

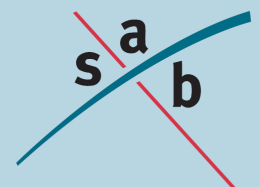
Bestemmingsplan

De Holwert, thematische herziening milieuzonering

Gemeente Coevorden

VASTGESTELD

Datum: 11 december 2012
Projectnummer: 60934



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet	4
2	Het plan	5
2.1	Aanleiding c.q. relatie met bestemmingsplan Holwert-Zuid	5
2.2	Milieuzonering	5
2.3	Wijze van bestemmen	6
3	Procedure	7

Bijlagen

Bijlage 1: SAB (2012), Onderzoek milieuzonering Holwert-Zuid, 60943

Bijlage 2: Zienswijzennota

1 Inleiding

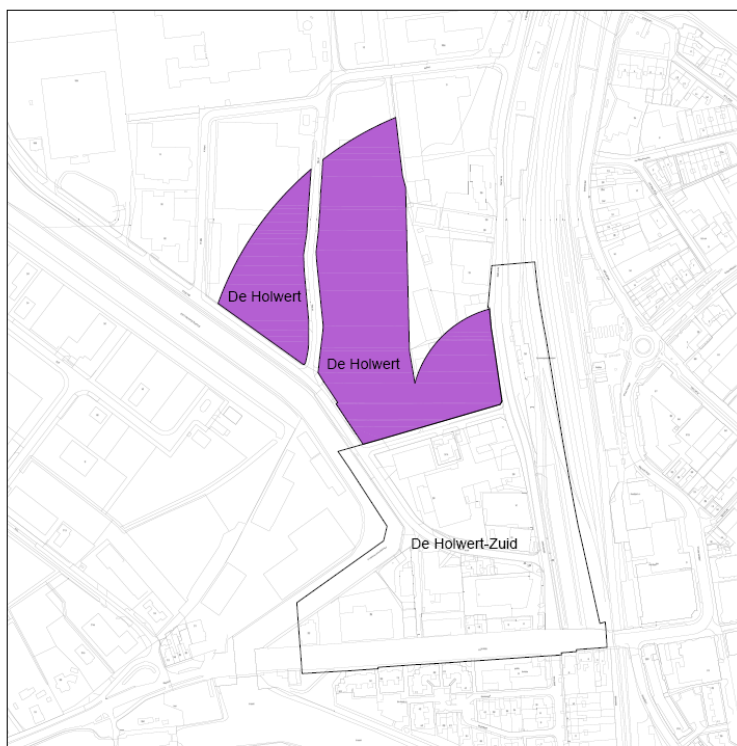
1.1 Aanleiding

De gemeente Coevorden is voornemens om het zuidelijk deel van het bedrijventerrein De Holwert (Holwert-Zuid) te herontwikkelen tot een woonlocatie met commerciële ruimte. In het kader van de haalbaarheidstoets van bestemmingsplan De Holwert-Zuid is onderzocht of de gevoelige woonfunctie zich verhoudt tot de huidige bedrijven. Deze mogen immers niet worden belemmerd in hun (toekomstige) bedrijfsvoering. Uit dat onderzoek bleek dat dit niet het geval is. Wel wordt de inwaartse zonerings van het bedrijventerrein De Holwert aangepast. De onderhavige thematische herziening van het bestemmingsplan De Holwert voorziet hierin.

Parallel aan dit plan is het bestemmingsplan voor Holwert-Zuid opgesteld en in procedure genomen. Deze plannen zijn nauw met elkaar verbonden, omdat het plan voor Holwert-Zuid pas kan worden vastgesteld wanneer voor onderhavig plan de nieuwe milieuzonering is vastgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Op navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven. De plangrens van onderhavige herziening is niet - zoals gebruikelijk - ruimtelijk van aard, maar is juridisch van aard. De reden hiervoor is dat de thematische herziening van de milieuzonering juridisch relevant is en geen ruimtelijke aspecten kent. Om die reden volgen de plangrenzen van de partiële herziening de grenzen van de milieuzonering. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding weergegeven.



Ligging van het plangebied (paars gebied) ten opzichte van Holwert-Zuid

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Deze thematische herziening is een herziening van een gedeelte van het bestemmingsplan "De Holwert". Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 21 maart 1994 en door Gedeputeerde Staten van Drenthe op 17 mei 1994 is goedgekeurd.

1.4 Opzet

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk twee de beschrijving van het plan. Daarbij wordt onder meer een toelichting gegeven op de wijze van bestemmen. Tot slot wordt in hoofdstuk drie ingegaan op de procedure.

2 Het plan

2.1 Aanleiding c.q. relatie met bestemmingsplan Holwert-Zuid

Onderhavig bestemmingsplan is nodig omdat met het bestemmingsplan Holwert-Zuid wordt voorzien in een planologische titel voor een gebied waar onder andere gewoond zal worden. In verband met deze ontwikkeling zal de milieuzonering van het plan De Holwert moeten worden herzien. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet hierin. Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het planologisch vastleggen van de nieuwe inwaartse milieuzonering van bedrijventerrein De Holwert.

2.2 Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven c.q. dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Maar ook omgekeerd: dat de huidige bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Daarom is onderzoek verricht (bijlage)¹. Hieruit is gebleken dat de huidige activiteiten zich goed verhouden tot de woonfunctie. Ook is er specifiek akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting van verschillende bedrijven, te weten:

- Stroop raadgevende ingenieurs bv (2 juni 2008) Akoestisch onderzoek Directbouw bv in Coevorden;
- Stroop raadgevende ingenieurs bv (2 juni 2008) Akoestisch onderzoek Intergas bv in Coevorden;
- Stroop raadgevende ingenieurs bv (10 juni 2008) Akoestisch onderzoek Schietvereniging Coevorden te Coevorden.

Uit deze onderzoeken blijkt dat de geluidsemissies geen belemmering vormen voor de ontwikkelingen van het bestemmingsplan Holwert-Zuid en omgekeerd dat de bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Om een en ander ook planologisch te waarborgen, moet de inwaartse milieuzonering van bestemmingsplan De Holwert voor een deel worden herzien. De zonering hoeft slechts voor een gedeelte te worden herzien, omdat de woningbouw op zo groot mogelijke afstand tot de bedrijvigheid is gepland.

Wat betreft de aanbevolen afstand tussen bedrijven en gevoelige functies, zoals wonen, is de meest recente uitgave van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geraadpleegd.² Teneinde te voldoen aan de nieuwste inzichten met betrekking tot richtafstanden voor gemiddelde bedrijven ten opzichte van hindergevoelige functies, is ervoor gekozen om voor de gronden gelegen binnen het plangebied van deze thematische herziening de milieuzonering aan te passen aan de meest recente versie van de Staat van inrichtingen. De richtafstanden zoals opgenomen in deze Staat van inrichtingen gaan uit van een afstand van een gemiddeld bedrijf tot een rustige woonwijk. Hierbij gaat men in beginsel uit van de afstand van het bouwperceel van het be-

¹ SAB (2012), Onderzoek milieuzonering Holwert-Zuid, 60943.

² Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009), Bedrijven en milieuzonering, ISBN: 9789012130813.

drijf tot aan de gevel van de woning of ander hindergevoelig gebouw. Ook is het mogelijk dat het hindergevoelig object ligt in een gemengd gebied. Voor een dergelijk gebied zijn kleinere afstanden van bedrijven tot hindergevoelige objecten toegestaan. De VNG-brochure omschrijft een gemengd gebied als een gebied dat langs hoofdinfrastructuur ligt en/of een gebied met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk of rustig buitengebied is wonen de voornaamste functie. Het te herontwikkelen gebied Holwert-Zuid kan worden beschouwd als een rustige woonwijk. Binnen het plangebied van het (ontwerp)bestemmingsplan Holwert-Zuid zijn woningen en commerciële ruimte toegestaan. Deze omschrijving valt in ieder geval niet binnen de omschrijving van gemengd gebied zoals opgenomen in 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierna is een overzicht opgenomen van de geldende richtafstanden voor verschillende categorieën van hinderveroorzakende objecten tot (de gebiedsbegrenzing van) woningen.

Categorie 1 en 2:	≤ 50 meter;
Categorie 3.1:	vanaf 50 tot en met 100 meter;
Categorie 3.2:	vanaf 100 tot en met 200 meter;
Categorie 4.1:	vanaf 200 tot en met 300 meter;

Deze richtafstanden zijn gehanteerd voor het opnemen van de milieuzonering in deze thematische herziening.

2.3 Wijze van bestemmen

Dit bestemmingsplan voorziet alleen in een herziening van de voorschriften en de plankaart van het bestemmingsplan De Holwert, uitsluitend voor de inwaartse zonering en de Staat van Inrichtingen voor wat betreft het gebied dat op de verbeelding is aangegeven. Voor het overige blijven de voorschriften en de plankaart onverkort van toepassing.

Dat betekent dat de overige bestaande aanduidingen, bestemmingen en medebestemmingen zoals bepaald op de plankaart van bestemmingsplan De Holwert nog steeds van toepassing zijn.

3 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Eveneens heeft een informatieavond plaatsgevonden. De resultaten uit deze procedure zijn opgenomen in een, als bijlage bij dit plan gevoegde, nota van zienswijzen.

Bijlage 1: Onderzoek milieuzonering Holwert-Zuid

Bijlage 2: Zienswijzennota