , griffier



Balie gemeente assen

PARTIËLE WIJZIGING VAN DE VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN "INDUSTRIETERREIN", VASTGESTELD DOOR DE RAAD VAN DE GEMEENTE ASSEN OP 21 SEPTEMBER 1972 EN GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN OP 27 NOVEMBER 1973.

=====

Deze wijziging heeft vooral betrekking op het in artikel 3 van de vigerende voorschriften opgenomen verbod voor het vestigen van detailhandelsbedrijven en winkels op de op de bijbehorende plankaart voor "industrie, handel en nijverheid", aangewezen gronden.

Aan hoofdstuk I, artikel 1, van de vigerende voorschriften (begripsbepalingen) wordt toegevoegd:

- l. winkel : een gebouw of gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt als verkoopgelegenheid ten behoeve van de detailhandel;
- m. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan particulieren;
- n. toonzaal of showroom : uitstillingsruimte voor groothandels- of productiebedrijven uitsluitend ten behoeve van weder-verkopers of afnemers voor het gebruik in eigen bedrijf of instelling;
- o. groothandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan weder-verkopers of aan afnemers voor het gebruik in eigen bedrijf of instelling;
- p. goederen : roerende, lichamelijke zaken;
- q. caravan : een woon-, sta-, reis-, toer-, klap-, opvouwcaravan of vouwkampeerwagen, die kenmerken heeft van een mobiele besloten verblijfsruimte, bestemd om al dan niet regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook, doch niet uitsluitend, voor grotere afstanden, als een aanhangsel van een trekkend voertuig te worden voortbewogen;
- r. tent : een tijdelijk onderdak met alle kenmerken van dien, dat is samengesteld uit textiel of een daarmee vergelijkbaar materiaal voorzien van zoveel materiaal voor ondersteuning als nodig is om het onderdak als zodanig bruikbaar te maken;

- s. tuinzwembad : een uit metaal en/of kunststof vervaardigde nagenoeg vormvast waterbasin, bestemd om in particuliere tuinen ten behoeve van recreatief particulier gebruik te worden geplaatst, eventueel in combinatie met de ten behoeve van het functioneren van dit tuinzwembad noodzakelijke technische installaties.

Aan hoofdstuk II, artikel 3, van de vigerende voorschriften wordt een derde, vierde, vijfde en zesde lid toegevoegd, luidende:

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het verbod voor het vestigen van detailhandelsbedrijven en winkels op de in lid 1 bedoelde gronden voor:
 - a. caravans, aanhangwagens, boottrailers en onderdelen daarvan;
 - b. vaartuigen (pleziervaartuigen en boten) en onderdelen daarvan;
 - c. tenten en onderdelen daarvan;
 - d. werktuigen en machines, voor de beroepsmatige bedrijfsuitoefening, en onderdelen daarvan;
 - e. brandgevaarlijke-, explosieve-, milieuverstorende goederen;
 - f. bouwmaterialen, grondstoffen voor de landbouw, meubelen en woningstofferingsartikelen;
 - g. verzendhuizen en postorderbedrijven;
 - h. goederen gecombineerd met productie, groothandel, dienstverlening of bodemcultuur ter plaatse;
 - i. gebruikte materialen, machines, apparaten, voertuigen en onderdelen daarvan;
 - j. tuinzwembaden.
4. Een vrijstelling als in lid 3 bedoeld kan slechts worden verleend op basis van een voldoende inzicht verschaffend distributie-planologisch onderzoek overeenkomstig artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening en mits vooraf:
 - a. belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld gedurende een termijn van veertien dagen bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van een vrijstelling in te dienen;
 - b. van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van een vrijstelling geen bezwaar hebben;
5. Burgemeester en wethouders kunnen aan een vrijstelling als in lid 3 bedoeld voorwaarden verbinden ten aanzien van het assortiment van de te verkopen goederen.
6. Een vrijstelling als in lid 3 bedoeld wordt in ieder geval geweigerd, indien:
 - a. de detailhandelsvestiging gericht is op de handel in voedings- en genotmiddelen;
 - b. op grond van distributie-planologisch onderzoek blijkt, dat de detailhandelsvestiging geen aanvullende functie vervult ten opzichte van detailhandelsvoorzieningen in het stadscentrum en in de wijk- en buurtcentra;
 - c. de detailhandelsvestiging niet inpasbaar is in de bestaande verkeersvoorzieningen;
 - d. de detailhandelsvestiging op een ruimtelijk niet aanvaardbare plaats is gesitueerd.

Hoofdstuk III, artikel 8, van de vigerende voorschriften wordt als volgt gewijzigd:

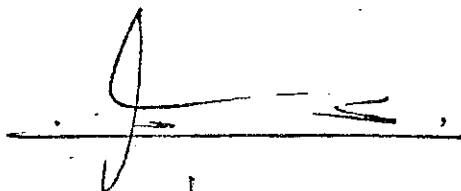
a. Lid 1 komt te luiden:

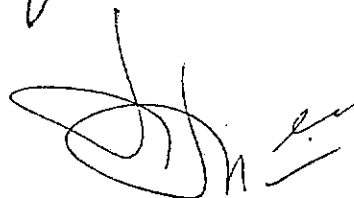
1. Het is verboden de, in het plan, als bedoeld in artikel 1, onder a, van de "Voorschriften bestemmingsplan Industrieterrein", begrepen gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in genoemd plan aan de grond gegeven bestemming.

b. In lid 2 wordt tussen de woorden "bestemming" en "nog" ingevoegd "overeenkomstig het in lid 1 genoemde plan".

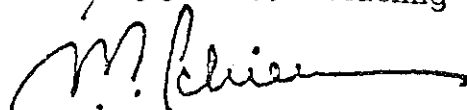
c. In lid 3 wordt tussen de woorden "gronden," en "bestemd" ingevoegd "overeenkomstig het in lid 1 genoemde plan".

Vastgesteld door de raad van de gemeente Assen in zijn vergadering van 21 februari 1980.

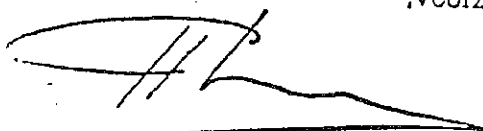
 , voorzitter
J. W. MASMAN

 , secretaris
H. J. BOEREMA

Goedgekeurd door gedeputeerde
staten van Drenthe bij besluit
van 7 april 1981
no. 42/6632 1e afdeling


M. Kruis

, voorzitter


griffier

GEMEENTE ASSEN

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan

"INDUSTRIETERREIN"

INHOUD:

Hoofdstuk I.

Algemene- en technische bepalingen.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

Artikel 2.

Wijze van meten.

Hoofdstuk II.

Bestemmingsbepalingen.

Artikel 3.

Industrie, handel en nijverheid.

Artikel 4.

Verkeersdoeleinden.

Artikel 5.

Spoorwegdoeleinden.

Artikel 6.

Waterwegen.

Hoofdstuk III.

Aanvullende bepalingen.

Artikel 7.

Vrijstellingsbevoegdheid, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8.

Gebruik van gronden en opstallen, gebaseerd op artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 9.

Aanduiding strafbaar feit, gebaseerd op artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10.

Wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders, gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11.

Nadere eisen, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 12.

Bescherming van het plan.

Artikel 13.

Overgangsbepalingen.

Artikel 14.

Slotbepaling.

Hoofdstuk I.

Algemene- en technische bepalingen.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het onderhavige bestemmingsplan "Industrieterrein";
- b. kaart: de kaart deel uitmakende van het plan;
- c. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- d. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- e. grenslijn der bebouwing: een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die bij het bouwen, het geheel vernieuwen, veranderen of uitbreiden van gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- f. bouwperceel: een aanéengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bouwwerk of bij elkaar behorende gebouwen of bouwwerken is toegestaan;
- g. erfscheiding: de scheiding tussen, c.q. grens van bouwpercelen;
- h. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling ruimte(n) omvat voor industriële-, nijverheids- of handelsdoeleinden, echter met uitzondering van detailhandelsbedrijven en winkels;
- i. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke- of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de onderbouw en de zolder;
- j. gebouw: wat daaronder wordt verstaan in de Woningwet en de bouwverordening van de gemeente Assen;
- k. bouwwerk: wat daaronder wordt verstaan in de bouwverordening van de gemeente Assen;

Artikel 2.

Wijze van meten.

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. oppervlakte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken;
 - b. afstand van gebouwen tot de zijerfscheidingen en achtererfscheiding: vanaf het dichtst bij die erfscheidingen gelegen punt van het gebouw op 1 meter boven peil tot haaks op die erfscheidingen;
 - c. goothoogte: van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak, tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van waar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir c.q. bovenkant van het afgewerkte terrein, indien dit meer dan 0,10 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen.
2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdelen.

Hoofdstuk II.

Bestemmingsbepalingen.

Artikel 3.

Industrie, handel en nijverheid.

1. De op de kaart voor "Industrie, handel en nijverheid" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor industriële-, handels- en nijverheidsbedrijven, ambachts-, montage- en garagebedrijven, werkplaatsen, ateliers, depots, toonzalen en show-rooms, opslagruimten en -plaatsen, bedrijfslaboratoria en -kantoren, gebouwen en inrichtingen voor openbare diensten en -bedrijven etc. met de daarbij behorende andere bouwwerken zoals toegangswegen, echter met uitzondering van detail-handelsbedrijven, winkels, en met dien verstande dat :
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
 - b. de maximum hoogte der bebouwing 15 meter mag bedragen;
 - c. het bebouwde oppervlak binnen de grenslijn der bebouwing niet meer mag bedragen dan 80% van de totale grootte van het bouwperceel;
 - d. bij ieder hoofdgebouw c.q. bedrijf één woning mag worden gebouwd, met een maximum inhoud van 400 m³, een maximum goothoogte van 6 meter, een aanbouw met een maximum grondoppervlak van 40% van de woning en een maximum goothoogte gelijk aan de hoogte van de beganegrond-bouwlaag van de woning. Indien in deze aanbouw tevens een garage wordt ondergebracht mag het grondoppervlak met 20 m² worden uitgebreid. Bij de woning mag één vrijstaand bijgebouw worden geplaatst met een max. grondoppervlak van 6 m², geen bedrijfsgebouw zijnde. Maximum goothoogte 2.50 meter. De woning moet zodanig zijn gesitueerd dat deze door ligging, bouw en inrichting zoveel mogelijk voor eventuele schade, hinder of gevaar, door enig bedrijf veroorzaakt, zal worden gevrijwaard;
 - e. de afstand van de bebouwing tot de zijerfscheidingen en achtererfscheiding tenminste 5 meter zal bedragen, tenzij op de kaart een andere maat is aangegeven;
 - f. de onbebouwde gronden, gedeelten van een bouwperceel, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat:
 - a. per hoofdgebouw c.q. bedrijf een tweede woning wordt gebouwd, indien zulks voor het beheer of de leiding noodzakelijk is, en waarvoor overigens zal gelden het

- geen is bepaald in lid 1, sub d.;
- b. de afstand van de bebouwing tot de zijerfscheidingen en achtererfscheiding wordt verminderd ongeacht hetgeen op de kaart is aangegeven, met dien verstande dat deze afstand zowel voor bedrijfsbebouwing als voor de eventuele woning(en) nimmer minder dan 3 meter zal bedragen;
- c. de gestelde maximum hoogte der bebouwing wordt overschreden, indien dit om bedrijfs- dan wel om bouwtechnische redenen wenselijk dan wel noodzakelijk is.

*met
opgedragen*

Artikel 4.

Verkeersdoeleinden.

1. De op de kaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor wegen, voet- en/of rijwielpaden, bermen en tussenbermen, bermsloten en andere voor de waterhuishouding benodigde waterpartijen, taluds, weg- en waterbouwkundige kunstwerken, met de daartoe benodigde wegenbouwtechnische- en verkeerstechnische voorzieningen, zoals verkeersgeleiders, bewegwijzering, parkeerhavens en -stroken, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat:
 - a. voorzieningen worden aangelegd en/of opgericht ten behoeve van het laden en lossen van voertuigen en schepen, zoals laad- en losplaatsen, hijs- en transportwerktuigen;
 - b. ten behoeve van de bediening en het onderhoud van waterbouwkundige kunstwerken een dienstwoning wordt opgericht, met een maximum inhoud van 400 m³, een maximum goothoogte van 6 meter en een aanbouw of vrijstaand bijgebouw met een maximum grondoppervlak van 40% van de woning, vermeerderd met 20 m² voor een garage en een maximum goothoogte gelijk aan de hoogte van de beganegrond-bouwlaag van de woning. Indien deze aanbouw of dit vrijstaand bijgebouw tevens als dienstruimte wordt ingericht mag het grondoppervlak ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat, indien deze dienstruimte(n) afzonderlijk worden opgericht het grondoppervlak van het aan- of bijgebouw behorende bij de woning en dat van de dienstruimte(n) totaal niet meer dan 100 m² mag bedragen. De bebouwing moet zodanig worden geplaatst dat het verkeer niet wordt gehinderd;
 - c. ten behoeve van de aan- en afvoer van goederen een industriespoorlijn wordt aan-

gelegd, met de krachtens hun aard daartoe behorende voorzieningen, zoals wissels en seinen, echter met dien verstande dat deze spoorlijn, met uitzondering van de kruisingen tenminste 3 meter uit de openbare weg c.q. voet- en/of rijwielpad zal zijn gelegen, gemeten tussen de grens van de verharding en de dichtst bij die verharding liggende spoorstaaf, tenzij op de kaart anders is aangegeven.

Artikel 5.

Spoorwegdoeleinden.

De op de kaart voor "Spoorwegdoeleinden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van de exploitatie van het spoorwegbedrijf, met de daarbij behorende inrichtingen, gebouwen en andere bouwwerken welke krachtens hun aard bij deze bestemming behoren.

Hieronder worden mede verstaan voorzieningen en inrichtingen van- of ten dienste van derden.

Artikel 6.

Waterwegen.

De op de kaart voor "Waterwegen" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor kanalen met de daartoe noodzakelijke voorzieningen en inrichtingen zoals bruggen, landhoefden, beschoeiingen, meerpalen, wrijfhousten, hijs- en transportwerktuigen, ^{dijken sloten en oeverversterkingen} kanaal met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Hoofdstuk III.

Aanvullende bepalingen.

Artikel 7.

Vrijstellingsbevoegdheid, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, al dan niet onder het stellen van voorwaarden, vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften voor :

- a. het overschrijden van de grenslijn der bebouwing door erkers, balcon, luifels, bordessen, pergola's, en andere gelijksoortige tot de constructie van een gebouw behorende delen;
- b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gasregulateurstations, abri's, telefooncellen, beeldhouwwerken, keer- tuin- en scheidingsmuurtjes en afrasteringen, met uitzondering van bezinestations;
- c. het éénmaal met 10% verminderen c.q. vermeerderen van de vereiste maten c.q. percentages ten aanzien van goothoogte en van de bebouwingsgrenzen en -oppervlakten, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt dat aanpassing van de plannen redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad.

Artikel 8.

Gebruik van gronden en opstallen, gebaseerd op artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1. De in het plan begrepen gronden en gebouwen mogen, nadat de bestemming is verwezenlijkt, uitsluitend in overeenstemming met deze bestemming worden gebruikt;
2. Zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt mag het bestaande gebruik van de gronden en gebouwen niet worden gewijzigd, tenzij de wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgeschreven bestemming;
3. Het is verboden op de gronden, bestemd voor "Industrie, handel en nijverheid",

objecten, goederen en/of afval dusdanig te stallen, op te slaan of voorhanden te hebben dat daardoor de minimum vrije onbebouwde ruimte tussen bebouwing en erf-scheiding, als bedoeld in artikel 3, lid 2, sub b, van deze voorschriften, wordt aangetast dan wel wordt teniet gedaan, waardoor een effectieve hulpverlening bij calamiteiten wordt bemoeilijkt.

4. Van het hiervoren in lid 1 en 2 bepaalde verlenen Burgemeester en Wethouders vrijstelling als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 9.

Aanduiding strafbaar feit, gebaseerd op artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Overtreding van het in artikel 8, lid 1, 2 en 3 bepaalde is een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

hiel goedgekeurd

Artikel 10.

Wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders, gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd voor terreinen, welke in eigendom aan de gemeente Assen toebehoren, dan wel op verzoek van de eigenaar of eigenaren der terreinen, na overleg met belanghebbenden en onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten:
- hetzij ten behoeve van de toepassing van een andere verkavelingswijze, welke wenselijk is met het oog op de op te richten bebouwing;
 - hetzij in het belang van een aesthetisch of technisch beter verantwoorde plaatsing van gebouwen;
 - hetzij ter tegemoetkoming aan bij de uitwerking en uitvoering van het plan nader bijkende behoeften aan openbare of bijzondere voorzieningen;

het plan te wijzigen ten aanzien van bestemmingen en grenslijnen der bebouwing.

2. De resultaten van het overleg ingevolge lid 1, worden door Burgemeester en Wethouders schriftelijk aan Gedeputeerde Staten overgelegd.

*Met goed-
keuring*

Artikel 11.

Nadere eisen, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen voor het bepaalde deze voorschriften ten aanzien van de plaatsing en afmetingen van aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen en andere bouwwerken, de inrichting van goederenopslagen, manoeuvreerruimten voor voertuigen van hulpverleningsdiensten, perceelsscheidingen, toegankelijkheid van gebouwen, andere bouwwerken en terreinen, bluswatervoorziening etc. zodat de hulpverlening bij calamiteiten zo effectief mogelijk kan geschieden.

Artikel 12.

Bescherming van het plan.

Ind, welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

Artikel 13.

Overgangsbepalingen.

Iet in overeenstemming met het bestemmingsplan zijnde gebouwen en andere bouwwerken die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds bestonden of worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning mogen :

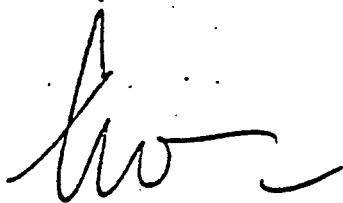
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard van het plan daarbij niet wordt vergroot;
- b. nadat zij door een calamiteit zijn verwoest, zoveel mogelijk met inachtneming van de lijn aangevende de grenslijn der bebouwing aan de wegzijde, geheel worden vernieuwd, c.q. herbouwd of veranderd mits de bestaande afwijking naar de aard van het plan daarbij niet wordt vergroot en de aard en het gebruik van het gebouw niet worden gewijzigd en behoudens onteigening overeenkomstig de wet;
- c. in andere dan onder "b" bedoelde gevallen, zoveel mogelijk met inachtneming van de lijn aangevende de grenslijn der bebouwing aan de wegzijde, geheel worden vernieuwd, c.q. herbouwd of veranderd indien geen overwegende bezwaren van planologische aard zich redelijkerwijze daartegen verzetten en mits met name de aard en het gebruik van het gebouw niet worden veranderd.

Artikel 14.

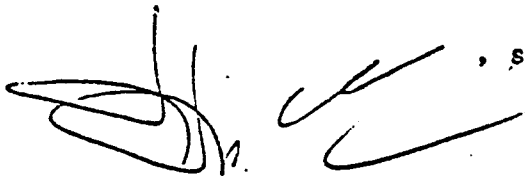
Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingsplan Industrieterrein".

...dus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van Assen, gehouden op 21. September 1972.



, voorzitter

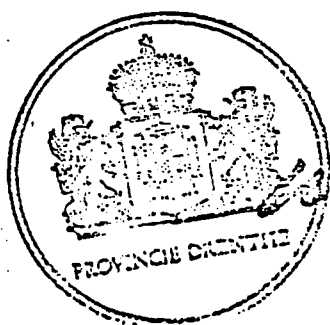


, sekretaris

Assen, januari 1972.

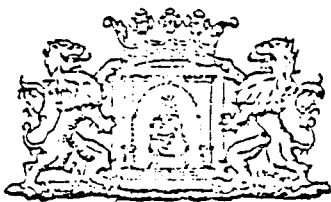
- Met -

Met uitzondering van de artikelen 3, lid 2 sub c, en
de artikelen 10 en 11 van de van het plan deeluitma-
kende voorschriften, goedgekeurd door Gedeputeerde
Staten van Drenthe bij besluit van 27 november 1973
no. 45/18666, 1e afdeling.



[Handwritten signature], Voorzitter.

[Handwritten signature], Griffier.



PARTIËLE WIJZIGING VAN DE VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN "INDUSTRIETERREIN", VASTGESTELD DOOR DE RAAD VAN DE GEMEENTE ASSEN OP 21 SEPTEMBER 1972 EN GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN OP 27 NOVEMBER 1973.

=====

Deze wijziging heeft vooral betrekking op het in artikel 3 van de vigerende voorschriften opgenomen verbod voor het vestigen van detailhandelsbedrijven en winkels op de op de bijbehorende plankaart voor "industrie, handel en nijverheid", aangewezen gronden.

Aan hoofdstuk I, artikel 1, van de vigerende voorschriften (begripsbepalingen) wordt toegevoegd:

- l. winkel : een gebouw of gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt als verkoopgelegenheid ten behoeve van de detailhandel;
- m. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan particulieren;
- n. toonzaal of showroom : uitstallingsruimte voor groothandels- of productiebedrijven uitsluitend ten behoeve van weder-verkopers of afnemers voor het gebruik in eigen bedrijf of instelling;
- o. groothandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan weder-verkopers of aan afnemers voor het gebruik in eigen bedrijf of instelling;
- p. goederen : roerende, lichamelijke zaken;
- q. caravan : een woon-, sta-, reis-, toer-, klap-, opvouwcaravan of vouwkampeerwagen, die kenmerken heeft van een mobiele besloten verblijfsruimte, bestemd om al dan niet regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook, doch niet uitsluitend, voor grotere afstanden, als een aanhangsel van een trekkend voertuig te worden voortbewogen;
- r. tent : een tijdelijk onderdak met alle kenmerken van dien, dat is samengesteld uit textiel of een daarmee vergelijkbaar materiaal voorzien van zoveel materiaal voor ondersteuning als nodig is om het onderdak als zodanig bruikbaar te maken;

s. tuinzwembad

: een uit metaal en/of kunststof vervaardigde nagenoeg vormvast waterbasin, bestemd om in particuliere tuinen ten behoeve van recreatief particulier gebruik te worden geplaatst, eventueel in combinatie met de ten behoeve van het functioneren van dit tuinzwembad noodzakelijke technische installaties.

Aan hoofdstuk II, artikel 3, van de vigerende voorschriften wordt een derde, vierde, vijfde en zesde lid toegevoegd, luidende:

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het verbod voor het vestigen van detailhandelsbedrijven en winkels op de in lid 1 bedoelde gronden voor:
 - a. caravans, aanhangwagens, boottrailers en onderdelen daarvan;
 - b. vaartuigen (pleziervaartuigen en boten) en onderdelen daarvan;
 - c. tenten en onderdelen daarvan;
 - d. werktuigen en machines, voor de beroepsmatige bedrijfsuitoefening, en onderdelen daarvan;
 - e. brandgevaarlijke-, explosieve-, milieuverstorende goederen;
 - f. bouwmaterialen, grondstoffen voor de landbouw, meubelen en woningstofferingsartikelen;
 - g. verzendhuizen en postorderbedrijven;
 - h. goederen gecombineerd met productie, groothandel, dienstverlening of bodemcultuur ter plaatse;
 - i. gebruikte materialen, machines, apparaten, voertuigen en onderdelen daarvan;
 - j. tuinzwembaden.
4. Een vrijstelling als in lid 3 bedoeld kan slechts worden verleend op basis van een voldoende inzicht verschaftend distributie-planologisch onderzoek overeenkomstig artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening en mits vooraf:
 - a. belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld gedurende een termijn van veertien dagen bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van een vrijstelling in te dienen;
 - b. van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van een vrijstelling geen bezwaar hebben;
5. Burgemeester en wethouders kunnen aan een vrijstelling als in lid 3 bedoeld voorwaarden verbinden ten aanzien van het assortiment van de te verkopen goederen.
6. Een vrijstelling als in lid 3 bedoeld wordt in ieder geval geweigerd, indien:
 - a. de detailhandelsvestiging gericht is op de handel in voedings- en genotmiddelen;
 - b. op grond van distributie-planologisch onderzoek blijkt, dat de detailhandelsvestiging geen aanvullende functie vervult ten opzichte van detailhandelsvoorzieningen in het stadscentrum en in de wijk- en buurtcentra;
 - c. de detailhandelsvestiging niet inpasbaar is in de bestaande verkeersvoorzieningen;
 - d. de detailhandelsvestiging op een ruimtelijk niet aanvaardbare plaats is gesitueerd.

Hoofdstuk III, artikel 8, van de vigerende voorschriften wordt als volgt gewijzigd:

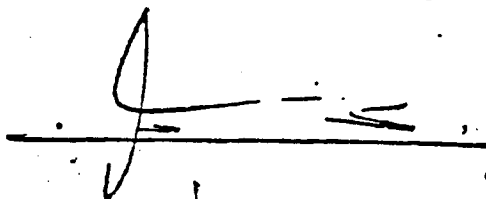
a. Lid 1 komt te luiden:

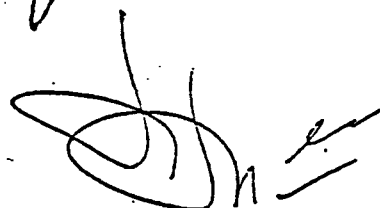
1. Het is verboden de in het plan, als bedoeld in artikel 1, onder a, van de "Voorschriften bestemmingsplan Industrieterrein", begrepen gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in genoemd plan aan de grond gegeven bestemming.

b. In lid 2 wordt tussen de woorden "bestemming" en "nog" ingevoegd "overeenkomstig het in lid 1 genoemde plan".

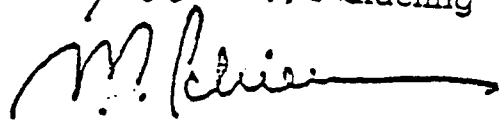
c. In lid 3 wordt tussen de woorden "gronden," en "bestemd" ingevoegd "overeenkomstig het in lid 1 genoemde plan".

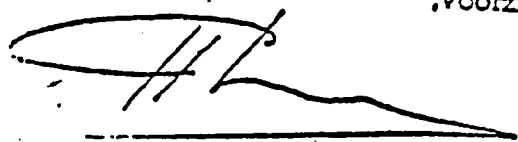
Vastgesteld door de raad van de gemeente Assen in zijn vergadering van 21 februari 1980.


_____, voorzitter
J.W. MASMAN


_____, secretaris
H.J. BOEREMA

Goedgekeurd door gedeputeerde
staten van Drenthe bij besluit
van 7 April 1981
no. 42/6632 1e afdeling


_____, voorzitter


_____, griffier