

.....

Gemeente
Assen



Bestemmingsplan
"vier A vier C"

Inhoud:

Toelichting
Voorschriften
Plankaart nr. 015.02.48 C01
Bijlage: Brief Commissie
Gemeentelijke Bestemmingsregelingen

Assen
8 december 1994

A

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
1.1	Doel van het plan	2
1.2	Vigerend plan en planbegrenzing	2
2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	3
2.1	Grondgebruik en hoogteligging	3
2.2	Bereikbaarheid en ontsluiting	3
2.3	Bodem	4
2.4	Oppervlakte en grondeigendom	5
3	DISTRIBUTIE-PLANOLOGISCHE ASPECTEN	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
3.4	Conclusies	11
4	PLANBESCHRIJVING	12
4.1	De bestemming Handelsdoeleinden c.a.	12
4.2	De bestemming Groenvoorzieningen en verkeersdoeleinden	15
5	TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN	16
5.1	Bestemmingsdifferentiatie	16
5.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	16
6	FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	18
7	OVERLEG EN INSPRAAK	19
7.1	Overleg	19
7.2	Inspraak	22

1 INLEIDING

1.1 Doel van het plan

Vigerende bestemming

Het bestemmingsplan "vier A vier C" heeft betrekking op een terrein ter grootte van circa 3,5 ha, gelegen direct ten oosten van de Industrieweg en ten zuiden van de Europaweg-Noord (zie kaart 1). In het bestemmingsplan Industrierrein is aan dit gebied de bestemming "Verkeersdoeleinden" gegeven. Deze bestemming was gegeven in verband met plannen om de Industrieweg in noordelijke richting te verlengen, waarbij de Europaweg-Noord ongelijkvloers zou worden gekruist. Ter plaatse van het plangebied zouden op- en afritten komen.

Deze plannen zijn inmiddels geheel van de baan. Het plangebied is tot op heden vanwege de bestemming verkeersdoeleinden braak blijven liggen.

Beleid inzake perifere detailhandel

De gemeente Assen heeft haar beleid inzake perifere detailhandel neergelegd in de nota "Perifere detailhandel te Assen" (vast te stellen in de gemeenteraad op 17 maart 1994). In deze nota is ook het plangebied opgenomen in een zone waarin vestiging van detailhandel onder voorwaarden mogelijk is.

Doel

Middels het onderhavige plan wordt aan dit beleid voor een deel van deze zone in planologische zin vorm gegeven. Het doel van het plan is om op deze lokatie de vestiging van perifere detailhandel mogelijk te maken.

1.2 Vigerend plan en planbegrenzing

Zoals genoemd, vigeert voor het plangebied het bestemmingsplan Industrierrein, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 1972 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 november 1973. De bestemming is verkeersdoeleinden.

Planbegrenzing

Als begrenzing van het plan is de kant verharding aangehouden van de wegen rondom de lokatie, te weten de Industrieweg, de Europaweg-Noord, de W.A. Scholtenstraat en de Claes van Gorcumstraat.

1 INLEIDING

1.1 Doel van het plan

Vigerende bestemming

Het bestemmingsplan "vier A vier C" heeft betrekking op een terrein ter grootte van circa 3,5 ha, gelegen direct ten oosten van de Industrieweg en ten zuiden van de Europaweg-Noord (zie kaart 1). In het bestemmingsplan Industrierrein is aan dit gebied de bestemming "Verkeersdoeleinden" gegeven. Deze bestemming was gegeven in verband met plannen om de Industrieweg in noordelijke richting te verlengen, waarbij de Europaweg-Noord ongelijkvloers zou worden gekruist. Ter plaatse van het plangebied zouden op- en afritten komen.

Deze plannen zijn inmiddels geheel van de baan. Het plangebied is tot op heden vanwege de bestemming verkeersdoeleinden braak blijven liggen.

Beleid inzake perifere detailhandel

De gemeente Assen heeft haar beleid inzake perifere detailhandel neergelegd in de nota "Perifere detailhandel te Assen" (vast te stellen in de gemeenteraad op 17 maart 1994). In deze nota is ook het plangebied opgenomen in een zone waarin vestiging van detailhandel onder voorwaarden mogelijk is.

Doel

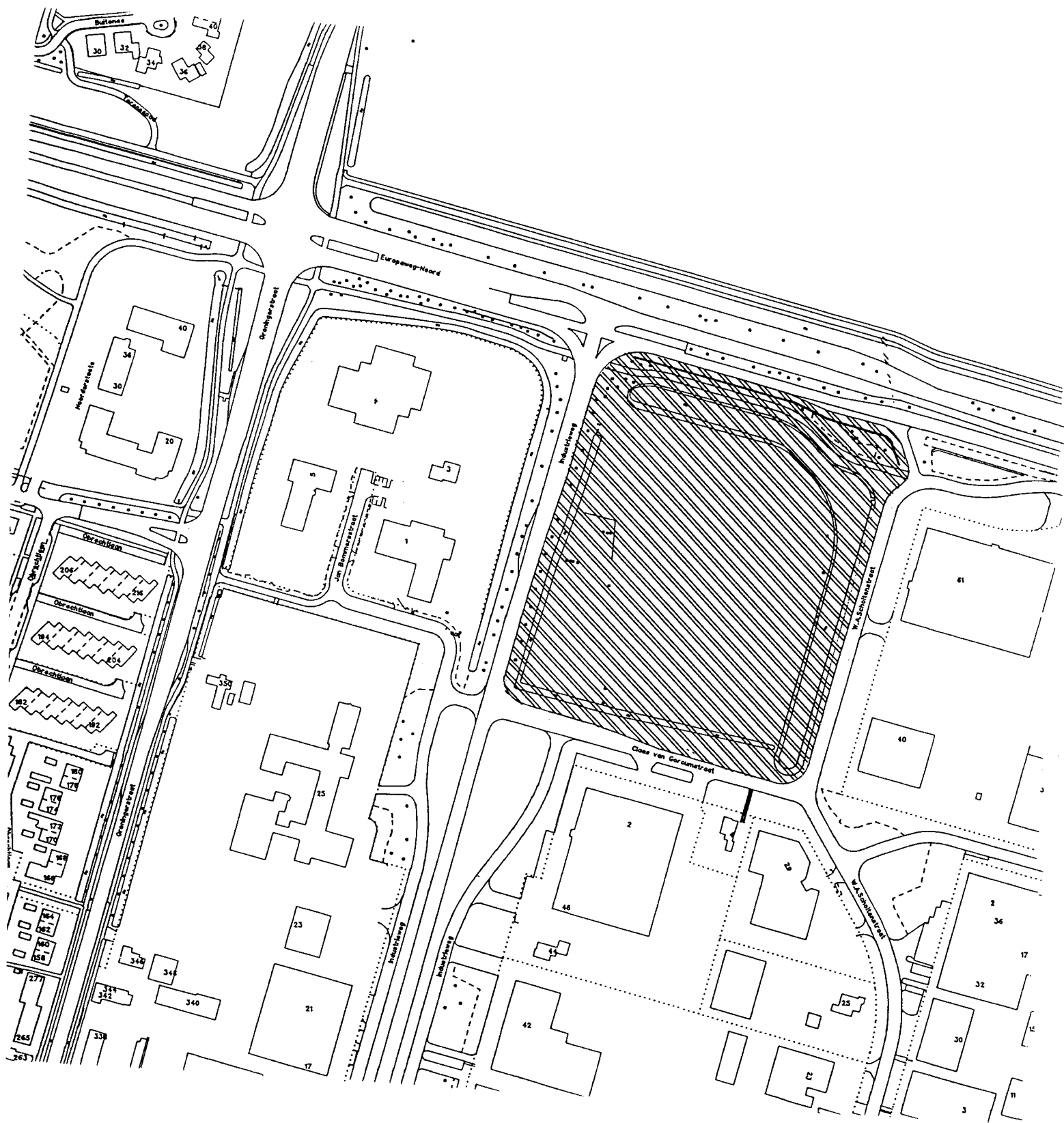
Middels het onderhavige plan wordt aan dit beleid voor een deel van deze zone in planologische zin vorm gegeven. Het doel van het plan is om op deze lokatie de vestiging van perifere detailhandel mogelijk te maken.

1.2 Vigerend plan en planbegrenzing

Zoals genoemd, vigeert voor het plangebied het bestemmingsplan Industrierrein, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 1972 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 november 1973. De bestemming is verkeersdoeleinden.

Planbegrenzing

Als begrenzing van het plan is de kant verharding aangehouden van de wegen rondom de lokatie, te weten de Industrieweg, de Europaweg-Noord, de W.A. Scholtenstraat en de Claes van Gorcumstraat.



2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1 Grondgebruik en hoogteligging

In afwachting van een definitieve bestemming ligt het gebied thans braak. Het middengedeelte van het terrein is in gebruik als weiland. Plaatselijk is er enige boombepanting, waaronder wilgen en beuken.

Het terrein helt enigszins: het noordoostelijk deel ligt met een hoogte van circa 9.00 meter +NAP ongeveer 3 meter lager dan het zuidwestelijk deel.

Het terrein is nagenoeg geheel door water omgeven. De grootste waterpartij ligt -samenhangend met de hoogteligging van het terrein- langs het noorden en het oosten. Het betreft een watersingel, die een belangrijke bergingsfunctie heeft voor de riolering. Het vijverpeil ligt op 8.00 meter boven NAP, het hoogwaterpeil is berekend op 8.50 meter. Op diverse plaatsen zijn er uitstroompunten van de riolering. De bergingsfunctie van deze watersingel dient gehandhaafd te blijven.

Langs de Industrieweg ligt een sloot, die mede een afvoerende functie heeft (ontwatering berm Industrieweg). Deze sloot is middels een duiker, gelegen in het noordwesten van het terrein, in verbinding gebracht met de vijverpartij.

2.2 Bereikbaarheid en ontsluiting

Autoverkeer

Het terrein is gelegen langs twee wegen die onderdeel uitmaken van het stedelijk hoofdwegenet, namelijk de Industrieweg en de Europaweg-Noord. Voorts ligt het gebied op een relatief korte afstand van de A28 (afslag Assen-Noord). Daarmee is de lokatie zowel voor extern als voor intern autoverkeer bijzonder gunstig gelegen.

In 1990 zijn op de nabij gelegen hoofdwegen de volgende intensiteiten waargenomen:

Europaweg-Noord ten westen van de Industrieweg:	10.900 mvt/etm.
Europaweg-Noord ten oosten van de Industrieweg:	4.100 mvt/etm.
Industrieweg:	9.400 mvt/etm.

Aan de oost- en zuidzijde wordt het gebied omsloten door ontsluitingswegen, namelijk de W.A. Scholtenstraat en de Claes van Gorcumstraat. De W.A. Scholtenstraat is voor west-oost rijdend autoverkeer toegankelijk vanaf de Europaweg-Noord. De verbindingsweg vanaf de Europaweg-Noord kent eenrichtingsverkeer, zodat men niet vanaf de W.A. Scholtenstraat via deze verbindingsweg de Europaweg-Noord kan oprijden.

Openbaar vervoer

Het gebied ligt binnen loopafstand (circa 250 meter) van de stadsdienst, die wordt onderhouden tussen het station/centrum en Marsdijk. Deze dienst wordt 2 maal per uur gereden.

Daarenboven ligt de lokatie binnen de invloedssfeer van lijn 72 van de GADO (Assen-Hoogezand), die evenwel met een relatief lage frequentie wordt onderhouden: eenmaal per twee uur op werkdagen.

De zeer frequent bereden lijn 51/52 van de DVM naar Groningen, die elk kwartier wordt gereden, ligt met een loopafstand van ca 1.000 meter op een wat grotere afstand.

Samen met het hiertegenover gelegen Burchterrein vormt het plangebied de lokatie die het beste per openbaar vervoer bereikbaar is binnen de zones die op het Industrierrein voor perifere detailhandel zijn aangewezen.

Fietsverkeer

De Groningerstraat, gelegen ten westen van het plangebied, is een Primaire fietsroute volgens het Fietsbeleidsplan Assen. Het fietspad langs de Europaweg-Noord, dat deel uitmaakt van het plangebied, en de W.A. Scholtenstraat vormen volgens dit plan een Secundaire fietsroute.

In structurele zin is het gebied daarmee ook voor fietsers goed bereikbaar.

2.3 Bodem

Bodemgesteldheid

Het grootste deel van het bodemprofiel bestaat uit matig fijn zand, al dan niet leemhoudend. Plaatselijk is een veenlaag aanwezig waarvan de dikte en diepte sterk varieert en de verspreiding onregelmatig is. De diepte van de vaste grondlaag varieert.

Er zijn geen aanwijzingen dat de bodem ongeschikt is voor bouwactiviteiten.

Bodemverontreiniging

Op verzoek van de Dienst VRM van de gemeente Assen is in maart 1989 een indicatief bodemonderzoek verricht in verband met mogelijke bebouwing op dit terrein. De resultaten daarvan zijn neergelegd in een rapport van het Milieukundig Ingenieursburo Argus d.d. juni 1989.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de standaard-opzet indicatief bodemonderzoek van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Ter plaatse van de W.A. Scholtenstraat zijn voor enkele parameters lichte verhogingen waargenomen in het grondwater. In de grondmengmonsters bleek geen der onderzochte parameters verhoogd.

De eindconclusie van het onderzoek is, dat er geen milieu-hygiënische bezwaren zijn die bouwactiviteiten in de weg kunnen staan en/of dat er geen gevaar zal bestaan voor de volksgezondheid.

2.4 Oppervlakte en grondeigendom

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 34.800 m². Het grootste deel hiervan is eigendom van de gemeente.

Een zuidelijk gelegen perceel, ter grootte van ruim 10.000 m², is in particulier bezit (perceel 4A). Een noordelijk gelegen perceel, met een omvang van iets meer dan 12.000 m², is nu nog gemeentelijk bezit, maar zal eveneens worden verkocht (perceel 4C). Het resterende deel, met name bermen, een fietspad en water, zal gemeenteeigendom blijven.

De begrenzing van het uitgegeven en nog uit te geven perceel is aan de noord- en oostzijde zodanig gekozen, dat het water in de bergingsvijver bij de maximale waterstand (8.50 meter +NAP) nog in gemeentelijk bezit blijft. Het zuidelijk en westelijk gelegen talud van deze waterpartij is of wordt derhalve wel uitgegeven.

Door de hoogtelijn van 8.50 meter +NAP als begrenzing te kiezen, blijft de functie en de bergingscapaciteit van de vijverpartij gewaarborgd.

3 DISTRIBUTIE-PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Met het bestemmingsplan "vier A vier C" wordt de vestiging van perifere detailhandel mogelijk gemaakt. In het navolgende wordt ingegaan op de beleidsmatige en cijfermatige aspecten die hieraan zijn verbonden.

3.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid ten aanzien van perifere detailhandelsvestiging (het PDV-beleid) is recent verwoord door de ministers van VROM en van Economische Zaken in een gezamenlijke brief aan de Tweede Kamer ¹.

Doel van het PDV-beleid

Het *doel* van het PDV-beleid is volgens de ministers tweeledig:

- het handhaven van de winkelfuncties van de binnensteden en andere bestaande winkelconcentraties;
- het bevorderen van de dynamiek in de detailhandel.

De regering wil nadrukkelijk voorkomen dat door het inrichten van nieuwe detailhandelsterreinen leegstand ontstaat in de bestaande winkelconcentraties -inclusief de stadscentra- of op de nieuwe terreinen.

Hoofdpijnen van het PDV-beleid

Tot de *hoofdpijnen van het PDV-beleid* behoren, dat alleen winkels uit bepaalde branches zich perifeer mogen vestigen. Met perifeer wordt bedoeld op alle terreinen of lokaties binnen de bebouwde kom, die niet binnen een bestaand of gepland winkelgebied of het onmiddellijk daaraan grenzend gebied liggen.

Bij winkels die zich perifeer mogen vestigen gaat het om twee categorieën:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- winkels die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een grote oppervlakte nodig hebben voor de uitstalling (auto's, boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichting waaronder meubels).

¹ Samenvattende brief PDV-beleid, 19 juli 1993, ministers van VROM en van Economische Zaken.

In de brief van de minister wordt ook ingegaan op grootschalige detailhandelsvestigingen (z.g. GDV-lokaties), maar dat beleid is van toepassing op stedelijke knooppunten of stadsgewesten. Voor Assen is dat derhalve niet aan de orde.

Bestuurlijke uitwerking

De bestuurlijke uitwerking van het PDV-beleid wordt overgelaten aan provincies en gemeenten.

3.2 Provinciaal beleid

Aan Assen is een zeer belangrijke functie gegeven uit verzorgings-oogpunt, namelijk een kwalificatie als streekcentrum. In het Streekplan Drenthe wordt een koppeling gelegd tussen het soort voorziening en de functie van de kern.

Zeer gespecialiseerde voorzieningen en voorzieningen met een ruim verzorgingsgebied zullen in streekcentra worden gesitueerd, aldus het Streekplan Drenthe.

Bij de situering binnen de kern gelden als belangrijkste uitgangspunten:

- de eis van een goede bereikbaarheid voor alle bevolkingscategorieën;
- de zorg voor een aantrekkelijk, levendig en goed functionerend centrum.

Een en ander leidt in het algemeen tot situering in het centrum en niet op bedrijfsterreinen of in het landelijk gebied.

Op het niet toestaan van vestigingen op bedrijventerreinen kunnen uitzonderingen worden gemaakt indien deze goed te motiveren zijn. Voor de detailhandel betreft dit de verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen, de verkoop van goederen die gevaar opleveren voor de omgeving (bijvoorbeeld brand- en explosiegevaar) en voorzieningen met zeer specifieke ruimtebehoeften, zoals de handel in volumineuze goederen (bijvoorbeeld caravans), tuincentra en bepaalde vormen van horeca, zoals wegrestaurants.

Andere aspecten, zoals een veilige bereikbaarheid, worden in het streekplan in de eerste plaats gezien als een zaak van gemeentelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestaande rapporten

Detailhandelsnota Assen

In opdracht van de gemeente Assen is in 1989 door het bureau D&P Van Dijk en Partners BV een uitvoerig onderzoek ingesteld naar de detailhandelsstructuur van Assen. De resultaten zijn neergelegd in de Detailhandelsnota Assen (1990).

Uit het onderzoek is nog eens weer de zeer belangrijke regionale en deels zelfs bovenregionale functie van het winkelapparaat van Assen naar voren gekomen.

De aanbevelingen uit het rapport betekenen een verschuiving van concentratiebeleid ("alles in de binnenstad") naar kwaliteitsbeleid. In het kader van het kwaliteitsbeleid is besloten om actief mee te werken aan het uitplaatsen van grootschalige aanbieders in volumieuze artikelen, en de daarmee vrijkomende ruimte in het centrum van Assen te gebruiken voor het versterken van het kwaliteitsnivo. Tevens is besloten tot een aanscherping van het beleid voor perifere detailhandel.

Beleidsmatig heeft de Detailhandelsnota onder meer een vervolg gekregen in de "Uitgangspuntennota kernwinkelgebied Assen" en in de nota "Perifere detailhandel te Assen".

Uitgangspuntennota kernwinkelgebied Assen

De Uitgangspuntennota kernwinkelgebied Assen dateert van april 1991 en is op 21 november 1991 door de gemeenteraad vastgesteld. Een belangrijk element in deze nota is de bevordering van de aantrekkelijkheid van de binnenstad. De nota noemt in dit verband dat een belangrijk aspect de uitplaatsing is van grootschalige aanbieders. Daarbij wordt gedacht aan het realiseren van ruimte buiten de binnenstad, mede met het oog op winkels die een uitstraling hebben tot ver buiten het huidige verzorgingsgebied van Assen.

Perifere detailhandel te Assen

De nota Perifere detailhandel te Assen wordt op 17 maart 1994 behandeld in de gemeenteraad. In deze nota wordt duidelijk uitgesproken dat de gemeente Assen volledig het rijksbeleid volgt. Voor de gemeente Assen blijft volgens deze nota derhalve de branche en het assortiment voorop staan en niet de schaal van de winkelvoorziening bij de vraag of perifere vestiging mogelijk is. Wel wordt een ondergrens van 1.000 m² genoemd. Ten behoeve van PDV-speciaalzaken kan deze grens als uitzondering worden verlaagd tot 500 m². Hierbij valt te denken aan keuken- en sanitair-speciaalzaken.

Een wezenlijk onderdeel van de nota is het aangeven van een zonering voor de vestiging van perifere detailhandel. Daarbij is aandacht gegeven aan zowel economische als ruimtelijke aspecten.

Samenhang in beleid

Vorenstaande nota's bepalen in samenhang het beleid met betrekking tot de detailhandel in het algemeen en tot de perifere detailhandel in het bijzonder. Het beleid gaat uit van concentratie van de detailhandel in de Asser binnenstad, als brandpunt van de regionale verzorgingsfunctie. Alleen voor branches met voornamelijk volumineuze goederen (zie paragraaf 3.1 over het rijks PDV-beleid) zijn en worden mogelijkheden gecreëerd op terreinen buiten de binnenstad. Tot nu toe heeft dit beleid zich gericht op het industrieterrein. Dat zal ook zo blijven. Vooral het gegeven, dat zich in de afgelopen jaren middels het vrijstellingsbeleid, al een aantal bedrijven in de bedoelde branches langs de Industrieweg en de Europaweg-Noord heeft gevestigd, is bepalend geweest voor de lokatiekeuze in de nota Perifere detailhandel. Uit kwantitatieve en kwalitatieve overwegingen is concentratie in één gebied gewenst. Versnippering van deze vorm van detailhandel over verschillende lokaties in het stedelijk gebied moet worden voorkomen.

Economische aspecten

De nota "Perifere detailhandel te Assen"

Wat betreft de economische aspecten concludeert de nota "Perifere detailhandel in Assen" dat in de volumineuze branches woningtextiel, meubelen en doe-het-zelf in totaal circa 23.000 m² vvo (verkoopvloeroppervlak) aanwezig is, waarvan circa 13.000 m² op het industrieterrein.

Het rapport becijfert dat er in deze branches, rekening houdend met een zeker "clusteringseffect", in ieder geval ruimte is voor ruim 7.500 m² verkoopvloeroppervlak extra. Dat betekent, aldus de nota, dat de markt in volumineuze artikelen onder geclusterde omstandigheden ruimte biedt voor ongeveer 31.000 m² verkoopvloeroppervlak.

Voor de omrekening van vvo naar bvo wordt er in de nota van uitgegaan, dat 20% van het oppervlak nodig is voor dienstruimten, opslag enzovoort. Hierbij is al rekening gehouden met het grootchalige karakter van deze branches, want de verhouding verkoopvloeroppervlak/bruto vloeroppervlak ligt normaal gesproken eerder in de orde van grootte van 70%/30% tot 50%/50%.

Eindconclusie van het rapport is dat er in planologisch opzicht ruimte gereserveerd moet worden voor in totaal circa 38.000 m² bvo. Thans is circa 28.000 m² bvo aanwezig, waarvan circa 16.000 m² bvo op het industrieterrein en circa 12.000 m² bvo elders, met name in de binnenstad. Er kan dus minimaal circa

10.000 m² bvo bijkomen, uitgaande van bovengenoemde becijferingen.

Kanttekeningen

Bij deze cijferopstelling dienen evenwel de volgende kanttekeningen te worden gemaakt:

- in de cijfers zijn niet alle branches meegerekend die volumieuze artikelen in hun assortiment hebben. Zo zijn de zogenaamde ABC-goederen (auto's, boten, caravans), tuincentra en dergelijke in de cijferopstelling niet meegerekend, hoewel ze wel behoren tot branches die voor perifere vestiging in aanmerking komen;
- er is geen rekening gehouden met een eventueel bovenregionaal effect dat kan uitgaan van clustering en/of van nieuwe aanbieders in de markt;
- er is geen rekening gehouden met een restrictief provinciaal beleid inzake perifere detailhandelsvestigingen in regiogemeenten rond Assen. Van een dergelijk beleid wordt een stuwend effect op de groei ruimte van Assen verwacht.

Conclusie

De berekende groei ruimte van 10.000 m² bruto vloeroppervlak kan dan ook niet als een maximum raming worden beschouwd, maar geeft veeleer de minimaal aanwezige groei ruimte aan.

Deze groei van circa 10.000 m² bvo zal op het industrieterrein moeten worden opgevangen. Hier komt de ruimtebehoefte van uitplaatsing vanuit de binnenstad of elders bij en ten slotte dient rekening te worden gehouden met eventuele bovenregionale effecten.

Wat betreft de uitplaatsingsbehoefte vanuit de binnenstad lijkt een raming van circa 7.000 à 11.000 m² bvo een reële benadering. De invloed van een eventuele vestiging met een bovenregionaal karakter valt niet op voorhand in vloeroppervlakte uit te drukken, omdat een en ander sterk afhankelijk is van de feitelijke aard van de vestiging.

Ruimtelijke aspecten

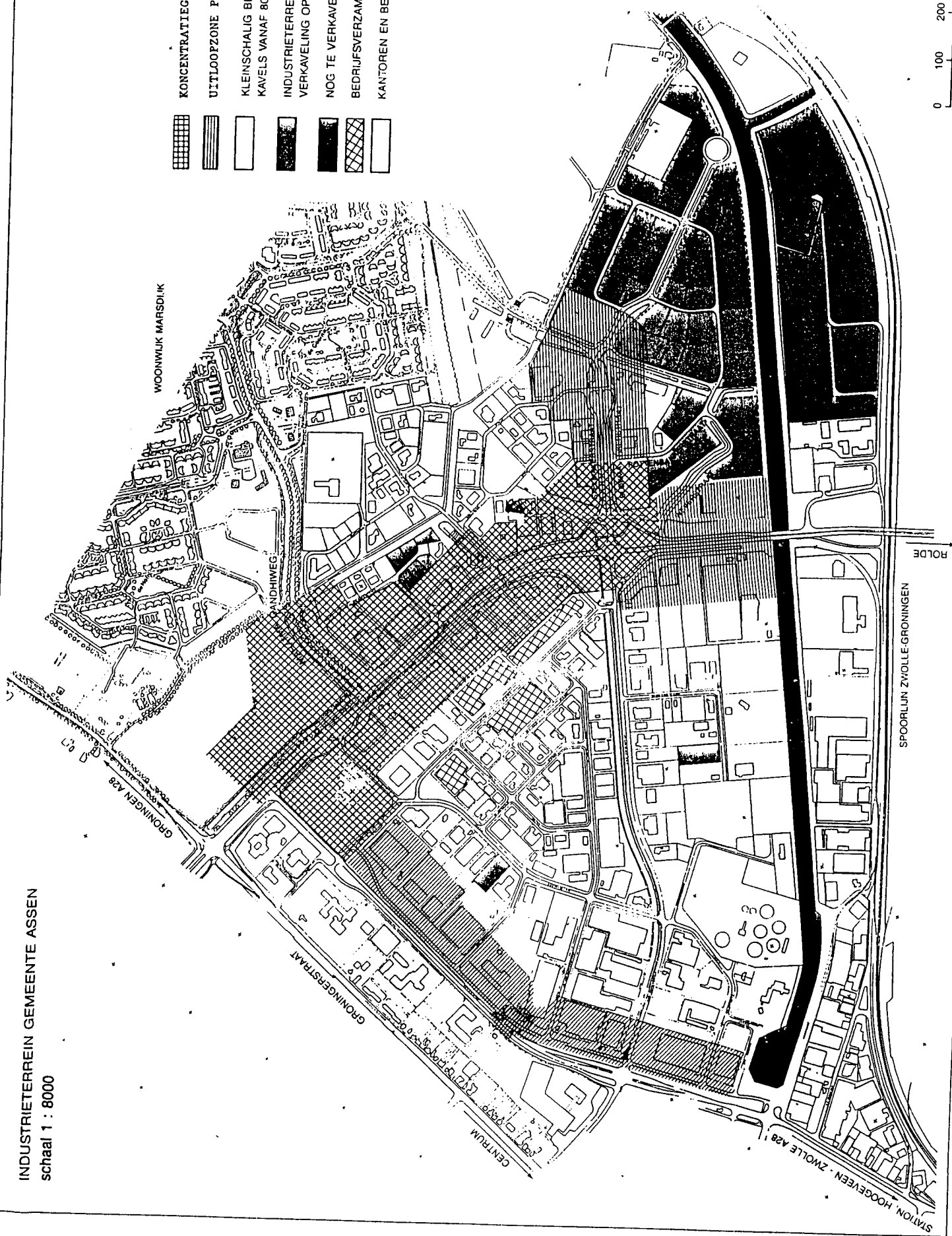
Het rapport Perifere detailhandel te Assen bevat een zoneringsvoorstel, waarbij onderscheid is gemaakt in een concentratiegebied en drie uitloopzones.

Bij de afbakening van het concentratiegebied is rekening gehouden met:

- de lokatie van reeds gevestigde perifere detailhandel;
- praktische verdichtingsmogelijkheden;
- de ontsluitingsmogelijkheden per openbaar vervoer.



- | | |
|--|---|
| | KONCENTRATIEGEB. PERIFERE DETAILHANDEL |
| | UITLOOPZONE PERIFERE DETAILHANDEL |
| | KLEINSCHALIG BEDRIJVENTERREIN „MARSOUK“
KAVELS VANAF 800m ² - 3000 m ² |
| | INDUSTRIETERREIN |
| | VERKAVELING OP MAAT |
| | NOG TE VERKAVELLEN INDUSTRIETERREIN |
| | BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW |
| | KANTOREN EN BEDRIJFSDOELEINDEN |



0 100 200 300 400 500m

Voorwaarden voor vestiging

Het concentratiegebied en de uitloopzones staan weergegeven op kaart 2.

Wat betreft de branche- en assortimentsafbakening wordt volgens de Nota aangesloten bij de richtlijnen, zoals die volgens het rijksbeleid voor perifere vestiging toelaatbaar worden geacht.

Verder wordt voorgesteld om in het bestemmingsplan dat de vestiging van perifere detailhandel regelt, een minimum bedrijfsomvang van 1.000 m² op te nemen, bij uitzondering te verlagen tot 500 m².

Vestigingsaanvragen voor perifere detailhandel binnen de concentratiezone, waarbij voldaan wordt aan de aangegeven assortimentscondities en een minimaal ruimtebeslag, behoeven alleen een toetsing aan het bestemmingsplan. Binnen deze zone kan een toetsing op de aanwezigheid van distributieve ruimte vervallen, aldus de nota Perifere detailhandel te Assen.

3.4 Conclusies

Geconcludeerd wordt, dat het rijks-, provinciaal- en gemeentelijke beleid volledig met elkaar sporen. Op de onderhavige lokatie is perifere detailhandel mogelijk en gewenst. Daarbij valt de behoefte te becijferen op circa 20.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 De bestemming Handelsdoeleinden c.a.

Bestemming

Zoals blijkt uit kaart 2, maakt het plangebied onderdeel uit van de concentratiezone. Binnen deze zone is het gebied -samen met het hiertegenover gelegen Burchtterrein- uit een oogpunt van bereikbaarheid bijzonder strategisch gelegen, omdat het èn nabij de A28, èn nabij een knooppunt van het hoofdwegenstelsel, èn nabij buslijnen is gelegen.

Aan het centraal gelegen, uit te geven gedeelte met een oppervlakte van (circa 10.200 + 12.100) = 22.300 m² is daarom een bestemming gegeven, die de vestiging van perifere detailhandel in positieve zin mogelijk maakt.

De planopzet in hoofdlijnen

Bebouwing dient zich met name te presenteren langs de Industrieweg en/of langs de Europaweg-Noord. Langs de W.A. Scholtenstraat en/of langs de Claes van Gorcumstraat kan er sprake zijn van "achterkantsituaties".

Omdat verwacht mag worden dat een aanzienlijk deel van de bezoekers per auto zal komen, dienen er voldoende parkeerplaatsen te zijn. Het parkeerterrein voor bezoekers dient te zijn gelegen langs de Industrieweg, bebouwing zal ten oosten hiervan dienen plaats te vinden. Dit parkeerterrein zal verdiept moeten worden aangelegd, zodat men -bezien vanaf de Industrieweg- wel het gebouw kan waarnemen, maar waarbij de geparkeerde auto's zo veel mogelijk aan het oog worden onttrokken. Bovendien dient het parkeerterrein te worden omgeven door een afschermende groenzone.

Het terrein zal voor autoverkeer uitsluitend bereikbaar zijn vanaf de W.A. Scholtenstraat en vanaf de Claes van Gorcumstraat.

Tussen de bebouwing en de W. A. Scholtenstraat dient ruimte te zijn voor bevoorrading en voor parkeren voor werknemers. Dit gebied kan, inclusief het parkeerterrein voor werknemers, tevens een overloopfunctie krijgen voor parkeren van bezoekers op topdagen.

- Bebouwingsmogelijkheden** Uit het bovenstaande vloeien al in hoofdlijnen de situeringsmogelijkheden van bebouwing voort. Op de plankkaart zijn middels een bouwgrens de uiterste bebauwingsmogelijkheden in beeld gebracht. Bij het bepalen van de ligging van deze bouwgrenzen is bovendien rekening gehouden met de bebauwingsgrenzen van de aangrenzende gebouwen, zoals van UNIVE en van garagebedrijven ten zuiden en ten oosten van het gebied.
- De toegestane bouwhoogte is eveneens gerelateerd aan bestaande bebouwing in de directe omgeving (UNIVE) en is gesteld op 15.00 meter. Middels een vrijstellingsbepaling is een eventuele verhoging hiervan tot 18.00 meter mogelijk gemaakt. Ten einde de te realiseren vloeroppervlakte te kunnen beheersen, is tevens een maximum van drie bouwlagen voorgeschreven.
- Maximum vloeroppervlakte** De toegestane bruto-vloeroppervlakte is binnen het plangebied deels bepaald uit ruimtelijke overwegingen, waarbij rekening is gehouden met de beschikbare oppervlakte en de schaal (bouwhoogte, bouwlagen) van de bebouwing. Er dient immers, zeker zolang er geen sprake is van dubbel grondgebruik, sprake te zijn van een evenwicht tussen de omvang van de bebouwing en de benodigde buitenruimte, met name met het oog op parkeren.
- Cijfermatig leidt een en ander tot het volgende.
Voor het parkeren wordt de in de gemeente gebruikelijke norm van 1 parkeerplaats per 50 m² bvo aangehouden, inclusief parkeerplaatsen voor personeel. Bij een toegestane bruto vloeroppervlakte van 20.000 m² bvo zijn derhalve normatief 400 parkeerplaatsen nodig. Per parkeerplaats dient gemiddeld op een ruimtebeslag van circa 23 à 25 m² te worden gerekend, zodat 400 parkeerplaatsen een ruimtebeslag van minimaal 9.000 m² vragen. Uitgaande van bebouwing in drie bouwlagen is de te bebouwen oppervlakte ($20.000:3 =$) circa 6.500 m². Voor expeditie en buitenruimte, waaronder wegen, resteert dan eveneens nog ca 6.500 m².
- Ontsluiting** Het terrein zal voor bezoekers een in- en uitgang krijgen aan de Claes van Gorcumstraat. Vrachtverkeer krijgt een toegang aan de W.A. Scholtenstraat en zal het terrein via de uitgang aan de Claes van Gorcumstraat verlaten.
- Te vestigen detailhandelsbedrijven** Wat betreft de branche-samenstelling en minimum bedrijfsomvang zal uiteraard moeten worden voldaan aan de omschrijvingen in de nota Perifere detailhandel.

Overige bedrijven en kantoren

Naast de bovenomschreven detailhandel zijn ook andere, ondergeschikte of hiermee samenhangende functies mogelijk.

In de eerste plaats wordt hierbij gedacht aan een café/restaurant in relatie tot de te vestigen bedrijven. Om de ondergeschiktheid hiervan tot uitdrukking te brengen is bepaald, dat maximaal 10% van de toegestane bruto vloeroppervlakte (derhalve: maximaal 2.000 m²) hiervoor mag worden aangewend. Een en ander is middels een wijzigingsbevoegdheid geregeld.

De vestiging van ondergeschikte kantoorfuncties, in relatie tot de te vestigen bedrijven, is zonder meer mogelijk gemaakt.

Ook is een zelfstandige vestiging van kantoren denkbaar in relatie tot het totaal-concept, bijvoorbeeld een hoofdkantoor van een winkel(keten). Door toepassing van dubbel bodemgebruik kan boven het te realiseren parkeerterrein plaatselijk kantoorbebouwing tot stand komen. Uit ruimtelijke overwegingen komt hiervoor alleen het aangegeven deel van het parkeerterrein in aanmerking. Om langs de Europaweg-Noord een zoveel mogelijk aaneengesloten bebouwingsfront te krijgen zal een dergelijk kantoorgebouw boven het noordelijk deel van het parkeerterrein gebouwd moeten worden. Ook voor een kantoorgebouw dient uiteraard te worden voorzien in de benodigde aantallen parkeerplaatsen. Hierbij wordt uitgegaan van een norm van 1 parkeerplaats per 40 m² bvo. Bij een oppervlakte van -bijvoorbeeld- 6.000 m² bvo betekent dit circa 150 parkeerplaatsen.

De bouwhoogte kan -evenals bij de overige bebouwing- maximaal 18.00 meter zijn.

De vraag of hier kantoorbebouwing kan komen, is in de eerste plaats afhankelijk van de vraag in hoeverre elders nog geschikte kantorenlokaties aanwezig zijn. Het te voeren beleid inzake de vestiging van kantoren is neergelegd in de gemeentelijke Nota "Kiezen voor maat", behandeld in de gemeenteraad op 17 maart 1994. Pas als elders geen geschikte ruimte meer aanwezig is, komt de onderhavige lokatie in beeld. Om die reden is middels een wijzigingsbevoegdheid voorzien in de mogelijkheid van kantorenbouw.

Indien blijkt, dat de interesse voor vestiging van perifere detailhandel -tegen de verwachtingen in- zich niet of nauwelijks voordoet, is er geen bezwaar tegen indien zich op deze lokatie bedrijven vestigen. In de planvoorschriften is dit daarom mogelijk gemaakt. Bedrijfsbebouwing dient aan dezelfde bebouwingsvoorwaarden te voldoen (bouwgrenzen, bebouwingspercentage, bouwhoogte, bouwlagen) en aan dezelfde voorwaarden inzake ontsluiting als

hierboven omschreven. Wel zullen, afhankelijk van de aard van de bedrijven, andere parkeernormen kunnen gelden.

Voor de aard van deze bedrijven zijn bedrijven uit categorie 1 t/m 3 van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering van toepassing. Gezien de strategische ligging van de lokatie dient de architectuur voldoende representatief te zijn, met name gezien vanaf de Industrieweg en Europaweg-Noord.

Verkeersgevolgen

In de huidige situatie is de route Industrieweg-Europaweg-Noord-Groningerstraat reeds tamelijk zwaar belast. De verkeersproductie die hieraan wordt toegevoegd door de vestiging van perifere detailhandel zal in dat licht gezien marginaal zijn. Wel zal met name de verkeersafwikkeling ter plaatse van de aansluiting Claes van Gorcumstraat-Industrieweg om aandacht vragen. Het zijn verder met name de autonome ontwikkelingen die aanleiding kunnen geven om de verkeerssituatie ter plaatse ingrijpend te veranderen.

In dit opzicht moeten de cijfermatige uitkomsten van het Verkeersstructuurplan en de op grond daarvan te nemen maatregelen worden afgewacht. In het Verkeersstructuurplan wordt overigens reeds uitgegaan van bebouwing -en dus een verkeersproductie- op deze lokatie.

4.2 De bestemming Groenvoorzieningen en verkeersdoeleinden

Middels de bestemming Groenvoorzieningen en verkeersdoeleinden is in planologische zin de aanwezigheid van de watervijver, van bermen, fietspaden en dergelijke mogelijk gemaakt. Voorts is vanzelfsprekend de mogelijkheid geschapen om de beide toegangen tot het terrein te realiseren.

Tevens is de bestemming Wegen aangegeven, ten einde bij voorbeeld een verdubbeling van de Industrieweg mogelijk te maken.

5 TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN

5.1 Bestemmingsdifferentiatie

Gelet op het grote verschil in karakter met name voor wat betreft de functie is onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen "Handelsdoeleinden c.a." en "Groenvoorzieningen en verkeersdoeleinden".

De bestemming "Handelsdoeleinden c.a." omvat het terrein waarvan de regeling in het plan is afgestemd op een inrichting en bebouwing op het gebruik ten behoeve van perifere detailhandel.

In de doeleindenomschrijving zijn de toegelaten functies nader omschreven waarbij, voor zover noodzakelijk, tevens de onderlinge verhoudingen en/of gebruiksbependingen zijn aangegeven.

De functie verkeers- en verblijfsdoeleinden is in een beschrijving in hoofdlijnen voor wat betreft de wijze van ontsluiting en de omvang en situering van het parkeren nader uitgewerkt.

In de voorschriften betreffende de bebouwing zijn eisen gesteld met betrekking tot de plaats en omvang van de bebouwing.

Deze bestemming kan worden gewijzigd ten behoeve van de uitbreiding van de kantoorfunctie en/of de vestiging van licht-industriële-, ambachtelijke, nijverheids- en/of dienstverlenende bedrijven en/of horeca. De daarbij te maken afweging betreft met name de inpassing in de functionele structuur binnen de kern Assen.

De bestemming "Groenvoorzieningen en verkeersdoeleinden" omvat de zone tussen het hiervoor genoemde terrein en de ontsluitingswegen. Voor deze gronden is de regeling voornamelijk afgestemd op de huidige inrichting en het gebruik als water, oeverstroken en bermen. Tevens mogen deze gronden worden gebruikt voor de ontsluiting van de aangrenzende gronden en voor voet- en/of fietspaden en de aanleg van wegen.

5.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen

Ingevolge de Woningwet (artikel 9) blijven, bij strijdigheid tussen de voorschriften uit de bouwverordening en die van het bestemmingsplan de voorschriften uit de bouwverordening buiten toepassing. Regelt het bestemmingsplan niets over het betreffende onderwerp dan blijven de voorschriften uit de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het

bestemmingsplan anders bepaalt. Onduidelijkheid kan ontstaan indien het bestemmingsplan een algemene regel geeft, bijvoorbeeld ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken. De vraag is dan of de specifieke regeling uit de bouwverordening over bijvoorbeeld erfscheidingen buiten toepassing blijft. Met het oog op het geven van duidelijkheid is aangegeven welke stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening van toepassing blijven.

Kampeewet

In de Kampeewet is voor bijzondere vormen van kamperen een vrijstelling of ontheffing mogelijk van het verbod om buiten een kampeerterrein te mogen kamperen. Deze vrijstelling of ontheffing is alleen mogelijk indien het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet. In het plangebied zijn dergelijke vormen van kamperen ongewenst. Gelet op het karakter van de gegeven bestemmingen is duidelijk dat het plan zich verzet tegen deze bijzondere vormen van kamperen.

Wet milieubeheer

Zoals reeds is aangegeven bij de bestemming bedrijfsdoeleinden zal voor de afstemming van het milieubeleid op het ruimtelijk beleid bij de vestiging en/of aanpassing van bedrijven de V.N.G. publikatie "Bedrijven en milieuzonering" als uitgangspunt worden genomen. Voor het gebied wordt, met het oog op de omgeving, uitgegaan van een afstemming van de bedrijven op een rustige woonwijk; er heeft dan ook geen correctie te worden toegepast met het oog op een andere omgeving.

6 FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de grondexploitatie per 1-1-1993 van het industrieterrein (exploitatie gebied-Zuid) is, vooruitlopend op de bestemmingswijziging, al rekening gehouden met een opbrengst van deze lokatie. Mede met deze opbrengst wordt een sluitende grondexploitatie verwacht.

7 OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Overleg

Het ontwerp-bestemmingsplan is aan de volgende instanties toegezonden:

1. de Provinciale Planologische Commissie
2. het Ministerie van Defensie (Eerstaanwezend-Ingenieur)
3. de Directeur-Generaal van Energie
4. de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek
5. het Zuiveringsschap Drenthe
6. de Stichting Woningbeheer Assen
7. de N.V. EGD Midden-Drenthe
8. de N.V. Nederlandse Gasunie
9. de N.V. Waterleidingmaatschappij Drenthe
10. de PTT
11. de Nederlandse Spoorwegen
12. de Bond Heemschut.

Van de onder 3, 7, 10 en 12 genoemde instanties is geen reactie ontvangen.

De onder 2, 4, 6, 8, 9 en 11 genoemde instanties hebben bericht, dat het ontwerp-plan hen geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

Zuiveringsschap Drenthe

Het Zuiveringsschap Drenthe acht het in zijn reactie raadzaam de riolering van het plangebied in 3 systemen uit te voeren:

- een vuilwaterafvoersysteem
- een regenwaterafvoersysteem van verharde oppervlakken
- een regenwatersysteem van daken en drainage.

Verder wordt het gewenst geacht dat de rioolberekeningen in overleg met het Zuiveringsschap worden geactualiseerd.

Commentaar:

Het in dit gebied reeds aanwezige rioleringsstelsel is een gescheiden stelsel.

De uitvoering ten behoeve van het onderhavige plan zal als volgt plaats vinden:

Vuil water zal worden geloosd op het vuilwaterriool.

Dakoppervlakken en drainage zullen op de vijver lozen.

Het water vanaf parkeerplaatsen en wegen komt in het gesloten regenwaterstelsel terecht.

Momenteel staan het gesloten regenwaterstelsel en de vijver met elkaar in open verbinding.

Het gemeentebestuur heeft op de industrieterreinen geen prioriteit gegeven aan het ombouwen van het gescheiden stelsel naar een verbeterd gescheiden stelsel; dit vanwege de hoge investeringskosten en het lage rendement.

Het huidige rioolstelsel is ontworpen op een volledige invulling van het gehele industrieterrein. Er behoeft dan ook geen herberekening van het rioolstelsel plaats te vinden; dat zal te zijner tijd wel gebeuren in het kader van controleberekeningen. Uiteraard zal met het Zuiveringsschap afstemming van plannen en werkzaamheden plaatsvinden.

Provinciale Planologische
Commissie

Via het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie zijn reacties binnengekomen van:

- a. de Dienst Wamil van de provincie Drenthe;
- b. de Rijksconsulent Economische Zaken;
- c. de Dienst Verkeer en Waterstaat van de provincie Drenthe;
- d. de Inspecteur RO-Noord/Inspecteur Milieuhygiëne.

De ad a en c genoemde diensten hebben geen opmerkingen over het ontwerp-plan.

De Rijksconsulent en de Inspecteurs hebben kritiek op de mogelijkheid om via een vrijstellingsbevoegdheid de minimumoppervlakte van de geprojecteerde winkelvloeroppervlakte terug te brengen van 1.000 naar 500 m².

De Rijksconsulent kan zich dat alleen bij kwalitatief op elkaar afgestemde branches en formules voorstellen. De Inspecteurs vinden de vrijstellingsbepaling onvoldoende objectief begrensd; een nadere onderbouwing is nodig, gelet op de mogelijke effecten op het centrumgebied.

Commentaar

Het is uitdrukkelijk onze bedoeling slechts van deze bevoegdheid gebruik te maken, als sprake is van een bedrijf dat past in de voor ogen staande formules, zoals verwoord in de gemeentelijke nota Perifere detailhandel te Assen. In de plantoelichting en ook in de voorschriften worden met name keuken- en sanitairspeciaalzaken genoemd. Hoewel er wellicht, kwantitatief gezien, ruimte voor dergelijke speciaalzaken in het centrumgebied aanwezig kan zijn, passen deze zaken kwalitatief gezien en ook richting consument veel beter op de onderhavige lokatie, geclusterd met gelijksoortige bedrijven. Wij achten

deze opstelling dan ook geen bedreiging voor de winkelfunctie van het centrumgebied. Het zal slechts om een incidenteel geval gaan.

Naar de mening van de Rijksconsulent dienen eventuele horecafuncties ondersteunend te zijn voor de detailhandelsfunctie.

Commentaar

Wij onderschrijven deze stellingname.

De Rijksconsulent en de Inspecteurs hebben kritiek op de wijzigingsbevoegdheid, die eventuele vestiging van kantoren op de onderhavige lokatie mogelijk maakt.

De Rijksconsulent acht een koppeling met een distributiecentrum meer voor de hand liggen. Een kleinschalig kantoor zou naar de mening van de consulent eerder aan de westzijde van het Burchtterrein gerealiseerd kunnen worden (conform de gemeentelijke nota Kiezen voor locaties op maat). De wijzigingsbevoegdheid zou alleen moeten worden toegepast, als een koppeling tussen detailhandel en het betreffende kantoor goed te motiveren is.

De inspecteurs zijn van mening dat een verwijzing naar de zojuist genoemde gemeentelijke nota als voorwaarde aan de wijzigingsbepaling zou moeten worden toegevoegd. Vestiging van zelfstandige kantoren op deze lokatie is in strijd met het rijksbeleid. Deze lokatie is niet voldoende door openbaar vervoer ontsloten.

Commentaar

In paragraaf 4.1 van de toelichting (bladzijde 14) is sprake van ondergeschikte kantoorfuncties in relatie tot de te vestigen bedrijven en/of de vestiging van bijvoorbeeld een hoofdkantoor van een winkel(keten). Hierbij wordt uitdrukkelijk gedacht aan het hoofd- of regiokantoor van, op de onderhavige lokatie te vestigen perifere detailhandel. Tevens wordt in de toelichting gesteld, dat deze lokatie pas in beeld komt, als elders geen geschikte ruimte aanwezig is. Daarbij is het beleid, verwoord in de eerder genoemde nota Kiezen voor locaties op maat bepalend (bladzijde 14 toelichting). Ook in de voorschriften is sprake van "kantoren, welke kunnen worden aangemerkt als hoofdvestiging van een binnen de bestemming gevestigd bedrijf" (artikel 3 lid 5.a). Wij vinden dat het vorenstaande voldoende inkadering biedt om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Bij eventuele gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zal zeker een nadere motivering plaatsvinden.

Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen

Op 18 november 1994 is het plan aan de orde geweest in de Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen (zie bijlage). Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie zijn de voorschriften op 2 plaatsen aangepast. Vestiging van horeca is nu slechts mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Verder is een limiet gesteld aan het aantal vestigingen met een oppervlakte van 500 à 1.000 m².

7.2 Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "vier A vier C" heeft met ingang van 17 juni 1994 ter inzage gelegen op de afdeling algemene zaken van de dienst Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu van de gemeente Assen.

Tot 8 juli 1994 is aan een ieder de mogelijkheid geboden schriftelijk zijn mening over dit voorontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders.

Hieraan is bekendheid gegeven door middel van een publikatie in het Gezinsblad van 16 juni 1994.

Van de geboden mogelijkheid heeft niemand gebruik gemaakt.

BIJLAGE

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(05920) 6 55 55
Telefax
(05920) 6 57 77

Aan:
burgemeester en wethouders
van de gemeente Assen
Postbus 860
9400 AW ASSEN

Assen, 23 november 1994
Behandeld door de heer H. Mutgeert (05926-65727)
Uw kenmerk: VRM/94-4101
Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan "vier A vier C"

COMMISSIE VOOR GEMEENTELIJKE BESTEMMINGSREGELINGEN

Geacht college,

In de vergadering van de Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen van 18 november 1994 is aan de orde gesteld het ontwerp-bestemmingsplan "vier A vier C", dat door u bij brief van 4 maart 1994 ten behoeve van het wettelijk voorgeschreven overleg aan de commissie is aangeboden. Het bestemmingsplan is voor commentaar toegezonden aan de volgende leden van de commissie:

- directeur dienst Verkeer en Waterstaat
- directeur dienst Water en Milieuhygiëne
- directeur dienst Welzijn, Economie en Bestuurlijk-Juridische Zaken
- inspecteur Ruimtelijke Ordening Noord
- hoofdingenieur-directeur Rijkswaterstaat, directie Noord-Nederland
- inspecteur Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu
- rijksconsulent Economische Zaken

De schriftelijke reacties van bovengenoemde leden zijn u in afschrift toegezonden en bij brief van 4 oktober 1994 geeft u uw zienswijze hierop weer.

Bij de opstelling van het navolgende advies zijn voornoemde gegevens betrokken.

De commissie beoordeelt het bestemmingsplan tegen de achtergrond van het rijksbeleid inzake perifere detailhandel en het daaromtrent gestelde in het Streekplan Drenthe. Het voorliggende bestemmingsplan is geënt op uw nota Perifere detailhandel te Assen. In deze nota is op een heldere wijze de problematiek van de perifere detailhandel benaderd. De in deze nota geformuleerde criteria en zonering van de detailhandel hebben op zich de instemming van de commissie, omdat deze goed overeenkomen met het rijksbeleid. De in de nota geformuleerde criteria zullen een plaats moeten krijgen in een bestemmingsregeling. Het is de commissie niet duidelijk waarom u voor deze



lokatie een wijziging van het bestemmingsplan Industrieterrein in voorbereiding neemt, terwijl gezien de in de nota voorgestelde zonering, een algehele herziening van het bestemmingsplan Industrieterrein meer voor de hand ligt. Het verdient naar het oordeel van de commissie aanbeveling om de herziening van het thans voorliggende plandeel samen te laten lopen met de algehele herziening van het bestemmingsplan Industrieterrein, omdat de mogelijkheden van detailhandel dan voor het gehele gebied eenduidig geregeld kunnen worden.

Voorschriften

De commissie kan in zijn algemeenheid instemmen met de door u voorgestelde bestemmingsregeling. De in artikel 3 genoemde branches komen overeen met het geformuleerde rijksbeleid.

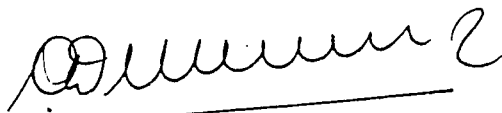
Het bij recht toestaan van horeca tot een oppervlakte van ten hoogste 2.000 m² ontmoet bij de commissie bezwaren en wordt niet als passend gezien binnen de hoofddoelstelling van het bestemmingsplan, namelijk ruimte creëren ten behoeve van de perifere detailhandel. De commissie kan zich een situatie voorstellen dat behoefte bestaat aan enige aanvullende horecavoorzieningen. Om de plaats van horecafunctie meer in overeenstemming te brengen met het beoogde doel adviseert de commissie u deze functie een gelijke plaats te geven in de regeling als de kantoorfunctie en de horecamogelijkheid te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid. Hierin kan bepaald worden dat de horeca een aanvullende functie dient te hebben op de detailhandelactiviteit.

Overigens adviseert de commissie u gedeputeerde staten te verzoeken de in artikel 3, lid 5 opgenomen wijzigingsbevoegdheid op grond van de wettelijke mogelijkheden te dereguleren.

Vervolgens neemt de commissie goede nota van uw voornemen om slechts in een enkel geval gebruik te maken van de vrijstellingsmogelijkheid om vestigingen met een bedrijfsomvang kleiner dan 1.000 m² toe te staan. Dit kan tot uitdrukking worden gebracht in de voorschriften door het aantal bedrijven van deze beperkte omvang te koppelen aan een limitatief aantal.

Voor het overige acht de commissie het bestemmingsplan aanvaardbaar en adviseert zij u het bestemmingsplan zo mogelijk in samenhang met een algehele herziening van het bestemmingsplan Industrieterrein in procedure te brengen.

Hoogachtend,
Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen,



A. Dunning, secretaris.

typ. rk/mu
coll.hv

16 A

GOEDKEURING BESTEMMINGSPLAN "VIER A VIER C"

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat op de afdeling algemene zaken van de dienst Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, Abel Tasmanplein 1, met ingang van 11 augustus 1995, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 27 juni 1995, nr. RG/A43/9509237 tot goedkeuring van het bestemmingsplan "vier A vier C". Het goedgekeurde bestemmingsplan ligt ook voor een ieder ter inzage.

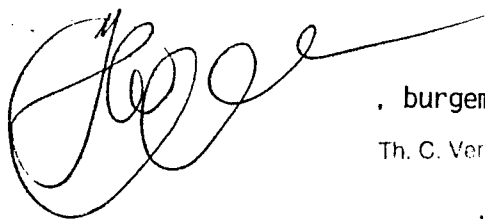
Het bestemmingsplan heeft betrekking op het terrein gelegen direct ten oosten van de Industrieweg en ten zuiden van de Europaweg-Noord te Assen.

Aangezien bij Gedeputeerde Staten geen bedenkingen zijn ingebracht tegen de vaststelling van het bestemmingsplan, kan gedurende genoemde termijn van zes weken alleen beroep worden ingesteld door een belanghebbende die aantoonst, dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich met bedenkingen tot Gedeputeerde Staten te wenden. Het beroep moet worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's Gravenhage. Tevens kan gedurende genoemde termijn een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak.

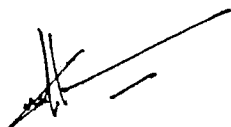
Het besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Is een verzoek om voorlopige voorziening ingediend, dan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

ASSEN, 10 augustus 1995.

Burgemeester en wethouders voornoemd,



, burgemeester
Th. C. Verdagem l.b.



, secretaris
C.M. Kuikman, l.s.

30/8-95 Rees Hofster verzorgde om plan kaart + voorschriften.

BESTEMMINGSPLAN "Vier A Vier C".

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat het bestemmingsplan "Vier A Vier C" onherroepelijk is geworden en met ingang van 27 oktober 1995 ter inzage ligt op de afdeling algemene zaken van de dienst Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, Abel Tasmanplein 1 te Assen.

Assen, 26 oktober 1995.

Burgemeester en wethouders voornoemd.

I. Te plaatsen in het op 26 oktober 1995 verschijnende nummer van:

- Het Gezinsblad
- de Nederlandse Staatscourant

III. Afschrift aan:

- VRM, afd Stedebouw;
- VRM, afd BWT/M;
- VRM, afd alg.zaken;
- VRM, afd L en G.