



Postadres:  
Postbus 2  
7740 AA Coevorden  
Telefoon 14 0524  
Fax 0524-598555  
info@coevorden.nl  
www.coevorden.nl

Bezoekadres:  
Kasteel 1  
7741 GC Coevorden

Adelaar Vastgoedontwikkeling B.V.  
t.a.v. [REDACTED] J [REDACTED] J  
Postbus 43  
7740 AA Coevorden  
tevens per e-mail: info@adelaar.nl

Afdeling/Team	Bedrijfsvoering, Omgevingsontwikkeling
Behandeld door	[REDACTED] J
Kenmerk	53934-2024
Bijlage(n)	19
Coevorden	31 oktober 2024
Onderwerp	Besluit Woo-verzoek

Verzenddatum: 31 oktober 2024

Geachte [REDACTED] J [REDACTED] J

U heeft een Woo-verzoek bij ons ingediend. Wij hebben uw verzoek op 7 oktober 2024 ontvangen en geregistreerd onder het zaaknummer 53934-2024. U verzoekt om openbaarmaking van alle interne en externe stukken die betrekking hebben op de locatie Nieuwe Dijk 2a te Coevorden, in de periode van 1-1-2023 t/m 6-10-2024, voor zover het correspondentie betreft over de voorgenomen herontwikkeling.

#### **Inventaris**

Naar aanleiding van uw verzoek zijn er in de relevante systemen van de gemeente gezocht naar documenten, en is het ook uitgezet bij de betrokken medewerkers. Bij deze zoekslag zijn in totaal 19 documenten aangetroffen die binnen de reikwijdte van het verzoek vallen. Deze documenten zijn opgenomen in de inventarislijst, die onderin deze brief is toegevoegd.

#### **Zienswijze**

Op 16 oktober 2024 hebben wij belanghebbenden aangeschreven om een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is door de belanghebbenden geen gebruik gemaakt.

#### **Besluit**

Wij besluiten het geheel openbaar te maken met uitzondering van de persoonsgegevens.

#### **Motivering**

##### De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo kunnen wij geen informatie openbaar maken als dit de persoonlijke levenssfeer schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Het gaat om persoonsgegevens die (indirect) te herleiden zijn tot een persoon zoals namen, e-mailadressen, telefoonnummers en functienamen. Bij enkele documenten is dit het geval. Wij vinden het in dit geval belangrijk dat de identiteit van de betrokkenen niet bekend wordt omdat dit zijn of haar privacy kan schenden. Wij vinden dit niet wenselijk. Daarom maken we deze persoonsgegevens niet openbaar.

In diverse documenten staan (ook) persoonsgegevens van ambtenaren. Het gaat om gegevens die herleidbaar zijn tot een persoon, zoals onder meer namen, e-mailadressen, functienamen en telefoonnummers. In het kader van goed werkgeverschap vinden wij dat het belang van privacy zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Dit ter bescherming van de privacy van de betrokken ambtenaar/ambtenaren. Daarbij weegt mee dat het hier niet gaat om het opgeven van een naam aan een individuele burger die met een ambtenaar in contact treedt, maar om, openbaarmaking op grond van de Woo.

### **Reeds openbaar**

Onder de documenten die onder uw Woo-verzoek vallen, bevinden zich ook documenten die reeds openbaar zijn. Op documenten die reeds openbaar zijn is de Woo niet van toepassing. Wij hebben deze documenten wel opgenomen op de inventarislijst met daarbij de vermelding "reeds openbaar" en daarachter de vindplaats van het document.

### **Publicatie op onze website**

Uw Woo-verzoek, het besluit en de eventueel openbaargemaakte documenten worden ook op onze website geplaatst ([www.coevorden.nl/publicaties-wet-open-overheid](http://www.coevorden.nl/publicaties-wet-open-overheid)). Zo is de informatie voor iedereen beschikbaar. Een Woo-verzoek gaat namelijk over het openbaar maken van documenten voor iedereen. In deze documenten zijn persoonsgegevens onleesbaar gemaakt.

### **Niet mee eens?**

Vindt u dat het besluit onjuist is, of bent u het er niet mee eens? Schrijf dan een bezwaarschrift aan de gemeente. Het bezwaarschrift moet aan een aantal eisen voldoen. Geef aan waarom u het niet eens bent met het genomen besluit. Vermeld de datum van uw bezwaarschrift en vergeet niet uw bezwaarschrift te ondertekenen. Stuur het bezwaarschrift binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit naar: college van burgemeesters en wethouders, Postbus 2, 7740 AA Coevorden. U kunt ook digitaal bezwaar maken. Kijk hiervoor op de website: [www.coevorden.nl/bezwaarschrift-indienen](http://www.coevorden.nl/bezwaarschrift-indienen).

### **Heeft u nog vragen?**

U kunt dan contact opnemen met [REDACTED] **J** op telefoonnummer 14 0524 of via e-mail [info@coevorden.nl](mailto:info@coevorden.nl). Wilt u dan zaaknummer 53934-2024 vermelden? Op die manier kunnen wij u sneller en beter van dienst zijn. Houdt u er rekening mee dat wanneer wij u bellen dit bij u binnen komt als anoniem.

Met vriendelijke groet,  
Namens het college van burgemeester en wethouders,



[REDACTED] **J**  
Jurist omgevingsrecht

<b>Nr.</b>	<b>Documentnaam</b>	<b>Weigering grond</b>	<b>Opmerking</b>
1	Advies Omgevingstafel 14-09-2023 - Coevorden, Nieuwe Dijk 2A - herbestemmen opslagunit.pdf	5.1.2.e	
2	Automatic reply_ buisleiding gegevens.pdf	5.1.2.e	
3	Besluitenlijst BW 13 februari 2024_v1.pdf	5.1.2.e	
4	Collegeadvies Nieuwe Dijk 2A Coevorden (versie1) .pdf	5.1.2.e	
5	Collegeadvies Nieuwe Dijk 2A Coevorden (versie2) .pdf	5.1.2.e	
6	Collegeadvies Nieuwe Dijk 2A Coevorden def.pdf	5.1.2.e	
7	FW_FW_Pers interesse in Collegebesluit.pdf	5.1.2.e	
8	Nieuwe Dijk 2a Coevorden.pdf	5.1.2.e	
9	Quickscan-formulier 07072023.pdf	5.1.2.e	
10	RE_2300436 - Nieuwe Dijk 2a in Coevorden - opvraag leidinggegevens.pdf	5.1.2.e	

11	RE_Automatic reply_ Quick scan.pdf	5.1.2.e	
12	Re_FW_Pers interesse in Collegebesluit.pdf	5.1.2.e	
13	RE_Nieuwe dijk 2a Coevorden_.pdf	5.1.2.e	
14	Verstuurde email Zaak Z2023-017379 Ontvangstbevestiging conceptaanvraag Quickscan.pdf	5.1.2.e	
15	Z2023-017379_Archiveringsoverzicht.pdf	5.1.2.e	
16	Z2023-017379_Behandelformulier Quickscan.pdf	5.1.2.e	
17	Z2023-017379_Conceptaanvraag.pdf	5.1.2.e	
18	Z2023-017379_Fotos en tekeningen bebouwingsstudie.pdf	5.1.2.e	
19	Z2023-017379_Ontvangstbevestigin	5.1.2.e	

	g conceptaanvraag Quicksan.pdf		
20	65369-2023	Reeds openbaar	Link: <a href="https://opencoevorden.nl/2024-01-09%20Woo-verzoek%20correspondentie%20met%20en%20over%20Bartels%20Consultancy%20B.V.%20over%20Nieuwe%20Dijk%202a,%20Coevorden.pdf">https://opencoevorden.nl/2024-01-09%20Woo-verzoek%20correspondentie%20met%20en%20over%20Bartels%20Consultancy%20B.V.%20over%20Nieuwe%20Dijk%202a,%20Coevorden.pdf</a>
21	65372-2023	Reeds openbaar	Link: <a href="https://opencoevorden.nl/2024-02-08%20Woo-verzoek%20correspondentie%20met%20Powerfield%20Wormer%20over%20Nieuwe%20Dijk%202a%20Coevorden.pdf">https://opencoevorden.nl/2024-02-08%20Woo-verzoek%20correspondentie%20met%20Powerfield%20Wormer%20over%20Nieuwe%20Dijk%202a%20Coevorden.pdf</a>



# ADELAARSKLAUW BV

Gemeente Coevorden	
Ing. 08 OKT. 2024	
Aan	OOw
Class nr. 53g34-2024	

AANTEKENEN

Gemeente Coevorden  
Postbus 2  
7740 AA COEVORDEN

Onderwerp : WOO-verzoek  
Uw referentie : -  
Onze referentie : AVO11020

Coevorden, 7 oktober 2024

L.S.,

Hierbij verzoek ik u mij op grond van de WOO alle interne en externe stukken toe te zenden in de periode gelegen tussen 1 januari 2023 en 6 oktober 2024 met betrekking tot de locatie Nieuwe Dijk 2a te 7741 NP Coevorden.

Met vriendelijke groet en hoogachting,

Adelaarsklauw BV





POORTNAAM POSTNL BEHOORDE

**R BRIEF AANGELEVERD NL**

NL Frankering betaald €10,8

16 gr.

161303

07-10-2024 11:34

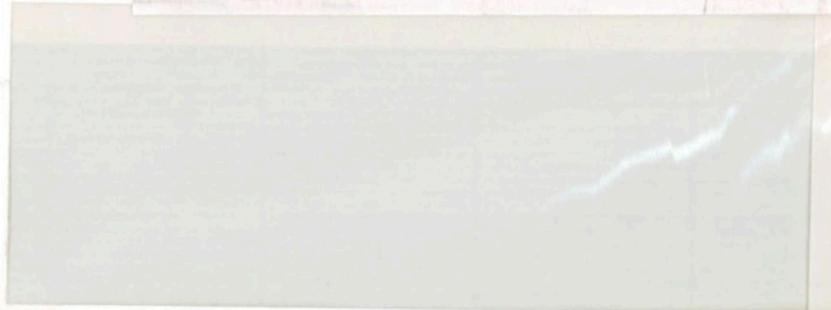
D  
PostNL

**NL**



3SRPKS383341564

7740AA 2



	<b>ZL</b>	<b>HGVV 1304/ 1302(M)</b>
--	-----------	-------------------------------

Postbus 2 7740AA

Naam: Gemeente Coevorden

Adres: ALEIDA KRAMERSINGEL 4, 7741 GE

**Postbus 43  
7740 AA  
Coevorden**

**Advies College van burgemeester en wethouders**

Datum	31-01-2024
Versie	1.2
Naam rapporteur	[REDACTED] J [REDACTED]
Afdeling - Team	Bedrijfsvoering - Omgevingsontwikkeling
Afgestemd met	
OR	Niet van toepassing
Behandeling in	NVT
Openbaar	Ja
Naam en paraaf teamleider	[REDACTED]
Naam en paraaf portefeuillehouder	Dhr. E. Holties

**Onderwerp:**

Principebesluit nieuwbouw bedrijfsunits Nieuwe Dijk 2a in Coevorden.

**Voorgesteld besluit:**

In principe medewerking te verlenen aan het verzoek om aan de Nieuwe Dijk 2a in Coevorden bedrijfsunits te realiseren.

**B & W d.d.**  
13 februari 2024

**nr.:**

**Besluit:**

**Paraaf gemeentesecretaris:**



## Advies b&w gemeente Coevorden

### Onderwerp

Principebesluit nieuwbouw bedrijfsunits Nieuwe Dijk 2a in Coevorden.

### Besluit

In principe medewerking te verlenen aan het verzoek om aan de Nieuwe Dijk 2a in Coevorden bedrijfsunits te realiseren.

### Inleiding

Op 21 juni 2023 is er een QuickScan Aanvraag ingediend voor de nieuwbouw van bedrijfsunits aan de Nieuwe Dijk 2a in Coevorden, kadastraal bekend Coevorden, sectie L, nummer 2177 (zie afbeelding 1). Het perceel is opgedeeld en initiatiefnemer heeft beschikking over het westelijke deel van het kadastrale perceel. Zie gearceerde deel op afbeelding 2. De bebouwing op het oostelijke deel blijft voorlopig staan. Op dit moment staan er vervallen gebouwen op de kavel (zie afbeelding 3). Doel is om bedrijfsunits te bouwen (afbeelding 4). Het is een lastige locatie gezien bodemverontreiniging, een gasleiding die over het terrein loopt en strijdigheden met het bestemmingsplan. Het worden 4 units (afbeelding 5) bestaande uit kleine units bedoeld voor kleine bedrijfjes en opslag (categorie SBA 1 en 2).

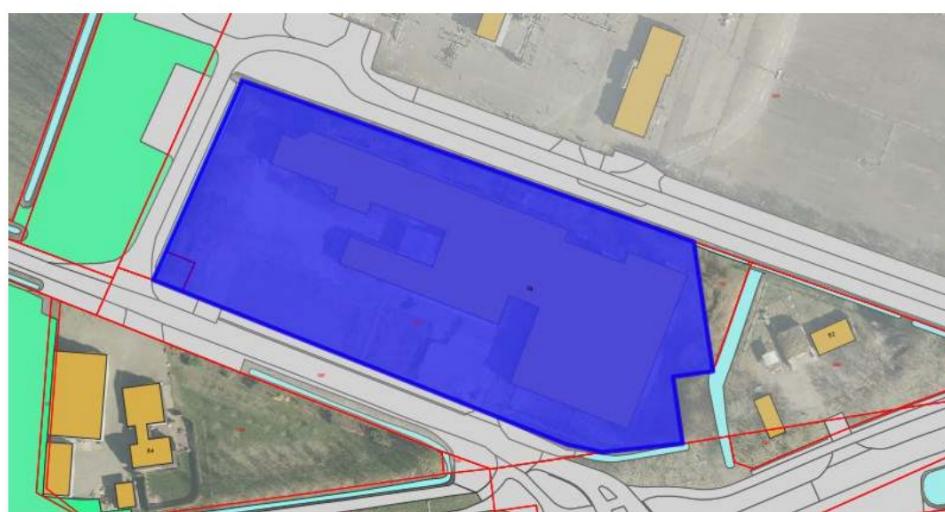
Op deze locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied', gemeente Coevorden van toepassing. Het perceel heeft de bestemmingen 'Bedrijf-mijnbouw', 'Bedrijf' (cat. I en II) met dubbelbestemming 'archeologische verwachtingswaarde' en functieaanduiding 'bedrijf', waar een metaalbedrijf is toegestaan. Verder heeft het perceel een gebiedsaanduiding; 'veiligheidszone - leiding'.

Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan op het gebied van de bebouwingsoppervlakte en goothoogte. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag namelijk niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte:

- Oppervlakte bestaande situatie: 2125 m<sup>2</sup> (te slopen bebouwing).
- Oppervlakte nieuwe situatie: 585 m<sup>2</sup> (A) + 1119 m<sup>2</sup> (B) + 1119 m<sup>2</sup> (C) + 756 m<sup>2</sup> (D) = 3579m<sup>2</sup>.

De maximale goothoogte mag binnen het vigerende bestemmingsplan 3,5 m. bedragen. Aan de gevraagde goothoogte van 3,85 m. kan worden meegewerkt middels de 10% afwijking. De maximale bouwhoogte bedraagt 8 m. De aangevraagde bouwhoogte is 8,00 meter en is daarmee passend binnen het bestemmingsplan.

Indien de omvang of het gebruik van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk hoort. Er worden 120 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Dit zijn 3,3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> BVO en voldoet aan de norm.



Afbeelding 1: Kadastrale situatie



Afbeelding 2: Deel van het perceel



Afbeelding 3: Huidige situatie



Afbeelding 4: Nieuwe Situatie



Afbeelding 5: Inrichtingsplan

#### **Uitkomst van de Omgevingstafel**

Het verzoek (Quickscan) is op 14 september 2023 behandeld op de Omgevingstafel. Een aantekening hierbij is dat het verzoek getoetst is aan de wetgeving van vóór 1 januari 2024. Bij een eventuele aanvraag moet worden voldaan aan de geldende wetgeving van dat moment. De Omgevingstafel komt tot het advies dat in principe kan worden meegewerkt aan het verzoek uit de quickscan. Daarvoor heeft de Omgevingstafel de volgende argumenten:

## Argumenten

### 1.1 De externe partners staan positief tegenover het initiatief.

Zowel de RUD, het Oversticht, het Waterschap, de VRD en de provincie hebben advies uitgebracht aan de Omgevingstafel. Naast een paar opmerkingen kon in principe ingestemd worden met het initiatief.

### 1.2 Er vindt een kwaliteitsverbetering plaats op het perceel.

De huidige situatie op het perceel wordt aanzienlijk verbeterd, echter wel wat versteend. Vanuit de provincie daarom het advies om dit landschappelijk (groen) in te passen, hetgeen ook gewenst is bij de mogelijke verharding en het realiseren van de parkeerplaatsen. Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren tegen dit initiatief.

Er zijn een aantal aandachtspunten meegegeven.

## Opmerkingen

1.1 In een uitgebreid adviesrapport heeft de RUD o.a. aandacht voor externe veiligheid. Uit nader onderzoek is echter gebleken dat dit geen belemmeringen oplevert. Tevens wordt opgemerkt dat er ernstige bodemverontreiniging is op het perceel. De geconstateerde bodemverontreiniging zal worden gesaneerd.

Ook de gasleiding die over het terrein loopt is van belang en er dient rekening te worden gehouden met de richtlijnen en voorwaarden ten aanzien van de veiligheidszone voor mijnbouw.

De overige punten die de RUD aandraagt zien op het doorlopen van de procedure, het voldoen aan veiligheidsafstanden en voorschriften uit het Activiteitenbesluit, het al dan niet aanvragen van een natuurvergunning bij de provincie en het eventueel doorlopen van de M.E.R. stappen. Bij de aanvraag om Omgevingsvergunning moet initiatiefnemer hier rekening mee houden.

1.2 Vanuit het Oversticht is aangegeven dat de bebouwing een strakke reeks vormt en atypisch is voor dit gebied. Een -willekeurige- erfinrichting waarbij parkeren en de haakse inritten minder pregnant worden opgelost in een deels omsloten -binnengebied- zou passender zijn. Initiatiefnemer wordt geadviseerd dit mee te nemen bij de uiteindelijke aanvraag.

1.3 Het Waterschap adviseert dat nadrukkelijk gekeken moet worden naar regenwaterberging en geeft daarbij enkele technische opties. Het uitgangspunt is 55 mm per m<sup>2</sup>. Bij de aanvraag om Omgevingsvergunning dient een water huishoudkundig plan te worden ingediend, goedgekeurd door het waterschap.

1.4 De VRD geeft aan dat het belangrijk is dat de brandwerendheid en brandoverslag voldoet. Bij de aanvraag moet dit zijn aangetoond.

### 1.5 Een aandachtspunt zijn de bedrijfscategorieën.

De ruimtes worden voornamelijk voor opslag gebruikt en worden af en toe gebruikt voor een klein timmerbedrijfje. Er zullen heel nadrukkelijk geen activiteiten plaatsvinden die gericht zijn op verkoop. Bovendien wordt gehouden aan de op het perceel aanwezige bestemming bedrijf – categorie SBA 1 en 2.

### 1.6 Parkeren is een punt van aandacht en dient bij een aanvraag voldoende te zijn uitgewerkt.

Met name unit A heeft weinig parkeervakken. In de volgende fase van de planvorming dient meer aandacht besteed te worden aan parkeren.

## Conclusie

De Omgevingstafel adviseert het college om een positief standpunt in te nemen over dit plan, met inachtneming van bovenvermelde aandachtspunten.

## Kosten, baten, dekking

Voor het doorlopen van de procedure ten behoeve van het afwijken van een bestemmingsplan zijn leges verschuldigd conform de legesverordening 2023. De kosten hiervan zijn voor rekening van de aanvrager.

## Aanpak/uitvoering

Indien de initiatiefnemers naar aanleiding van het principebesluit de plannen daadwerkelijk wilt realiseren, kunnen ze hiertoe een aanvraag tot omgevingsvergunning indienen ten behoeve van de gewenste ontwikkeling.

## Communicatie

Zaaknummer: 3938-2024



De initiatiefnemers worden schriftelijk geïnformeerd over het genomen principebesluit, de brief is als bijlage opgenomen bij de stukken.

#### **Bijlagen**

1. Verslag omgevingstafel 14-09-2023
2. Quickscan formulier Nieuwe Dijk 2a Coevorden.
3. Foto's en tekeningen

#### **Samenvatting**

Het college neemt een positief standpunt in op het verzoek (quickscan) tot herontwikkeling van Nieuwe Dijk 2a ten behoeve van de nieuwbouw van 4 (vier) bedrijfsunits. De initiatiefnemers moeten bij de verdere uitwerking van de plannen rekening houden met een divers aantal aandachtspunten.

**Advies College van burgemeester en wethouders**

Datum	31-01-2024
Versie	1.2
Naam rapporteur	[REDACTED]
Afdeling - Team	Bedrijfsvoering - Omgevingsontwikkeling
Afgestemd met	
OR	Niet van toepassing
Behandeling in	NVT
Openbaar	Ja
Naam en paraaf teamleider	[REDACTED]
Naam en paraaf portefeuillehouder	Dhr. E. Holties

**Onderwerp:**

Principebesluit nieuwbouw bedrijfsunits Nieuwe Dijk 2a in Coevorden.

**Voorgesteld besluit:**

In principe medewerking te verlenen aan het verzoek om aan de Nieuwe Dijk 2a in Coevorden bedrijfsunits te realiseren.

**B & W d.d.**  
13 februari 2024

**nr.:**

**Besluit:**

**Paraaf gemeentesecretaris:**



## Advies b&w gemeente Coevorden

### Onderwerp

Principebesluit nieuwbouw bedrijfsunits Nieuwe Dijk 2a in Coevorden.

### Besluit

In principe medewerking te verlenen aan het verzoek om aan de Nieuwe Dijk 2a in Coevorden bedrijfsunits te realiseren.

### Inleiding

Op 21 juni 2023 is er een QuickScan Aanvraag ingediend voor de nieuwbouw van bedrijfsunits aan de Nieuwe Dijk 2a in Coevorden, kadastraal bekend Coevorden, sectie L, nummer 2177 (zie afbeelding 1). Het perceel is opgedeeld en initiatiefnemer heeft beschikking over het westelijke deel van het kadastrale perceel. Zie gearceerde deel op afbeelding 2. De bebouwing op het oostelijke deel blijft voorlopig staan. Op dit moment staan er vervallen gebouwen op de kavel (zie afbeelding 3). Doel is om bedrijfsunits te bouwen (afbeelding 4). Het is een lastige locatie gezien bodemverontreiniging, een gasleiding die over het terrein loopt en strijdigheden met het bestemmingsplan. Het worden 4 units (afbeelding 5) bestaande uit kleine units bedoeld voor kleine bedrijfjes en opslag (categorie SBA 1 en 2).

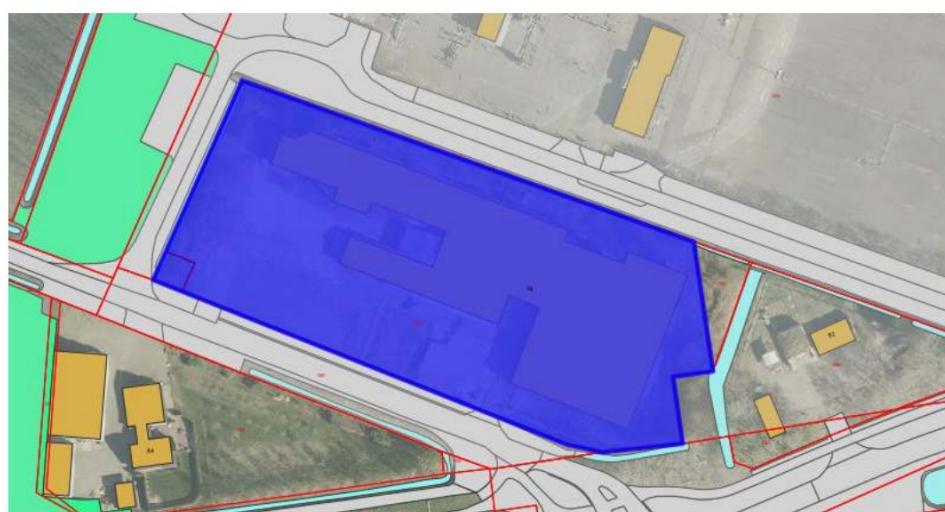
Op deze locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied', gemeente Coevorden van toepassing. Het perceel heeft de bestemmingen 'Bedrijf-mijnbouw', 'Bedrijf' (cat. I en II) met dubbelbestemming 'archeologische verwachtingswaarde' en functieaanduiding 'bedrijf', waar een metaalbedrijf is toegestaan. Verder heeft het perceel een gebiedsaanduiding; 'veiligheidszone - leiding'.

Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan op het gebied van de bebouwingsoppervlakte en goothoogte. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag namelijk niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte:

- Oppervlakte bestaande situatie: 2125 m<sup>2</sup> (te slopen bebouwing).
- Oppervlakte nieuwe situatie: 585 m<sup>2</sup> (A) + 1119 m<sup>2</sup> (B) + 1119 m<sup>2</sup> (C) + 756 m<sup>2</sup> (D) = 3579m<sup>2</sup>.

De maximale goothoogte mag binnen het vigerende bestemmingsplan 3,5 m. bedragen. Aan de gevraagde goothoogte van 3,85 m. kan worden meegewerkt middels de 10% afwijking. De maximale bouwhoogte bedraagt 8 m. De aangevraagde bouwhoogte is 8,00 meter en is daarmee passend binnen het bestemmingsplan.

Indien de omvang of het gebruik van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk hoort. Er worden 120 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Dit zijn 3,3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> BVO en voldoet aan de norm.



Afbeelding 1: Kadastrale situatie



Afbeelding 2: Deel van het perceel



Afbeelding 3: Huidige situatie



Afbeelding 4: Nieuwe Situatie



Afbeelding 5: Inrichtingsplan

#### **Uitkomst van de Omgevingstafel**

Het verzoek (Quickscan) is op 14 september 2023 behandeld op de Omgevingstafel. Een aantekening hierbij is dat het verzoek getoetst is aan de wetgeving van vóór 1 januari 2024. Bij een eventuele aanvraag moet worden voldaan aan de geldende wetgeving van dat moment. De Omgevingstafel komt tot het advies dat in principe kan worden meegewerkt aan het verzoek uit de quickscan. Daarvoor heeft de Omgevingstafel de volgende argumenten:

## Argumenten

### 1.1 De externe partners staan positief tegenover het initiatief.

Zowel de RUD, het Oversticht, het Waterschap, de VRD en de provincie hebben advies uitgebracht aan de Omgevingstafel. Naast een paar opmerkingen kon in principe ingestemd worden met het initiatief.

### 1.2 Er vindt een kwaliteitsverbetering plaats op het perceel.

De huidige situatie op het perceel wordt aanzienlijk verbeterd, echter wel wat versteend. Vanuit de provincie daarom het advies om dit landschappelijk (groen) in te passen, hetgeen ook gewenst is bij de mogelijke verharding en het realiseren van de parkeerplaatsen. Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren tegen dit initiatief.

Er zijn een aantal aandachtspunten meegegeven.

## Opmerkingen

1.1 In een uitgebreid adviesrapport heeft de RUD o.a. aandacht voor externe veiligheid. Uit nader onderzoek is echter gebleken dat dit geen belemmeringen oplevert. Tevens wordt opgemerkt dat er ernstige bodemverontreiniging is op het perceel. De geconstateerde bodemverontreiniging zal worden gesaneerd.

Ook de gasleiding die over het terrein loopt is van belang en er dient rekening te worden gehouden met de richtlijnen en voorwaarden ten aanzien van de veiligheidszone voor mijnbouw.

De overige punten die de RUD aandraagt zien op het doorlopen van de procedure, het voldoen aan veiligheidsafstanden en voorschriften uit het Activiteitenbesluit, het al dan niet aanvragen van een natuurvergunning bij de provincie en het eventueel doorlopen van de M.E.R. stappen. Bij de aanvraag om Omgevingsvergunning moet initiatiefnemer hier rekening mee houden.

1.2 Vanuit het Oversticht is aangegeven dat de bebouwing een strakke reeks vormt en atypisch is voor dit gebied. Een -willekeurige- erfinrichting waarbij parkeren en de haakse inritten minder pregnant worden opgelost in een deels omsloten -binnengebied- zou passender zijn. Initiatiefnemer wordt geadviseerd dit mee te nemen bij de uiteindelijke aanvraag.

1.3 Het Waterschap adviseert dat nadrukkelijk gekeken moet worden naar regenwaterberging en geeft daarbij enkele technische opties. Het uitgangspunt is 55 mm per m<sup>2</sup>. Bij de aanvraag om Omgevingsvergunning dient een water huishoudkundig plan te worden ingediend, goedgekeurd door het waterschap.

1.4 De VRD geeft aan dat het belangrijk is dat de brandwerendheid en brandoverslag voldoet. Bij de aanvraag moet dit zijn aangetoond.

### 1.5 Een aandachtspunt zijn de bedrijfscategorieën.

De ruimtes worden voornamelijk voor opslag gebruikt en worden af en toe gebruikt voor een klein timmerbedrijfje. Er zullen heel nadrukkelijk geen activiteiten plaatsvinden die gericht zijn op verkoop. Bovendien wordt gehouden aan de op het perceel aanwezige bestemming bedrijf – categorie SBA 1 en 2.

### 1.6 Parkeren is een punt van aandacht en dient bij een aanvraag voldoende te zijn uitgewerkt.

Met name unit A heeft weinig parkeervakken. In de volgende fase van de planvorming dient meer aandacht besteed te worden aan parkeren.

## Conclusie

De Omgevingstafel adviseert het college om een positief standpunt in te nemen over dit plan, met inachtneming van bovenvermelde aandachtspunten.

## Kosten, baten, dekking

Voor het doorlopen van de procedure ten behoeve van het afwijken van een bestemmingsplan zijn leges verschuldigd conform de legesverordening 2023. De kosten hiervan zijn voor rekening van de aanvrager.

## Aanpak/uitvoering

Indien de initiatiefnemers naar aanleiding van het principebesluit de plannen daadwerkelijk wilt realiseren, kunnen ze hiertoe een aanvraag tot omgevingsvergunning indienen ten behoeve van de gewenste ontwikkeling.

## Communicatie

Zaaknummer: 3938-2024



De initiatiefnemers worden schriftelijk geïnformeerd over het genomen principebesluit, de brief is als bijlage opgenomen bij de stukken.

#### **Bijlagen**

1. Verslag omgevingstafel 14-09-2023
2. Quickscan formulier Nieuwe Dijk 2a Coevorden.
3. Foto's en tekeningen

#### **Samenvatting**

Het college neemt een positief standpunt in op het verzoek (quickscan) tot herontwikkeling van Nieuwe Dijk 2a ten behoeve van de nieuwbouw van 4 (vier) bedrijfsunits. De initiatiefnemers moeten bij de verdere uitwerking van de plannen rekening houden met een divers aantal aandachtspunten.

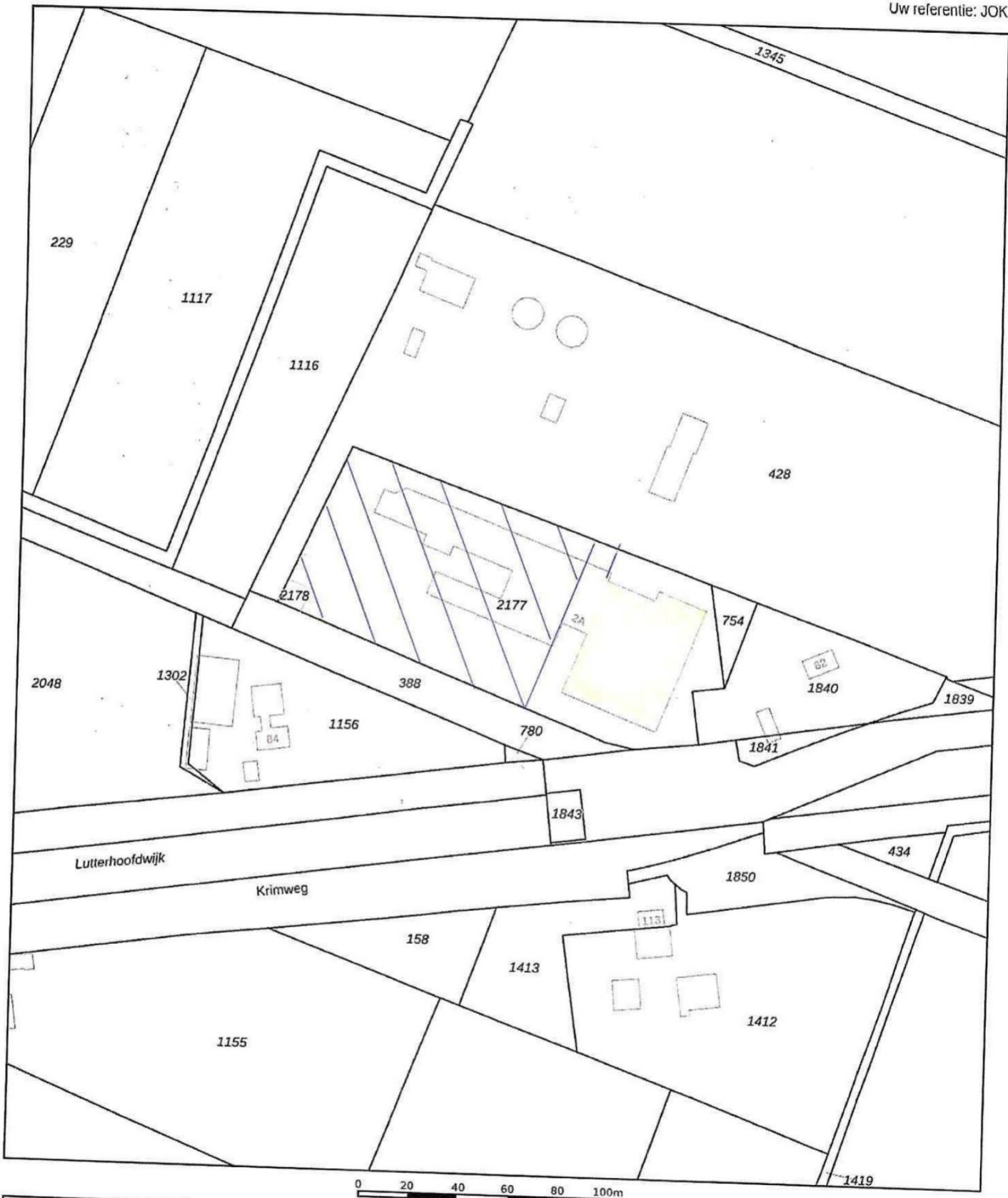
# **Vooroverleg Gemeente Coevorden**

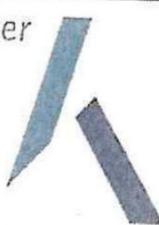
**Kavel: Nieuwe Dijk 2a Coevorden**

**21-06-2023**

## Kadastrale kaart

Uw referentie: JOK



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000	kadaster
		Kadastrale gemeente Coevorden Sectie L Perceel 2177	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

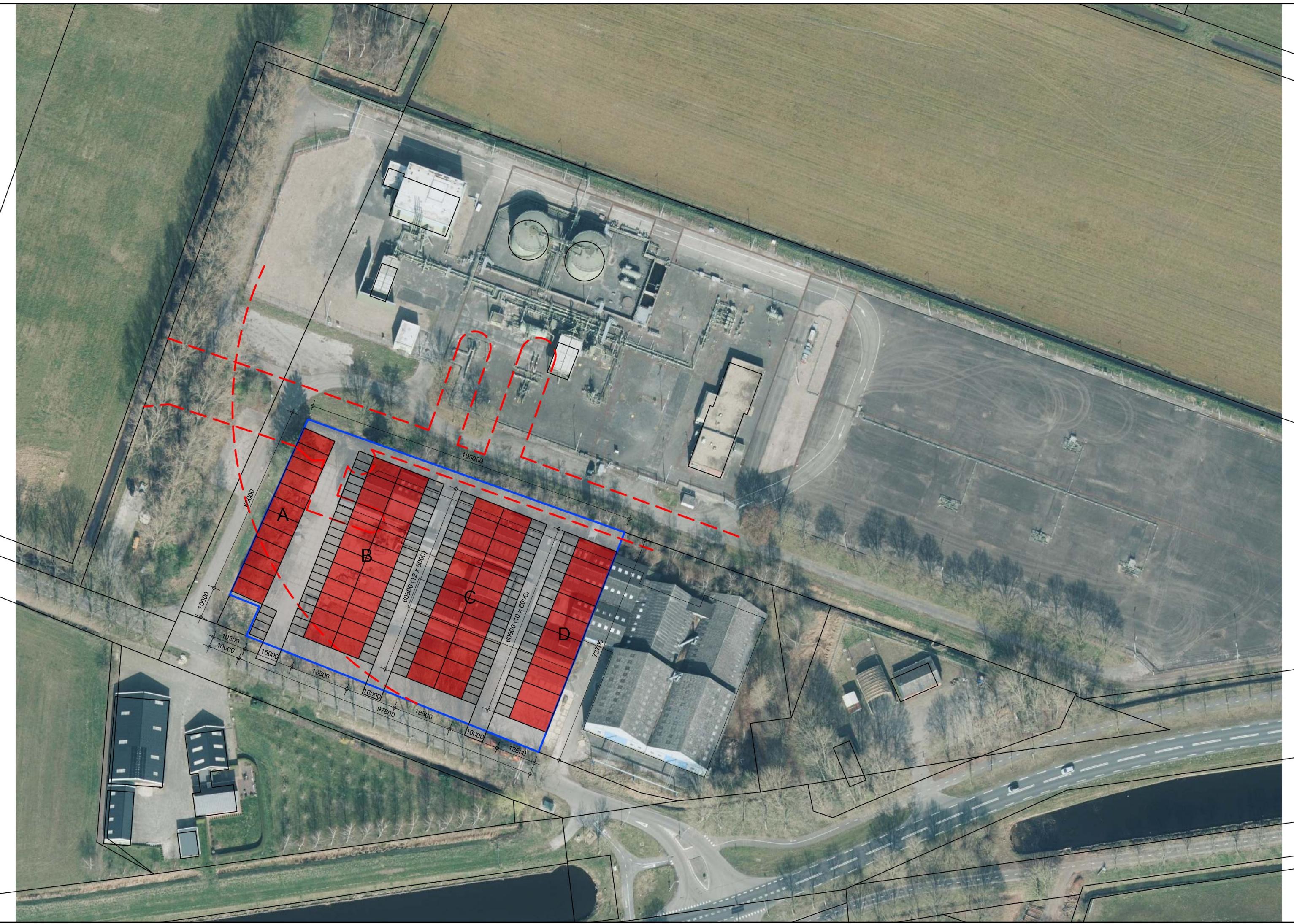
## **Huidige Situatie**

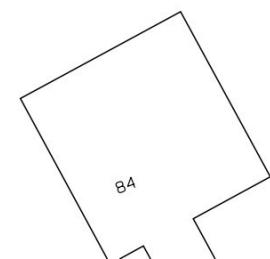
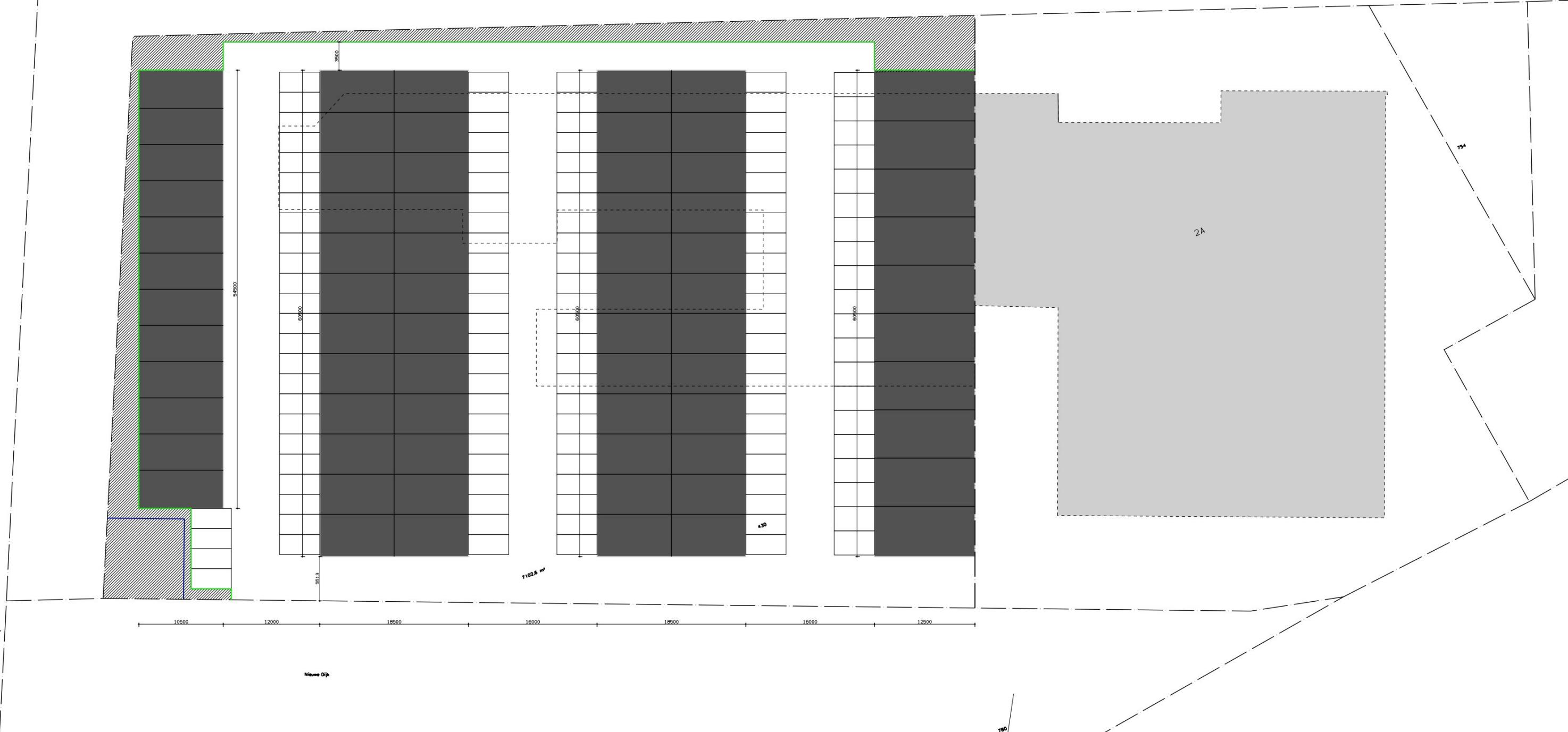






# **Nieuw inrichtingsplan**



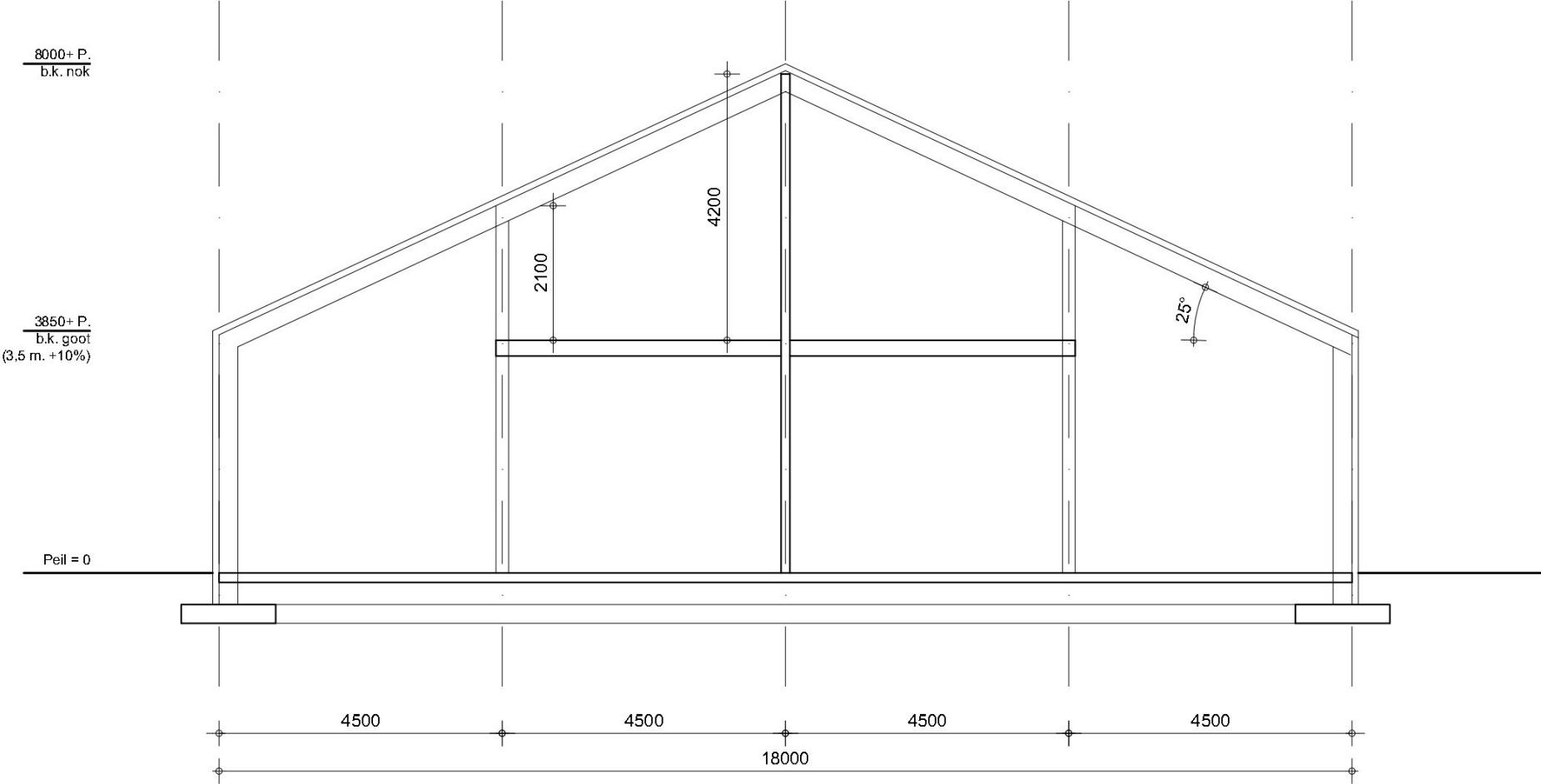


1156

1043







## Bestemmingsplanoets niewbouw bedrijfsunits a/d Nieuwe Dijk 2A Coevorden

Adres: Nieuwe Dijk 2A  
Postcode: 7741 NP  
Plaats: Coevorden

Sectie / nummer: L2177

### Bestemmingsplan Buitengebied

Enkelbestemming: Bedrijf (categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten)

Dubbelbestemming: Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (indien > 500 m<sup>2</sup>)

Dubbelbestemming: Leiding – Gas (kan deze gedeeltelijk komen te vervallen?)

Functieaanduiding: bedrijf (metaalbedrijf)

Gebiedsaanduiding: overige zone – grootschalig landbouwgebied

Gebiedsaanduiding: Veiligheidszone – leiding

Gebouwen (niet zijnde de bedrijswoning):

- De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte (voldoet niet -> afwijking mogelijk?)

oppervlakte bestaand = **2125 m<sup>2</sup>** (gedeeltelijk te slopen bebouwing)

oppervlakte nieuw = 585 m<sup>2</sup> (A) + 1119 m<sup>2</sup> (B) + 1119 m<sup>2</sup> (C) + 756 m<sup>2</sup> (D) = **3579 m<sup>2</sup>**

- De maximale goothoogte = 3,5 m. (= 3,85 m. -> voldoet +10% afwijking)
- De maximale bouwhoogte = 8 m. (= 8 m. -> voldoet)

Indien de omvang of het gebruik van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk hoort (voldoet).

120 parkeerplaatsen op eigen terrein = 3,3 p.p. / 100 m<sup>2</sup> BVO (voldoet ruimschoots)



Zaaknummer

Z2023-017379

Soort procedure (indien van toepassing)

Bestemmingsplan

## Beschrijving situatie

Op 21 juni 2023 is er een QuickScan Aanvraag ingediend voor de nieuwbouw van bedrijfsunits aan de [REDACTED] in [REDACTED]

Op dit moment staan er vervallen gebouwen op de kavel. Doel is om bedrijfsunits te bouwen. Het is een lastige locatie gezien bodemverontreiniging, een gasleiding die over het terrein loopt en strijdigheden met het bestemmingsplan. Het worden 4 units bestaande uit kleine units bedoeld voor kleine bedrijfjes en opslag (categorie SBA 1 en 2).

Op deze locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied', gemeente Coevorden van toepassing. Het betreffende perceel heeft de bestemmingen 'Bedrijf-mijnbouw', 'Bedrijf' met dubbelbestemming 'archeologische verwachtingswaarde' en functieaanduiding 'bedrijf', waar een metaalbedrijf is toegestaan. Verder heeft het perceel een gebiedsaanduiding; 'veiligheidszone – leiding'. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan op het gebied van de oppervlakte en goothoogte.

Plan eerder behandeld

nee

Behandeling door Omgevingstafel

Datum behandeling

14-09-2023 (extra omgevingstafel)

Aanwezige leden

 Vaste leden

Voorzitter:

Secretariaat:

[REDACTED]  
 [REDACTED] (bij afwezigheid  
 vervangen door [REDACTED])

 Gemeente

Casemanager en RO Adviseur:

[REDACTED]  
 (bij afwezigheid vervangen door [REDACTED])

Stedenbouw:

Strategisch adviseur RO:

Adviseur Economie en Samenleving:

(afwezig)

(afwezig)

[REDACTED] (afwezig)  
 (digitaal, advies per  
 email)

 Provincie Waterschap Vechtstromen

[REDACTED] (afwezig, advies  
 per email)

 Omgevingsdienst

[REDACTED] (afwezig, advies per  
 email)

 Veiligheidsregio

[REDACTED] (afwezig, advies per  
 email)

 Het Oversticht

[REDACTED] (afwezig, advies per  
 email)

Initiatiefnemer

Bute Bouw BV, [REDACTED]  
Italiaander Bouwkundig  
Ontwerpstudio, [REDACTED]  
[REDACTED] (afwezig, advies per  
email)

GGD

#### Kernvraag

Wil de gemeente Coevorden in principe medewerking verlenen aan het herbestemmen van het bedrijfsperceel, ter plaatse van [REDACTED] te [REDACTED] ten behoeve van het bouwen van bedrijfsunits.

Advies Omgevingstafel

**Akkoord, met aandachtspunten**

#### Argumenten

Zowel de RUD, het Oversticht, het Waterschap, de VRD en de provincie staan niet negatief tegenover initiatief. Ook intern (stedenbouwkundig) zijn er geen bezwaren tegen dit initiatief.

Wel zijn een aantal aandachtspunten meegegeven, die verwerkt moeten worden.

#### Opmerkingen

##### RUD

De RUD heeft een uitgebreid adviesrapport aangeleverd. Externe veiligheid is hierin geen probleem.

De geconstateerde bodemverontreiniging wordt gesaneerd. Ook de gasleiding is van belang en er dient rekening te worden gehouden met de veiligheidszone voor mijnbouw.

De overige punten die de RUD aandraagt zijn aandachtpunten die kunnen worden meegenomen bij de definitieve aanvraag.

##### Welstand/Het Oversticht

Het Oversticht heeft een aantal algemene opmerkingen die door initiatiefnemer meegenomen dienen te worden bij de verdere uitwerking van het plan.

##### Waterschap

Het Waterschap adviseert dat nadrukkelijk gekeken moet worden naar regenwaterberging en geeft daarbij enkele opties. Bij de aanvraag om Omgevingsvergunning dient een water huishoudkundig plan worden ingediend, goedgekeurd door het waterschap.

##### VRD

De VRD geeft aan dat het belangrijk is dat de brandwerendheid en brandoverslag voldoet. Bij de aanvraag moet dit zijn aangetoond.

##### Provincie

De provincie geeft aan dat het geheel landschappelijk (groen) ingepast moet worden. Een aandachtpunt zijn de bedrijfscategoriën.

##### Algemeen

Parkeren is een punt van aandacht en dient bij een aanvraag voldoende te zijn uitgewerkt.

##### Conclusie

De Omgevingstafel adviseert het college om een positief standpunt in te nemen over dit plan, met inachtneming van de aandachtspunten.

Datum advies

30-11-2023

Voorzitter Omgevingstafel



Advies is gebaseerd op:

- Quickscan formulier [REDACTED]
- Schetsontwerp.

**Van:** "Gemeente-Coevorden"

**Verzonden:** 04-07-2023 11:12

**Aan:** info@bute-bouw.nl

**Onderwerp:** Zaak: Z2023-017379 Ontvangstbevestiging conceptaanvraag Quickscan

---

Beste [REDACTED]

Hierbij de ontvangstbevestiging van uw aanvraag/melding.

Voor meer informatie verwijst ik u graag naar de bijlage.

Mocht u nog vragen hebben, neemt u dan contact op met de behandelaar genoemd in de brief.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden

Administratief medewerker Omgevingsontwikkeling

[REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)

t. 06-[REDACTED]

Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

14 0524



Postadres:  
Postbus 2  
7740 AA Coevorden  
Telefoon 14 0524  
Fax 0524-598555  
info@coevorden.nl  
www.coevorden.nl

Bezoekadres:  
Kasteel 1  
7741 GC [REDACTED]

Bute Bouw B.V.  
T.a.v. de heer [REDACTED]  
[REDACTED]

Uw aanvraag/melding	21 juni 2023
OLO nummer	7885357
Afdeling/Team	Bedrijfsvoering, Omgevingsontwikkeling
Behandeld door	Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling
Kenmerk	Z2023-017379
Bijlage(n)	-
Coevorden	4 juli 2023
Onderwerp	Verzenddatum: 4 juli 2023 Ontvangstbevestiging conceptaanvraag Quicksan

Geachte heer [REDACTED]

Hierbij bevestigen wij de ontvangst d.d. 21 juni 2023 van uw aanvraag om een Quicksan (conceptaanvraag) in behandeling te nemen inzake nieuwbouw van bedrijfsunits op de locatie [REDACTED] te [REDACTED]

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer **Z2023-017379**.

#### **Leges**

Voor het in behandeling nemen van een conceptaanvraag worden leges in rekening gebracht. Deze leges bedragen € 220,05 en zijn vastgesteld in de legesverordening van 2023. U ontvangt hiervoor binnenkort een rekening. Deze kosten zullen bij het verlenen van een eventuele vergunning worden verrekend.

#### **Heeft u nog vragen?**

U mag altijd contact opnemen met de gemeente Coevorden op telefoonnummer 14 0524 of via e-mail info@coevorden.nl. Wilt u dan zaaknummer Z2023-017379 vermelden? Op die manier kunnen wij u sneller en beter van dienst zijn.

Deze brief is digitaal verstuurd naar de aanvrager via e-mail: [info@bute-bouw.nl](mailto:info@bute-bouw.nl).

Met vriendelijke groet,  
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling

*Deze brief is digitaal gemaakt en daarom staat er geen handtekening onder.*



Postadres:  
Postbus 2  
7740 AA Coevorden  
Telefoon 14 0524  
Fax 0524-598555  
info@coevorden.nl  
www.coevorden.nl

Bezoekadres:  
Kasteel 1  
7741 GC Coevorden

Bute Bouw B.V.  
T.a.v.

Uw aanvraag/melding	21 juni 2023
OLO nummer	7885357
Afdeling/Team	Bedrijfsvoering, Omgevingsontwikkeling
Behandeld door	Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling
Kenmerk	Z2023-017379
Bijlage(n)	-
Coevorden	4 juli 2023
Onderwerp	Ontvangstbevestiging conceptaanvraag Quicksan

Verzenddatum: 4 juli 2023

Geachte

Hierbij bevestigen wij de ontvangst d.d. 21 juni 2023 van uw aanvraag om een Quicksan (conceptaanvraag) in behandeling te nemen inzake nieuw bouw van bedrijfsunits op de locatie Nieuwe Dijk 2A te Coevorden.

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer **Z2023-017379**.

#### **Leges**

Voor het in behandeling nemen van een conceptaanvraag worden leges in rekening gebracht. Deze leges bedragen € 220,05 en zijn vastgesteld in de legesverordening van 2023. U ontvangt hiervoor binnenkort een rekening. Deze kosten zullen bij het verlenen van een eventuele vergunning worden verrekend.

#### **Heeft u nog vragen?**

U mag altijd contact opnemen met de gemeente Coevorden op telefoonnummer 14 0524 of via e-mail [info@coevorden.nl](mailto:info@coevorden.nl). Wilt u dan zaaknummer Z2023-017379 vermelden? Op die manier kunnen wij u sneller en beter van dienst zijn.

Deze brief is digitaal verstuurd naar de aanvrager via e-mail: [info@bute-bouw.nl](mailto:info@bute-bouw.nl).

Met vriendelijke groet,  
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling

*Deze brief is digitaal gemaakt en daarom staat er geen handtekening onder.*

# Archivering

## Aanvraaggegevens

Aanvraagnummer	Aanvraagnaam
7885357	Bouwen Coevorden Business Center

## Gebruikersgegevens

Gebruikersnaam	Organisatie	Datum overdracht
		2023-06-21

## FTP download gegevens

FTP folder
/ftp_g422/7885357/Concept/20230621142126/

## Aanvraagformulier in PDF

Bestandsnaam	Bestandstype	Aanmaakdatum
7885357_1687350087607_Conceptaanvraag.pdf	PDF	2023-06-21

## Onderdelenoverzicht

Soort onderdeel	Status volledigheid	Status beoordeling
Bouwen	InOnderzoek	InOnderzoek
WerkOfWerkzaamheden	InOnderzoek	InOnderzoek

## Bijlagenoverzicht

Bestandsnaam	Bestandstype	Datum toegevoegd
7885357_1687349955407_Vooroveleg_bebouwingsstudie_Coevorden_Nieuwe_Dijk.pdf	PDF	2023-06-21

## Documentenoverzicht

Bestandsnaam	Bestandstype	Datum toegevoegd

## Notitiesoverzicht (bestanden)

Bestandsnaam	Bestandstype	Datum toegevoegd

## Bijlagengegevens

Titel	Gegevens
bouwingsstudie_Coevorden_Nieuwe_Dijk_pdf	<p>Soort bijlage: -PlattegrondenDoorsnedenEnDetailtekeningen-BouwenComplexereBouwwerken</p> <p>Werkzaamheid: -Overig bouwwerk bouwen -Werk of werkzaamheden uitvoeren</p> <p>Bestandsnaam: /Bijlagen/7885357_168734995-5407_Vooroveleg_bebouwingsstudie_Coevorden-Nieuwe_Dijk</p> <p>Versie: 1 Datum toegevoegd: 2023-06-21 Datum ingediend: Status: Concept Toegevoegd door: 85066052 Auteur: [REDACTED] Opmerkingen: -- Verzoek geheimhouding: N Achtergrondinformatie: N</p>

## Documentgegevens

Titel	Gegevens

## Notitiegegevens

Titel	Gegevens

**Van:** Alg. Postbus [REDACTED] <[REDACTED]@Gasunie.nl>  
**Verzonden:** 12-07-2023 07:27  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Automatic reply: buisleiding gegevens

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Hartelijk dank voor uw aanvraag.  
uw verzoek wordt binnen 15 werk dagen afgehandeld

---

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by replying immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

---

**Van:** Omgevingscoach  
**Verzonden:** dinsdag 6 augustus 2024 11:39  
**Aan:** info@bute-bouw.nl  
**Onderwerp:** FW: FW: Pers interesse in Collegebesluit

Beste [REDACTED]

Tot op heden heb ik nog geen reactie van u ontvangen. Kunt u contact met mij opnemen op onderstaand telefoonnummer?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Omgevingscoach/vergunningverlener

Gemeente Coevorden  
Kasteel 1  
Postbus 2  
7740 AA, Coevorden

M 06 [REDACTED]

Mijn werkdagen zijn dinsdag, woensdag en donderdag tot 16.00 uur en vrijdag tot 12.00 uur.

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Verstrekking en gebruik door anderen is niet toegestaan.

Als u niet de bedoelde ontvanger bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming:

a. is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan; b.en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen.

De gemeente Coevorden sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Omgevingscoach  
Verzonden: woensdag 10 juli 2024 07:51  
Aan: [REDACTED] <info@bute-bouw.nl>  
Onderwerp: RE: FW: Pers interesse in Collegebesluit

Goedemorgen,

Ik heb uw voicemail ingesproken op 4 juli. Helaas heb ik u nog niet kunnen bereiken. Wilt u mij terugbellen op onderstaand telefoonnummer.

In verband met een volle agenda, ben ik niet altijd in staat op te nemen. Spreekt u dan alstublieft mijn voicemail in, dan bel ik u zo snel mogelijk terug.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Omgevingscoach/vergunningverlener

Gemeente Coevorden  
Kasteel 1  
Postbus 2  
7740 AA, Coevorden

M 06 [REDACTED]

Mijn werkdagen zijn dinsdag, woensdag en donderdag tot 16.00 uur en vrijdag tot 12.00 uur.

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Verstrekking en gebruik door anderen is niet toegestaan.

Als u niet de bedoelde ontvanger bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming:

a. is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan; b.en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen.

De gemeente Coevorden sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED] <info@bute-bouw.nl>

Verzonden: woensdag 3 juli 2024 15:23

Aan: Omgevingscoach <Omgevingscoach@coevorden.nl>

Onderwerp: Re: FW: Pers interesse in Collegebesluit

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Geachte mevrouw [REDACTED] Beste [REDACTED]

Bedankt voor je bericht.

Mijn nummer is 06-[REDACTED]

Is het mogelijk om morgenmiddag even te bellen?

---

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

On 2024-07-02 07:00, Omgevingscoach wrote:

> Beste [REDACTED]  
>  
> Ik zou graag een afspraak met u maken. Wilt u mij uw telefoon nummer  
> doorgeven, zodat ik u kan bellen om een afspraak te maken?

>  
> Met vriendelijke groet,  
>  
> [REDACTED]  
> Omgevingscoach/vergunningverlener  
>  
> Gemeente Coevorden  
> Kasteel 1  
> Postbus 2  
> 7740 AA, Coevorden  
>  
> M 06 [REDACTED]  
>  
> Mijn werkdagen zijn dinsdag, woensdag en donderdag tot 16.00 uur en  
> vrijdag tot 12.00 uur.  
>  
>  
>  
>  
> https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.c  
> oevorden.nl%2F&data=05%7C02%7C0mgevingscoach%40coevorden.nl%7Ce4d358ac  
> 8b7a4b71fbb408dc9b6349e2%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7C  
> 638556097973685899%7CUknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjo  
> iV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=a0K8G9KXB  
> HJFfZF1GQzrb%2B6LbrgX0B9YMnfchQXg%3D&reserved=0  
>  
>  
>  
> De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor  
> geadresseerde(n). Verstrekking en gebruik door anderen is niet  
> toegestaan.  
> Als u niet de bedoelde ontvanger bent of niet gerechtigd bent tot  
> kennisneming:  
> a. is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of  
> verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan; b.en  
> wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het  
> bericht te vernietigen. De gemeente Coevorden sluit iedere  
> aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending.  
>  
>  
>  
> -----Oorspronkelijk bericht-----  
> Van: [REDACTED] <info@bute-bouw.nl>  
> Verzonden: maandag 1 juli 2024 11:28  
> Aan: Omgevingscoach <Omgevingscoach@coevorden.nl>  
> Onderwerp: Fwd: Re: FW: Pers interesse in Collegebesluit  
>  
> LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer  
> het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij  
> u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!  
>  
>  
> Beste [REDACTED]  
>  
> Wanneer zouden wij langs kunnen komen om de definitieve plannen voor  
> de Nieuwe Dijk 2a te bespreken?  
> Wellicht goed om voor de afspraak even telefonisch te overleggen.  
>

> ---  
> Met vriendelijke groet,  
> [REDACTED]  
>  
> [REDACTED]  
>  
> ----- Original Message -----  
> Subject: Re: FW: Pers interesse in Collegebesluit  
> Date: 2024-06-18 13:04  
> From: [REDACTED] <info@bute-bouw.nl>  
> To: Omgevingscoach <Omgevingscoach@coevorden.nl>  
>  
> Beste [REDACTED]  
>  
> Is het mogelijk om in de week van 26/27 Juni een afspraak te plannen  
> om de definitieve plannen te bespreken voor de Nieuwe Dijk 2a te  
> Coevorden.  
> Fijne dag!  
>  
> ---  
> Met vriendelijke groet,  
>  
> [REDACTED]  
>  
> [REDACTED]  
>  
> On 2024-06-18 12:18, [REDACTED] wrote:  
>> Beste [REDACTED]  
>>  
>> U heeft net contact gehad met [REDACTED] en die heeft u naar  
>> mij doorverwezen.  
>> Naar aanleiding van uw vragen kunt u een afspraak maken met onze  
>> Omgevingscoach, die vanaf 20 juni weer bereikbaar is.  
>> Ik heb geen inzicht in haar agenda.  
>>  
>> Als u een afspraak wilt maken mag u mailen naar:  
>> Omgevingscoach@coevorden.nl  
>> Zij neemt contact met u op om een afspraak in te plannen.  
>>  
>> Met vriendelijke groet  
>>  
>> [REDACTED]  
>>  
>> Front Office Medewerker Omgevingswet  
>>  
>> Team Omgevingsontwikkeling  
>> T : 14 0524  
>> E: [REDACTED]@coevorden.nl  
>> <https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.c%2F&data=05%7C02%7C0mgevingscoach%40coevorden.nl%7Ce4d358ac8b7a4b71fbb408dc9b6349e2%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7C638556097973699862%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBiI6Ik1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=IxUEDqaOkDLqx37qQXOTfrGBI0PhW6oEwGoU%2BMwRhns%3D&reserved=0>  
>> oevorden.nl%2F&data=05%7C02%7C0mgevingscoach%40coevorden.nl%7C9ff8aa7

>> 8  
>> d900414c5fe008dc99b026bb%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7  
>> C  
>> 638554229055626290%7CUknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIj  
>> o  
>> iV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=2Cyr9apS7T  
>> S  
>> 9bswrT%2BWjO1Gx0miX1mhCCtqs9CDkNQU%3D&reserved=0  
>>  
>>  
>> -----Oorspronkelijk bericht-----  
>> Van: [REDACTED] <info@bute-bouw.nl>  
>> Verzonden: dinsdag 18 juni 2024 10:41  
>> Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
>> CC: [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
>> Onderwerp: Re: Pers interesse in Collegebesluit  
>>  
>> LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie.  
>> Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of  
>> bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!  
>>  
>>  
>> Beste [REDACTED]  
>>  
>> Wij hebben alle stukken voor de vergunning van de Nieuwe dijk 2a  
>> uitgewerkt en staan op het punt om de aanvraag in te dienen.  
>> Is het mogelijk om op korte termijn nog even met de bouwer en de  
>> architect bij je langs te komen om de aanvraag en de uitgangspunten  
>> nog even met elkaar door te nemen aangezien het hier een wat  
>> complexer dossier betreft. Dan kunnen we alles in 1 keer goed doen en  
>> hebben jullie er minder werk aan. Wij zouden bijvoorbeeld 26 of 27  
>> Juni in de ochtend kunnen langskomen.  
>> Fijne dag!  
>>  
>> ---  
>> Met vriendelijke groet,  
>> [REDACTED]  
>>  
>> [REDACTED]  
>> [REDACTED]  
>>  
>>  
>> On 2024-06-18 10:33, [REDACTED] wrote:  
>>> Beste [REDACTED]  
>>>  
>>> Dat weet ik eigenlijk niet. Er zijn nogal wat wisselingen geweest en  
>>> mensen vertrokken.  
>>> Ik denk dat je dit het beste even kunt afstemmen met [REDACTED]  
>>> [REDACTED] (in cc). Hij kan je vast verder helpen.  
>>> Zelf ga ik inderdaad naar een andere opdracht bij een andere  
>>> gemeente.  
>>> Hoe en wat weet ik verder nog niet.  
>>>  
>>> Groet, [REDACTED]  
>>>  
>>> -----Oorspronkelijk bericht-----

>>> Van: [REDACTED] <info@bute-bouw.nl>  
>>> Verzonden: maandag 17 juni 2024 16:34  
>>> Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
>>> Onderwerp: Re: Pers interesse in Collegebesluit  
>>>  
>>> LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie.  
>>> Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of  
>>> bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!  
>>>  
>>>  
>>> Beste [REDACTED]  
>>>  
>>> Bedankt voor je snelle bericht!  
>>> Wie van het cluster kan ik dan het beste benaderen?  
>>> Ga je naar een andere gemeente of nieuwe functie?  
>>>  
>>> ---  
>>> Met vriendelijke groet,  
>>>  
>>>  
>>> [REDACTED]  
>>> [REDACTED]  
>>> [REDACTED]  
>>>  
>>> On 2024-06-17 15:09, [REDACTED] wrote:  
>>>> Beste [REDACTED]  
>>>>  
>>>> Voor het indienen van een Omgevingsvergunning kun je beter even  
>>>> contact zoeken met iemand van het cluster vergunningen.  
>>>> Ik ben meer van de RO en weet lang niet alles van de technische  
>>>> kant.  
>>>>  
>>>> Daarnaast ben ik nog 6 weken hier werkzaam en zal niet veel nieuwe  
>>>> zaken meer oppakken.  
>>>>  
>>>> Met vriendelijke groet,  
>>>> [REDACTED]  
>>>> Projectleider team Omgevingsontwikkeling  
>>>> T: 14 0524  
>>>> M: 06-[REDACTED]  
>>>> E: [REDACTED]@coevorden.nl  
>>>> I:  
>>>> http://www/.  
>>>> c%2F&data=05%7C02%7Cj.[REDACTED] nl%7C19b9417c72b0424  
>>>> f  
>>>> c  
>>>> 31708dc8f725ee4%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7C638542  
>>>> 9  
>>>> 6  
>>>> 8588130218%7CUknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2lu  
>>>> M  
>>>> z  
>>>> IiLCJB Til6lk1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=g0Oo8jmbOoVDjas  
>>>> M  
>>>> y  
>>>> 6J8eSrukaXbxXQjNzKcQzhokIc%3D&reserved=0  
>>>> oevorden.nl%2F&data=05%7C02%7CK.vanderMeulen%40coevorden.nl%7C2733c  
>>>> 0

>>> b  
>>> 1  
>>> 527f40e5fe5608dc8eda76f8%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0  
>>> %  
>>> 7  
>>> C  
>>> 638542316163735104%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQ  
>>> I  
>>> j  
>>> o  
>>> iV2luMzIiLCJBtil6lk1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=ClJ%2Bn1  
>>> C  
>>> C  
>>> P  
>>> %2FNB01IGCdURoycDyHc780l4tAhBuYkZ7E%3D&reserved=0  
>>>  
>>>  
>>> -----Oorspronkelijk bericht-----  
>>> Van: [REDACTED] <info@bute-bouw.nl>  
>>> Verzonden: maandag 17 juni 2024 14:37  
>>> Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
>>> Onderwerp: Re: Pers interesse in Collegebesluit  
>>>  
>>> LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie.  
>>> Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of  
>>> bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht  
>>> vertrouwt!  
>>>  
>>>  
>>> Beste [REDACTED]  
>>>  
>>> Wij hebben alle stukken voor de vergunning uitgewerkt en staan op  
>>> het punt om de aanvraag in te dienen.  
>>> Is het mogelijk om op korte termijn nog even met de bouwer en de  
>>> architect bij je langs te komen om de aanvraag en de uitgangspunten  
>>> nog even met elkaar door te nemen, zodat we alles in 1 keer goed  
>>> doen.  
>>> Wij zouden bijvoorbeeld 26 of 27 Juni in de ochtend kunnen  
>>> langskomen.  
>>> Fijne dag!  
>>>  
>>> ---  
>>> Met vriendelijke groet,  
>>> [REDACTED]  
>>>  
>>> [REDACTED]  
>>> [REDACTED]  
>>>  
>>> On 2024-03-28 14:32, [REDACTED] wrote:  
>>>> Beste heren,  
>>>>  
>>>> De pers heeft interesse getoond in het collegebesluit (bijlage)  
>>>> over de nieuwe bedrijfsunits.  
>>>>  
>>>> Of ze er iets mee gaan doen, is maar de vraag. Maar dan zijn  
>>>> jullie in ieder geval even op de hoogte.  
>>>>

>>>> Met vriendelijke groet,  
>>>>  
>>>> [REDACTED]  
>>>>  
>>>> Projecleider team Omgevingsontwikkeling  
>>>>  
>>>> T: 14 0524  
>>>>  
>>>> M: 06-[REDACTED]  
>>>>  
>>>> E: [REDACTED]@coevorden.nl  
>>>>  
>>>> I:  
>>>> http://www/.  
>>>> c%2F&data=05%7C02%7CK.vanderMeulen%40coevorden.nl%7C2733c0b1527f40  
>>>> e  
>>>> 5  
>>>> f  
>>>> e5608dc8eda76f8%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7C63854  
>>>> 2  
>>>> 3  
>>>> 1  
>>>> 6163743584%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2l  
>>>> u  
>>>> M  
>>>> z  
>>>> IiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=6vSj4siplwnkXY  
>>>> V  
>>>> K  
>>>> a  
>>>> P8sAUyyaBI%2Bzsvc1JWPRxMsAxo%3D&reserved=0  
>>>> oevorden.nl%2F&data=05%7C02%7CK.vanderMeulen%40coevorden.nl%7Cc97d  
>>>> f  
>>>> 1  
>>>> 7  
>>>> 3  
>>>> 267c489e31c208dc8eca37bd%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C  
>>>> 0  
>>>> %  
>>>> 7  
>>>> C  
>>>> 638542246372804512%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJ  
>>>> Q  
>>>> I  
>>>> j  
>>>> o  
>>>> iV2luMzliLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=aFLxYPM  
>>>> j  
>>>> G  
>>>> J  
>>>> F  
>>>> oNmmzt2h6S8V6t8t9HGRouZ9EYxaQ07Q%3D&reserved=0 [1]  
>>>>  
>>>>  
>>>>  
>>>> Links:  
>>>> -----  
>>>> [1]

>>>> http://www/.  
>>>> c%2F&data=05%7C02%7CK.vanderMeulen%40coevorden.nl%7C2733c0b1527f40  
>>>> e  
>>>> 5  
>>>> f  
>>>> e5608dc8eda76f8%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7C63854  
>>>> 2  
>>>> 3  
>>>> 1  
>>>> 6163748436%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2l  
>>>> u  
>>>> M  
>>>> z  
>>>> IiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=uYQnvBV6YzvaEH  
>>>> 3  
>>>> L  
>>>> 1  
>>>> aB9uBpnnOHt32S18eKmHEX1TAI%3D&reserved=0  
>>>> oevorden.nl%2F&data=05%7C02%7CK.vanderMeulen%40coevorden.nl%7Cc97d  
>>>> f  
>>>> 1  
>>>> 7  
>>>> 3  
>>>> 267c489e31c208dc8eca37bd%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C  
>>>> 0  
>>>> %  
>>>> 7  
>>>> C  
>>>> 638542246372813151%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJ  
>>>> Q  
>>>> I  
>>>> j  
>>>> o  
>>>> iV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=vflK%2F  
>>>> l  
>>>> z  
>>>> g  
>>>> k  
>>>> omp2%2B3wpW3bi9o84D1HN2g1eNMHn5lcPTc%3D&reserved=0

Van: Omgevingscoach <omgevingscoach@coevorden.nl>

Verzonden: 22-06-[REDACTED]

Aan: Bute Development <[REDACTED]@bute-development.nl>

Onderwerp: RE: Automatic reply: Quick scan

Geachte heer [REDACTED]

In de bijlage treft u ons Quicksanformulier aan.

Dit formulier gebruikt u om een goede motivatie op papier te krijgen, voor plannen die afwijken van een bestemmingsplan.

Bij het formulier ontvangen wij ook graag:

- tekening van hoe het perceel zal worden ingericht, denk ook aan parkeren en inritten, gebruik buiten terrein
- informatie over hoe uw plan zich verhoudt tot de omliggende percelen. Past het gebruik dat u voor ogen heeft naast de bedrijfsbestemming die er naast ligt? Hier is namelijk sprake van een NAM-locatie en er ligt een hoge druk aardgasleiding. Vanuit Externe Veiligheid zou dit een belemmering kunnen zijn voor uw plan, laat dit goed uitzoeken middels een risicoanalyse en onderbouw dat het groepsrisico kan worden verantwoord. Neem hiervoor een specialist in de arm. Als bijlage is een door de RUD opgestelde veiligheidsbeoordeling opgenomen op een ander verzoek op deze locatie.
- op de locatie zit nog een bodemverontreiniging, beschrijf hoe u hier mee omgaat.

Als de QuickScan bij ons binnen is, dan zal deze door ons worden behandeld op de Omgevingstafel. Dit is een overleg met u en de verschillende partijen die iets van uw plan mogen vinden.

Het duurt ongeveer 4 weken voordat het plan op de Omgevingstafel wordt behandeld.

De scan kan worden ingeleverd via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) als vooroverleg.

Als hier nog vragen over zijn, dan hoor ik dit graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] - [REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
Klantmanager vergunningen  
tel: 14 0524

[REDACTED]@coevorden.nl

Ik werk parttime:  
ma, di, wo, do

"De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Verstrekking en gebruik door anderen is niet toegestaan. Als u niet de bedoelde ontvanger bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming:

- a. is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan;
- b. en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen. De gemeente Coevorden sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending.

Zie voor de disclaimer op [www.coevorden.nl/maildisclaimer](http://www.coevorden.nl/maildisclaimer)

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Bute Development <[REDACTED]@bute-development.nl>  
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 14:01  
Aan: Omgevingscoach <Omgevingscoach@coevorden.nl>  
Onderwerp: Re: Automatic reply: Quick scan

Bedankt voor de reactie.

De aanvraag betreft de Nieuwe Dijk 2A te Coevorden.

Telefoonnummer is: 06-[REDACTED]

---

Met vriendelijke groet,

Bute Development.

[REDACTED]  
E: [REDACTED]@bute-development.nl

On 2023-06-21 13:58, Omgevingscoach wrote:

> Bedankt voor uw bericht.  
>  
> Heeft u er aan gedacht om uw telefoonnummer en de locatie van uw plan  
> in uw mail te vermelden?  
>  
> Zo niet, dan ontvangen wij deze graag als nog.  
>  
> Met vriendelijke groet,  
>  
> Namens de gemeente Coevorden  
>  
> De omgevingscoaches



---

## Onderzoek Externe Veiligheid

### Paintball Center Coevorden

Gemeente: Coevorden



Bron: Google Streetview

---

Opsteller:

Organisatie:

RUD Drenthe, team Advies

Datum:

12 september 2018

Telefoon:

2

Emailadres:

Versiedatum:

17-09-2018

Zaaknummer:

Z2018-00025883

Collegiale toetsing:



## INHOUD

<b>1 Inleiding</b>	4
<b>1.1 Adviesvraag extern veiligheidsonderzoek</b>	4
<b>1.2 Het plangebied</b>	4
<b>1.3 Inventarisatie</b>	4
<b>2 Externe Veiligheid</b>	5
<b>2.1 Plaatsgebonden risico (PR)</b>	5
<b>2.2 Groepsrisico (GR)</b>	5
<b>2.3 Verantwoordingsplicht</b>	5
<b>2.4 Beleidskader</b>	6
<b>2.4.1 Buisleidingen</b>	6
<b>2.4.2 Transport</b>	6
<b>2.4.3 Risicobedrijven</b>	6
<b>3 Risicoanalyse Buisleidingen</b>	7
<b>3.1 Buisleidinggegevens</b>	7
<b>3.2 Belemmeringenstrook</b>	7
<b>3.3 Risicoberekening buisleidingen</b>	7
<b>3.4 Plaatsgebonden risico <math>10^{-6}</math> per jaar (buisleidingen)</b>	7
<b>3.5 Invloedsgebied buisleidingen</b>	8
<b>3.5.1 Kwantitatieve beoordeling groepsrisico</b>	9
<b>3.6 Verantwoording groepsrisico</b>	10
<b>4 Risicoanalyse Mijnbouwinrichting</b>	11
<b>4.1 Plaatsgebonden risico <math>PR10^{-6}</math> per jaar (Mijnbouw)</b>	11
<b>4.2 Groepsrisico (Mijnbouw)</b>	11
<b>4.3 Verantwoording groepsrisico (Mijnbouw)</b>	12
<b>5 Conclusies en aanbevelingen</b>	14
<b>5.1 Buisleidingen (BEVB)</b>	14
<b>5.1.1 Plaatsgebonden risico buisleidingen</b>	14
<b>5.1.2 Belemmeringenstrook</b>	14
<b>5.1.3 Groepsrisico buisleidingen</b>	14
<b>5.2 Risico-inrichtingen (BEVI)</b>	14
<b>5.2.1 Plaatsgebonden risico mijnbouwlocatie</b>	14
<b>5.2.2 Groepsrisico mijnbouwlocatie</b>	14
<b>5.3 Veiligheidsregio Drenthe (VRD)</b>	15

# 1 Inleiding

## 1.1 Adviesvraag extern veiligheidsonderzoek

Gemeente Coevorden vraagt om een advies externe veiligheid naar aanleiding van een ingediend verzoek om een vooroverleg omgevingsvergunning voor het mogen realiseren van een paintballcentrum aan de Nieuwe Dijk 2A in Coevorden. Voorheen was deze locatie in gebruik als een metaalstraalbedrijf.

Ten behoeve van de beoordeling van het aspect Externe Veiligheid heeft de Regionaal Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Dit onderzoek bestaat uit de volgende onderdelen:

- inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied;
- analyse van de invloed van risicobronnen op de veiligheid;
- toetsing van de veiligheidssituatie aan de geldende veiligheidsnormen;
- uitvoering van een kwantitatieve risicoanalyse;
- beoordeling van de noodzaak voor een verantwoording van het groepsrisico.

## 1.2 Het plangebied

De planlocatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de Nieuwe Dijk en aan de noordzijde ligt een mijnbouwlocatie van de NAM "Coevorden 24". Binnen het plangebied is een vooroverleg omgevingsvergunning ingediend voor het mogen realiseren van een paintballcentrum. In het paintballcentrum zullen maximaal circa 40 personen gelijktijdig aanwezig zijn. Het paintballcentrum wordt aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object, zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi. Het betreft namelijk een object dat gelijk gesteld kan worden met een sporthal of recreatieterrein.



Figuur 1. Plangebied en risicokaart

## 1.3 Inventarisatie

De risico-inventarisatie is uitgevoerd aan de hand van de risicokaart (3-9-2018). Hieruit is geconcludeerd dat de volgende risicobronnen voor risicoanalyse relevant zijn:

- Hoge druk aardgasleidingen van de NAM en de Gasunie;
- De mijnbouwlocatie Coevorden 24 van de NAM.

Verder zijn er geen risicobronnen in de omgeving van de planlocatie de relevant zijn.

## 2 Externe Veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes via de weg, het spoor of via buisleidingen. Voor deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid worden twee kernbegrippen onderscheiden, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

### 2.1 Plaatsgebonden risico (PR)

Voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde  $10^{-6}$  per jaar. De grenswaarde geldt voor kwetsbare objecten. Daarnaast geldt voor het plaatsgebonden risico een richtwaarde  $10^{-6}$  per jaar. De richtwaarde geldt voor beperkt kwetsbare objecten.

*Het plaatsgebonden risico is het risico op een plaats buiten een risicobron, zijnde een bedrijf, een buisleiding of een transportroute voor gevaarlijke stoffen, uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd buiten die risicobron zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die risicobron, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.*

### 2.2 Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Voor het groepsrisico geldt **geen** richt- of grenswaarde. Het groepsrisico wordt daarentegen afgezet tegen een oriëntatiwaarde en wordt bepaald binnen het invloedsgebied. In de meeste gevallen wordt het invloedsgebied begrensd op de 1% letaliteitzone. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin de groepsgrootte in aantallen wordt uitgezet tegen de kans dat een dergelijke groep het slachtoffer wordt van een ongeval.

### 2.3 Verantwoordingsplicht

De verantwoordingsplicht richt zich op alle personen die binnen een invloedsgebied aanwezig zijn of kunnen zijn. Dus niet alleen de personen die aanwezig zijn in woningen of werkruimten, maar ook personen in de openbare ruimte zoals verkeersdeelnemers.

Het gaat hierbij niet alleen om het voorkomen van gewonden en dodelijke slachtoffers. Het gaat om het voorkomen van maatschappelijke ontwrichting ten gevolge van de ongevallen met gevaarlijke stoffen.

De berekening van het groepsrisico is een onderdeel van de verantwoordingsplicht. De rekenwijze is vastgelegd in protocollen. Het berekende groepsrisico wordt gejikt aan de oriëntatiwaarde.

In de verantwoording moet verder worden afgewogen, welke veiligheidsmaatregelen moeten of kunnen worden getroffen die kunnen leiden tot een lager groepsrisico. Met de verantwoordingsplicht worden betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken, waarin de veiligheid voor de maatschappij als geheel voldoende gewaarborgd wordt. Op deze manier wordt beoogd een situatie te creëren, waarbij zoveel mogelijk de risico's zijn afgewogen en geanticipeerd is op de mogelijke gevolgen van een incident.

Met uitzondering van de berekening bestaat de verantwoording uit een kwalitatieve afweging en richt zich op aspecten als de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van de populatie.

Onderstaande figuur geeft een overzicht van onderdelen die in een verantwoording naar voren komen. In de 'Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico' zijn deze onderdelen nader uitgewerkt en toegelicht.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Figuur 2. Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen, dient de Veiligheidsregio Drenthe (VRD) in de gelegenheid te worden gesteld om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de bereikbaarheid van het gebied en de bestrijdbaarheid van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen.

De adviesaanvraag kan gericht worden aan de Veiligheidsregio Drenthe. Het algemene emailadres is: [brandweeradvies@vrd.nl](mailto:brandweeradvies@vrd.nl). Het advies van de VRD dient onderdeel uit te maken van de verantwoording van het groepsrisico.

## 2.4 Beleidskader

Om de externe veiligheidsrisico's te beheersen heeft de rijksoverheid een aantal besluiten opgesteld die leidend zijn voor externe veiligheidstaken van de provincie en gemeenten. Het gaat daarbij om wet- en regelgeving waarin risiconormen zijn gesteld voor inrichtingen, transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

### 2.4.1 Buisleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn de normen voor externe veiligheid in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vastgelegd. De regels voor buisleidingen zijn op basis van het Bevb uitgewerkt in de Ministeriële regeling externe veiligheid buisleidingen. Het Bevb stelt verplicht om bij onder andere het vaststellen van een bestemmingsplan rekening te houden met de externe veiligheidsaspecten.

### 2.4.2 Transport

Voor het transport van gevaarlijke stoffen via het water, de weg en het spoor zijn de normen voor externe veiligheid (vanaf 1 april 2015) in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vastgelegd. Voor het aantal transporten dat via een bepaalde route plaatsvindt, moeten de Basisnettabellen van de Regeling Basisnet worden aangehouden.

Het Bevt stelt verder verplicht om bij onder andere het vaststellen van een bestemmingsplan rekening te houden met de externe veiligheidsaspecten.

### 2.4.3 Risicobedrijven

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen die buiten het bedrijfsterrein van de risicotoren verblijven. Het Bevi verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met de externe veiligheidsaspecten bij het verlenen van omgevingsvergunningen (milieu) en bij het vaststellen van een bestemmingsplan nabij een Bevi-inrichting.

### 3 Risicoanalyse Buisleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn de normen voor externe veiligheid in het Bevb vastgelegd. Voor het opstellen van de QRA voor het transport via ondergrondse buisleidingen is gebruik gemaakt van het softwareprogramma Carola, versie 1.0.0.52.

#### 3.1 Buisleidinggegevens

Voor dit EV-advies zijn de buisleidinggegevens opgevraagd bij de Gasunie en de NAM. Het gaat om de volgende hoge druk aardgasleidingen.

Kenmerk leiding	Werkdruk	Diameter	Belemmeringenstrook	PR10 <sup>-6</sup>
N-526-10	40 bar	323,8 mm	4 m	nee
000655	95 bar	254,0 mm	5 m	nee
000611	96 bar	254,0 mm	5 m	ja
000691	95 bar	203,2 mm	5 m	ja
000606	295 bar	101,6 mm	5 m	nee
0006[7]	295 bar	101,6 mm	5 m	nee
000610	32,5 bar	457,2 mm	4 m	nee

Tabel 1. Buisleidinggegevens

De buisleidingdata dateert van 30 juli 2018 (Gasunie) en 3 september 2018 (NAM).

#### 3.2 Belemmeringenstrook

Op grond van artikel 14 van het Bevb moet in het bestemmingsplan de buisleiding en de zogenaamde belemmeringenstrook van de hoge druk aardgasleidingen worden weergegeven. De belemmeringenstrook bedraagt 5 meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten uit het hart van de leiding. De belemmeringenstrook bedraagt 4 meter voor buisleidingen met een druk van maximaal 40 bar.

De planlocatie ligt niet binnen de belemmeringenstrook van een van de buisleidingen en is verder voor dit plan dus niet relevant.

#### 3.3 Risicoberekening buisleidingen

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van de hoge druk aardgasleidingen van de NAM en van de Gasunie ligt, moet op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) aan het plaatsgebonden risico worden getoetst en moet het groepsrisico worden berekend en worden verantwoord.

De risico's van de hoge druk aardgasleidingen zijn voor de relevante buisleidingen berekend middels een kwantitatieve risico analyse (QRA). Daarvoor is de leidingdata bij de Gasunie en de NAM opgevraagd. De uitkomsten van de QRA zijn in deze rapportage verwerkt.

#### 3.4 Plaatsgebonden risico 10<sup>-6</sup> per jaar (buisleidingen)

Een aantal buisleidingen (000611 en 000691) hebben nabij de planlocatie een contour PR10<sup>-6</sup> (zie tabel 1). Het plangebied ligt in de PR-contour van leiding 000611. De PR-contouren van leiding 000691 liggen buiten het plangebied en zijn verder niet relevant. In de figuur hierna zijn de veiligheidszones van de twee buisleidingen, die nabij de planlocatie zijn berekend, weergegeven.

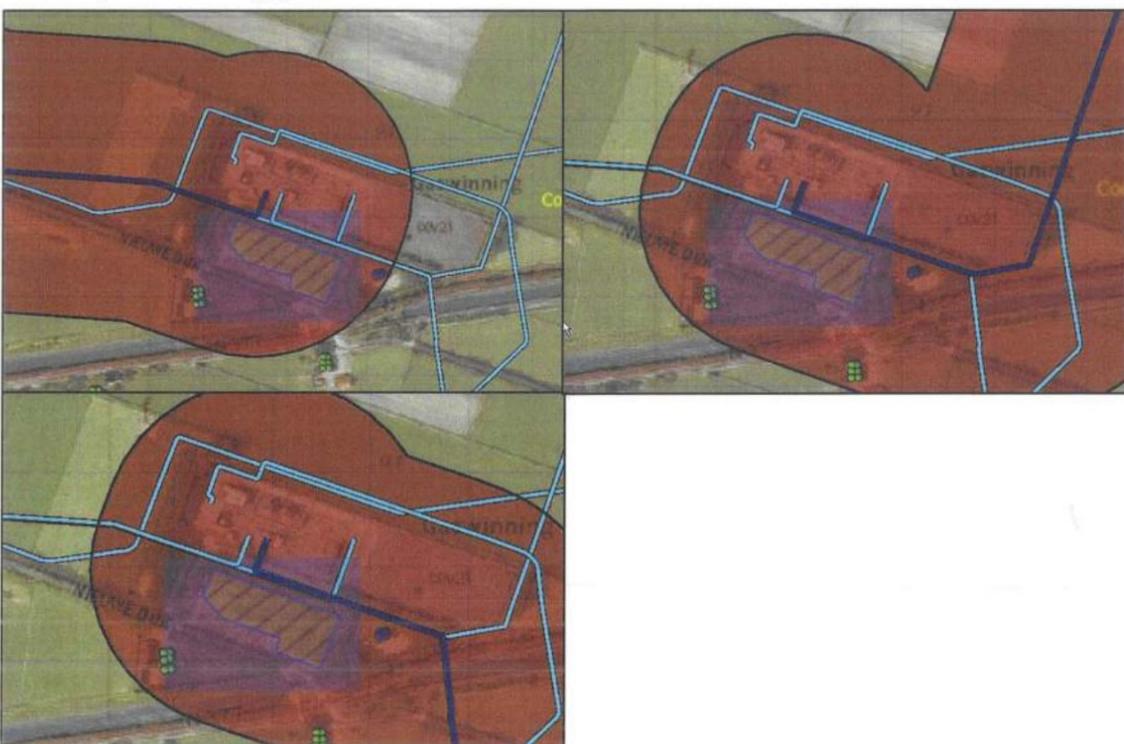


Figuur 3. Veiligheidszone buisleidingen

Omdat de planlocatie binnen de veiligheidszone ligt, is er sprake van een overschrijding van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  per jaar. Het gaat hier immers om een beperkt kwetsbaar object. Om van de richtwaarde af te kunnen wijken moeten daarvoor gegrondte redenen voor aanwezig zijn.

### 3.5 Invloedsgebied buisleidingen

Binnen het invloedsgebied van de buisleidingen moet het groepsrisico worden beoordeeld en worden verantwoord. Het groepsrisico is met het rekenprogramma Carola berekend en beoordeeld. De grootte van het invloedsgebied dat wordt veroorzaakt door de maatgevende buisleidingen van de NAM met kenmerk 000610, 000611 en 000655 bedraagt circa 168 meter vanaf de buisleidingen. In onderstaande figuur is de ligging van de invloedsgebieden weergegeven.



Figuur 4. Ligging invloedsgebied buisleidingen NAM (000610, 000611 en 000655)

Binnen het invloedsgebied, zoals hiervoor vermeld, is tevens de 100% letaliteitszone van belang. Deze zone bedraagt circa 76 meter vanaf de hiervoor genoemde buisleidingen. Het plangebied ligt eveneens binnen deze zone. In onderstaande figuur wordt de ligging van de 100% letaliteitszones weergegeven. In de afbeeldingen is af te lezen dat de planlocatie geheel binnen de 100% letaliteitszone van de buisleidingen 000611 en 000655 ligt en gedeeltelijk binnen buisleiding 000610.



Figuur 5. Ligging 100% letaliteitszone buisleidingen NAM (000610, 000611 en 000655)

### 3.5.1 Kwantitatieve beoordeling groepsrisico

Binnen het invloedsgebied van de hoge druk aardgasbuisleidingen is de hoogte van het groepsrisico met het programma Carola bepaald. Om de hoogte van het groepsrisico te kunnen bepalen is gebruik gemaakt van de BAG-populatieservice en gekeken naar de bestemmingsplancapaciteit. De capaciteit van het bestemmingsplan is hier niet relevant, omdat er geen nieuwe functies in het geldende bestemmingsplan zijn geprojecteerd.

Voor de groepsrisicoberekening zijn de volgende BAG-populatiegegevens met de volgende aanwezigheid in het programma geïmporteerd.

Populatiebestand	Type	DAG	NACHT
Wonend-vakantiehuis	wonen	50%	100%
Industrie	wonen	100%	30%
Paintballcentrum Coevorden	werken	100%	100%

Tabel 2. Overzicht aanwezigheidspercentage populatie

Voor de berekening van het groepsrisico is er in eerste instantie van uit gegaan dat binnen de planlocatie voor de huidige situatie geen personen aanwezig zijn, omdat het straalbedrijf niet meer in werking is. Door de toevoeging van de populatie die aanwezig kan zijn binnen het paintballcentrum neemt hierdoor de hoogte van het groepsrisico toe van 0 tot 14 slachtoffers. Deze toename is berekend voor de maatgevende buisleiding. De overige buisleidingen leveren een lager groepsrisico op en worden hier verder niet beschouwd.

De toename van het groepsrisico overschrijdt de oriëntatielijns waarde niet. De maximale overschrijdingsfactor is lager dan 0,1 van de oriëntatielijns waarde en wordt hieronder weergegeven.



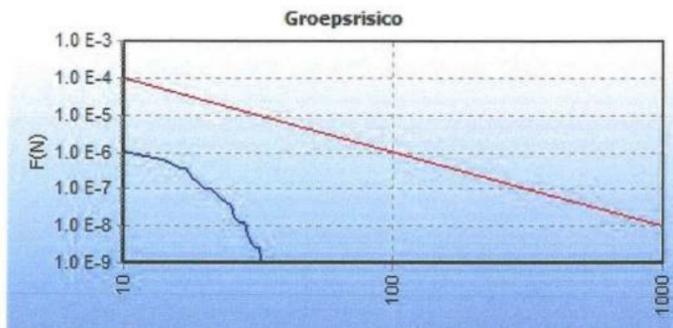
Figuur 6. Overschrijdingsfactor 000611

#### Toelichting

De maximale overschrijdingsfactor geeft de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatielijns waarde van het groepsrisico aan. Het groepsrisico is gelijk aan de oriëntatielijns waarde, als deze 100% van de oriëntatielijns waarde bedraagt (komt overeen met overschrijdingsfactor 1).

De maximale overschrijdingsfactor van buisleiding 000611 is gelijk aan 0,012 (1,2%). Het maximaal aantal slachtoffers bedraagt 14 bij een frequentie van 6.14E-07. De hoogte van het groepsrisico ligt dus meer dan 10% beneden de oriëntatiewaarde.

Het groepsrisico van buisleiding 611 wordt in een grafiek weergeven, zoals hieronder is aangegeven.



Figuur 7. FN-curve groepsrisico 000611

### 3.6 Verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico is met behulp van het rekenprogramma Carola bepaald. Uit deze analyse is gebleken dat het hoogste groepsrisico ter hoogte van de planlocatie wordt berekend vanwege de maatgevende buisleiding van de NAM met kenmerk 000611.

De hoogte van het groepsrisico bedraagt minder dan 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. In dit geval kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit houdt onder andere in dat geen maatregelen die leiden tot een lager groepsrisico onderzocht hoeven te worden. Ook een onderzoek naar alternatieve locaties die leiden tot een lager groepsrisico zijn niet noodzakelijk. Echter in deze situatie zal een dergelijk onderzoek wel moeten worden uitgevoerd vanwege de overschrijding van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  per jaar.

De hoogte van het groepsrisico is acceptabel en is te verantwoorden.

In verband met de zelfredzaamheid en hulpverlening dient de gemeente Coevorden advies te vragen bij de VRD. Het door de VRD gegeven advies dient gemotiveerd te worden meegewogen in de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning.

## 4 Risicoanalyse Mijnbouwinrichting

Aan de noordzijde van het plangebied ligt aangrenzend een mijnbouwinrichting Coevorden-24 van de Nederlandse aardolie maatschappij (NAM). Het Bevi is sinds 2015 van toepassing op deze mijnbouwinrichting.

Voor deze installatie is een QRA opgesteld in 2012. Deze QRA is nog toereikend voor dit bedrijf. Er zijn namelijk geen veranderingen doorgevoerd die van belang zijn voor deze QRA. Met het programma Safeti-NL, versie 6.54, is het groepsrisico doorgerekend. De PSU is opgevraagd bij de NAM.

### 4.1 Plaatsgebonden risico PR $10^{-6}$ per jaar (Mijnbouw)

In de QRA, opgesteld met Safeti-NL, zijn de risicocontouren berekend. Uit deze berekening blijkt dat de PR $10^{-6}$ , geheel over het plangebied ligt. In de figuur hieronder is deze veiligheidszone (PR $10^{-6}$ ) met de rode polygoon weergegeven.



Figuur 8. PR $10^{-6}$  NAM-locatie Coevorden 24

Het object (gebouw) ligt gedeeltelijk binnen de PR $10^{-6}$  van de Mijnbouwlocatie Coevorden-24. De ruimtelijke ontwikkeling overschrijdt de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  per jaar. Het gaat hier namelijk om een beperkt kwetsbaar object.

Overschrijding van de richtwaarde is toegestaan, ook voor nieuwe situaties, mits hiervoor gegrondte redenen voor zijn. Deze redenen moeten worden gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning.

### 4.2 Groepsrisico (Mijnbouw)

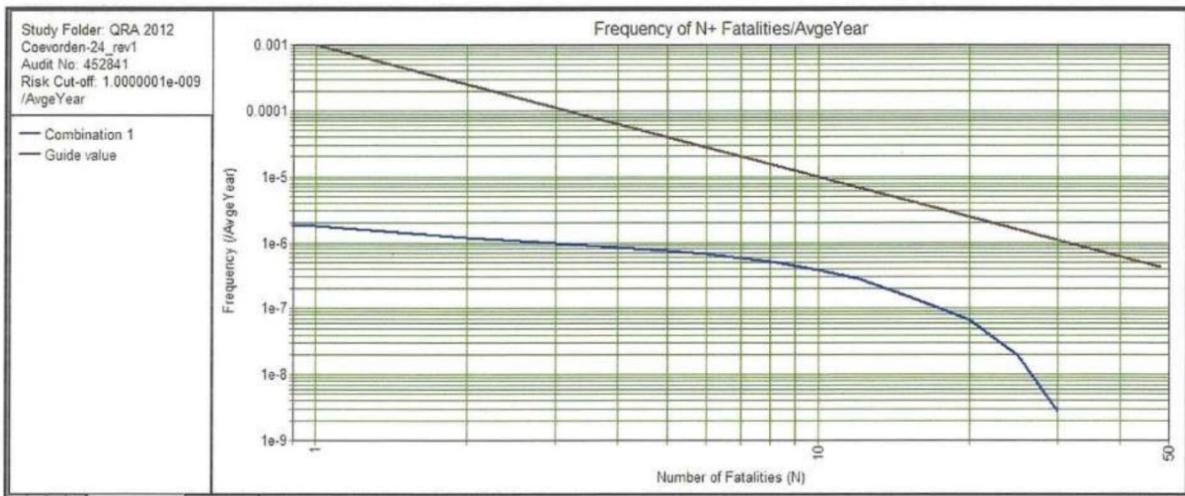
Met Safeti-NL is de hoogte van het groepsrisico uitgerekend. De berekening is uitgevoerd met de standaarpopulaties, zoals genoemd in de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. Dit betekent dat voor woningen gerekend is met 2,4 personen per woning met een aanwezigheidsfactor van 100% voor de nachtperiode en 50% voor de dagperiode. Voor het nieuwe paintballcentrum is gerekend met een populatiegrootte van 40 personen met een aanwezigheidsfactor van 100% per etmaal. Het groepsrisico wordt in Safeti-NL berekend binnen de PR $10^{-9}$ .

De hoogte van het groepsrisico is uitgerekend voor de huidige situatie en voor de nieuwe situatie. Voor de huidige situatie is er geen sprake van een groepsrisico, vanwege het geringe populatieaantal in deze omgeving. De nieuwe situatie levert wel een groepsrisico op van maximaal 30 slachtoffers. Doordat het nieuwe paintballcentrum nagenoeg tegen de mijnbouwlocatie aan ligt, is deze toename van het groepsrisico goed verklaarbaar. In de figuren hierna zijn het invloedsgebied en de curve van het berekende groepsrisico weergegeven.



Figuur 9. Invloedsgebied PR10<sup>-9</sup> NAM-locatie Coevorden-24

De berekening van het groepsrisico geeft aan dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.



Figuur 10. fN-curve NAM-locatie Coevorden-24

#### 4.3 Verantwoording groepsrisico (Mijnbouw)

Het mijnbouwbedrijf heeft een omgevingsvergunning (milieu) waarvoor het ministerie van Economische zaken bevoegd gezag is. Het groepsrisico is opnieuw berekend met behulp van de opgevraagde PSU-file, waarbij rekening is gehouden met de toename van de populatie vanwege het nieuwe paintballcentrum.

De berekening van het groepsrisico heeft uitgewezen dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, ondanks de toename van het groepsrisico met 30 slachtoffers. In de huidige situatie is er geen groepsrisico aanwezig vanwege de lage bevolkingsdichtheid in de omgeving van de planlocatie. De hoogte van het groepsrisico is acceptabel en is te verantwoorden.

De mijnbouwlocatie is in werking onder een actuele omgevingsvergunning milieuveantwoord ondernemen. In deze vergunning zijn veiligheidsmaatregelen vastgelegd die voldoen aan BBT. Er zijn verder geen maatregelen noodzakelijk om het groepsrisico te verlagen, want de oriëntatiwaarde wordt niet overschreden en de populatie wordt als zelfredzaam aangemerkt.

De nut en noodzaak op deze locatie is wel een aandachtspunt om te (laten) beschouwen in relatie tot de overschrijding van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  per jaar . Om de richtwaarde te mogen overschrijden moeten daarvoor namelijk gegronde redenen aanwezig zijn. Een punt van overweging zou de nut en noodzaak van de vestiging van een paintballcentrum op deze locatie binnen de PR $10^{-6}$  van zowel de mijnbouwlocatie als van de buisleiding 000611 kunnen zijn.

---

## 5 Conclusies en aanbevelingen

Na het uitvoeren van de risicoanalyse voor de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning worden in dit hoofdstuk de conclusies gegeven en worden aanbevelingen gedaan.

### 5.1 Buisleidingen (BEVB)

Voor de omgevingsvergunning handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd voor een aantal hoge druk aardgasleidingen die van invloed zijn op de planlocatie. De buisleiding van de NAM met kenmerk 000611 is maatgevend voor de planlocatie.

#### 5.1.1 Plaatsgebonden risico buisleidingen

Het plangebied ligt binnen de PR $10^{-6}$  van buisleiding 000611. Omdat het paintballcentrum wordt aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object, wordt de richtwaarde van het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  per jaar overschreden. Deze overschrijding is toegestaan mits daarvoor gegronde redenen aanwezig zijn en deze moeten in de ruimtelijke onderbouwing worden gemotiveerd.

#### 5.1.2 Belemmeringenstrook

Het plangebied ligt buiten de belemmeringenstrook van de in de omgeving liggende hogedruk aardgasleidingen.

#### 5.1.3 Groepsrisico buisleidingen

In de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning dient het groepsrisico te worden verantwoord. Voor die verantwoording kan de inhoud van hoofdstuk 3 van dit rapport als input dienen. Kort samengevat komt dit op het volgende neer:

- Het groepsrisico neemt vanwege het nieuwe paintballcentrum toe van 0 tot 14 slachtoffers;
- Voor de hoogte van het groepsrisico is de buisleiding van de NAM met kenmerk 000611 maatgevend, de overige leidingen leveren een lager groepsrisico op;
- De hoogte van het groepsrisico is acceptabel en is te verantwoorden;
- De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden;
- De maximale overschrijdfactor bedraagt 0,012 van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico;
- Het groepsrisico ligt meer dan 10% onder de oriëntatiewaarde, hierdoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

### 5.2 Risico-inrichtingen (BEVI)

Met betrekking tot de omgevingsvergunning is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd voor de mijnbouwlocatie Coevorden-24. De mijnbouwlocatie heeft invloed op het plangebied van het paintballcentrum Coevorden.

#### 5.2.1 Plaatsgebonden risico mijnbouwlocatie

Voor het hiervoor genoemde mijnbouwbedrijf geldt een plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  per jaar. Het paintballcentrum ligt gedeeltelijk binnen de PR $10^{-6}$  per jaar, waardoor de richtwaarde wordt overschreden. Er is hier sprake van een richtwaarde omdat het paintballcentrum als een beperkt kwetsbaar object wordt aangemerkt.

In nieuwe situaties mag de richtwaarde van het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  per jaar worden overschreden, mits daarvoor gegronde redenen aanwezig zijn. In de ruimtelijke onderbouwing zullen deze redenen moeten worden gemotiveerd.

#### 5.2.2 Groepsrisico mijnbouwlocatie

In de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning dient het groepsrisico te worden verantwoord. Voor die verantwoording kan de inhoud van hoofdstuk 4 van dit rapport als input dienen. Kort samengevat komt dit op het volgende neer:

- Het groepsrisico neemt vanwege het nieuwe paintballcentrum toe van 0 tot 30 slachtoffers;
- De oriëntatiwaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden;
- In de omgevingsvergunning (milieu) zijn maatregelen vastgelegd die BBT zijn;
- De hoogte van het groepsrisico is acceptabel en is te verantwoorden.

### **5.3 Veiligheidsregio Drenthe (VRD)**

In het kader van zelfredzaamheid en de hulpverlening dient de VRD in de gelegenheid te worden gesteld om op deze aspecten te kunnen adviseren. De gemeente Coevorden dient deze adviesvraag uit te zetten.

**Advies College van burgemeester en wethouders**

Datum	31-01-2024
Versie	1.2
Naam rapporteur	[REDACTED] J [REDACTED]
Afdeling - Team	Bedrijfsvoering - Omgevingsontwikkeling
Afgestemd met	
OR	Niet van toepassing
Behandeling in	NVT
Openbaar	Ja
Naam en paraaf teamleider	[REDACTED]
Naam en paraaf portefeuillehouder	[REDACTED] E. Holties

**Onderwerp:**

Principebesluit nieuwbouw bedrijfsunits Nieuwe Dijk 2a in Coevorden.

**Voorgesteld besluit:**

In principe medewerking te verlenen aan het verzoek om aan de Nieuwe Dijk 2a in Coevorden bedrijfsunits te realiseren.

**B & W d.d.**  
13 februari 2024

**nr.:**

**Besluit:**

**Paraaf gemeentesecretaris:**



## Advies b&w gemeente Coevorden

### Onderwerp

Principebesluit nieuwbouw bedrijfsunits Nieuwe Dijk 2a in Coevorden.

### Besluit

In principe medewerking te verlenen aan het verzoek om aan de Nieuwe Dijk 2a in Coevorden bedrijfsunits te realiseren.

### Inleiding

Op 21 juni 2023 is er een QuickScan Aanvraag ingediend voor de nieuwbouw van bedrijfsunits aan de Nieuwe Dijk 2a in Coevorden, kadastraal bekend Coevorden, sectie L, nummer 2177 (zie afbeelding 1). Het perceel is opgedeeld en initiatiefnemer heeft beschikking over het westelijke deel van het kadastrale perceel. Zie gearceerde deel op afbeelding 2. De bebouwing op het oostelijke deel blijft voorlopig staan. Op dit moment staan er vervallen gebouwen op de kavel (zie afbeelding 3). Doel is om bedrijfsunits te bouwen (afbeelding 4). Het is een lastige locatie gezien bodemverontreiniging, een gasleiding die over het terrein loopt en strijdigheden met het bestemmingsplan. Het worden 4 units (afbeelding 5) bestaande uit kleine units bedoeld voor kleine bedrijfjes en opslag (categorie SBA 1 en 2).

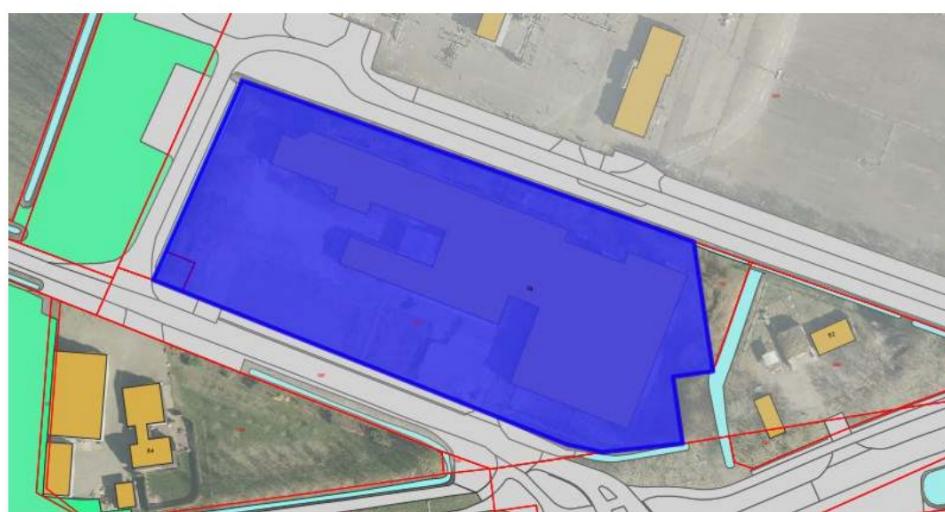
Op deze locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied', gemeente Coevorden van toepassing. Het perceel heeft de bestemmingen 'Bedrijf-mijnbouw', 'Bedrijf' (cat. I en II) met dubbelbestemming 'archeologische verwachtingswaarde' en functieaanduiding 'bedrijf', waar een metaalbedrijf is toegestaan. Verder heeft het perceel een gebiedsaanduiding; 'veiligheidszone - leiding'.

Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan op het gebied van de bebouwingsoppervlakte en goothoogte. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag namelijk niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte:

- Oppervlakte bestaande situatie: 2125 m<sup>2</sup> (te slopen bebouwing).
- Oppervlakte nieuwe situatie: 585 m<sup>2</sup> (A) + 1119 m<sup>2</sup> (B) + 1119 m<sup>2</sup> (C) + 756 m<sup>2</sup> (D) = 3579m<sup>2</sup>.

De maximale goothoogte mag binnen het vigerende bestemmingsplan 3,5 m. bedragen. Aan de gevraagde goothoogte van 3,85 m. kan worden meegewerkt middels de 10% afwijking. De maximale bouwhoogte bedraagt 8 m. De aangevraagde bouwhoogte is 8,00 meter en is daarmee passend binnen het bestemmingsplan.

Indien de omvang of het gebruik van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk hoort. Er worden 120 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Dit zijn 3,3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> BVO en voldoet aan de norm.



Afbeelding 1: Kadastrale situatie



Afbeelding 2: Deel van het perceel



Afbeelding 3: Huidige situatie



Afbeelding 4: Nieuwe Situatie



Afbeelding 5: Inrichtingsplan

#### **Uitkomst van de Omgevingstafel**

Het verzoek (Quickscan) is op 14 september 2023 behandeld op de Omgevingstafel. De Omgevingstafel komt tot het advies dat in principe kan worden meegewerkt aan het verzoek uit de quickscan. Daarvoor heeft de Omgevingstafel de volgende argumenten:

#### **Argumenten**

##### **1.1 De externe partners staan positief tegenover het initiatief.**

Zowel de RUD, het Oversticht, het Waterschap, de VRD en de provincie hebben advies uitgebracht aan de Omgevingstafel. Naast een paar opmerkingen kon in principe ingestemd worden met het initiatief.

### *1.2 Er vindt een kwaliteitsverbetering plaats op het perceel.*

De huidige situatie op het perceel wordt aanzienlijk verbeterd, echter wel wat versteend. Vanuit de provincie daarom het advies om dit landschappelijk (groen) in te passen, hetgeen ook gewenst is bij de mogelijke verharding en het realiseren van de parkeerplaatsen. Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren tegen dit initiatief.

Er zijn een aantal aandachtspunten meegegeven.

#### **Opmerkingen**

1.1 In een uitgebreid adviesrapport heeft de RUD o.a. aandacht voor externe veiligheid. Uit nader onderzoek is echter gebleken dat dit geen belemmeringen oplevert. Tevens wordt opgemerkt dat er ernstige bodemverontreiniging is op het perceel. De geconstateerde bodemverontreiniging zal worden gesaneerd.

Ook de gasleiding die over het terrein loopt is van belang en er dient rekening te worden gehouden met de richtlijnen en voorwaarden ten aanzien van de veiligheidszone voor mijnbouw.

De overige punten die de RUD aandraagt zien op het doorlopen van de procedure, het voldoen aan veiligheidsafstanden en voorschriften uit het Activiteitenbesluit, het al dan niet aanvragen van een natuurvergunning bij de provincie en het eventueel doorlopen van de M.E.R. stappen. Bij de aanvraag om Omgevingsvergunning moet initiatiefnemer hier rekening mee houden.

1.2 Vanuit het Oversticht is aangegeven dat de bebouwing een strakke reeks vormt en atypisch is voor dit gebied. Een -willekeurige- erfinrichting waarbij parkeren en de haakse inritten minder pregnant worden opgelost in een deels omsloten -binnengebied- zou passender zijn. Initiatiefnemer wordt geadviseerd dit mee te nemen bij de uiteindelijke aanvraag.

1.3 Het Waterschap adviseert dat nadrukkelijk gekeken moet worden naar regenwaterberging en geeft daarbij enkele technische opties. Het uitgangspunt is 55 mm per m<sup>2</sup>. Bij de aanvraag om Omgevingsvergunning dient een water huishoudkundig plan te worden ingediend, goedgekeurd door het waterschap.

1.4 De VRD geeft aan dat het belangrijk is dat de brandwerendheid en brandoverslag voldoet. Bij de aanvraag moet dit zijn aangetoond.

#### *1.5 Een aandachtspunt zijn de bedrijfscategorieën.*

De ruimtes worden voornamelijk voor opslag gebruikt en worden af en toe gebruikt voor een klein timmerbedrijfje. Er zullen heel nadrukkelijk geen activiteiten plaatsvinden die gericht zijn op verkoop. Bovendien wordt gehouden aan de op het perceel aanwezige bestemming bedrijf – categorie SBA 1 en 2.

#### *1.6 Parkeren is een punt van aandacht en dient bij een aanvraag voldoende te zijn uitgewerkt.*

Met name unit A heeft weinig parkeervakken. In de volgende fase van de planvorming dient meer aandacht besteed te worden aan parkeren.

#### **Conclusie**

De Omgevingstafel adviseert het college om een positief standpunt in te nemen over dit plan, met inachtneming van bovenvermelde aandachtspunten.

#### **Kosten, baten, dekking**

Voor het doorlopen van de procedure ten behoeve van het afwijken van een bestemmingsplan zijn leges verschuldigd conform de legesverordening 2023. De kosten hiervan zijn voor rekening van de aanvrager.

#### **Aanpak/uitvoering**

Indien de initiatiefnemers naar aanleiding van het principebesluit de plannen daadwerkelijk wilt realiseren, kunnen ze hiertoe een aanvraag tot omgevingsvergunning indienen ten behoeve van de gewenste ontwikkeling.

#### **Communicatie**

De initiatiefnemers worden schriftelijk geïnformeerd over het genomen principebesluit, de brief is als bijlage opgenomen bij de stukken.

**Bijlagen**

1. Verslag omgevingstafel 14-09-2023
2. Quickscan formulier Nieuwe Dijk 2a Coevorden.
3. Foto's en tekeningen

**Samenvatting**

Het college neemt een positief standpunt in op het verzoek (quickscan) tot herontwikkeling van Nieuwe Dijk 2a ten behoeve van de nieuwbouw van 4 (vier) bedrijfsunits. De initiatiefnemers moeten bij de verdere uitwerking van de plannen rekening houden met een divers aantal aandachtspunten.

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@spawnp.nl>  
**Verzonden:** 27-07-2023 09:44  
**Aan:** [REDACTED] - [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: 2300436 - Nieuwe Dijk 2a in Coevorden - opvraag leidinggegevens

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Goedemorgen [REDACTED]

Ik heb het inmiddels inderdaad vernomen van de NAM, hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,  
SPA WNP ingenieurs

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED] - [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** donderdag 27 juli 2023 08:03  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@spawnp.nl>  
**Onderwerp:** RE: 2300436 - Nieuwe Dijk 2a in Coevorden - opvraag leidinggegevens

Geachte [REDACTED]

Er is inmiddels een verzoek gedaan bij de NAM om de gegevens aan te leveren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] - [REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
Klantmanager vergunningen  
tel: 14 0524

[REDACTED] @coevorden.nl  
Ik werk parttime:  
ma, di, wo, do

"De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Verstrekking en gebruik door anderen is niet toegestaan.

Als u niet de bedoelde ontvanger bent of niet gerechtigd bent tot kennismeming:

a. is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan;

b. en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen. De gemeente Coevorden sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending.

Zie voor de disclaimer op [www.coevorden.nl/maildisclaimer](http://www.coevorden.nl/maildisclaimer)

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@spawnp.nl>  
**Verzonden:** woensdag 26 juli 2023 10:54  
**Aan:** [REDACTED] - [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: 2300436 - Nieuwe Dijk 2a in Coevorden - opvraag leidinggegevens

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Dag [REDACTED]

Omdat het een verzoek is om 'gevoelige' leidingbestanden, is het de regel dat dit via het bevoegd gezag opgevraagd dient te worden. Zo gaat dit ook met de Gasunie en zo hebben wij deze gegevens altijd via het bevoegd gezag ontvangen. De bestanden zullen ze niet direct met mij delen helaas.

Ik hoop dat dit met enige spoed af te stemmen is, wij lopen inmiddels achter op onze planning en zouden graag aan de slag gaan met de gegevens. De bestanden van de Gasunie hebben we immers gekregen van u, nu missen we alleen nog de gegevens van de NAM en dan kunnen we van start.

Bedankt alvast.

Met vriendelijke groet,  
**SPA WNP ingenieurs**

---

Van: [REDACTED] - [REDACTED] <[\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>  
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 10:42  
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@spawnp.nl](mailto:[REDACTED]@spawnp.nl)>  
Onderwerp: RE: 2300436 - Nieuwe Dijk 2a in Coevorden - opvraag leidinggegevens

Geachte [REDACTED]

Ik heb uw verzoek nog niet door kunnen zetten, er zijn voor mij namelijk wat onduidelijk heden over hoe om te gaan met dit verzoek.

Het is voor mij als Omgevingscoach namelijk niet een gebruikelijke vraag en eigenlijk ook niet de weg, dat wij de informatie gaan vergaren, en ik moet even zien te achterhalen waarom de NAM deze vragen niet direct aan u zou willen beantwoorden en dit via de gemeente moet.

Ik moet even afstemmen met de RUD, ondertussen zou ik u de suggestie willen doen om zelf even contact op te nemen met de NAM of zij u deze gegevens zo zouden willen doen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
Omgevingscoach  
tel: 14 0524

[REDACTED] @coevorden.nl  
Ik werk parttime:  
ma, di, wo, do

"De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Verstrekking en gebruik door anderen is niet toegestaan.

Als u niet de bedoelde ontvanger bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming:

a. is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan;

b. en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen. De gemeente Coevorden sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending.

Zie voor de disclaimer op [www.coevorden.nl/maildisclaimer](http://www.coevorden.nl/maildisclaimer)

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@spawnp.nl>

**Verzonden:** dinsdag 25 juli 2023 11:44

**Aan:** [REDACTED] - [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>

**Onderwerp:** RE: 2300436 - Nieuwe Dijk 2a in Coevorden - opvraag leidinggegevens

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Beste [REDACTED]

Ik kreeg u helaas weer niet te pakken via de telefoon dus heb ik even een terugbelverzoek achtergelaten. Ik probeer het ook nog even zo via de mail:

Zou u kunnen laten weten of de onderstaande email is doorgestuurd naar de NAM? Naast het doorsturen van de mail zijn geen andere acties van u nodig, ik hoop dat we de gegevens snel kunnen ontvangen.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,  
**SPA WNP ingenieurs**

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 19 juli 2023 11:36

**Aan:** [REDACTED] - [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>

**Onderwerp:** RE: 2300436 - Nieuwe Dijk 2a in Coevorden - opvraag leidinggegevens

**Urgentie:** Hoog

Dag [REDACTED] [REDACTED]

Wij hebben vernomen dat de NAM waarschijnlijk benaderd kan worden via het volgende adres: [nam-klic-assen@shell.com](mailto:nam-klic-assen@shell.com). Ook dit dient via het bevoegd gezag te gebeuren, net als bij de GasUnie. Zou u dit bericht inclusief bijlagen naar deze mailbox willen sturen met de vraag of zij de leidingbestanden met ons kunnen delen?

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 12:17

**Aan:** [REDACTED] - [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>

**Onderwerp:** RE: 2300436 - Nieuwe Dijk 2a in Coevorden - opvraag leidinggegevens

Goedemiddag [REDACTED] [REDACTED]

Ik kreeg u telefonisch helaas niet te pakken. Graag nog even uw aandacht voor de onderstaande email. Kunt u of één van uw collega's ons hier verder bij helpen?

Wij kunnen nu helaas niet verder met het onderzoek.

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 12 juli 2023 15:24

**Aan:** [REDACTED] - [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>

**Onderwerp:** RE: 2300436 - Nieuwe Dijk 2a in Coevorden - opvraag leidinggegevens

Goedemiddag [REDACTED] [REDACTED]

Hartelijk dank voor de gegevens van de Gasunie.

Nu missen wij alleen nog de gegevens van de NAM buisleidingen. Heeft u hier binnen de gemeente toevallig een contactpersoon voor die onze aanvraag naar de NAM kan doorzetten? Wij beschikken zelf niet over de contactgegevens van de NAM helaas.

Mocht het van nut zijn; het eerdere onderzoek op deze locatie was opgesteld door de RUD in 2018 en bevat NAM leidinggegevens. In die tijd zijn ze dus eens opgevraagd. Zaaknummer: Z2018-00025883.

Alvast hartelijk dank voor uw hulp.

**Van:** [REDACTED] - [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>

**Verzonden:** woensdag 12 juli 2023 10:49

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@spawnp.nl>

**Onderwerp:** RE: 2300436 - Nieuwe Dijk 2a in Coevorden - opvraag leidinggegevens

Goedemorgen

In de bijlage de gegevens die wij ontvangen hebben van de gasunie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] - [REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
Klantmanager vergunningen  
tel: 14 0524

[REDACTED]@coevorden.nl

Ik werk parttime:

ma, di, wo, do

"De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Verstrekking en gebruik door anderen is niet toegestaan.

Als u niet de bedoelde ontvanger bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming:

a. is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan;

b. en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen. De gemeente Coevorden sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending.

Zie voor de disclaimer op [www.coevorden.nl/maildisclaimer](http://www.coevorden.nl/maildisclaimer)

---

**Van:** [REDACTED] - [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 12 juli 2023 07:29

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@spawnp.nl>

**Onderwerp:** RE: 2300436 - Nieuwe Dijk 2a in Coevorden - opvraag leidinggegevens

Geachte [REDACTED]

Ik heb uw vragen doorgezet naar het mail adres dat u aangaf.

Zodra ik meer weet, hoort u van mij weer.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] - [REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
Klantmanager vergunningen  
tel: 14 0524

[REDACTED]@coevorden.nl

Ik werk parttime:

ma, di, wo, do

"De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Verstrekking en gebruik door anderen is niet toegestaan.

Als u niet de bedoelde ontvanger bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming:

a. is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan;

b. en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen. De gemeente Coevorden sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending.

Zie voor de disclaimer op [www.coevorden.nl/maildisclaimer](http://www.coevorden.nl/maildisclaimer)

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@spawnp.nl>

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 16:14

**Aan:** [REDACTED] - [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>

**Onderwerp:** RE: 2300436 - Nieuwe Dijk 2a in Coevorden - opvraag leidinggegevens

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Beste [REDACTED]

Ik hoor graag of mijn onderstaande bericht in goede orde is ontvangen en of het lukt de leidinggegevens bij de GasUnie en de NAM op te vragen.

Alvast bedankt voor uw antwoord.

Met vriendelijke groet,

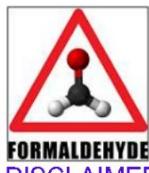
[REDACTED]



EDE | 0318 614 383  
MIDDELBURG | 0118 227 466  
EMMEN | 0591 238 110

Denkkracht in Bouw, Milieu en Ruimte

[www.SPAWNP.nl](http://www.SPAWNP.nl)



[ZZS - Vermijdings- en reductieprogramma](#)

[DISCLAIMER](#)

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 5 juli 2023 13:16

**Aan:** [REDACTED] @coevorden.nl

**Onderwerp:** 2300436 - Nieuwe Dijk 2a in Coevorden - opvraag leidinggegevens

Beste [REDACTED]

Wij (SPA WNP ingenieurs) voeren het onderzoek externe veiligheid uit voor de ruimtelijke procedure ten behoeve van de ontwikkelingen aan de Nieuwe Dijk 2a in Coevorden. Wij hebben begrepen dat u bij de aanvraag betrokken bent.

Voor het onderzoek naar de risico's van de buisleiding in de omgeving van het plangebied hebben wij de buisleidinggegevens van de Gasunie en de NAM nodig. Deze gegevens dienen opgevraagd te worden via het bevoegd gezag. In de bijlage treft u de ondergrondgegevens van het gebied en het rekenmodel tot dusver.

Zou u deze bestanden willen doorsturen naar de Gasunie en hen willen vragen de leidingbestanden aan te leveren? U kunt hiervoor het volgende e-mailadres gebruiken: [Alg.PostbusCarola@Gasunie.nl](mailto:Alg.PostbusCarola@Gasunie.nl). Wanneer u de bestanden van de Gasunie heeft ontvangen kunt u de mail van de Gasunie 1 op 1 doorzetten aan mij.

Van de NAM hebben wij helaas geen directe contactgegevens voor het opvragen van de leidinggegevens. Mogelijk heeft u deze wel door andere initiatieven in de buurt van NAM leidingen? We horen graag of u hier ons mee verder kunt helpen.

Bij voorbaat dank.

# Quickscan

Voor een conceptaanvraag 'afwijken van het bestemmingsplan'

## Korte omschrijving van het plan

Bouwen van opslagunits, zie impressies in de bijlage.

## Locatie

Locatie van het plan : Coevorden  
Adres : Nieuwe Dijk 2a  
Kadastrale aanduiding: CVDOO-L-2177

## Contactgegevens aanvrager

Naam / Bedrijf : Bute Bouw B.V.  
Contactpersoon : [REDACTED]  
Adres : [REDACTED] 400  
Telefoonnummer : 06-[REDACTED]  
Emailadres : info@bute-bouw.nl  
BSN / KvK nummer : [REDACTED]

## Contactgegevens adviseur

Naam : [REDACTED] Bouwkundig Ontwerpstudio  
Contactpersoon : [REDACTED]  
Telefoonnummer : 06-[REDACTED]  
Emailadres : [REDACTED]  
KvK-nummer : [REDACTED]

## Bestemmingsplan gegevens

Naam bestemmingsplan : buitengebied  
Enkelbestemming : bedrijf  
Dubbelbestemming : waarde-archeologische verwachtingsbasis  
Functieaanduiding : bedrijf

## **Beschrijving van het initiatief**

Bouwen van opslagunits, zie impressie in de bijlage.

## **Bestemmingsplan toets**

Omschrijf de regels uit het geldende bestemmingsplan

## **Bestemmingsplan Buitengebied**

Enkelbestemming: Bedrijf (categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten)

Dubbelbestemming: Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (indien > 500 m<sup>2</sup>)

Dubbelbestemming: Leiding – Gas

Functieaanduiding: bedrijf (metaalbedrijf)

Gebiedsaanduiding: overige zone – grootschalig landbouwgebied

Gebiedsaanduiding: Veiligheidszone – leiding

## **Omschrijf van waar het plan afwijkt ten opzichte van de regels in het bestemmingsplan**

Gebouwen (niet zijnde de bedrijfswoning):

De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte:

oppervlakte bestaand = **2125 m<sup>2</sup>** (gedeeltelijk te slopen bebouwing)

oppervlakte nieuw = 585 m<sup>2</sup> (A) + 1119 m<sup>2</sup> (B) + 1119 m<sup>2</sup> (C) + 756 m<sup>2</sup> (D) = **3579 m<sup>2</sup>**

Indien de omvang of het gebruik van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk hoort (voldoet).

120 parkeerplaatsen op eigen terrein = 3,3 p.p. / 100 m<sup>2</sup> BVO (voldoet ruimschoots)

## **Procedure**

Welke planologische procedure wordt van de gemeente gevraagd om af te wijken van het geldende bestemmingsplan?

Procedure: 0 binnenplanse afwijking

Bespreek het plan ten opzichte van de afwijkingsmogelijkheid

0 buitenplanse kruimelafwijking

Bespreek het plan ten opzichte van de kruimellijst

0 uitgebreide procedure met ruimtelijke onderbouwing

0 wijziging bestemmingsplan

0 herziening bestemmingsplan

Toelichting op de gekozen procedure:

In nader overleg met gemeente bepalen

## **Toelichting in Omgevingstafel**

Wilt u het plan toe te lichten in de Omgevingstafel: nee

## **Ruimtelijke motivatie**

Overtuig ons ervan dat u een goed plan heeft en dat dit plan past op deze plek en een aanwinst is voor de gemeente. Durf ook goed te kijken naar de negatieve kanten van uw plan en geef aan hoe u daar mee omgaat.

Ondersteun de motivatie eventueel met onderzoeken of beleid van het Rijk/provincie of de gemeente.

Bespreek onderstaande punten ten opzichte van uw plan:

**Op dit moment is er sprake van een enorme wildgroei en verloedering van de kavel. De huidige opstallen zijn in slechte staat en vormen een schril contrast met de omgeving. Er is tevens sprake van vervuilde grond. De kavel is zichtbaar vanaf de N377. De huidige staat van de kavel en bebouwing is nu niet echt een visitekaartje om zo Coevorden in te rijden.**

Middels ons plan creëren we weer een mooi aanzien van deze locatie. Door de agrarische bouwvorm middels het schuurprincipe, past ons gebouw goed in de omgeving. Daarnaast saneren wij de grond. Vanuit economische standpunt vervullen we met dit project aan een toenemende vraag in de regio naar kleinschalige opslagruimten voor oa zzp'ers uit de bouw.

## **Verkeer / parkeren**

Er komt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## **Overige milieuaspecten**

Het betreft hier vervuilde grond die gesaneerd zal worden.

## **Economische / maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In de regio is er veel vraag naar (kleinschalige) opslagruimte voor zzp'ers oa in de bouw.

## **Overig**

---

---

---

**Aan te leveren bijlagen:**

- beschrijving van het plan
- situatietekening van het perceel van de bestaande situatie schaal 1:1000
- situatietekening nieuw van de nieuwe situatie schaal 1:1000
- bouwtekening op hoofdlijnen

# Aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formulierversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

*Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.*

Aanvraagnummer	7885357
Aanvraagnaam	Bouwen Coevorden Business Center
Uw referentiecode	-

Ingediend op	-
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het betreft de nieuwbouw van bedrijfsunits aan de Nieuwe Dijk 2a in Coevorden.
Gefaseerd	Nee

### Overzicht bijgevoegde modulebladen

- Aanvraaggegevens
- Aanvragergegevens
- Locatie van de werkzaamheden
- Werkzaamheden en onderdelen
  - Overig bouwwerk bouwen
    - Bouwen
  - Werk of werkzaamheden uitvoeren
    - Werk of werkzaamheden uitvoeren
- Bijlagen
- Nawoord en ondertekening



# Aanvrager bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer	[REDACTED]
Vestigingsnummer	000056100604
(Statutaire) naam	Bute Bouw B.V.
Handelsnaam	Bute Bouw

## 2 Contactpersoon

Geslacht	Man Vrouw
Voorletters	J
Voorvoegsels	-
Achternaam	[REDACTED]
Functie	Eigenaar

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	[REDACTED]
Huisnummer	[REDACTED]
Huisletter	-
Huisnumbertoevoeging	-
Straatnaam	[REDACTED]
Woonplaats	Meppel

## 4 Correspondentieadres

Postcode	[REDACTED]
Huisnummer	[REDACTED]
Huisletter	-
Huisnumbertoevoeging	-
Straatnaam	[REDACTED]
Woonplaats	[REDACTED] J

## 5 Contactgegevens

Telefoonnummer	[REDACTED]
Faxnummer	-

E-mailadres

info@bute-bouw.nl



# Locatie

## 1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Coevorden
Kadastrale gemeente	Coevorden
Kadastrale sectie	L
Kadastraal perceelnummer	2177
Bouwplanaam	Coevorden Business Center
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input checked="" type="checkbox"/> Anders
Uw belang bij deze aanvraag	Wij kopen deze bedrijfskavel om een nieuw bedrijfspand te realiseren.

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het betreft hier een kavel (bouw)grond, gelegen op een bedrijventerrein
----------------------------------	---



# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 1 De bouwwerkzaamheden

② Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

② Eventuele toelichting

Op dit moment staan er vervallen gebouwen op de kavel.  
Deze worden gesloopt en daarna komt de nieuwbouw.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

② Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

② Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m<sup>2</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

2195

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

3579

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

② Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

② Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m<sup>3</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

12500

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m<sup>3</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

17895

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

⑦ Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m<sup>2</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 2195

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 3579

## 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

⑦ Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?  Ja  Nee

⑦ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  Nee

## 7 Gebruik

⑦ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  Wonen  Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Industriefunctie

⑦ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Industriefunctie

## 8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m<sup>2</sup> in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksooppervlakte (m <sup>2</sup> )	Verblijfsooppervlakte (m <sup>2</sup> )
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

## 9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

Zie geveltekeningen

#### 10 Mondeling toelichten

(?) Ik wil mijn bouwplan  
mondeling toelichten voor  
de welstandscommissie/  
stadsbouwmeester.

Ja

Nee



# Toelichting Bouwen

## 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Geef aan of u een bouwwerk nieuw gaat plaatsen, geheel gaat vervangen of gedeeltelijk gaat vervangen.
- Gaat het om een constructieve wijziging bij een interne verbouwing? Kies dan voor 'Het wordt gedeeltelijk vervangen'.

Eventuele toelichting

- Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden.

## 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

- Kies voor terrein als u een losstaand bouwwerk plaatst. Kies voor hoofdgebouw als u bouwt op of aan het belangrijkste gebouw op een perceel. Een hoofdgebouw is bijvoorbeeld een woning. Een bijgebouw is in functie, manier waarop het is gebouwd of formaat ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw is bijvoorbeeld een schuur, garage of tuinhuisje. Onder een ander bouwwerk vallen bouwwerken anders dan een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping. Dit is bijvoorbeeld een plantenkas, hondenhok, volière of speelhuisje. Een constructieve wijziging bij een interne verbouwing wordt gezien als bouwen aan of op een gebouw.

## 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m<sup>2</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto vloeroppervlakte 0 m<sup>2</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
- Vul in het veld alleen een heel getal in (zonder toevoeging m<sup>2</sup>).

## 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m<sup>3</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto inhoud 0 m<sup>3</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
- Vul in het veld alleen een heel getal in (zonder toevoeging m<sup>3</sup>).

## 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m<sup>2</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor onbebouwd terrein is de bebouwde oppervlakte 0 m<sup>2</sup> voor uitvoering van de werkzaamheden.

## 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Vul hieronder in gedurende welke periode het bouwwerk aanwezig is.

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Vul hieronder in hoelang het bouwwerk op de locatie blijft bestaan.

## 7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- Kies voor Wonen als het huidige bouwwerk of terrein wordt gebruikt om te wonen. Dit geldt ook voor een terrein waar een nieuwe woning wordt gebouwd en dat dus in de toekomst bewoond zal worden. Als het bouwwerk (ook) wordt gebruikt voor andere doeleinden dan wonen, kies dan (ook) 'Overige gebruiksfuncties'. Dit geldt ook als het terrein in de toekomst (ook) voor andere functies gebruikt gaat worden.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- Als het bouwwerk zowel een woonfunctie als een overige gebruiksfunctie krijgt, kunt u beide opties kiezen.

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de gebruiksoppervlakte van een woning als volgt: Meet de gehele oppervlakte van de woning. Meet dan de oppervlakten waar dragende muren staan en de oppervlakten waarboven het plafond of de schuine muur lager is dan 1,50 meter en trek deze af van de gehele oppervlakte.

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?  
- U berekent de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied voor een woning als volgt: Bereken de gebruiksoppervlakte van de woning. Bereken dan de oppervlakte van toilet-, bad-, en technische ruimtes (bijvoorbeeld de meterkast) en trek deze van de gebruiksoppervlakte af. Dit is de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied.

## 10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Kies hier voor als u uw keuzes voor materiaal, kleur en vormgeving persoonlijk wilt toelichten voor de welstandscommissie of de stadsbouwmeester.



# Werk of werkzaamheden uitvoeren

## 1 Werk of werkzaamheden uitvoeren

- ① Binnen welk bestemmingsplan zullen de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd? NL.IMRO.0109.100BP00012-0003
- Welke werken, geen bouwwerken zijnde, of welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd? Bouwen van nieuw bedrijfspand
- Wordt grond afgevoerd naar een andere locatie?  Ja  Nee
- Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid?  Ja  Nee
- ② Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?  Ja  Nee



# Toelichting Werk of werkzaamheden uitvoeren

## 1 Werk of werkzaamheden uitvoeren

Binnen welk bestemmingsplan zullen de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd?  
- Onder bestemmingsplan wordt hier ook een provinciaal inpassingsplan, rijksinpassingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit verstaan.

Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?  
- Onder bestemmingsplan wordt hier ook een provinciaal inpassingsplan of rijksinpassingsplan verstaan. Als het plan dit bepaalt, moet u een archeologisch rapport als bijlage bij deze aanvraag voegen.



# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
bouwingsstudie_Coevorden_Nieuwe_Dijk_pdf	Vooroeverleg bebouwingsstudie Coevorden Nieuwe Dijk.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		Concept



# Nwoord en ondertekening

*Alleen te beantwoorden als de bijlagen nog niet compleet zijn*

*Alleen te beantwoorden als de bijlagen nog niet compleet zijn*

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag compleet

- Ja  
 Nee

De volgende bijlagen dien ik later in

---

---

De volgende bijlagen dien ik niet in

---

---

Vul uw eventuele persoonlijke opmerkingen over uw aanvraag hier in.

---

---

Als blijkt dat voor één van de onderdelen geen vergunning verleend kan worden, wilt u dan voor de overige onderdelen wel een vergunning ontvangen?

- Ja  
 Nee

Geeft u toestemming om persoons- en adresgegevens van de aanvrager/melder en, indien van toepassing, de gemachtigde openbaar te maken?

- Ja  
 Nee

Geeft u toestemming om de geschatte projectkosten / kosten van de werkzaamheden openbaar te maken?

- Ja  
 Nee

Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

*Niet verplicht in te vullen indien u gemachtigde bent*

## Handtekening aanvrager

Datum

---

Handtekening

---

## Handtekening gemachtigde

Datum

---

Handtekening

---

## Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres of contactformulier is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

### Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Coevorden
Bezoekadres:	Kasteel 1, Coevorden
Postadres:	Postbus 2, 7740 AA Coevorden
Telefoonnummer:	14 0524
E-mailadres:	<a href="mailto:info@coevorden.nl">info@coevorden.nl</a>
Website:	<a href="http://www.coevorden.nl">www.coevorden.nl</a>
Bereikbaar op:	maandagochtend t/m vrijdagochtend

**BESLUITENLIJST**  
**van de vergadering van burgemeester en wethouders op dinsdag 13 februari 2024**

**Anwezig:** burgemeester de heer R. Bergsma, wethouder de heer S. Stegen, wethouder de heer J. Slomp, wethouder de heer J. Huizing, wethouder de heer E. Holties en secretaris mevrouw K. Cornelissen.

**Afwezig:**

Nr.	Onderwerp	Besluit
1	Vaststelling agenda	
2	Besluitenlijst van de vergadering van dinsdag 6 februari 2024	Met toevoeging van de besluiten bij agendapunt 4.9 en 4.10 vastgesteld.
4.1	Collegevoorstel (her)benoeming leden en voorzitter bezwaarschriftencommissie. Zaaknummer 5115-2024	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Met terugwerkende kracht per 1 januari 2024 te (her)benoemen als lid van de bezwaarschriftencommissie Coevorden:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- de heer J. Keizer (benoemen)</li> <li>- de heer E. Venema (benoemen)</li> <li>- de heer A. Saman (herbenoemen)</li> </ul> </li> <li>2. Per 1 april 2024 te herbenoemen als voorzitter van de bezwaarschriftencommissie Coevorden:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- mevrouw B. Rink</li> </ul> </li> </ol>
4.2	Onderzoeksopdracht toekomst bedrijventerrein Europark. Zaaknummer 5027-2024	Aangehouden
4.3	Het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst met woningcorporatie Domesta over de flexwonenlocatie op de hoek Droststraat en Burg. Feithsingel in Coevorden. Zaaknummer 6512-2024	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bijgevoegde samenwerkingsovereenkomst met woningcorporatie Domesta over de flexwonenlocatie op de hoek Droststraat en Burg. Feithsingel in Coevorden aan te gaan.</li> <li>2. De gemeenteraad informeren over de samenwerkingsovereenkomst via de bijgevoegde raadsbrief.</li> <li>3. De inkomsten vanuit erfpacht van € 25.500 per jaar (aangevuld met een jaarlijkse indexering) ten gunste te brengen van de stelpost vrije begrotingsruimte.</li> </ol>
4.4	Principebesluit nieuwgebouw bedrijfsunits Nieuwe Dijk 2a in Coevorden. Zaaknummer 3938-2024	In principe medewerking te verlenen aan het verzoek om aan de Nieuwe Dijk 2a in Coevorden bedrijfsunits te realiseren.

Besluitenlijst 13 februari 2024

4.5	<p>Principeverzoek: het verbouwen van een bijgebouw tot zelfstandige woonruimte voor het laten bewonen van (schoon)ouders, aan de Dorpsstraat 11 te Noord-Slezen.</p> <p>Zaaknummer 4613-2024</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vooralsnog geen medewerking te verlenen aan het verbouwen van het bijgebouw tot zelfstandige woonruimte.</li> <li>2. Na vaststelling van de kaders voor pilot flexwonen op eigen erf te beslissen of deze locatie binnen de pilot zal vallen.</li> </ol>
	Uitnodigingen	Besproken

Aldus vastgesteld in de vergadering van 20 februari 2024  
 De secretaris,  




Van: Bute Bouw <info@bute-bouw.nl>

Verzonden: 01-10-2024 16:15

Aan: Omgevingscoach <[REDACTED]@coevorden.nl>

Onderwerp: [REDACTED]

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Beste [REDACTED]

Bedankt voor de plezierige kennismaking vannachtend.

We gaan de stukken op korte termijn bij je aanleveren.

Weet jij bij wie we het 'bouwdossier' kunnen opvragen van de [REDACTED]

[REDACTED] in [REDACTED]

Voor ons is even van belang om de stukken te hebben van de huidige bebouwing.

Fijne dag!

---

Met vriendelijke groet,

Bute Bouw

[REDACTED]  
[REDACTED] | [REDACTED]

On 2024-08-06 11:39, Omgevingscoach wrote:

> Beste [REDACTED]  
>  
> Tot op heden heb ik nog geen reactie van u ontvangen. Kunt u contact  
> met mij opnemen op onderstaand telefoonnummer?  
>  
> Met vriendelijke groet,  
>  
> [REDACTED]  
> Omgevingscoach/vergunningverlener  
>  
> Gemeente Coevorden  
> Kasteel 1  
> Postbus 2  
> 7740 AA, Coevorden  
>  
> M 06 [REDACTED]  
>  
> Mijn werkdagen zijn dinsdag, woensdag en donderdag tot 16.00 uur en

> vrijdag tot 12.00 uur.  
>  
>  
>  
>  
>  
<https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.coevorden.nl%2F&data=05%7C02%7C0mgevingscoach%40coevorden.nl%7C228b9c1314a6438c29c408dce2238b52%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7C638633889518164055%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwILCJXVCi6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=9pxo3g2qC%2Fz4UcmtF2DEa3HEq0xuI%2BndNlQjB%2FmlffY%3D&reserved=0>  
>  
>  
>  
> De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor  
> geadresseerde(n). Verstrekking en gebruik door anderen is niet  
> toegestaan.  
> Als u niet de bedoelde ontvanger bent of niet gerechtigd bent tot  
> kennisneming:  
> a. is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of  
> verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan;  
> b.en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en  
> het bericht te vernietigen. De gemeente Coevorden sluit iedere  
> aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending.  
>

Van: Bute Bouw <info@bute-bouw.nl>

Verzonden: 18-06-2024 13:04

Aan: Omgevingscoach <Omgevingscoach@coevorden.nl>

Onderwerp: Re: FW: Pers interesse in Collegebesluit

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Beste [REDACTED]

Is het mogelijk om in de week van 26/27 Juni een afspraak te plannen om de definitieve plannen te bespreken voor de Nieuwe Dijk 2a te Coevorden.  
Fijne dag!

---

Met vriendelijke groet,

Bute Bouw  
[REDACTED]  
[REDACTED]

On 2024-06-18 12:18, [REDACTED] wrote:

> Beste [REDACTED]  
>  
> U heeft net contact gehad met [REDACTED] en die heeft u naar  
> mij doorverwezen.  
> Naar aanleiding van uw vragen kunt u een afspraak maken met onze  
> Omgevingscoach, die vanaf 20 juni weer bereikbaar is.  
> Ik heb geen inzicht in haar agenda.  
>  
> Als u een afspraak wilt maken mag u mailen naar:  
> Omgevingscoach@coevorden.nl  
> Zij neemt contact met u op om een afspraak in te plannen.  
>  
> Met vriendelijke groet  
>  
> [REDACTED]  
>  
> Front Office Medewerker Omgevingswet  
>  
> Team Omgevingsontwikkeling  
> T : 14 0524  
> E: [REDACTED]@coevorden.nl  
>  
<https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.coevorden.nl%2F&data=05%7C02%7C0mgevingscoach%40coevorden.nl%7C2c46888505254380>

625808dc8f867091%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7C638543054801  
306016%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJB<sup>T</sup>iI  
6Ik1haWwiLCJXVC16Mn0%3D%7C0%7C%7C&sdata=PaopvuPZzAjQDOxIsgXQMMdtu3WE88r  
cZwbIgulT6tQ%3D&reserved=0  
>  
>  
> -----Oorspronkelijk bericht-----  
> Van: Bute Bouw <info@bute-bouw.nl>  
> Verzonden: dinsdag 18 juni 2024 10:41  
> Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
> CC: [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
> Onderwerp: Re: Pers interesse in Collegebesluit  
>  
> LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer  
> het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij  
> u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!  
>  
>  
> Beste [REDACTED]  
>  
> Wij hebben alle stukken voor de vergunning van de Nieuwe dijk 2a  
> uitgewerkt en staan op het punt om de aanvraag in te dienen.  
> Is het mogelijk om op korte termijn nog even met de bouwer en de  
> architect bij je langs te komen om de aanvraag en de uitgangspunten  
> nog even met elkaar door te nemen aangezien het hier een wat complexer  
> dossier betreft. Dan kunnen we alles in 1 keer goed doen en hebben  
> jullie er minder werk aan. Wij zouden bijvoorbeeld 26 of 27 Juni in de  
> ochtend kunnen langskomen.  
> Fijne dag!  
>  
> ---  
> Met vriendelijke groet,  
> [REDACTED]  
>  
> Bute Bouw  
> [REDACTED]  
> [REDACTED]  
>  
>  
> On 2024-06-18 10:33, [REDACTED] wrote:  
>> Beste [REDACTED]  
>>  
>> Dat weet ik eigenlijk niet. Er zijn nogal wat wisselingen geweest en  
>> mensen vertrokken.  
>> Ik denk dat je dit het beste even kunt afstemmen met [REDACTED]  
>> (in cc). Hij kan je vast verder helpen.  
>> Zelf ga ik inderdaad naar een andere opdracht bij een andere gemeente.  
>> Hoe en wat weet ik verder nog niet.  
>>  
>> Groet, [REDACTED]  
>>  
>> -----Oorspronkelijk bericht-----  
>> Van: Bute Bouw <info@bute-bouw.nl>

>> Verzonden: maandag 17 juni 2024 16:34  
>> Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
>> Onderwerp: Re: Pers interesse in Collegebesluit  
>>  
>> LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer  
>> het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij  
>> u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!  
>>  
>>  
>> Beste [REDACTED]  
>>  
>> Bedankt voor je snelle bericht!  
>> Wie van het cluster kan ik dan het beste benaderen?  
>> Ga je naar een andere gemeente of nieuwe functie?  
>>  
>> ---  
>> Met vriendelijke groet,  
>>  
>>  
>> Bute Bouw  
>> [REDACTED]  
>>  
>> On 2024-06-17 15:09, [REDACTED] wrote:  
>>> Beste [REDACTED]  
>>>  
>>> Voor het indienen van een Omgevingsvergunning kun je beter even  
>>> contact zoeken met iemand van het cluster vergunningen.  
>>> Ik ben meer van de RO en weet lang niet alles van de technische kant.  
>>>  
>>> Daarnaast ben ik nog 6 weken hier werkzaam en zal niet veel nieuwe  
>>> zaken meer oppakken.  
>>>  
>>> Met vriendelijke groet,  
>>> [REDACTED]  
>>> Projectleider team Omgevingsontwikkeling  
>>> T: 14 0524  
>>> M: 06-[REDACTED]  
>>> E: [REDACTED]@coevorden.nl  
>>> I:  
>>>  
<https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww%2F&data=05%7C02%7C0mgevingscoach%40coevorden.nl%7C2c46888505254380625808dc8f867091%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7C638543054801322317%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTii6Ik1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=NFlI6S4%2FMl3wzyDPTx3Xw%2FLUQ%2Fj4TMeLaiMrKYWFY%3D&reserved=0>  
>>> c%2F&data=05%7C02%7Cj.vroegindewey%40coevorden.nl%7C19b9417c72b0424fc  
>>> 31708dc8f725ee4%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7C63854296  
>>> 8588130218%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTii6Ik1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=gO0o8jmbOoVDjasMy  
>>> 6J8eSrukaXbxXQjNzKcQzhokIc%3D&reserved=0  
>>> oevorden.nl%2F&data=05%7C02%7CK.vanderMeulen%40coevorden.nl%7C2733c0b  
>>> 1

>>> 527f40e5fe5608dc8eda76f8%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7  
>>> C  
>>> 638542316163735104%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIj  
>>> o  
>>> iV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=ClJ%2Bn1CC  
>>> P  
>>> %2FNB01IGCdURoycDyHc780l14tAhBuYkZ7E%3D&reserved=0  
>>>  
>>>  
>>> -----Oorspronkelijk bericht-----  
>>> Van: Bute Bouw <info@bute-bouw.nl>  
>>> Verzonden: maandag 17 juni 2024 14:37  
>>> Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
>>> Onderwerp: Re: Pers interesse in Collegebesluit  
>>>  
>>> LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie.  
>>> Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of  
>>> bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!  
>>>  
>>>  
>>> Beste [REDACTED]  
>>>  
>>> Wij hebben alle stukken voor de vergunning uitgewerkt en staan op het  
>>> punt om de aanvraag in te dienen.  
>>> Is het mogelijk om op korte termijn nog even met de bouwer en de  
>>> architect bij je langs te komen om de aanvraag en de uitgangspunten  
>>> nog even met elkaar door te nemen, zodat we alles in 1 keer goed  
>>> doen.  
>>> Wij zouden bijvoorbeeld 26 of 27 Juni in de ochtend kunnen  
>>> langskomen.  
>>> Fijne dag!  
>>>  
>>> ---  
>>> Met vriendelijke groet,  
>>> [REDACTED]  
>>>  
>>> Bute Bouw  
>>> [REDACTED]  
>>> [REDACTED]  
>>>  
>>> On 2024-03-28 14:32, [REDACTED] wrote:  
>>>> Beste heren,  
>>>>  
>>>> De pers heeft interesse getoond in het collegebesluit (bijlage) over  
>>>> de nieuwe bedrijfsunits.  
>>>>  
>>>> Of ze er iets mee gaan doen, is maar de vraag. Maar dan zijn jullie  
>>>> in ieder geval even op de hoogte.  
>>>>  
>>>> Met vriendelijke groet,  
>>>>  
>>>> [REDACTED]  
>>>>  
>>>> Projecleider team Omgevingsontwikkeling

>>>  
>>> T: 14 0524  
>>>  
>>> M: 06-[REDACTED]  
>>>  
>>> E: [REDACTED]@coevorden.nl  
>>>  
>>> I:  
>>> http://www/.  
>>> c%2F&data=05%7C02%7CK.vanderMeulen%40coevorden.nl%7C2733c0b1527f40e5  
>>> f  
>>> e5608dc8eda76f8%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7C6385423  
>>> 1  
>>> 6163743584%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luM  
>>> z  
>>> IiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=6vSj4siplwnkXYVK  
>>> a  
>>> P8sAUyyaBI%2BzsvclJWPRxMsAxo%3D&reserved=0  
>>> oevorden.nl%2F&data=05%7C02%7CK.vanderMeulen%40coevorden.nl%7Cc97df1  
>>> 7  
>>> 3  
>>> 267c489e31c208dc8eca37bd%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%  
>>> 7  
>>> C  
>>> 638542246372804512%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQI  
>>> j  
>>> o  
>>> iV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=aFLxYPMjG  
>>> J  
>>> F  
>>> oNmmzt2h6S8V6t8t9HGRouZ9EYxaQ07Q%3D&reserved=0 [1]  
>>>  
>>>  
>>>  
>>> Links:  
>>> -----  
>>> [1]  
>>> http://www/.  
>>> c%2F&data=05%7C02%7CK.vanderMeulen%40coevorden.nl%7C2733c0b1527f40e5  
>>> f  
>>> e5608dc8eda76f8%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7C6385423  
>>> 1  
>>> 6163748436%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luM  
>>> z  
>>> IiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=uYQnvBV6YzvaEH3L  
>>> 1  
>>> aB9uBpnnOHT32S18eKmHEX1TAI%3D&reserved=0  
>>> oevorden.nl%2F&data=05%7C02%7CK.vanderMeulen%40coevorden.nl%7Cc97df1  
>>> 7  
>>> 3  
>>> 267c489e31c208dc8eca37bd%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%  
>>> 7  
>>> C  
>>> 638542246372813151%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQI

```
>>> j
>>> o
>>> iV2luMzIiLCJBTii6Ik1haWwiLCJXVIC6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=vflK%2Flz
>>> g
>>> k
>>> omp2%2B3wpW3bi9o84D1HN2g1eNMHn5lcPTc%3D&reserved=0
```

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@bundodewaard.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 24 september 2024 08:06  
**Aan:** Omgevingscoach  
**Onderwerp:** RE: Nieuwe dijk 2a Coevorden,

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Goede morgen,

Dank voor uw snelle reactie.

1 oktober om 11 uur bij u in Coevorden is akkoord.

Wij zullen er zijn.

Tot dan

[REDACTED]  
Alles onder één dak

T +31 (0) 488 745 101

M +31(0)

<https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.bundodewaard.nl%2F&data=05%7C02%7COmgevingscoach%40coevorden.nl%7C054ea857fdc64367a20c08dcfc5f0477%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7C638627547878892920%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=Q7SiX%2BrQ1%2F74nBVc%2Bge2bDUo52kbJ9IEU72cssVnLKc%3D&reserved=0>

Deze e-mail en eventueel meegezonden bestanden zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Bekijk onze algemene voorwaarden.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Omgevingscoach <[REDACTED]@coevorden.nl>  
Verzonden: dinsdag 24 september 2024 07:07  
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@bundodewaard.nl>  
Onderwerp: RE: Nieuwe dijk 2a Coevorden,  
Urgentie: Hoog

Goedemorgen,

Wat ben ik blij eindelijk wat van u te horen. Ik heb verscheidene keren contact met uw collega gezocht, tot op heden zonder succes.

Op 1 oktober om 11.00 uur heb ik nog plek in de agenda. Kunt u dan ook?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Omgevingscoach/vergunningverlener

Gemeente Coevorden  
Kasteel 1  
Postbus 2  
7740 AA, Coevorden

M 06 [REDACTED]

Mijn werkdagen zijn dinsdag, woensdag en donderdag tot 16.00 uur en vrijdag tot 12.00 uur.

<https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.coevorden.nl%2F&data=05%7C02%7C0Omgevingscoach%40coevorden.nl%7C054ea857fdc64367a20c08dc05f0477%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C0%7C638627547878920125%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=qEe70xPJXX4N82ep%2FO2gdnDTrpWttzbb6v6lgrhpURc%3D&reserved=0>

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Verstrekking en gebruik door anderen is niet toegestaan.

Als u niet de bedoelde ontvanger bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming:

a. is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan; b.en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen.

De gemeente Coevorden sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@buntdodewaard.nl>

Verzonden: maandag 23 september 2024 15:28

Aan: Omgevingscoach <[REDACTED]@coevorden.nl>

CC: Bute Development <[REDACTED]@bute-development.nl>

Onderwerp: Nieuwe dijk 2a Coevorden,

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Goede middag [REDACTED]

Er is in het verleden wat contact geweest met mijn compagno [REDACTED] Wij worden deze maand samen eigenaar van het perceel Nieuwedijk 2a te Coevorden.

Wij willen dit perceel opruimen en ontwikkelen op korte termijn, we willen hier samen met jullie weer iets moois van maken voor de omgeving Coevorden.

Graag zouden wij hier samen met u over sparen en onze wensen door spreken met elkaar.

Zou dit mogelijk zijn volgende week dinsdag 1 oktober ??

Ik heb u nog geprobeerd te bellen maar kreeg geen contact.

Graag horen we van u

[REDACTED]

Alles onder één dak

T +31 (0) 488 745 101

M +31(0)

<https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.buntdodewaard.nl%2F&data=05%7C02%7C0mgevingscoach%40coevorden.nl%7C054ea857fdc64367a20c08dc5f0477%7Ca75be28e1ec34d7ca2194fff9ec122f6%7C0%7C638627547878941067%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=h95Zs%2FU52PTG%2BG4mkYfBk41C1UW6oU%2F8ds6ZBYA6Dv4%3D&reserved=0>

Deze e-mail en eventueel meegezonden bestanden zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Bekijk onze algemene voorwaarden.

> Subject: FW: FW: Pers interesse in Collegebesluit  
> Date: 2024-08-06 11:39  
> From: Omgevingscoach <[REDACTED]@coevorden.nl>  
> To: "info@bute-bouw.nl" <info@bute-bouw.nl>  
>  
> Beste [REDACTED]  
>  
> Tot op heden heb ik nog geen reactie van u ontvangen. Kunt u contact  
> met mij opnemen op onderstaand telefoonnummer?  
>  
> Met vriendelijke groet,  
>  
> [REDACTED]  
> Omgevingscoach/vergunningverlener  
>  
> Gemeente Coevorden  
> Kasteel 1  
> Postbus 2  
> 7740 AA, Coevorden  
>  
> M 06 [REDACTED]  
>  
> Mijn werkdagen zijn dinsdag, woensdag en donderdag tot 16.00 uur en  
> vrijdag tot 12.00 uur.

# Behandelformulier Omgevingsvergunning - Vooroverleg

Zaaknummer	Z2023-017379		
Datum ontvangst	21 juni 2023		
Activiteit	niewbouw van bedrijfsunits		
Locatie	[REDACTED] te [REDACTED]		
Kadastraal	gemeente Coevorden, sectie L, nummer 2177		
Aanvrager	Bute Bouw B.V. [REDACTED] 6716AE		
E-mail aanvrager	info@bute-bouw.nl		
Gemachtigde	nvt		
E-mail gemachtigde	nvt		
Zaakverantwoordelijke	Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling		
Handhavingszaak	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee	
Vergunning (gerelateerd)	<input type="checkbox"/> Ja, nummer:	<input type="checkbox"/> Nee	

## PROCEDURE

- Reguliere procedure  
 Uitgebreide procedure

## BEHANDELING AANVRAAG

Activiteit(en):

- |   |                                       |  |
|---|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Bouwen                   | <input type="checkbox"/> Aanleggen    | <input type="checkbox"/> Brandveilig gebruik |
| <input type="checkbox"/> Afwijken bestemmingsplan | <input type="checkbox"/> Milieu       | <input type="checkbox"/> Slopen              |
| <input type="checkbox"/> Kappen                   | <input type="checkbox"/> Inrit/uitrit | <input type="checkbox"/> Reclame             |
| <input type="checkbox"/> Monument                 |                                       |  |

## TOETS VOLLEDIGHEID

- Volledig  Ja  Nee  
Opvragen ontbrekende gegevens  Ja  Nee  
Ontbrekende gegevens opgevraagd op:

## VERGUNNINGVRIJ

- Vergunningvrij o.b.v. art. 2 / 3 Bijlage II Bor

## PLANLOGISCHE TOETS

- Bestemmingsplan :  
Vaststellingsdatum BP :  
Artikel :  
Bestemming :  
Aanduiding :  
Strijdig : JA / NEE

## Strijdigheid:

### Afwijkingsbevoegdheid:

- Binnenplans  Ja, d.t.v. art.  
Kruimelgevallenlijst  Ja, d.t.v. art.  
Tijdelijke afwijking  Ja, eindigt ... jaar na verlenen vergunning / eindigt op  
...  
Uitgebreide procedure  Op basis van ruimtelijke onderbouwing

### Overwegingen:

- Woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast.  
 Geen onevenredige belemmering van gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen.

- Geen onaanvaardbare hinder voor naastgelegen percelen v.w.b. bezetting, privacy en/of uitzicht.
- Ruimtelijke structuur of samenhang van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast.
- Verkeersveiligheid is niet in het geding.
- Parkeergelegenheid is voldoende gewaarborgd.
- Overige:

**Let op: Bij binnenplanse afwijking ingaan op de afwijkingsregels van het bestemmingsplan!**

#### Toets

Voorbereidingsbesluit	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	geldig tot d.d.:
Ontwerp bestemmingsplan	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	
Beschermd stads-/dorpsgezicht	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	
Archeologie	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	
Beleidsregels voldoet	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t.

#### INHOUDELIJKE TOETS

##### Adviezen gevraagd

Bouwbesluit	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	<input type="checkbox"/> Akkoord
Brandweer	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	<input type="checkbox"/> Akkoord
Milieu	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	<input type="checkbox"/> Akkoord
Inritten, kappen, horeca	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	<input type="checkbox"/> Akkoord
Monument	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	<input type="checkbox"/> Akkoord
Parkeren	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	<input type="checkbox"/> Akkoord

##### Welstand / ruimtelijke kwaliteit

Agenda welstand	<input type="checkbox"/> Ja, datum:		
Welstand akkoord	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee	<input type="checkbox"/> Ja, mits
Beeldkwaliteitsplan	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	
Naam beeldkwaliteitsplan:			
Tijdelijk bouwwerk (geen welstandstoets)	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	
Landschappelijk inpassingsplan akkoord	<input type="checkbox"/> Ja, op:	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t.

#### LEGES

Leges VO in rekening brengen*	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
Zo niet, waarom niet:		

\* Let op: voor aanvragen binnengekomen na 01-06-2021 wordt automatisch na ontvangst een rekening naar aanvrager gestuurd (tenzij binnen een week doorgegeven wordt dat dit niet nodig/wenselijk is)

#### OPMERKINGEN/AANVULLING:

**ONTWERPBESCHIKKING**

Ter inzage vanaf ..... t/m .....  n.v.t.

**BESLISSING**

- Positief beschikken
- Negatief beschikken
- Niet ontvankelijk
- Ingetrokken
- Vergunningvrij o.b.v. art. 2 / 3 Bijlage II Bor

Termijn tijdelijke afwijking bestemmingsplan:

Termijn tijdelijk bouwwerk:

Ondertekening:

- Afdelingsmanager Leefomgeving
- Teamleider Omgevingsontwikkeling
- Juridisch kwaliteitsmedewerker

Beslissing conform advies      Handtekening: ..... d.d. .....

**VOORSCHRIFTEN****Activiteit Bouwen**

Algemeen: *Voorschriften m.b.t. bouwbesluit:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> A1a - constructieve gegevens          | <input type="checkbox"/> B1 – afscheiding bij vloeren vanaf 1 m          |
| <input type="checkbox"/> A1b - installaties                    | <input type="checkbox"/> B2 – trap minimale afmeting                     |
| <input type="checkbox"/> A2 – bescheiden technisch algemeen    | <input type="checkbox"/> B3 – rookkanalen onbrandbaar materiaal          |
| <input type="checkbox"/> A3 – peil + uitzetten bouwwerk        | <input type="checkbox"/> B4 – dak mag niet brandgevaarlijk zijn          |
| <input type="checkbox"/> A4 – gesloten grondbalans             | <input type="checkbox"/> B5 – geluidwering tussen ruimten                |
| <input type="checkbox"/> A5 – storten beton                    | <input type="checkbox"/> B6 – vochtwering toilet, bad                    |
| <input type="checkbox"/> A6 – start/gereedmelding bouwwerk     | <input type="checkbox"/> B7 – ventilatie verblijfsruimten/gebieden       |
| <input type="checkbox"/> A7 – KLIC                             | <input type="checkbox"/> B8 – uitmonding en inrichting ventilatiekanalen |
| <input type="checkbox"/> A8 – geotechnisch onderzoek-sondering | <input type="checkbox"/> B9 – uitmonding gasafvoer                       |
| <input type="checkbox"/> AA – tijdelijk bouwwerk               | <input type="checkbox"/> B10 – geen onafsluitbare ventilatie openingen   |
| <input type="checkbox"/> AB – zendmast                         | <input type="checkbox"/> B11 – toegang verblijfs-, toilet-, badruimte    |
| <input type="checkbox"/> AC – bed & breakfast                  | <input type="checkbox"/> B12 – toegankelijkheid woning 0,02 m            |
| <input type="checkbox"/> AC – archeologie                      |  |

**Activiteit Kappen**

Herplanten van een:

Minimale potmaat van:

Dient plaats te vinden voor:

Burenrecht (O2 t/m O5)

**Extra voorschrift(en)**

- Melding activiteitenbesluit
- ...
- ...

VERSTUREN VERGUNNING (in principe digitaal vanaf half oktober 2021)

- Digitaal via e-mail: .....
- via de post.

**OPMERKINGEN/AANVULLING**