



Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum raadsvergadering	30 juni 2015
Versie	I
Agendapunt	Gemeenteraad(2), punt 2.2
Naam rapporteur	H.J.R. Ellen
Rv.nr.	1238
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	Dhr. J. Huizing
Onderwerp	Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Stad Coevorden
Voorgesteld besluit	1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de bijbehorende notitie van zienswijzen; 2. het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Stad Coevorden", inclusief de voorgestelde aanpassingen, zoals opgenomen in de notitie van zienswijzen, gewijzigd vast te stellen; 3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen; 4. Gedeputeerde Staten van Drenthe te verzoeken het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aan de raad,

Inleiding

We zijn al enige tijd bezig met de actualisatie van de bestemmingsplannen binnen onze gemeente. In dat kader zijn nu de bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen rondom de stad Coevorden aan de beurt. Voor de bedrijventerreinen rondom de stad Coevorden gelden nu 15 bestemmingsplannen met dit bestemmingsplan voegen wij deze samen tot één.

Maximale ruimte benut

Het nieuwe bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Bestaande planologische rechten en verleende vergunningen zijn leidend geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan. Wel is een uniformeringsslag gemaakt, waarbij is ingestoken op regelingen die mogelijkheden bieden aan de ondernemers daar waar het kan en beperkend zijn waar dit echt moet, waarbij uiteraard de rechtszekerheid is gewaarborgd. Hierdoor bieden wij binnen de gestelde mogelijkheden maximale ruimte. Extra ruimte geven zou betekenen dat wij als gemeente ook de benodigde onderzoekskosten en eventuele planschade voor onze rekening moeten nemen en daarbij het risico lopen dat er geen gebruik gemaakt wordt van de extra geboden ruimte.

Geluidszone

Het bedrijventerrein Leeuwerikenveld I is een geluidgezoneerd industrieterrein in het kader van de Wet geluidhinder. Deze geluidszone is reeds in 2013 vastgesteld, maar dient ook in een planologische regeling verankerd te zijn. In 2013 is ervoor gekozen dit tijdens de actualisatie van de betreffende bestemmingsplannen te doen.

De geluidzone van 50 dB(A) is, op basis van de huidige en mogelijke geluidsproductie, geactualiseerd, doorgerekend en wordt nu in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd. Bij de actualisatie is alleen gekeken naar de wettelijke aspecten (industrie-, spoor- en wegverkeerslawaaï). Windturbines vallen hier niet onder en zijn dan ook niet beschouwd. De geluidzone gaat deels over het centrum van Coevorden, deels over de bedrijventerreinen De Hare



en Holwert en deels over het buitengebied en het buurtschap Klooster ten westen van het bedrijventerrein Leeuwerikenveld I.

Dit nieuwe bestemmingsplan neemt de geluidzone ook mee voor die delen waar de geluidzone nog niet in een actueel bestemmingsplan is vastgelegd. Voor deze gronden gelden op dit moment de bestemmingsplannen "Coevorden Woongebieden", "Coevorden centrum Bogasterrein" en "Coevorden Vosmaten". Deze bestemmingsplannen worden niet aangepast, maar blijven in werking. Er wordt voor deze gebieden uitsluitend de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen.

Detailhandel

Binnen het plangebied komen diverse detailhandelsvestigingen voor. Hierin zijn diverse categorieën te onderscheiden (reguliere detailhandel, detailhandel in volumineuze goederen, grootschalige detailhandel en groothandel).

Alleen de *reguliere detailhandelsvestigingen* die in de vastgestelde 'Handhavingsnotitie detailhandel op bedrijventerreinen' (2010) voorkomen, worden in dit bestemmingsplan positief bestemd. Bij de regels is een bijlage opgenomen waarin per adres de bestaande gebruiksvloeroppervlakte en de aard van de detailhandel is vastgelegd. Op basis van de handhavingsnotitie is ter plaatse van het betreffende adres uitsluitend de aldaar genoemde vorm en omvang van detailhandel toegestaan.

Detailhandel in volumineuze goederen betreft detailhandel in producten die vanwege de aard en/of omvang een relatief groot ruimtebeslag hebben, zoals auto's, caravans, tractoren, landbouwvoertuigen, meubel- en bouwmarkten. Deze vorm van detailhandel is in principe geschikt voor op een bedrijventerrein, maar niet overal op het terrein wenselijk. Om hier sturing op te houden, is in de bestemming geregeld dat de bestaande vestigingen zijn toegestaan en dat de vestiging van nieuwe detailhandel in volumineuze goederen alleen mogelijk is middels een binnenplanse afwijking. Deze afwijking is alleen mogelijk indien:

- het een perceel betreft langs de wegen de 'Printer', de 'Monierweg', de 'Edisonweg', de 'Parallelweg' en de 'Holwert'.
- de omvang van de vestiging minimaal 1.000 m² bedraagt
- nieuw vestiging niet is in te passen in het centrum van Coevorden.

Grootschalige detailhandel is gewone detailhandel, maar dan met een zeer grote omvang. Net als bij gewone detailhandel geldt ook hiervoor dat deze zich, bij voorkeur, vestigt in het centrum. Deze grootschalige winkels zijn dan ook in principe uitgesloten op het bedrijventerrein. In het bestemmingsplan is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om alsnog een vestiging mogelijk te maken wanneer blijkt dat een nieuwe vestiging van grootschalige detailhandel niet in het centrum is in te passen (de voorwaarden hiervoor komen overeen met die van detailhandel in volumineuze goederen).

Supermarkten zijn in het bestemmingsplan expliciet uitgesloten.

Groothandel is detailhandel niet gericht op particulieren maar op bedrijven. Deze vorm van detailhandel wordt toegestaan op het bedrijventerrein.

Internetwinkels, een specifieke vorm van detailhandel, waarbij de transactie via internet tot stand komt. In het bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' toegestaan dat ter plaatse de bijbehorende opslag, distributie en het afhalen plaatsvindt. Het tonen en afrekenen van goederen mag dus niet binnen een vestiging van een internetwinkel op het bedrijventerrein.

Windturbines

In het bestemmingsplan zijn alleen de bestaande windturbines opgenomen. De realisatie van nieuwe turbines wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Voor nieuwe windturbines zal een aparte procedure gevoerd moeten worden.

Zienswijzen ontwerpplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 maart 2015 tot en met 6 mei 2015 voor eenieder ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zes zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen geven deels aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. Voor een nadere beschrijving van de wordt verwezen naar bijlage 3 "Notitie van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Stad Coevorden";



* 1 5 - 0 2 1 8 7 5 *

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn afkomstig van ondernemers, leidingexploitanten en een bewoner.

De leidingexploitanten verzoeken om hun leidingen en bijbehorende belangen voldoende en op de juiste wijze in het bestemmingsplan te borgen. Een ondernemer verzoekt een verruiming en verduidelijking van de bouwregels. Een tweede ondernemer verzoekt een verduidelijking van de gebruiksregels. De bewoner verzoekt af te zien van opname van de geluidszone en

Voor een nadere toelichting verwijzen we naar de bijgevoegde notitie van zienswijzen.

1.2 Delen van de zienswijzen zijn gegrond en geven aanleiding om het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te passen.

Op een aantal onderdelen geven de zienswijzen wel aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan. Hierbij gaat het om:

- een foutieve weergave van een hoogspanningsleiding;
- een foutieve verwijzing binnen de regels van het bestemmingsplan.

Voor een nadere toelichting verwijzen we naar de bijgevoegde notitie van zienswijzen.

1.3 De overige onderdelen zijn de zienswijzen ongegrond

De overige onderdelen van de zienswijzen hebben betrekking op verruiming en verduidelijking van de bouw- en gebruiksregels

Deze zienswijzen zijn ongegrond en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.1 De zienswijzen geven deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Eén zienswijze heeft betrekking op de foutieve weergave van een hoogspanningsleiding. In een tweede zienswijze wordt een foutieve verwijzing opgemerkt. Deze zienswijzen geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Voor een nadere toelichting verwijzen we naar de bijgevoegde notitie van zienswijzen.

2.2 met de ambtshalve wijzigingen wordt het bestemmingsplan compleet

Tijdens de procedure is een aantal onvolkomenheden in het ontwerpbestemmingsplan opgemerkt. Deze onvolkomenheden worden als ambtshalve wijzigingen in het plan verwerkt.

2.3 Het is wettelijk verplicht om nieuwe bestemmingsplannen vast te stellen voor deze gebieden.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. De geldende bestemmingsplannen zijn ouder dan 10 jaar. Het is daarom wettelijk verplicht om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de bedrijventerreinen rondom de stad Coevorden.

2.4 Het bestemmingsplan past binnen het (gemeentelijk) beleid.

De kaders voor het bestemmingsplan worden gevormd door de wensen uit onder meer de gemeentelijke visie 'Beleidskader werklocaties gemeente Coevorden 2011 – 2020', de aanwezige (milieu)randvoorwaarden en de gewenste ruimtelijke en functionele kwaliteit van de bedrijventerreinen.

2.5 Met dit bestemmingsplan zorgen we voor zoveel mogelijk eenduidigheid in de regels.

Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van het project 'Actualisatie bestemmingsplannen bedrijventerreinen'. Een van de doelen is om te zorgen voor zoveel mogelijk eenduidigheid in de regels. Dat betekent dat waar mogelijk in vergelijkbare gevallen gelijke regels gelden, wat de rechtsgelijkheid ten goede komt.

2.4 De raad is het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen. Dit doet de raad met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

3.1 Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk.

Dit bestemmingsplan maar geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom is het niet nodig op grond van artikel 6.12, lid 1 en 2 Wro een exploitatieplan vast te stellen.



* 1 5 - 0 2 1 8 7 5 *

4.1 Hiermee verkorten we de proceduredtijd.

Op basis van artikel 3.8 lid 4 mag een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas 6 weken na de vaststelling gepubliceerd worden. Het is echter mogelijk om Gedeputeerde Staten van Drenthe te verzoeken om de vaststelling eerder te mogen publiceren. We stellen voor om gebruik te maken van deze mogelijkheid. Hiermee kunnen we de proceduredtijd met vier weken verkorten.

Opmerkingen

1. De gewijzigde geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Leeuwerikenveld I maakt onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

Op grond van de Wet geluidhinder is het verplicht om een geluidzone op te nemen rondom een gezoneerd industrieterrein in het bestemmingsplan op te nemen. Een gezoneerd industrieterrein is een industrieterrein waar zich 'grote lawaaimakers' kunnen vestigen. Op grond van de geldende bestemmingsplannen is dit alleen mogelijk op bedrijventerrein Leeuwerikenveld I. In 2009 stemde het college in met de (gewijzigde) geluidzone. Het overgrote gedeelte van de geluidzone maakt onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

Als gevolg van de gewijzigde geluidzone, moesten we onderzoek doen naar de geluidbelasting bij de woningen binnen de geluidzone. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van een aantal bestaande woningen de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Als gevolg hiervan moeten we voor deze woningen hogere grenswaarden vaststellen. De teamleider Vergunningen heeft mandaat om hogere grenswaarden te verlenen. Het ontwerpbesluit voor het verlenen van de hogere grenswaarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Door het vaststellen van een hogere grenswaarden moet wel voldaan worden aan een minimale gevelreductie van 20dB(A). Hiervoor worden nog nadere onderzoeken uitgevoerd, wat er tevens toe kan leiden dat er geluidwerende maatregelen genomen moeten worden aan de gevels van deze woningen.

2. Planschade

Het betreft hier een actualisatie van de reeds geldende planologische mogelijkheden. Hierdoor wordt planschade niet voorzien.

Kosten, baten, dekking

De kosten voor het opstellen van deze bestemmingsplannen komen ten laste van begrotingspost 6005000/43599 (project "actualisatie verouderde bestemmingsplannen"). In deze post is voldoende budget beschikbaar.

Aanpak/uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan leggen we wederom voor zes weken ter inzage. Het vastgestelde bestemmingsplan is zowel analoog (in het gemeentehuis) als digitaal (op www.ruimtelijkeplannen.nl) te bekijken.

Alleen degene die een zienswijze heeft ingediend en mensen die kunnen aantonen dat ze niet in de gelegenheid waren om een zienswijze in te dienen, kunnen tijdens deze termijn beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan.

Beroep moet worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als niemand een verzoek om voorlopige voorziening indient, treedt het bestemmingsplan in werking op de dag nadat de terinzagetermijn afloopt.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan maken we bekend in De Staatscourant en in Het Gemeenteblad. De personen die een zienswijze indienden, informeren we met een brief over de vaststelling van het bestemmingsplan.



Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Stad Coevorden";
2. Ontwerpbesluit hogere grenswaarde ;
3. Notitie van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Stad Coevorden";
4. Bekendmaking Gemeentebld "Bedrijventerreinen Stad Coevorden";
5. Bekendmaking Staatscourant ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Stad Coevorden";

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris
M.N.J. Broers

de burgemeester
B.J. Bouwmeester



* 1 5 - 0 2 1 8 7 5 *



No. 2015/1238

De raad van de gemeente Coevorden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders , bijlagenummer 1238;

in overweging nemende dat:

- o het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Stad Coevorden" van **dinsdag 24 maart 2015 tot en met woensdag 6 mei 2015** voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- o gedurende bovengenoemde termijn een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren kon brengen;
- o er in deze periode 6 zienswijzen zijn ingediend;
- o er op een aantal punten aanleiding is voor ambtshalve aanpassingen;
- o voor een overzicht van de zienswijzen en voorgestelde aanpassingen wordt verwezen naar de bijgevoegde Notitie van zienswijzen;
- o het digitale ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Stad Coevorden" bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het bestand NL.IMRO.0109.200BP00004-0002.
- o voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die we haalden uit de GBKN van januari 2011.

gelet op de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening.

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de bijbehorende notitie van zienswijzen;
2. het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Stad Coevorden", inclusief de voorgestelde aanpassingen, zoals opgenomen in de notitie van zienswijzen, gewijzigd vast te stellen;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Drenthe te verzoeken het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van *30 juni 2015*

De raad voornoemd,

voorzitter
B.J. Bouwmeester

griffier
J. Kuipers-Meijering

