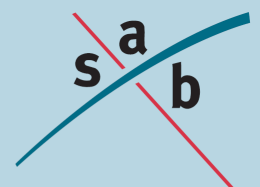


Responsnota

bestemmingsplan Holwert-Zuid

Gemeente Coevorden

Datum: 27 april 2010
Projectnummer: 60934



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Leeswijzer	3
2	Inspraakreactie	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Inspreker 1	4
2.3	Inspreker 2	5
3	Vooroverleg	8
3.1	KPN, Postbus 10013, 8000 GA Zwolle	8
3.2	ProRail B.V, Lübeckplein 20, 8017 JZ Zwolle	8
3.3	NS Reizigers, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht	9
3.4	VROM-Inspectie, Cascadeplein 10, 9700 RM Groningen	10
3.5	Provincie Drenthe, Westerbrink 1, 9400 AC Assen	11
3.6	Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen	11

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan “Holwert-Zuid” van de gemeente Coevorden heeft met ingang van 12 maart 2009 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn twee inspraakreacties ontvangen. Ook is het plan ter beoordeling aan de verschillende overlegpartners toegezonden in het kader van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro. Daarnaast zijn twee informatieavonden voor ondernemers georganiseerd en een informatieavond voor omwonenden en andere geïnteresseerden.

1.2 Leeswijzer

Voorliggende responsnota vormt de basis voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Holwert-Zuid. Hoofdstuk 2 gaat daarbij in op de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties. In hoofdstuk 3 is eenzelfde werkwijze gehanteerd, maar dan voor de reacties uit het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

2 Inspraakreactie

2.1 Inleiding

In navolgende paragraaf zijn de twee inspraakreacties samengevat en van een reactie voorzien. In de conclusie is aangegeven of er al dan niet wijzigingen in het bestemmingsplan zijn aangebracht.

2.2 Inspreker 1

De reactie is op 3 februari 2009 ontvangen, naar aanleiding van een informatiebijeenkomst op 25 november 2008. In overleg is afgesproken dat deze reactie als inspraakreactie wordt beschouwd.

Samenvatting

- a Inspreker bevreemdt het dat zij sinds 2003 niets meer heeft gehoord en geen enkele vorm van inspraak heeft gehad, terwijl de plannen zijn gewijzigd van revitaliseringsplannen in vergaande en uitgewerkte plannen voor Holwert-zuid.
- b Uit de informatieavond op 25 november 2008 is gebleken dat wellicht de DSM weg een ontsluitingsweg moet worden voor woon-werk verkeer van de nieuw te bouwen wijk en detailhandel. Dit verhoudt zich niet tot het laden en lossen van grote vrachtauto's. Dit geldt ook voor de Parallelweg.
- c De woningen en detailhandel komen dichtbij de bedrijven te liggen; op hooguit 100 meter. De bedrijven zijn er eerder dan de nieuwbouw; hun voortbestaan moet niet in gevaar komen. Ondernemers moeten betrokken worden bij de planvorming, te meer daar er al een stuurgroep was.
- d Inspreker sluit niet uit dat verzoek om planschade wordt ingediend.
- e Inspreker verzoekt om uitleg over de stand van zaken en de planning van de procedure en werkzaamheden en uitleg over de ontsluiting.

Reactie gemeente

Ad a. en e. Naar aanleiding van deze reactie is respondent uitgenodigd voor een overleg waarin de genoemde punten aan de orde zijn gekomen.

Ad b. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven op welke manier Holwert Zuid wordt ontsloten. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat de omliggende bedrijventerreinen goed bereikbaar moeten blijven. Op voorhand is niet gebleken dat dit tot problemen zal leiden. Volgens verkeersonderzoek kan de verkeersafwikkeling tot 2020 op afdoende wijze plaatsvinden via de Parallelweg/rotonde Hemelweg. Daarna kan mogelijk wèl een knelpunt ontstaan. In de tussenliggende periode zal in overleg de ondernemers – mede in het licht van een eventuele herstructurering van Holwert-Midden/Noord – worden bezien op welke wijze een tweede aansluiting gerealiseerd kan worden. Een tweede aansluiting is tevens gewenst in geval van calamiteiten. Zolang de tweede aansluiting niet is gerealiseerd zal in de dit kader nog naar een

tusseloplossing moeten worden gezocht. De gemeente ziet de overgangssituatie – met de ondernemers – als een zorgpunt. Met de ondernemers zal worden besproken op welke wijze monitoring kan plaatsvinden van de verkeersontwikkeling en de eventuele knelpunten in dat proces.

Ad. c. Bij het opstellen van de plannen voor Holwert Zuid is van meet af aan de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van de bedrijven op Holwert Noord in ogenschouw genomen. In de toelichting van het bestemmingsplan Holwert Zuid is aangegeven dat onderzoek is verricht naar de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven en hoe zich dit verhoudt tot de nieuwe woningen op Holwert Zuid. Hieruit is gebleken dat er zich op dat punt geen knelpunt voordoet. Aan dit punt is bovendien zo veel mogelijk tegemoetgekomen door de planontwikkeling naar de zuidkant van de DSM-weg terug te brengen en zodanig aan te passen, dat geen woningen boven de supermarkten worden gerealiseerd. De woningen staan op grotere afstand van de bedrijven in Holwert-Noord, dan in het voorontwerpbestemmingsplan het geval was.

Om in de toekomst planologische strijdigheid uit te sluiten, is de inwaartse zonerings van het bestemmingsplan Holwert (en De Hare) toegesneden op de nieuwe situatie.

Ad.d. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.3 Inspreker 2

De reactie is op 6 mei 2009 ontvangen.

Samenvatting

- a Inspreker geeft aan dat de voorontwerpen van zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan teveel kaders en beperkingen stellen voor bedrijven die gevestigd zijn op het industrieterrein Holwert Noord.
- b Inspreker is van mening dat de voorontwerpen van zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan een ernstige bedreiging vormen voor de actuele bedrijfsvoering en groeimogelijkheden voor de bedrijven die gesitueerd zijn op het industrieterrein Holwert Noord.
- c Inspreker wijst daarom de huidige plannen af om de volgende redenen:
 1. er is geen zienswijze van de Gemeente Coevorden betreffende het industrieterrein Holwert Noord;
 2. wijziging van de bestemming Holwert Zuid van industrie naar wonen c.q. detailhandel convenieert niet met de bestemming van Holwert Noord;
 3. vestiging op Holwert Zuid van woningen op ≤ 75 meter van industrieterrein Holwert Noord, terwijl dit in verband met de bestemming Holwert Noord ≥ 200 meter behoort te zijn;
 4. Aanpassingen van de verkeersstroom via Holwert Noord;
 5. Onderhandeling betreffende aankoop bedrijfspanden op industrieterrein Holwert Noord waarbij na aankoop de bestemming "industrie" verdwijnt;
 6. Ernstige beperking van de mogelijkheden voor nu en in de toekomst tot positieve bedrijfsvoering voor ondernemingen gevestigd op industrieterrein Holwert Noord.
 7. De voorontwerpen van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan hebben tegenstrijdige uitgangspunten met betrekking tot "bedrijven en milieuzonering"

- d Inspreker roept de gemeente Coevorden dan ook op inhoudelijk de voorontwerpen van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan Holwert Zuid nader te bestuderen en een plan te ontwikkelen waarin industrieterrein Holwert Noord tevens is opgenomen.

Reactie gemeente

Ad a. Het bestemmingsplan Holwert Zuid en het beeldkwaliteitplan Holwert Zuid hebben betrekking op het plangebied van Howert Zuid en vormen daarmee geen kader voor de bedrijven op Holwert Noord.

Ad b. Dit laat onverlet dat bij het opstellen van de plannen voor Holwert Zuid van meet af aan de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van de bedrijven op Holwert Noord in ogenschouw is genomen. In de toelichting van het bestemmingsplan Holwert Zuid is aangegeven dat onderzoek is verricht naar de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven en hoe zich dit verhoudt tot de nieuwe woningen op Holwert Zuid. Hieruit is gebleken dat er zich op dat punt geen knelpunt voordoet. Aan dit punt is bovendien zo veel mogelijk tegemoetgekomen door de planontwikkeling naar de zuidkant van de DSM-weg terug te brengen en zodanig aan te passen, dat geen woningen boven de supermarkten worden gerealiseerd. De woningen staan op grotere afstand van de bedrijven in Holwert-Noord, dan in het voorontwerpbestemmingsplan het geval was. Om in de toekomst planologische strijdigheid uit te sluiten, is de inwaartse zonering van het bestemmingsplan Holwert (en De Hare) toegesneden op de nieuwe situatie.

Ad c.1.

In de toelichting van het bestemmingsplan Holwert Zuid is aangegeven dat met de herontwikkeling van Holwert Zuid een representatieve entree naar het centrum ontstaat, maar ook naar de bedrijven van Holwert Noord. Dit komt de algehele uitstraling van het bedrijfengebied ten goede.

Ad c.2.

Zie de beantwoording onder b. Daarnaast is detailhandel geen gevoelige bestemming. Een dergelijke bestemming verhoudt zich goed tot een bedrijfengebied.

Ad c.3.

Zie de beantwoording onder b.

Ad c.4.

In de toelichting van het bestemmingsplan Holwert Zuid is aangegeven op welke wijze het gebied wordt ontsloten. Daarbij is in ogenschouw genomen dat het bedrijfenterrein Holwert Noord als zodanig kan blijven functioneren. Er is geen aanleiding om deze ontsluiting aan te passen. Volgens verkeersonderzoek kan de verkeersafwikkeling tot 2020 op afdoende wijze plaatsvinden via de Parallelweg/rotonde Hemelweg. Daarna kan mogelijk wel een knelpunt ontstaan. In de tussenliggende periode zal in overleg de ondernemers – mede in het licht van een eventuele herstructurering van Holwert-Midden/Noord – worden gezien op welke wijze een tweede aansluiting gerealiseerd kan worden. Een tweede aansluiting is tevens gewenst in geval van calamiteiten. Zolang de tweede aansluiting niet is gerealiseerd zal in de dit kader nog naar een tussenoplossing moeten worden gezocht. De gemeente ziet de overgangssituatie – met de ondernemers – als een zorgpunt. Met de ondernemers zal worden be-

sproken op welke wijze monitoring kan plaatsvinden van de verkeersontwikkeling en de eventuele knelpunten in dat proces.

Ad c.5.

Het bestemmingsplan Holwert Zuid heeft betrekking op het plangebied van Holwert Zuid en vormt daarmee geen kader voor de bedrijven op Holwert Noord. De gronden die binnen het plangebied vallen, zijn inmiddels verworven. Gronden die niet konden worden verworven, zijn buiten het plangebied gelaten.

Ad c.6.

Zie de beantwoording onder b.

Ad c.7.

Het beeldkwaliteitplan ziet toe op vereisten ten aanzien van de beeldtaal van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitplan stelt geen regels aan de aard van de bedrijvigheid. Uitsluitend de regels van het bestemmingsplan zien hierop toe. Daarmee kan geen tegenstrijdigheid tussen beide instrumenten zijn.

Conclusie

De inspraakreactie heeft ertoe geleid dat de verbeelding van Holwert Zuid is aangepast met dien verstande dat de geprojecteerde woningen op grotere afstand van de bedrijven op Holwert Noord liggen.

3 Vooroverleg

3.1 KPN, Postbus 10013, 8000 GA Zwolle

De reactie is op 17 maart 2009 ontvangen.

Samenvatting

KPN bespreekt met de gemeente graag de nadere uitwerking van onderhavig plan, op onder andere de volgende punten:

1. het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
2. het handhaven van bestaande tracés;
3. het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
4. het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN.

Reactie gemeentpe

Ten tijde van de nadere uitwerking van het plan, zullen de genoemde punten met KPN worden besproken.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot een wijzigingen in het bestemmingsplan.

3.2 ProRail B.V, Lübeckplein 20, 8017 JZ Zwolle

De reactie is op 20 april 2009 ontvangen door de gemeente.

Samenvatting

- a ProRail mist een beoordeling van het geluidsniveau van rangerende (goederen)treinen op het emplacement. ProRail ontvangt dan ook graag alsnog de resultaten van een akoestisch onderzoek waarbij zowel rekening is gehouden met het geluid afkomstig van het doorgaande treinverkeer, als met het geluid van de rangeerbehandelingen.
- b Het is ProRail niet duidelijk of en in hoeverre er aandacht is geschonken aan de rangeerhandelingen met gevaarlijke stoffen, die plaatsvinden op het emplacement. Wat ProRail betreft zal er in dit geval een totaalbeoordeling moeten worden gemaakt voor zowel het doorgaande treinverkeer als wel voor de rangeerhandelingen op het emplacement.
- c Daarnaast is het ProRail vooralsnog onduidelijk of bij de rapportage van DHV gebruik is gemaakt van de meest recent gerealiseerde en geprognosticeerde verkeerscijfers (2007). Derhalve verzoekt ProRail om de meest recente gegevens te gebruiken en het resultaat daarvan op te nemen in onderhavig plan.
- d ProRail merkt op dat voor zowel het aspect geluid als voor het aspect externe veiligheid geldt dat de beschikbaarheid van de spoorweginfrastructuur, gebaseerd op het huidige en het toekomstige voorzienbaar vervoer, niet mag worden aangetast als gevolg van de plannen van de gemeente.

Reactie gemeente

Ad a.

In het akoestisch onderzoek weg en railverkeerslawaaï is rekening gehouden met het doorgaande treinverkeer. In het kader van de aanvraag milieuvergunning van inspreker is rekening gehouden met de actuele en toekomstige situatie. Daarbij komt dat inspreken heeft aangegeven geen gebruik meer te maken van de huidige milieuvergunning.

Ad b.

In het kader van de beoordeling naar het facet externe veiligheid is hieraan aandacht geschonken.

Ad c.

Er is gebruik gemaakt van de meest recente gegevens.

Ad d.

Deze inspraakreactie wordt onderschreven.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

3.3 NS Reizigers, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht

De reactie is op 27 april 2009 ontvangen door de gemeente.

Samenvatting

- a NS Reizigers geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan "Holwert Zuid" geen aanleiding voor het maken van opmerkingen biedt.
- b Daarnaast stelt NS Reizigers het op prijs ook in de toekomst op een dergelijke wijze betrokken te worden bij de wijzigingen van bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen binnen de gemeente Coevorden, mits deze relevant zijn voor NS.

Reactie gemeente

Ad a. en b Van deze opmerkingen wordt kennisgenomen.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

3.4 VROM-Inspectie, Cascadeplein 10, 9700 RM Groningen

De reactie is op 25 april 2009 ontvangen.

Samenvatting

De VROM-Inspectie geeft aan dat de Wet geluidhinder stelt dat een hogere grenswaarde alleen mag worden verleend indien maatregelen om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundig, landschappelijke of financiële aard. Het wettelijk kader schrijft daarbij voor dat ten behoeve van het terugdringen van de geluidsbelasting achtereenvolgens de volgende soorten maatregelen dienen te worden bezien:

- maatregelen aan de bron (geluidsreducerende wegdekverharding, verminderen verkeer, verlagen snelheid, maatregelen bij bedrijven);
- maatregelen in het overdrachtsgebied tussen bron en ontvanger (geluidsafscherming, vergroten afstand tussen bron en ontvanger);
- maatregelen bij de ontvanger (dove gevels/vliesgevels, gevelisolatie maatregelen);

In de plantoelichting mist de VROM-Inspectie aandacht voor bovengenoemde zaken.

De VROM-Inspectie verzoekt dan ook de plantoelichting hierop aan te passen.

Ook gaat De VROM-Inspectie er vanuit dat de hogere grenswaarden verleend zijn voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Reactie gemeente

Deze aspecten worden meegenomen in de aanvraag hogere grenswaarde en zijn onderbouwd in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Deze behoren als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Hierin is gemotiveerd aangegeven wat de ontheffingsgrondslag is en welke maatregelen al dan niet mogelijk zijn. De waarden worden verleend voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5 Provincie Drenthe, Westerbrink 1, 9400 AC Assen

De reactie is op 6 mei 2009 ontvangen door de gemeente.

Samenvatting

a De provincie Drenthe geeft aan dat op basis van de notitie Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vergadering provinciale staten 25 juni 2008, Statenstuk 2008-331) is gebleken dat het onderdeel Archeologie van provinciaal belang in het plan in opgenomen.

De ruimtelijke reikwijdte is echter onduidelijk, omdat er gekozen wordt voor een aanleg vergunning in een algemeen artikel van de planregels. Gebruikelijker is om een aanlegvergunning te koppelen aan de dubbelbestemming "Archeologie - Waarde" of op te nemen onder de desbetreffende bestemming(en) waar deze zich bevinden. Op deze manier is bijvoorbeeld geen raster op de plankaart zichtbaar. De provincie Drenthe ziet graag een toelichting waarom de gemeente voor deze systematiek heeft gekozen.

Reactie gemeente

Ad a. Van deze reactie wordt kennisgenomen.

Ad b. De regeling ten aanzien van archeologie geldt voor het gehele plangebied. Daarom is het niet nodig c.q. doelmatig een raster op te nemen voor een (deel van) het plangebied. Daarbij komt dat de (analoge) verbeelding minder duidelijk wordt wanneer een raster over het gehele plangebied wordt gelegd.

Conclusie

De reactie leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3.6 Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

De reactie is op 2 juni 2009 ontvangen door de gemeente.

Samenvatting

Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitgrens van de leidingen van de Gasuni en hebben daarmee geen invloed op de planontwikkeling.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.