



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

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Aangetekend en per gewone post

Adelaar Vastgoedontwikkeling BV
T.a.v. [REDACTED]

Uw bericht	9 december 2023
Afdeling/Team	Omgevingsontwikkeling
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	65383-2023:268406
Bijlage(n)	1
Coevorden	30 januari 2024
Onderwerp	Besluit op Woo-verzoek

Verzenddatum: 30 januari 2024

Geachte heer [REDACTED]

Wij hebben uw verzoek geregistreerd onder zaaknummer 65383-2023. Wij verzoeken u om bij (eventuele) verdere correspondentie gebruik te maken van dit zaaknummer.

Wij hebben een besluit genomen op uw verzoek. Hieronder beschrijven we eerst uw verzoek, vervolgens ons besluit en daarna geven we een toelichting op ons besluit.

Uw verzoek

Bij brief van 9 december 2023 heeft u een verzoek gedaan op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo). Wij hebben het Woo-verzoek op 12 december 2023 ontvangen. In het Woo-verzoek verzoekt u om alle interne en externe stukken in de periode van 1 januari 2021 en 9 december 2023 met betrekking tot de locatie Wilhelminasingel 171 te Coevorden, voor zover het correspondentie betreft met en over Vazet te Zwolle.

Wij hebben getoetst of uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Woo. Op grond van artikel 4.1, lid 1 van de Woo, kan een ieder een verzoek om publieke informatie doen. De wijze van indienen is vormvrij. Het verzoek moet wel gaan om documenten die zich onder ons kunnen bevinden. Bij uw verzoek is dat aan de orde, zodat de Woo daarop van toepassing is.

Besluit

Wij wijzen uw Woo-verzoek gedeeltelijk toe.

Zienswijze

Uw verzoek gaat over informatie van derden. Wij hebben belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen tegen openbaarmaking van stukken. Wij hebben een zienswijze ontvangen. In de zienswijze wordt aangegeven dat bedrijfsnamen en functies ook geanonimiseerd moeten worden, omdat het niets toevoegt aan de te verstrekken informatie.

In artikel 5.1 van de Woo staan de uitzonderingsgronden vermeld voor het openbaar maken van informatie. Op grond van artikel 5.1 lid 1 sub d van de Woo blijft het openbaar maken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 3.1 onderscheidenlijk paragraaf 3.2 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de betrokken uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven voor de openbaarmaking van deze persoonsgegevens of deze persoonsgegevens kennelijk door de betrokken openbaar zijn gemaakt. Het openbaar maken van bedrijfsnamen en functies zijn geen persoonsgegevens als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 sub d van de Woo. Er is daarom geen sprake van een uitzonderingsgrond van de Woo, op basis waarvan wij het verstrekken van de gegevens moeten weigeren. We komen daarom niet tegemoet aan de ingediende zienswijze.

Toelichting op het besluit

Wij hebben onderzocht of aan uw verzoek tot openbaarmaking van de gevraagde documenten kan worden voldaan. We hebben gezocht in onze zaaksystemen en ons archief met verschillende zoektermen voor zover deze zag op de Wilhelminasingel 171 te Coevorden. Wij hebben daarbij bekeken waar er correspondentie is geweest tussen en over Vazet te Zwolle.

Er is ons gebleken dat een belanghebbende naar verwachting bezwaar heeft tegen verstrekking van de informatie. Op grond van artikel 4.4 lid 5 van de Woo wordt de informatie daarom verstrekkt twee weken nadat de beslissing is bekendgemaakt.

Openbaar met uitzondering van persoonlijke beleidsopvattingen

In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekkt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen. Wij hebben voor vijf documenten beoordeeld dat hiervan sprake is. Deze uitzonderingsgrond staat benoemd in artikel 5.2 lid 1 van de Woo. Het gaat hier om informatie over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen. Om deze reden hebben we deze informatie weggelakt, voor zover het die persoonlijke beleidsopvatting betreft.

Het gaat om de volgende documenten:

- De e-mail van donderdag 24 juni 2021, 13:41 uur, onderwerp: 'RE: Wilhelminasingel 171, Coevorden - Overleg plannen';
- Document van RO-front overleg d.d. 12-05-2021;
- De e-mail van woensdag 20 april 2022, 08:55 uur, onderwerp: 'RE: Wilhelminasingel ong., Coevorden (CVD,D,4269) - Conceptaanvraag';
- De e-mail van donderdag 21 april 2022, 10:04 uur, onderwerp: 'RE: Wilhelminasingel ong., Coevorden (CVD,D,4269) - Conceptaanvraag', en;
- De e-mail van woensdag 4 mei 2022, 13:09 uur, onderwerp: 'RE: Wilhelminasingel ong., Coevorden (CVD,D,4269) - Conceptaanvraag'.

Openbaar met uitzondering van persoonsgegevens

Wij besluiten om de documenten openbaar te maken, met uitzondering van de persoonsgegevens die daarin staan. Wij hebben de namen van inwoners en ambtenaren weggelakt. Daarnaast hebben we contactgegevens, zoals e-mailadressen en telefoonnummers, weggelakt die herleidbaar zijn tot personen en die inbreuk maken op de persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1 lid 2 sub e van de Woo). Hierbij overwegen wij dat het openbaar maken van persoonsgegevens voor iedereen leesbaar en onomkeerbaar is. Bij de informatie in de opgevraagde documenten weegt naar ons oordeel de persoonlijke levenssfeer van de betrokken persoon zwaarder dan het belang van openbaarheid van deze informatie.

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). Zoals eerder is aangegeven in dit besluit, worden de documenten openbaar gemaakt na twee weken na vaststelling. 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.

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kunt u, alsmede belanghebbenden, binnen 6 weken na de datum van bekendmaking (=datum verzending van dit besluit) schriftelijk en gemotiveerd bezwaar indienen bij ons college. Voor meer informatie omtrent bezwaar en beroep verwijzen wij u naar bijgaande informatiefolder "Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden".

Heeft u vragen?

Wanneer u vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met [REDACTIE] te bereiken via het telefoonnummer 14 0524 of per e-mail via info@coevorden.nl.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Coevorden,
Jurist omgevingsrecht


**Bezoeraar en beroep
tegen besluiten van de gemeente Coevorden**

De Algemene wet bestuursrecht

U hebt zojuist een besluit van de gemeente Coevorden ontvangen. In dit besluit wordt u door de gemeente Coevorden een recht verleend of geweigerd, bijvoorbeeld een vergunning, een ontheffing of een subsidie. Ook kan het zijn dat de gemeente aan u een verplichting om iets te doen, of juist om iets na te laten, heeft opgelegd. Deze beslissing kan genomen zijn door of namens de gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders, of de burgemeester.

Het is natuurlijk mogelijk dat u het met de genomen beslissing niet eens bent. Daarom biedt de Algemene wet bestuursrecht (AwB) u de mogelijkheid bezwaar te maken tegen deze beslissing of daartegen beroep in te stellen. U kunt dit doen als u belanghebbende bent, dat wil zeggen als uw belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als u van mening bent dat u schade lijdt door het genomen besluit. Dit hoeft niet perse financiële schade te zijn. Het is ook mogelijk dat u schade lijdt die niet in geld is uit te drukken. Die schade kan op verschillende manieren ontstaan. Bijvoorbeeld als een aangevraagde vergunning niet wordt verleend. Maar ook kan er schade ontstaan als gevolg van de voorwaarden die bij een verleende vergunning worden opgelegd.

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met de voor u liggende beslissing? De AwB biedt u verschillende mogelijkheden. In het besluit dat u is toegestuurd is aangegeven welke van de hieronder vermelde mogelijkheden voor u van belang zijn.

A. Bezwaarschrift

Als u bezwaar hebt tegen het besluit van de gemeente, kunt u een bezwaarschrift indienen bij hetzelfde orgaan dat het besluit heeft genomen of namens wie het besluit is genomen:

*<< naam van het bestuursorgaan >>
Postbus 2
7740 AA Coevorden*

Als u bezwaar maakt tegen gemeentelijke leges die u opgelegd zijn, kunt u het bezwaarschrift indienen bij de heffingsambtenaar.

Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na de datum van verzending van het besluit verstuurd zijn aan het bestuursorgaan. Als er alleen een datering op het besluit staat, zonder datum van verzending, dan betekent dit dat het besluit op dezelfde dag als die van de datering is verzonden. Indiening van een bezwaarschrift is - afgezien van portokosten - kosteloos. Het bezwaarschrift moet ingevolge de AwB aan enkele minimumeisen voldoen en daarom tenminste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden (redenen) van het bezwaar;
- een vertaling van het bezwaarschrift als deze in een vreemde taal is gesteld en een vertaling voor een goede behandeling noodzakelijk is;
- zo mogelijk, doch niet verplicht, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht; is dit niet mogelijk vermeld dan datum en nummer van het besluit.

Als het bezwaarschrift niet voldoet aan deze eisen of te laat (na zes weken) is ingediend, kan het bezwaarschrift niet-ontvankelijk worden verklaard. Dit betekent dat het bestuursorgaan niet inhoudelijk op uw bezwaren hoeft in te gaan.

Na ontvangst van het bezwaarschrift ontvangt u een ontvangstbevestiging.

De behandelende afdeling kan ook contact met u opnemen om het besluit nog nader toe te lichten en eventueel samen met u te bezien op welke wijze het probleem kan worden opgelost.

U wordt in de meeste gevallen in de gelegenheid gesteld uw bezwaren nader mondeling toe te lichten. Voor dit zogenaamde aanhoren wordt u apart uitgenodigd. Een onafhankelijke commissie zal uw bezwaarschrift behandelen en u horen. Deze commissie brengt na het horen een advies uit aan het desbetreffende bestuursorgaan. Het bestuursorgaan neemt de beslissing op uw bezwaarschrift.

Kostenvergoeding bezwaarprocedure

Artikel 7:15 Algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid om in het bezwaarschrift te verzoeken om vergoeding van de kosten in de bezwaarprocedure. Als u in het gelijk wordt gesteld, omdat het bestuursorgaan een fout heeft gemaakt, dan kunt u een vergoeding krijgen voor de kosten die u redelijkerwijs heeft moeten maken voor de behandeling van uw bezwaarschrift. Het gaat dan bijvoorbeeld om de kosten van de advocaat of een andere professionele vertegenwoordiger, voorzover de inschakeling noodzakelijk was, de reiskosten voor het bijwonen van de hoorzitting en eventuele kosten van uittreksels.

Rechtstreeks beroep

In bepaalde gevallen kan de bezwaarschriftprocedure worden overgeslagen. Artikel 7:1a Algemene wet bestuursrecht geeft u de mogelijkheid om in het bezwaarschrift te verzoeken om de zaak door te zenden aan de bestuursrechter om onmiddellijk in beroep te worden behandeld. Het bestuursorgaan kan instemmen met dit verzoek om de bezwaarschriftprocedure over te slaan wanneer de zaak daarvoor geschikt is. Een zaak is geschikt als deze weinig kan toevoegen aan de eerder vastgestelde feiten en uitgewisselde standpunten.

B. Beroepschrift

Als u het niet eens bent met de op uw bezwaarschrift genomen beslissing kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dat besluit beroep instellen bij de rechtbank te Groningen. U kunt het beroepschrift sturen aan:

**Rechtbank Noord-Nederland
Postbus 150
9700 AD Groningen**

Voor een beroepschrift gelden dezelfde minimumeisen als voor een bezwaarschrift (zie onder A.) U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

U moet voor de indiening van een beroepschrift bij de rechtbank zogenaamde griffierechten betalen. U ontvangt hierover bericht van de griffier van de rechtbank.

De griffierechten bedragen per 1 januari 2023:

€ 50,- bij zaken over een uitkering (sociale zekerheid);

€ 184,- voor natuurlijke personen (individuen) bij alle andere bestuursrechtelijke zaken;

€ 365,- voor rechtspersonen, alle zaken (bijvoorbeeld een bedrijf of de overheid).

Deze griffierechten krijgt u terug als de beroepszaak gunstig voor u afloopt.

U bent niet verplicht een advocaat in te schakelen. Het mag natuurlijk wel. Over hetgeen u in deze procedure verder mag of moet doen, ontvangt u bericht van de rechtbank.

C. Voorlopige voorziening

Als u tegen een besluit bezwaar maakt of beroep instelt, heeft dit geen schorsende werking. Dit betekent dat het genomen besluit mag worden uitgevoerd zolang niet in een nieuw besluit, of door de voorzieningenrechter van de rechtbank, anders is beslist. Uitvoering van een besluit kan echter nadelig voor u zijn. Daarom kunt u, zolang er nog geen definitieve uitspraak over uw bezwaar of beroep is, bij afzonderlijke brief een voorlopige voorziening - bij voorbeeld een schorsing - vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank. U kunt uw verzoek richten aan:

**de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland
Postbus 150
9700 AD Groningen**

Wordt uw verzoek ingewilligd dan wordt een speciale regeling getroffen voor de periode dat uw bezwaar- of beroepschrift nog in behandeling is. Voor de indiening van een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd. Als u tegelijk met het beroep een voorlopige voorziening aanvraagt bedraagt het tarief voor natuurlijke personen € 365,- en voor rechtspersonen € 730,-. Nadere informatie over de procedure ontvangt u van de rechtbank.



ADELAAR VASTGOEDONTWIKKELING BV

Gemeente Coevorden	
Ing.	12 DEC 2023
Aan	
Plaats nr.	

Gemeente Coevorden
Postbus 2
7740 AA COEVORDEN

Onderwerp : WOO-verzoek
Uw referentie : -
Onze referentie : AVO11034

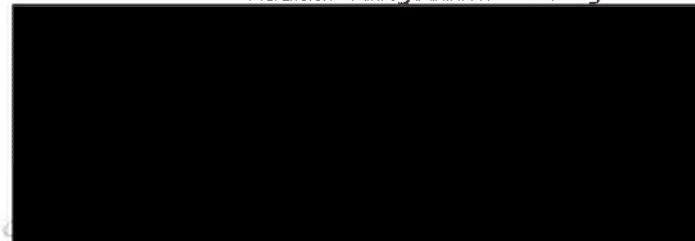
Coevorden, 9 december 2023

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 2021 en 9 december 2023 met betrekking tot de locatie Wilhelminasingel 171 te 7741 HD Coevorden voor zover het correspondentie betreft met en over Vazet te Zwolle.

Met vriendelijke groet en hoogachting,

Adelaar Vastgoedontwikkeling BV



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

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

AANGEDEKEND
Adelaar Vastgoedontwikkeling B.V.
T.a.v. [REDACTED]
[REDACTED]

Uw bericht	9 december 2023
Afdeling/Team	Omgevingsontwikkeling
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	65383-2023
Bijlage(n)	Diversen
Coevorden	14 februari 2024
Onderwerp	Verzenddatum: 14 februari 2024 Verstrekken documenten Woo-verzoek

Beste heer [REDACTED],

U heeft op 9 december 2023 een verzoek ingediend op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo). Wij hebben het Woo-verzoek op 12 december 2023 ontvangen.

Verstrekken van de informatie

Bij brief van 30 januari 2024 hebben wij besloten om uw Woo-verzoek gedeeltelijk toe te wijzen. In het Woo-besluit hebben we aangegeven dat er is gebleken dat een belanghebbende naar verwachting bezwaar heeft tegen het verstrekken van de informatie. Om deze reden hebben we aangegeven dat de informatie wordt verstrekt, twee weken nadat de beslissing is bekendgemaakt.

De termijn van twee weken is verstreken. In de bijlage bij deze brief ontvangt u de informatie.

Wilt u bij vervolgcorrespondentie het zaaknummer 65383-2023 doorgeven.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,
Jurist omgevingsrecht

Aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer	6047139
Aanvraagnaam	Appartementen Wilhelminasingel
Uw referentiecode	-
Ingediend op	-
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Appartementen complex aan de Wilhelminasingel te Coevorden
Gefaseerd	Nee

Overzicht bijgevoegde modulebladen

- Aanvraaggegevens
- Aanvragergegevens
- Locatie van de werkzaamheden
- Werkzaamheden en onderdelen
 - Woning bouwen
 - Bouwen
- Bijlagen
- Nwoord en ondertekening

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	58312781
Vestigingsnummer	000027660508
(Statutaire) naam	Vazet creatie B.V.
Handelsnaam	Vazet

2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	[REDACTED]
Voorvoegsels	-
Achternaam	[REDACTED]
Functie	Directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	8011CZ
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoeveling	-
Straatnaam	Stationsweg
Woonplaats	Zwolle

4 Correspondentieadres

Adres	Stationsweg 2
	8011CZ Zwolle

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	038-7200997
Faxnummer	-
E-mailadres	info@vazet.nl

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Coevorden
Kadastrale gemeente	Coevorden
Kadastrale sectie	D
Kadastraal perceelnummer	4269
Bouwplannenaam	-
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

Onderzoeken namens de eigenaar de mogelijkheden tot nieuwbouw.

Bouwen

Woning bouwen

1 Type bouwwerk

(?) Wat gaat u bouwen?

Woning bouwen - Bouwen#238968243

2 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- Ja
 Nee

3 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- Ja
 Nee

(?) Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- Eigen bewoning
 Zorgwoning
 Anders

(?) Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- Ja
 Nee

(?) Om welk soort zorgwoning gaat het?

- Zelfstandige grondgebonden woning (individueel wonen)
 Zelfstandige woning in woongebouw (individueel wonen)
 Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen)
 Geclusterde woningen i.v.m. zorg in een woongebouw (individueel wonen)
 Groepswoning

(?) Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- Geen zorg/n.v.t.
 Zorg op afspraak (thuiszorg)
 Zorg op afroep (zorgpost in de buurt; via intercom)
 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

4 De bouwwerkzaamheden

(?) Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

(?) Eventuele toelichting

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

5 Plaats van het bouwwerk

(?) Waar gaat u bouwen?

- Op het terrein
 Aan of op het hoofdgebouw
 Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

6 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

(?) Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk.
 Nee

(?) Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

7 Bruto inhoud bouwwerk

(?) Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto inhoud van het bouwwerk.
 Nee

(?) Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

8 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bebouwde oppervlakte van het terrein.
 Nee

(?) Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

> Een bouwwerk kan seizoensgebonden en/of tijdelijk zijn. Denk aan bijvoorbeeld een tijdelijke bouwkeet of een strandtent die voor drie jaar achter elkaar in april wordt opgebouwd en in oktober weer afgebroken.

9 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

(?) Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode waarin het bouwwerk aanwezig is.
 Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

- Januari
 Februari
 Maart
 April
 Mei
 Juni
 Juli

Het bouwwerk is aanwezig tot	<input type="checkbox"/> Januari	<input type="checkbox"/> Augustus
	<input type="checkbox"/> Februari	<input type="checkbox"/> September
	<input type="checkbox"/> Maart	<input type="checkbox"/> Oktober
	<input type="checkbox"/> April	<input type="checkbox"/> November
	<input type="checkbox"/> Mei	<input type="checkbox"/> December
	<input type="checkbox"/> Juni	
	<input type="checkbox"/> Juli	
	<input type="checkbox"/> Augustus	
	<input type="checkbox"/> September	
	<input type="checkbox"/> Oktober	
	<input type="checkbox"/> November	
	<input type="checkbox"/> December	

② Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden).

Nee

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?

Hoeveel maanden?

10 Gebruik

③ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

Wonen
 Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

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

④ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

Wonen > Beantwoord de volgende twee vragen over de gebruiks- en vloeroppervlakte.
 Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

⑤ Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

⑥ Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

> Vul deze tabel in als het bouwwerk één of meer van de overige gebruiksfuncties krijgt.

11 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 m² in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

> Beantwoord onderstaande vragen alleen als u één of meerdere woningen of wooneenheden gaat bouwen.

12 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

(?) Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

13 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

14 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

Ja
 Nee

15 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	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

16 Mondeling toelichten

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

Ja

Nee



Toelichting Bouwen

1 Type bouwwerk

Wat gaat u bouwen?

- Geef aan wat u gaat bouwen. U kunt meerdere bouwwerken invullen. Voorbeeld: nieuwe woning, schuur.

3 Woning

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- Zorgwoningen zijn woningen waar bewoners zorg krijgen. Het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw. De woningen hebben een eigen voordeur waarachter bewoners individueel of in een groep wonen al dan niet met een gezamenlijke huishouding.

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- Particulier opdrachtgeverschap als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Om welk soort zorgwoning gaat het?

- Het kan hier gaan om individueel zelfstandig wonen, individueel geclusterd wonen of een groepswoning. Voor geclusterd wonen geldt dat het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw waar een georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg bestaat.

Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- Het gaat hierbij om professionele zorg (meestal vanuit de AWBZ of WMO). Het gaat niet om andere vormen van zorg, zoals mantelzorg.

4 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.

5 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.

6 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 m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto vloeroppervlakte 0 m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
Vul in het veld alleen een heel getal in (zonder toevoeging m²).

7 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 m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto inhoud 0 m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
Vul in het veld alleen een heel getal in (zonder toevoeging m³).

8 Oppervlakte bebouwd terrein

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor onbebouwd terrein is de bebouwde oppervlakte 0 m² voor uitvoering van de werkzaamheden.

9 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.

10 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 m² 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 m² 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.

12 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

- Wooneenheden zijn woningen die geen eigen keuken en/of sanitaire voorzieningen hebben, maar dit delen met andere woningen of wooneenheden.

16 Mondeling toelichten

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

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

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Model_1_VO-050_-_situatie_20210423_pdf	Model 1_VO-050 - situatie_20210423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
-060_-_zonnestudie_-21_maart_20210423_pdf	Model 1_VO-060 - zonnestudie_21 maart_20210423-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
O-061_-_zonnestudie_-21_juni_20210423_pdf	Model 1_VO-061 - zonnestudie_21 juni_20210423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
_-_zonnestudie_21_september_20210423_pdf	Model 1_VO-062 - zonnestudie_21 september_2021-0423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
del_1_VO-100_-_begane_grond_20210423_pdf	Model 1_VO-100 - begane grond_20210423-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
odel_1_VO-700__-massastudie_20210423_pdf	Model 1_VO-700 - massastudie_20-210423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
odel_1_VO-701__-massastudie_20210423_pdf	Model 1_VO-701 - massastudie_20-210423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
odel_1_VO-706__-perspectief_20210430_pdf	Model 1_VO-706 - perspectief_20210430.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
odel_1_VO-707__-perspectief_20210430_pdf	Model 1_VO-707 - perspectief_20210430.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
Model_2_VO-051_-_situatie_20210423_pdf	Model 2_VO-051 - situatie_20210423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
-063_-_zonnestudie_-21_maart_20210423_pdf	Model 2_VO-063 - zonnestudie_21 maart_20210423-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
O-064_-_zonnestudie_-21_juni_20210423_pdf	Model 2_VO-064 - zonnestudie_21 juni_20210423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
_zonnestudie_21_sep-tember_20210423_pdf_1	Model 2_VO-065 - zonnestudie_21 september_2021-0423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
odel_2_VO-101_-_bege-ne_grond_20210423_pdf	Model 2_VO-101 - begene grond_20210423-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
odel_2_VO-702__mas-sastudie_20210423_pdf	Model 2_VO-702 - massastudie_20-210423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
odel_2_VO-703__mas-sastudie_20210423_pdf	Model 2_VO-703 - massastudie_20-210423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
odel_2_VO-708__per-spectief_20210430_pdf	Model 2_VO-708 - perspectief_20210430.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
odel_2_VO-709__per-spectief_20210430_pdf	Model 2_VO-709 - perspectief_20210430.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
Model_3_VO-052_-si-tuatie_20210423_pdf	Model 3_VO-052 - situatie_20210423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
-066_-_zonnestudie_-21_maart_20210423_pdf	Model 3_VO-066 - zonnestudie_21 maart_20210423-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
O-067_-_zonnestudie_-21_juni_20210423_pdf	Model 3_VO-067 - zonnestudie_21 juni_20210423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
_zonnestudie_21_sep-tember_20210423_pdf_2	Model 3_VO-068 - zonnestudie_21 september_2021-0423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
odel_3_VO-101_-_bege-ne_grond_20210423_pdf	Model 3_VO-101 - begene grond_20210423-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
odel_3_VO-704__mas-sastudie_20210423_pdf	Model 3_VO-704 - massastudie_20-210423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
odel_3_VO-705__mas-sastudie_20210423_pdf	Model 3_VO-705 - massastudie_20-210423.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
odel_3_VO-710__per-spectief_20210430_pdf	Model 3_VO-710 - perspectief_20210430.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
odel_3_VO-711__per-spectief_20210430_pdf	Model 3_VO-711 - perspectief_20210430.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept
0_onderbouwing_3_mo-dellen_30-04-2021_pdf	210430 onderbouwing 3 modellen_30-04--2021-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document

Nawoord 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:	info@coevorden.nl
Website:	www.coevorden.nl
Bereikbaar op:	maandagochtend t/m vrijdagochtend

VΛZET

realisatie

modelleur

23-04-2021

project Coeyvaerden - Wilhelminasingel

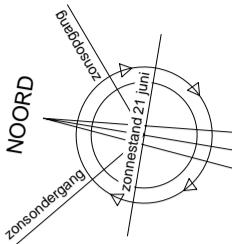
datum projectnr. n.v.t.

schaal 1:500

fase ontwerp

model 1 - 3,5 bouwlaag
 Kadastrale gemeente :Coeyvaerden
 Sectie :CVDoo
 Perceelnummer :D
 Perceeloppervlakte :4269
 :ca. 1554m²

12 appartementen
 parkeren 1 : 1,3 = 16 plaatsen



Wilhelminasingel

Parallelweg





21 maart - 10.00uur



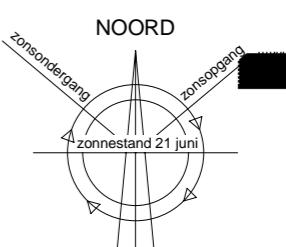
21 maart - 12.00uur



21 maart - 14.00uur



21 maart - 17.00uur



model 1
3,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

23-04-2021
datum

[REDACTED]

project Coevoorden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.
schaal 1:1000
fase ontwerp

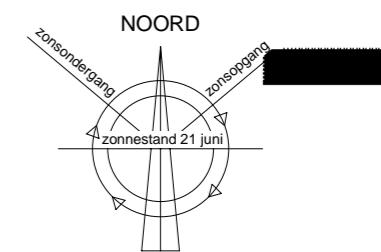
bladnummer
VO-060



21 juni - 12.00uur



21 juni - 14.00uur



21 juni - 17.00uur



21 juni - 19.00uur

model 1
3,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

23-04-2021
datum

[REDACTED]

project Coevoorden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.
schaal 1:1000
fase ontwerp

bladnummer
VO-061



21 september - 10.00uur

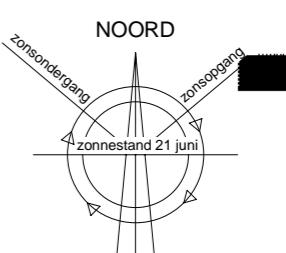


21 september - 12.00uur



21 september - 14.00uur

21 september - 17.00uur



model 1
3,5 bouwlaag

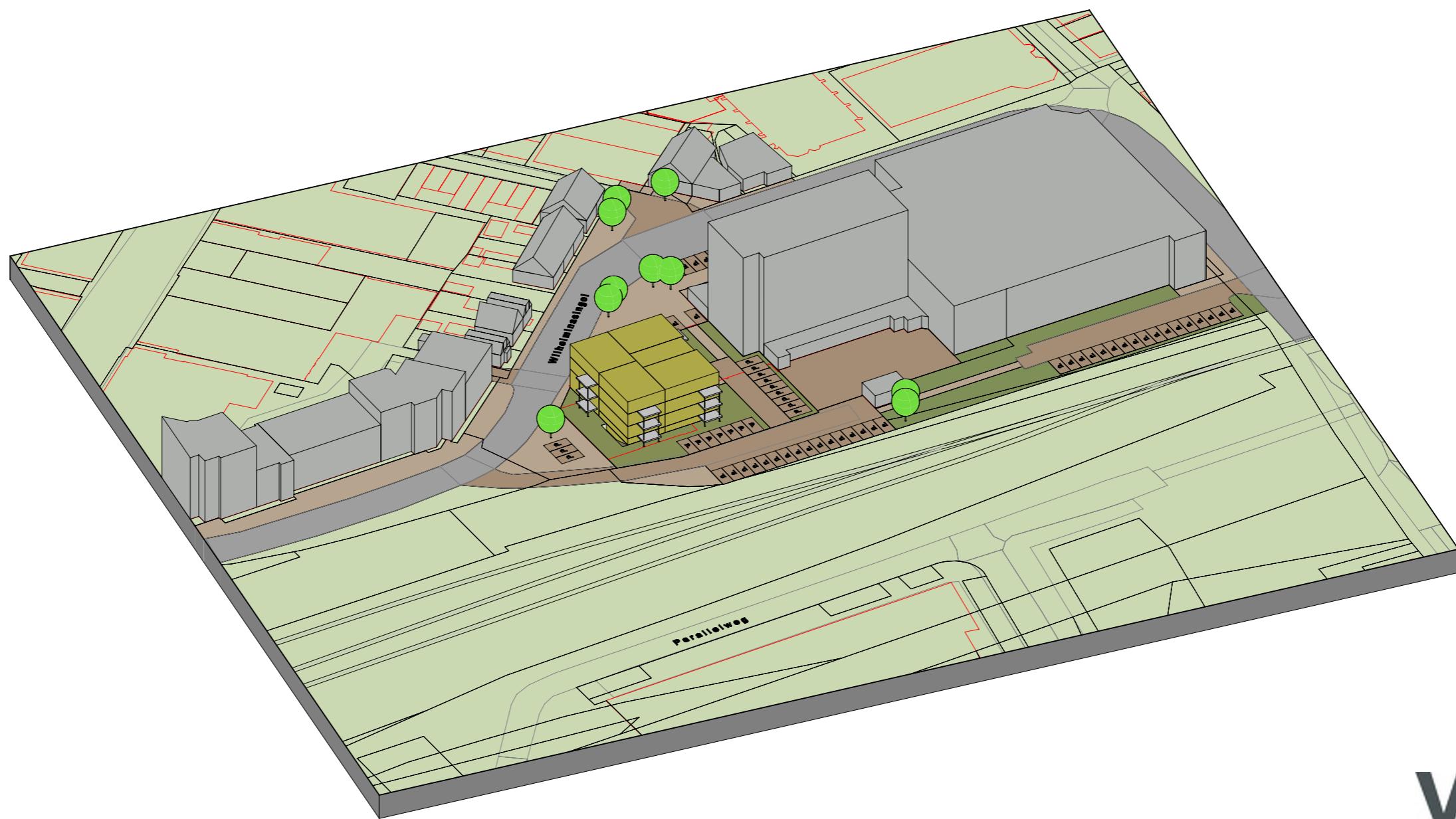
VAZET
realisatie

23-04-2021
datum

[REDACTED]

project Coevoorden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.
schaal 1:1000
fase ontwerp

bladnummer
VO-062



model 1 - 3,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

23-04-2021
datum


modelleur

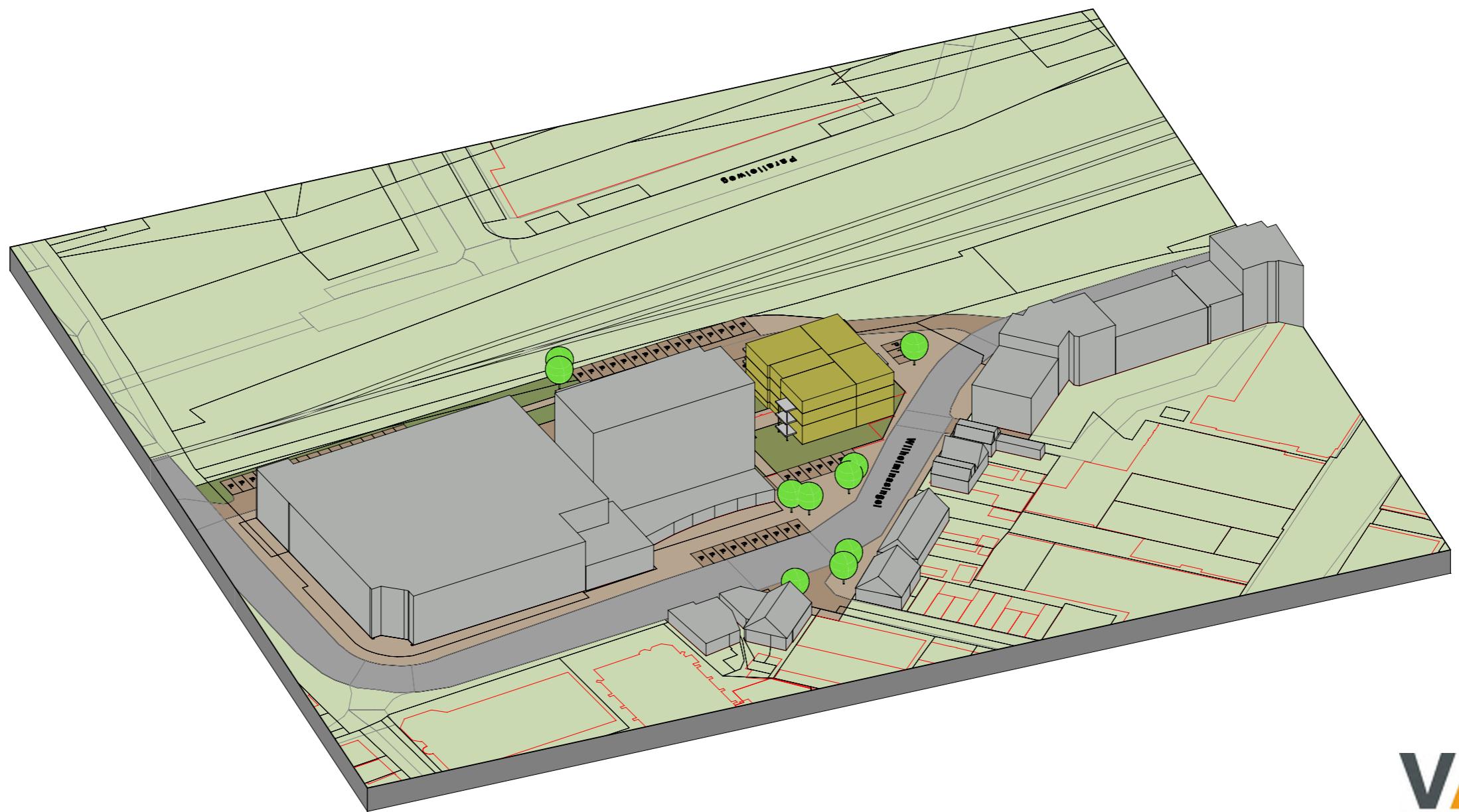
project Coevoerden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.

schaal

fase ontwerp

bladnummer

VO-700



model 1 - 3,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

23-04-2021
datum

[redacted]
modelleur

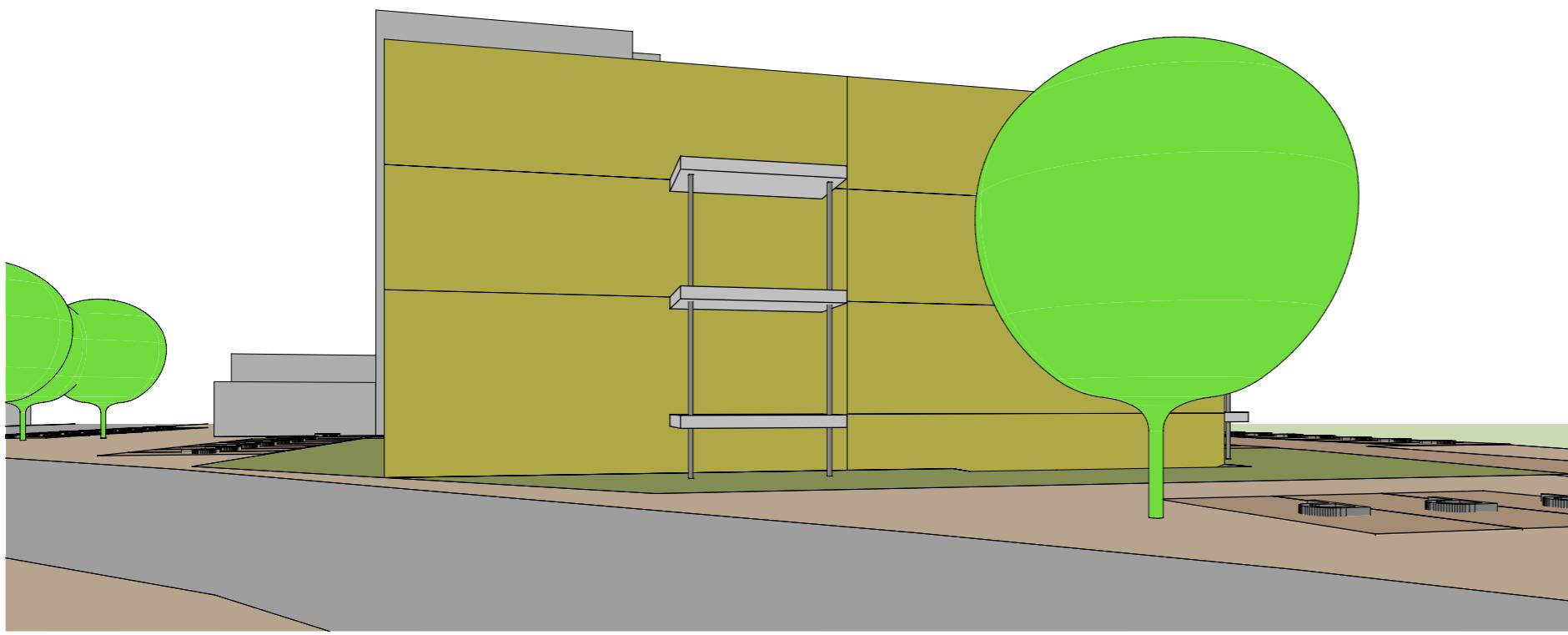
project Coevoorden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.

schaal

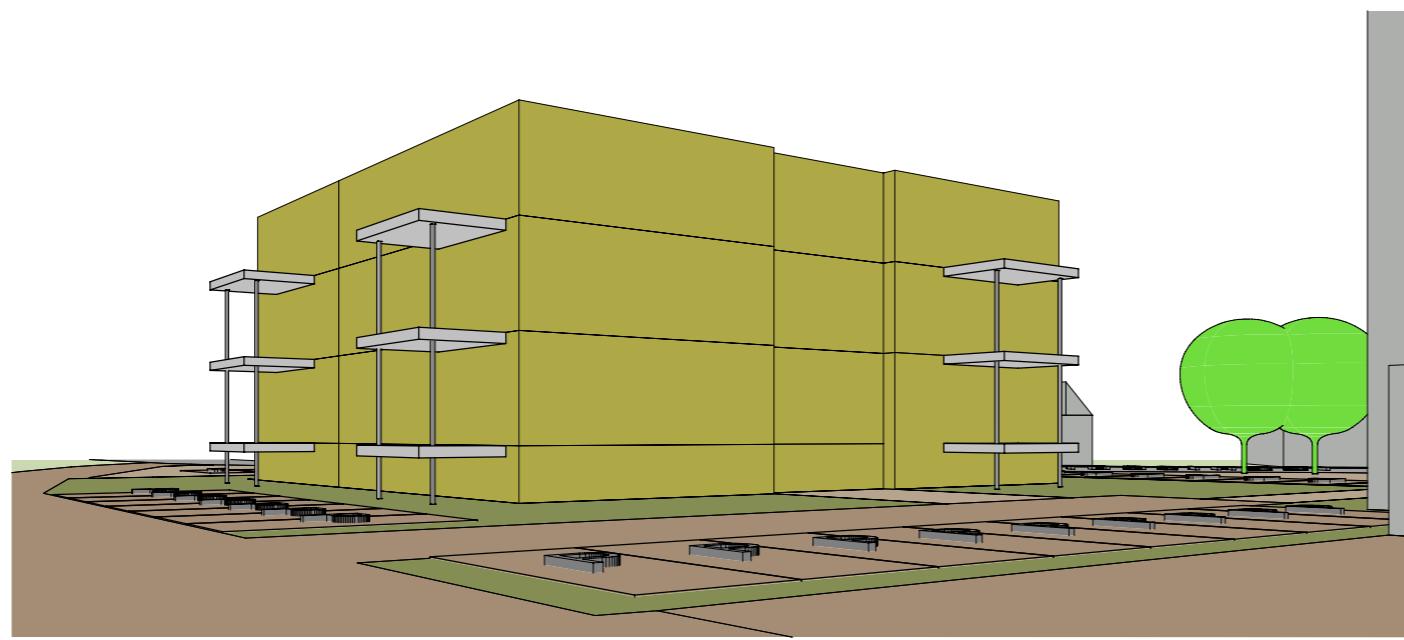
fase ontwerp

bladnummer

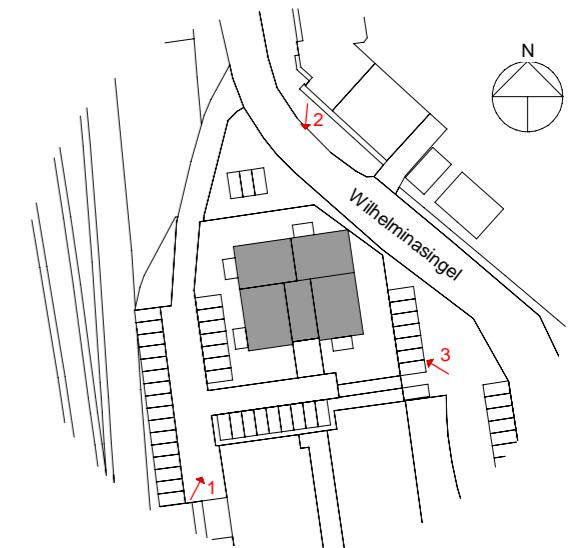
VO-701



model 1 perspectief 2



model 1 perspectief 1



model 1
3,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

30-04-2021
datum

modelleur

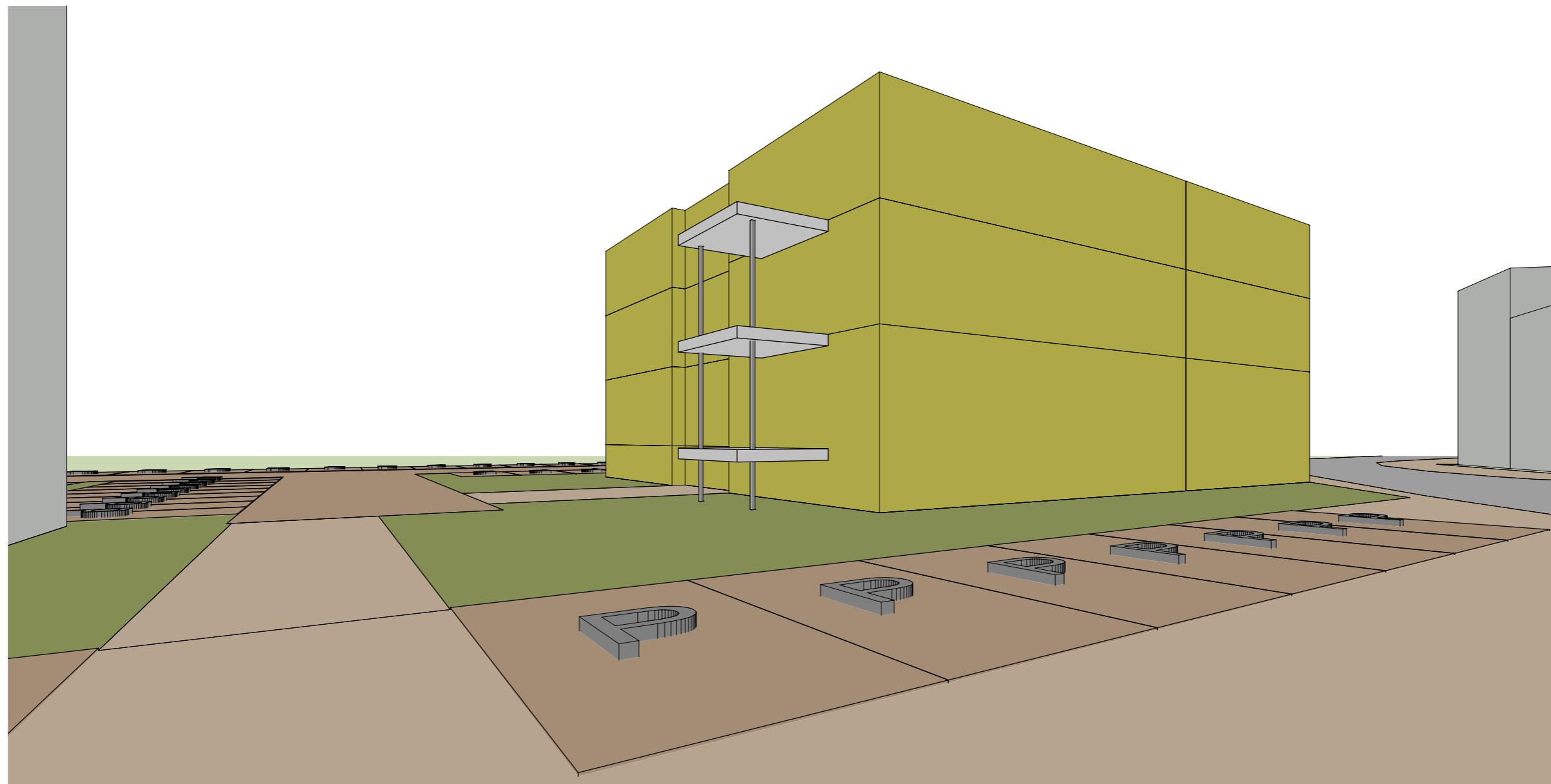
project Coevoorden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.

schaal

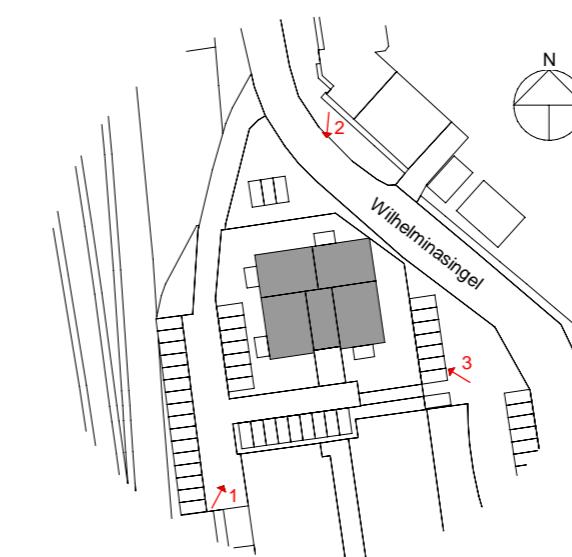
fase ontwerp

bladnummer

VO-706



model 1 perspectief 3



model 1
3,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

30-04-2021
datum

modeller

project Coevoorden - Wilhelminasingel

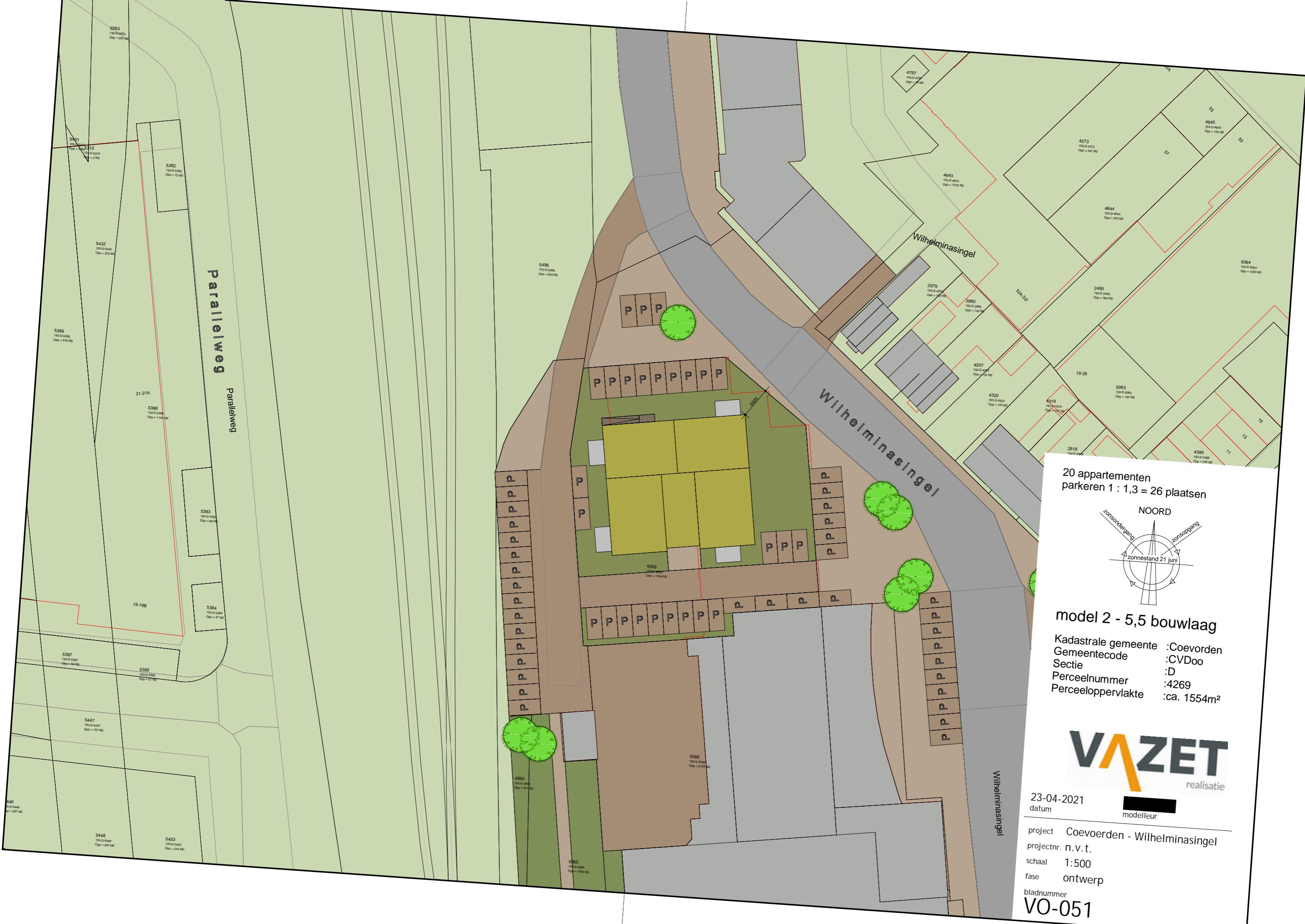
projectnr. n.v.t.

schaal

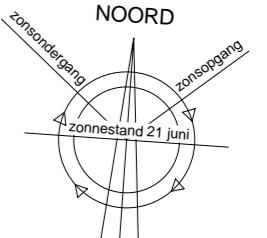
fase ontwerp

bladnummer

VO-707



20 appartementen
parkeren 1 : 1,3 = 26 plaatsen



model 2 - 5,5 bouwlaag

Kadastrale gemeente : Coevorden
Gemeentecode : CVDoo
Sectie : D
Perceelnummer : 4269
Perceeloppervlakte : ca. 1554m²

VAZET
realisatie

23-04-2021
datum

project Coevorden Wijzer

projectnr. n.v.t.

schaal 1:500

rase ontwerp
bladru

V0-051

10-031

VO-063
bladnummer

fasen ontwerp
schaal 1:1000
project N.V.t.
Coöverden - Wilhelminalingel

modelleer datum
23-04-2021



5,5 bouwlaag
model 2

21 maart - 17.00uur



21 maart - 14.00uur



21 maart - 12.00uur



21 maart - 10.00uur

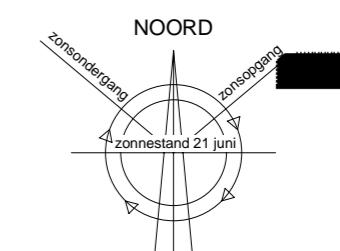




21 juni - 12.00uur



21 juni - 14.00uur



21 juni - 17.00uur



21 juni - 19.00uur

model 2
5,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

23-04-2021
datum

[REDACTED]

project Coevoorden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.
schaal 1:1000
fase ontwerp

bladnummer
VO-064



21 september - 10.00uur



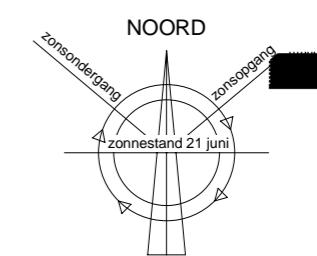
21 september - 12.00uur



21 september - 14.00uur



21 september - 17.00uur



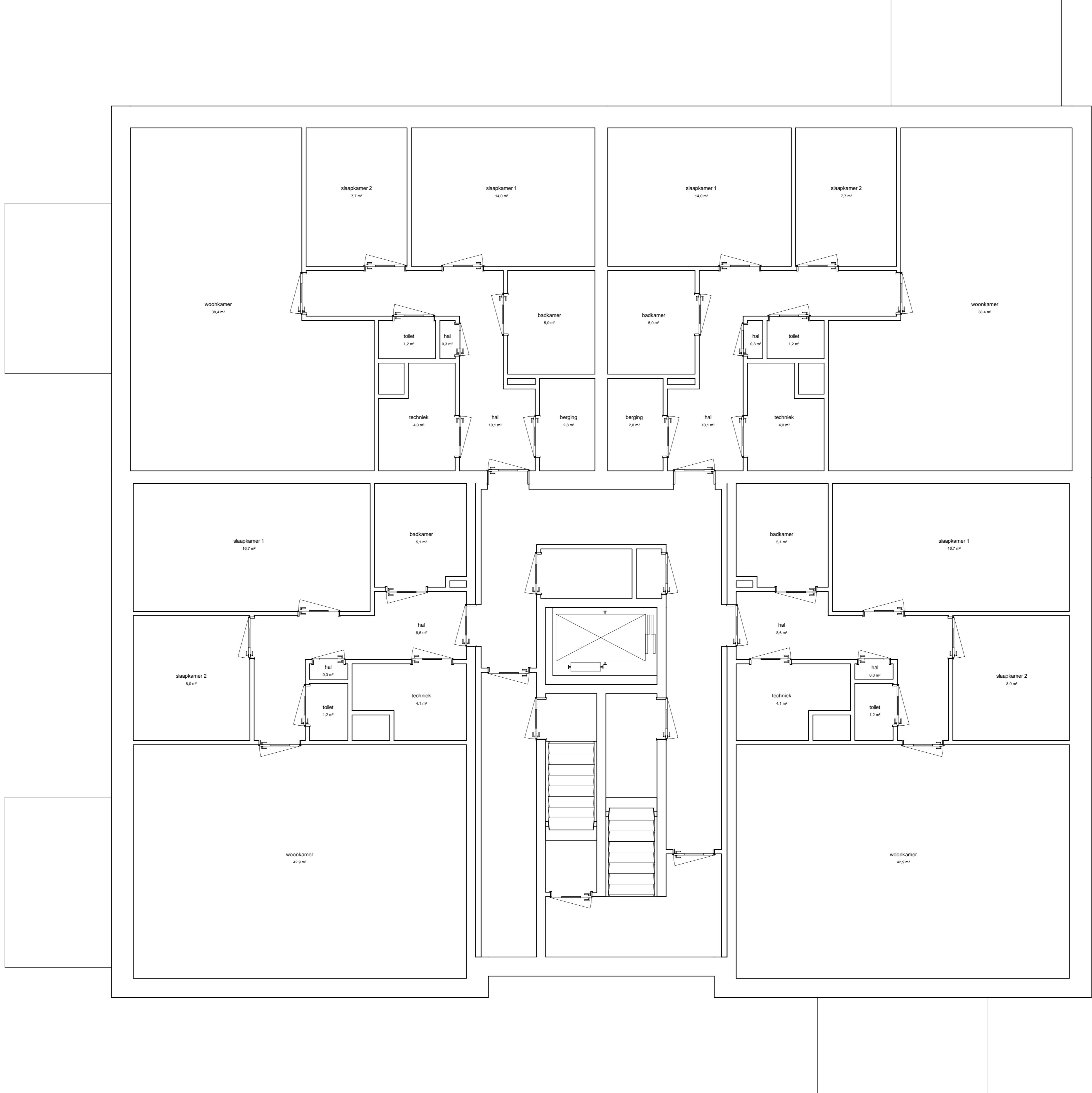
model 2
5,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

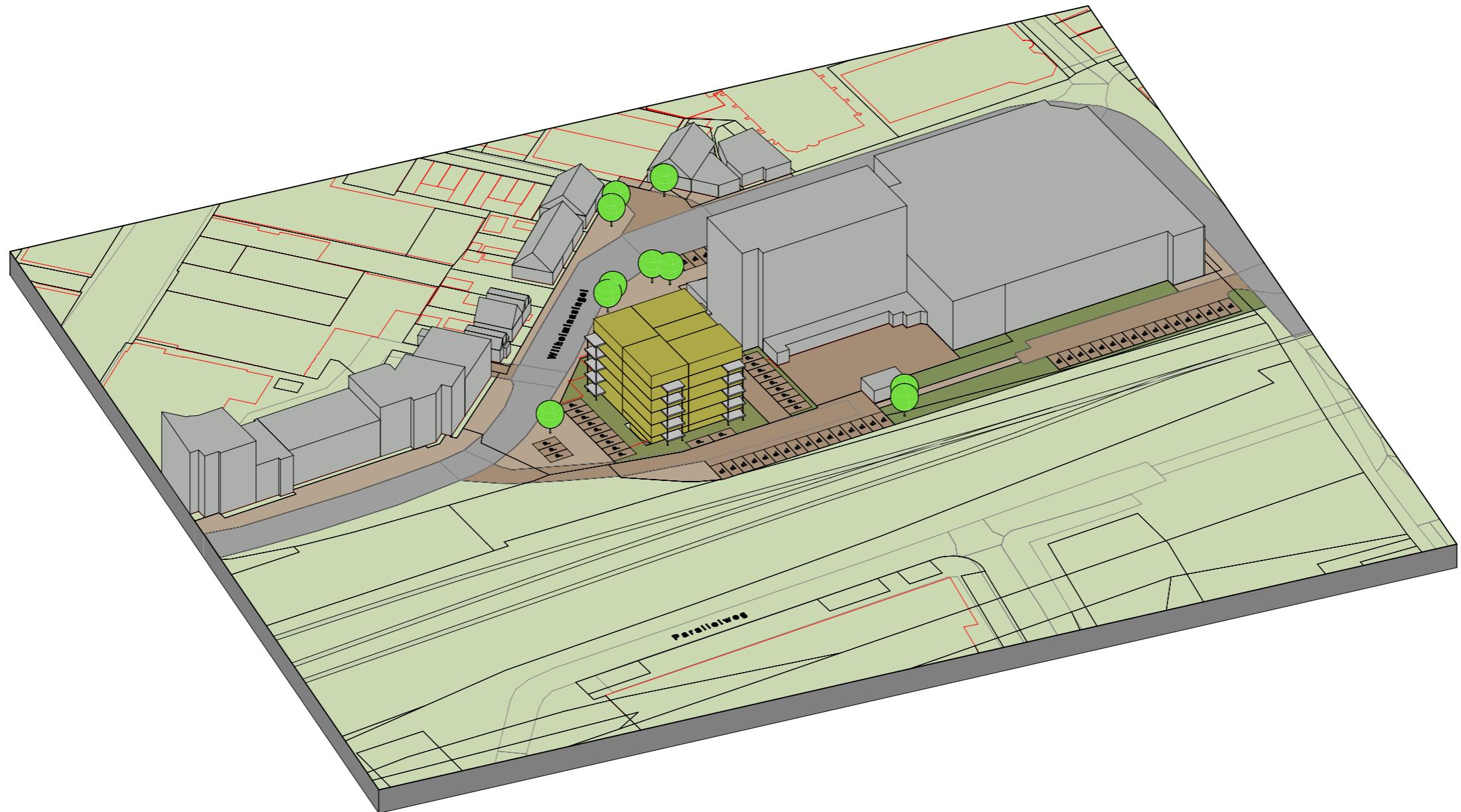
23-04-2021
datum

[REDACTED]

project Coevoorden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.
schaal 1:1000
fase ontwerp
bladnummer VO-065



23-04-2021	[REDACTED]	oorspronkelijke datum modelleur
project Coevoorden - Wilhelminasingel		
onderdeel begene grond - model 2/3	fase	status
tekeningsnummer VO-101	ontwerp	
opdrachtgever Vazet realisatie Stationsweg 2 8011 CZ Zwolle	schaal 1:50	formaat A1
projectnummer n.v.t.	realisatiemanager Checker	



model 2 - 5,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

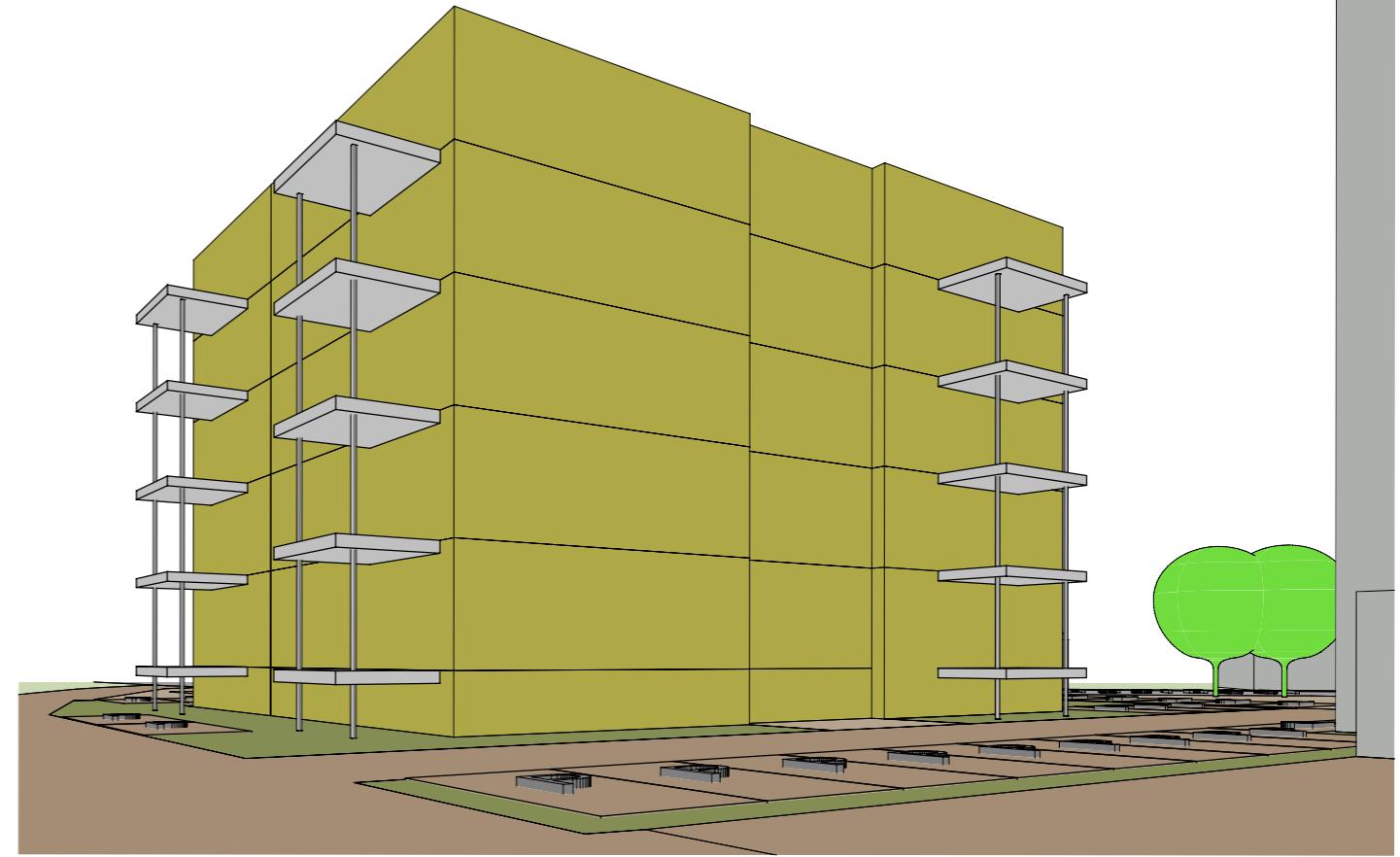
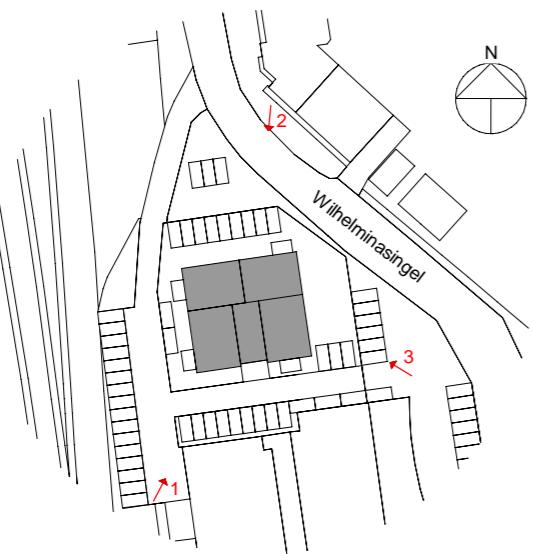
23-04-2021
datum


modelleur

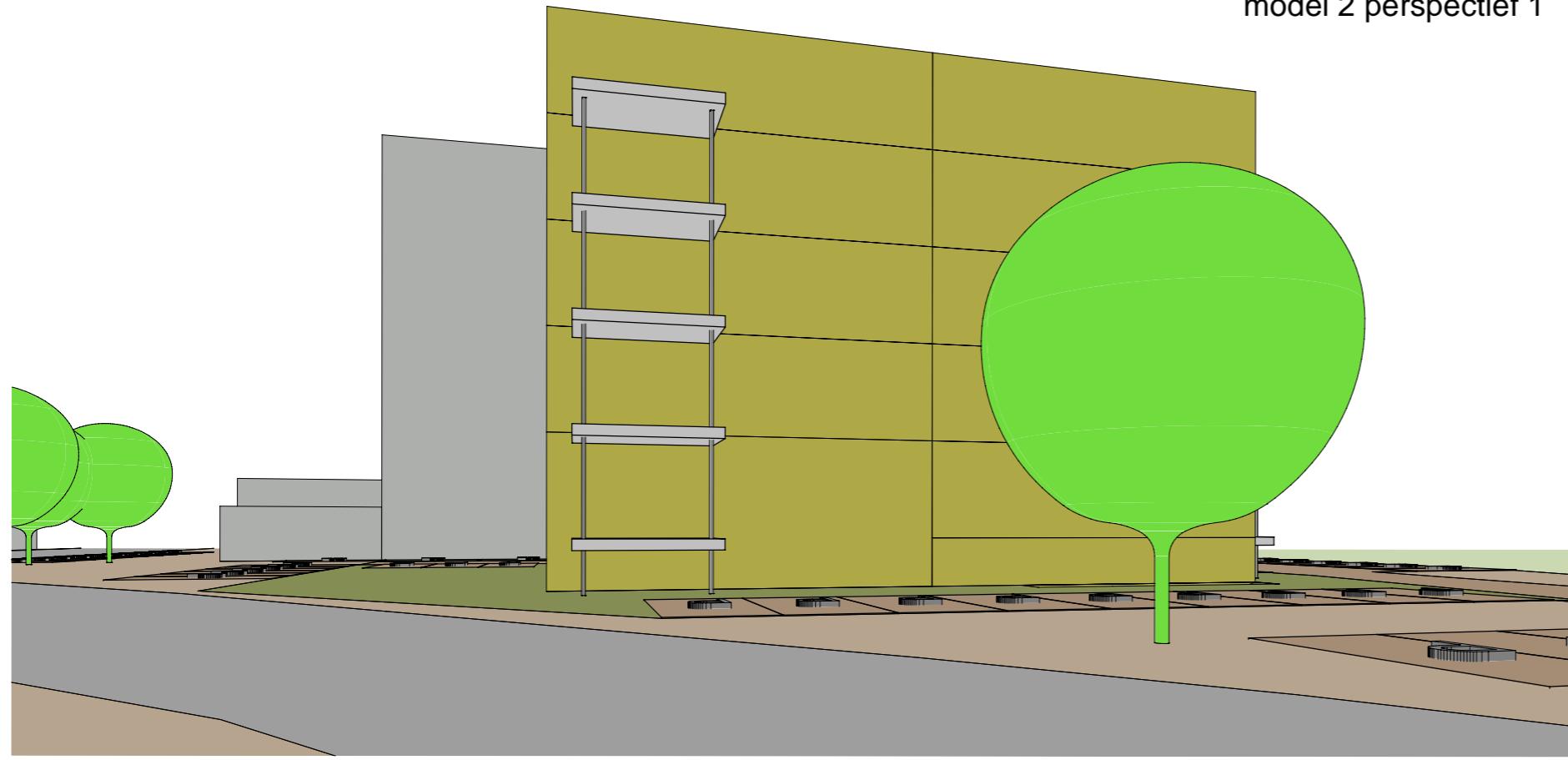
project Coevoerden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.

schaal
fase

bladnummer
VO-702



model 2 perspectief 1



model 2 perspectief 2

model 2
5,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

30-04-2021
datum

modeller

project Coevoorden - Wilhelminasingel

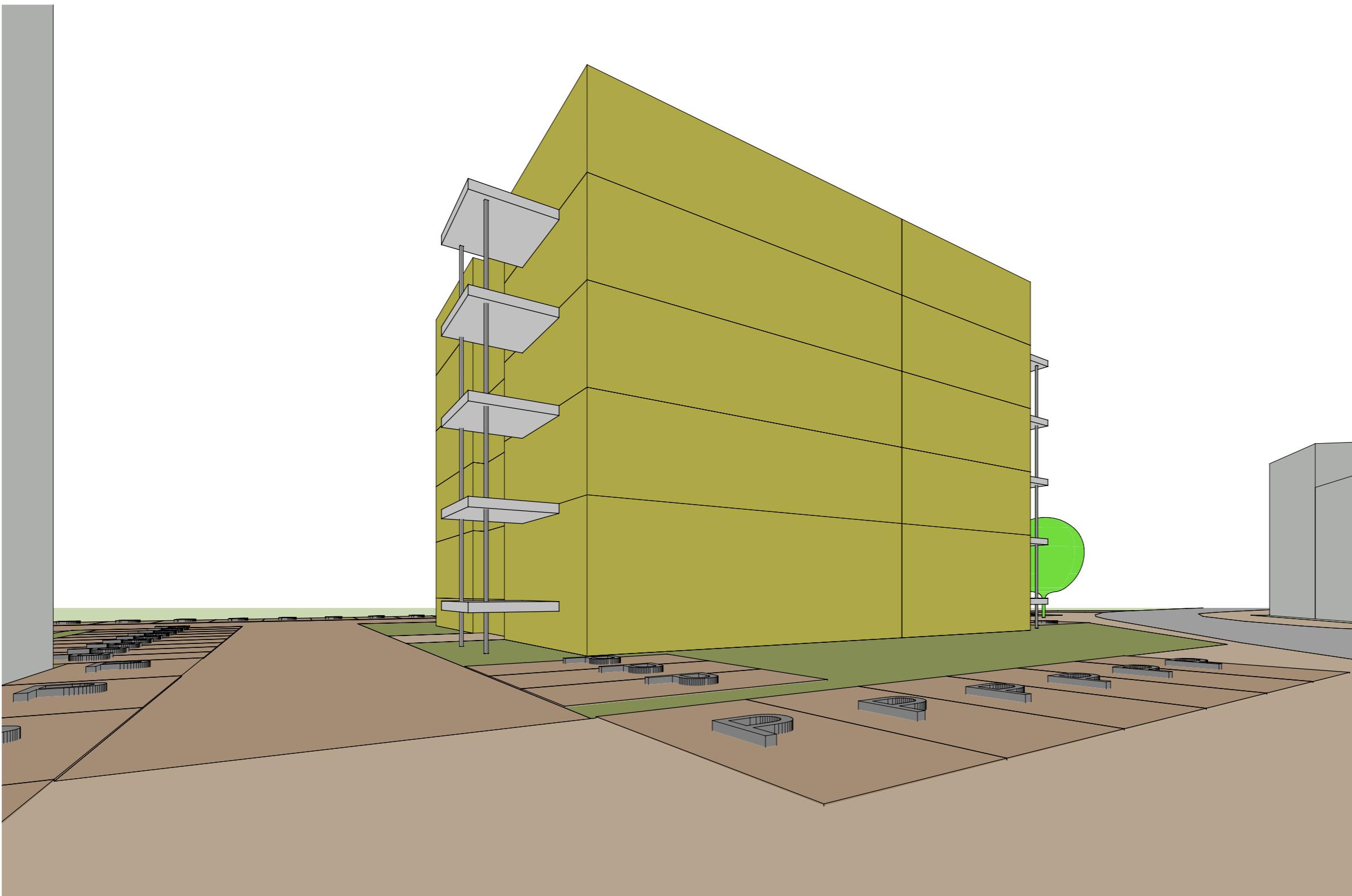
projectnr. n.v.t.

schaal

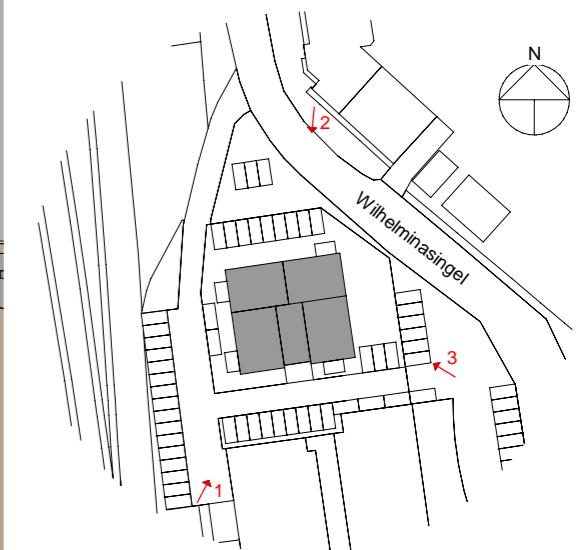
fase ontwerp

bladnummer

VO-708



model 2 perspectief 3



model 2
5,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

30-04-2021
datum

[redacted]
modelleur

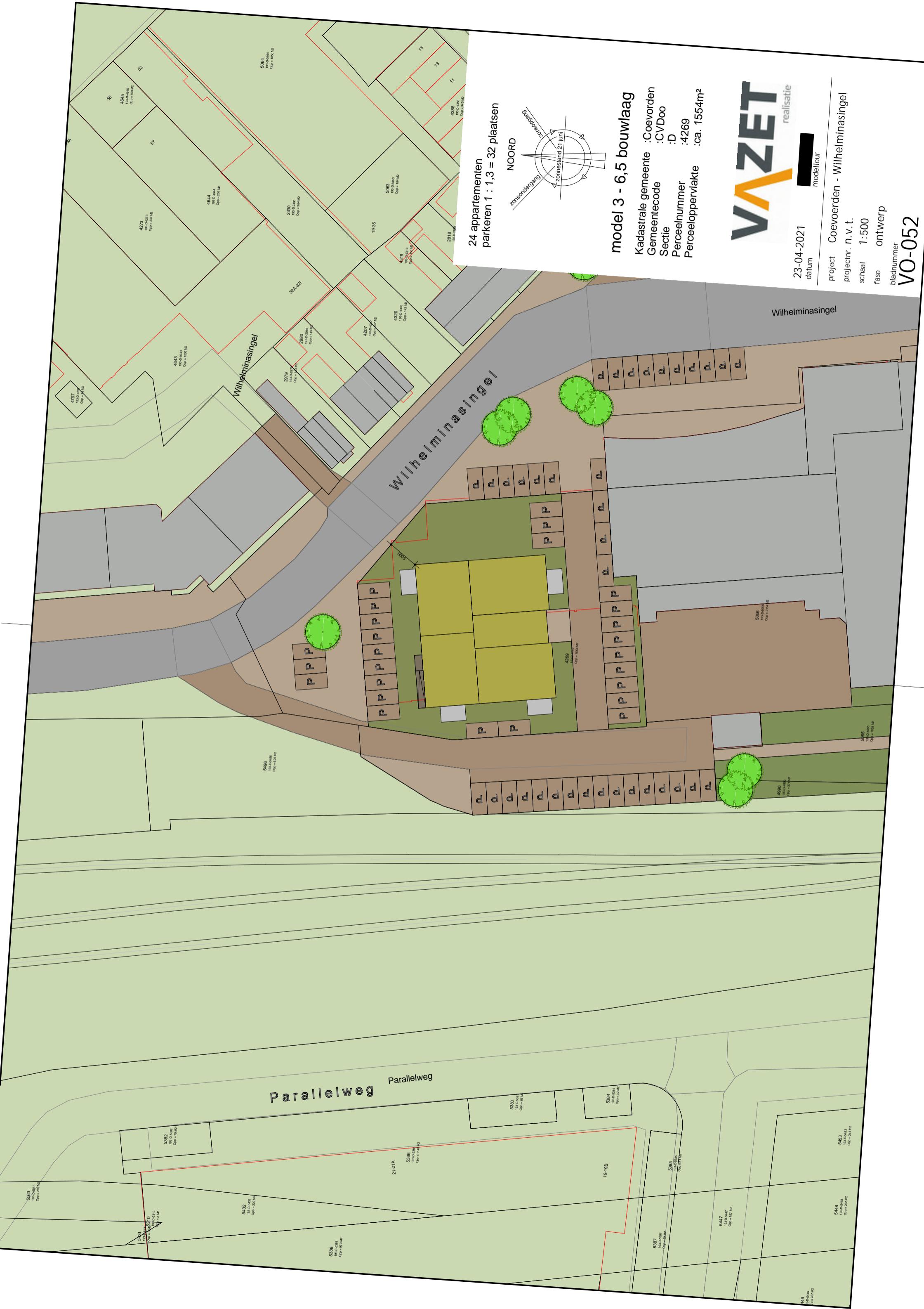
project Coevoerden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.

schaal

fase ontwerp

bladnummer

VO-709



V0-066
bladnummer
fasen ontwerp
schaal 1:1000
project Coeverden - Wilhelminalingel
modelleer
datum 23-04-2021
realisatie



6,5 bouwlaag
model 3



21 maart - 12.00uur





21 juni - 12.00uur



21 juni - 14.00uur



21 juni - 17.00uur



21 juni - 19.00uur

model 3
6,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

23-04-2021
datum

modeller

project Coevoorden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.
schaal 1:1000
fase ontwerp

bladnummer
VO-067



21 september - 10.00uur



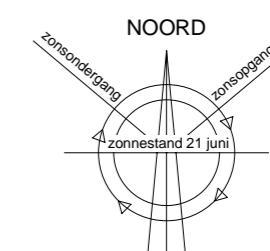
21 september - 12.00uur



21 september - 14.00uur



21 september - 17.00uur



model 3
6,5 bouwlaag

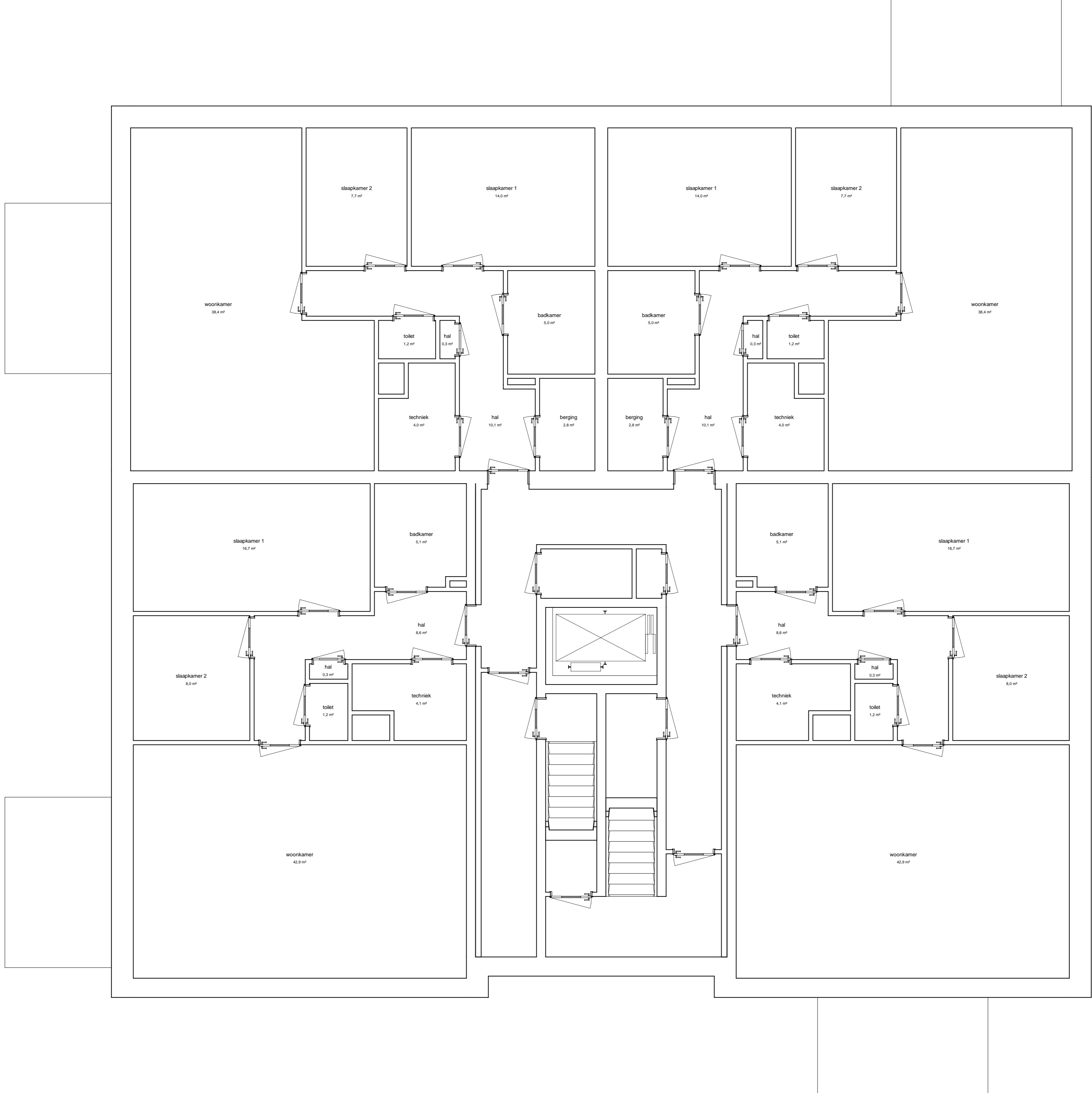
VAZET
realisatie

23-04-2021
datum

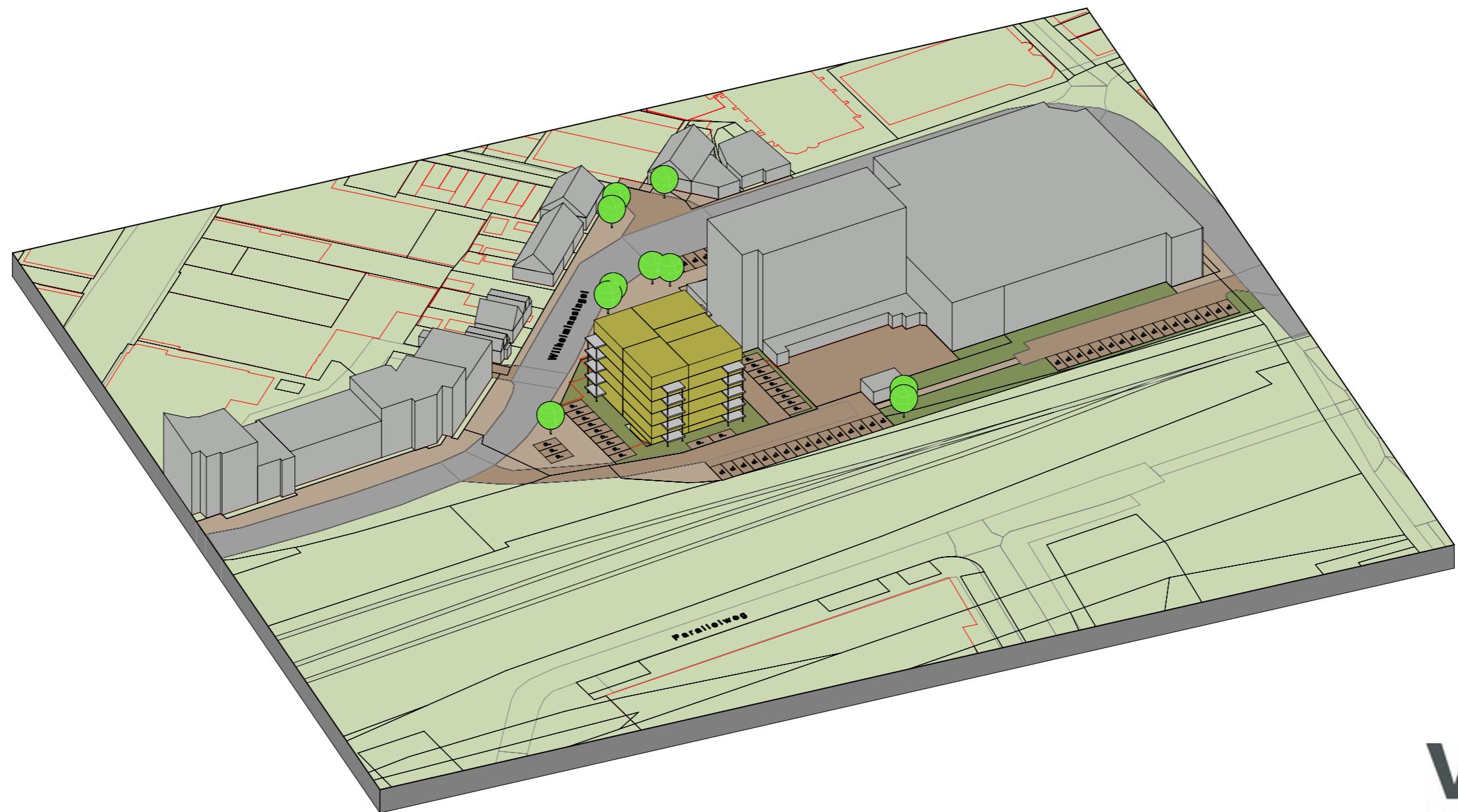
modeller

project Coevoorden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.
schaal 1:1000
fase ontwerp

bladnummer
VO-068



23-04-2021	[REDACTED]	oorspronkelijke datum modelleur
project Coevoorden - Wilhelminasingel		
onderdeel begene grond - model 2/3	fase	status
tekeningsnummer VO-101		
opdrachtgever Vazet realisatie	schaal 1:50	formaat A1
projectnummer n.v.t.	realisatiemanager Checker	



model 3 - 6,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

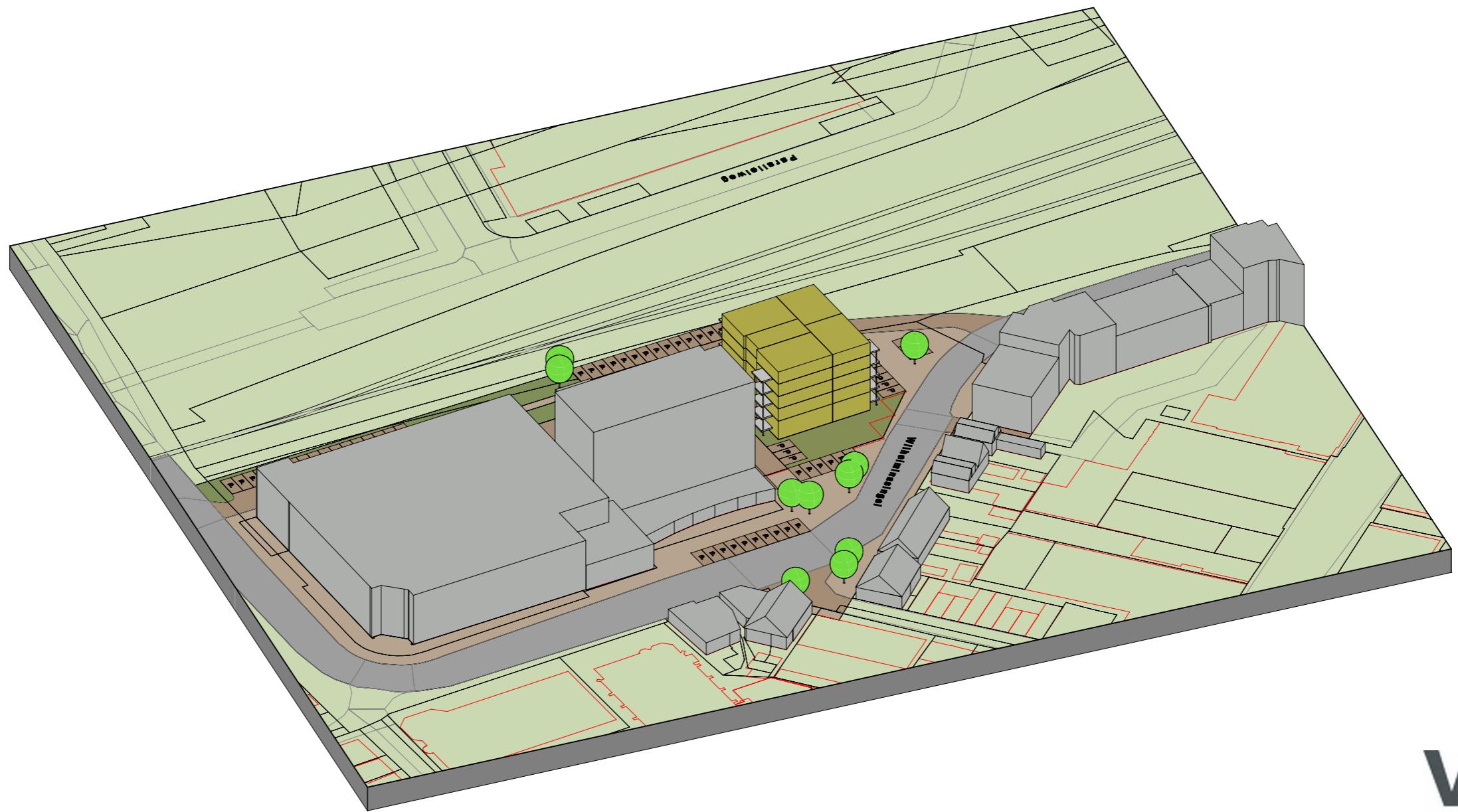
23-04-2021
datum

[redacted]
modelleur

project Coevoorden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.

schaal
fase

bladnummer
VO-704



model 3 - 6,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

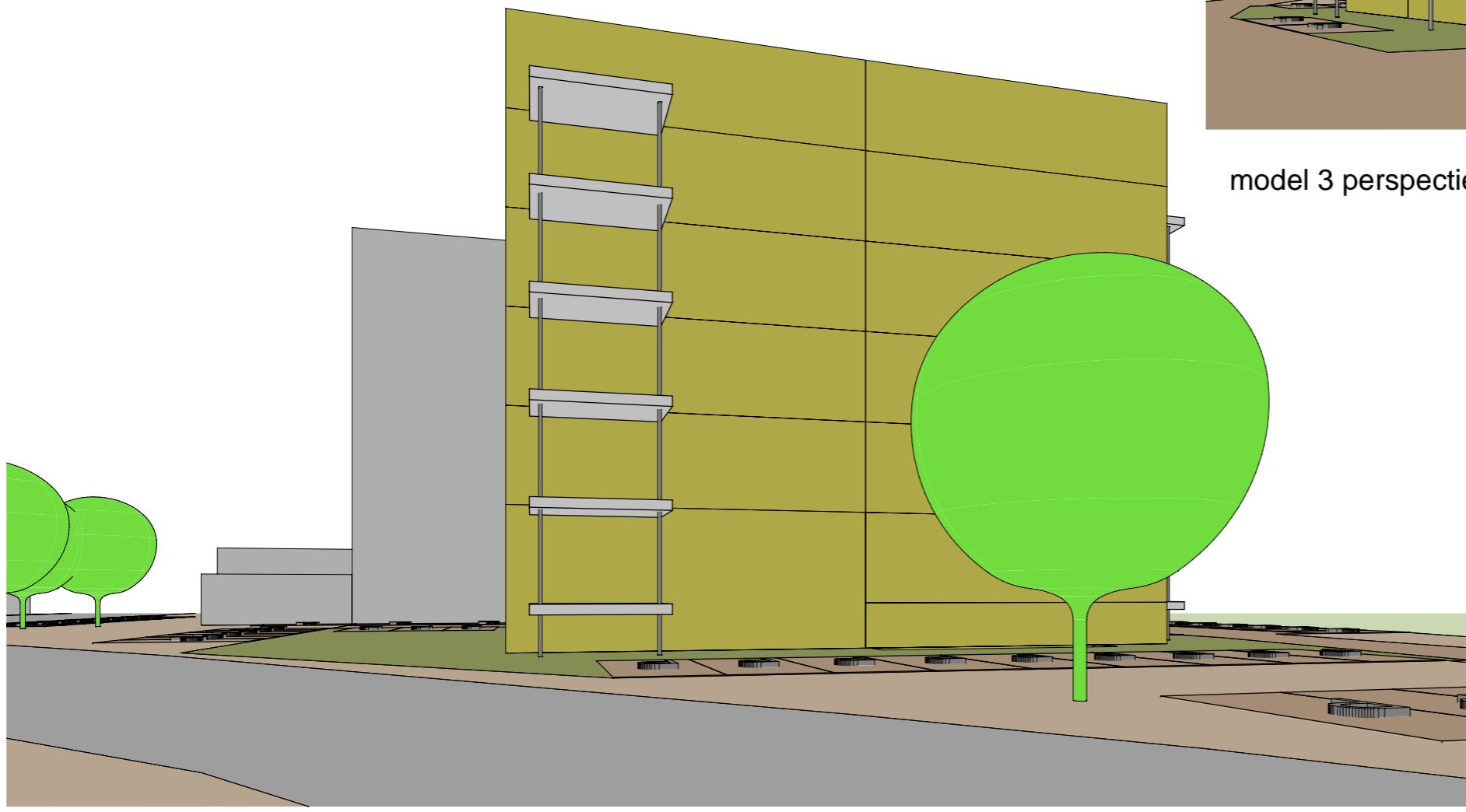
23-04-2021
datum

[redacted]
modelleur

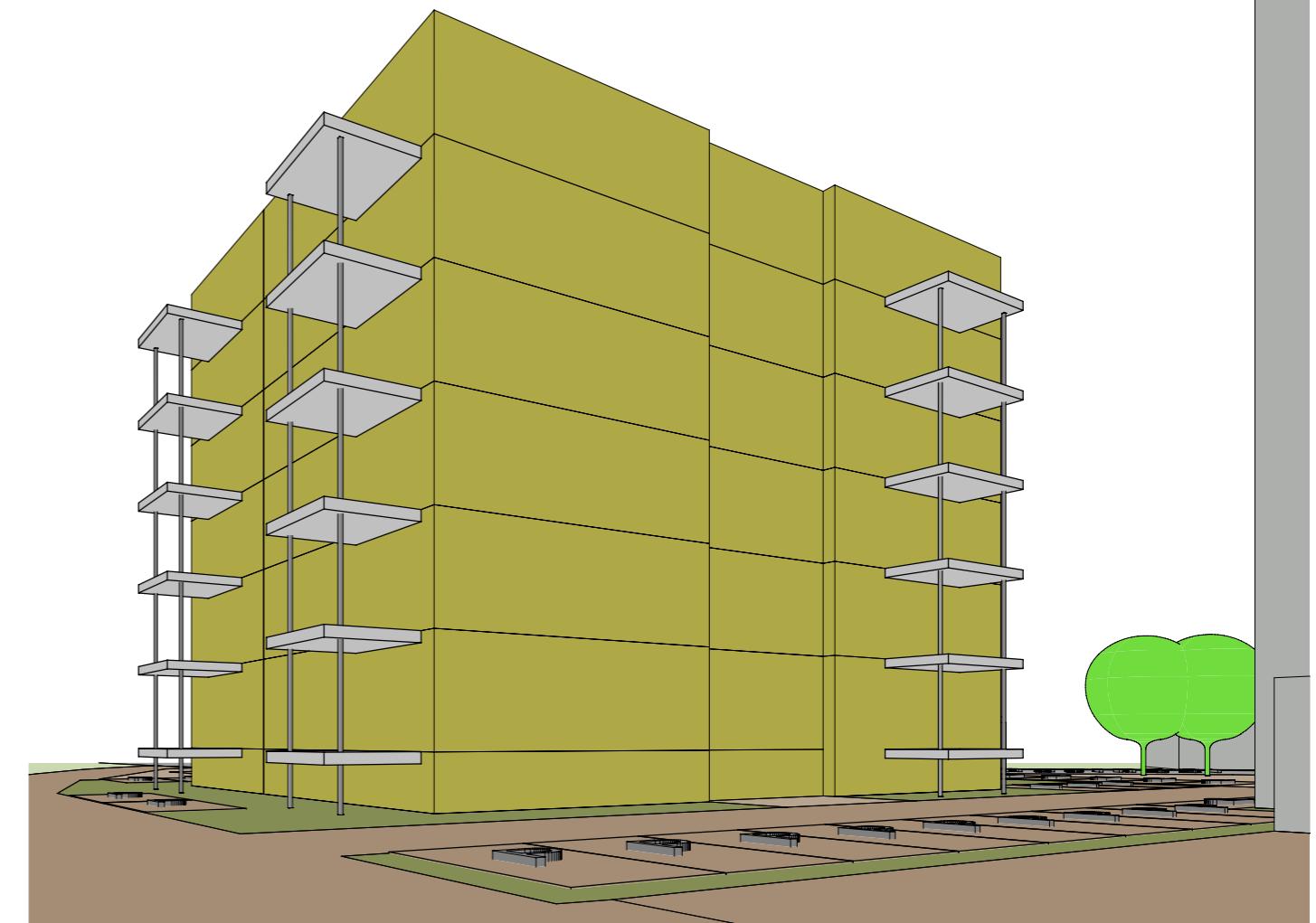
project Coevoorden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.

schaal
fase

bladnummer
VO-705



model 3 perspectief 2



model 3 perspectief 1

model 3
6,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

30-04-2021
datum

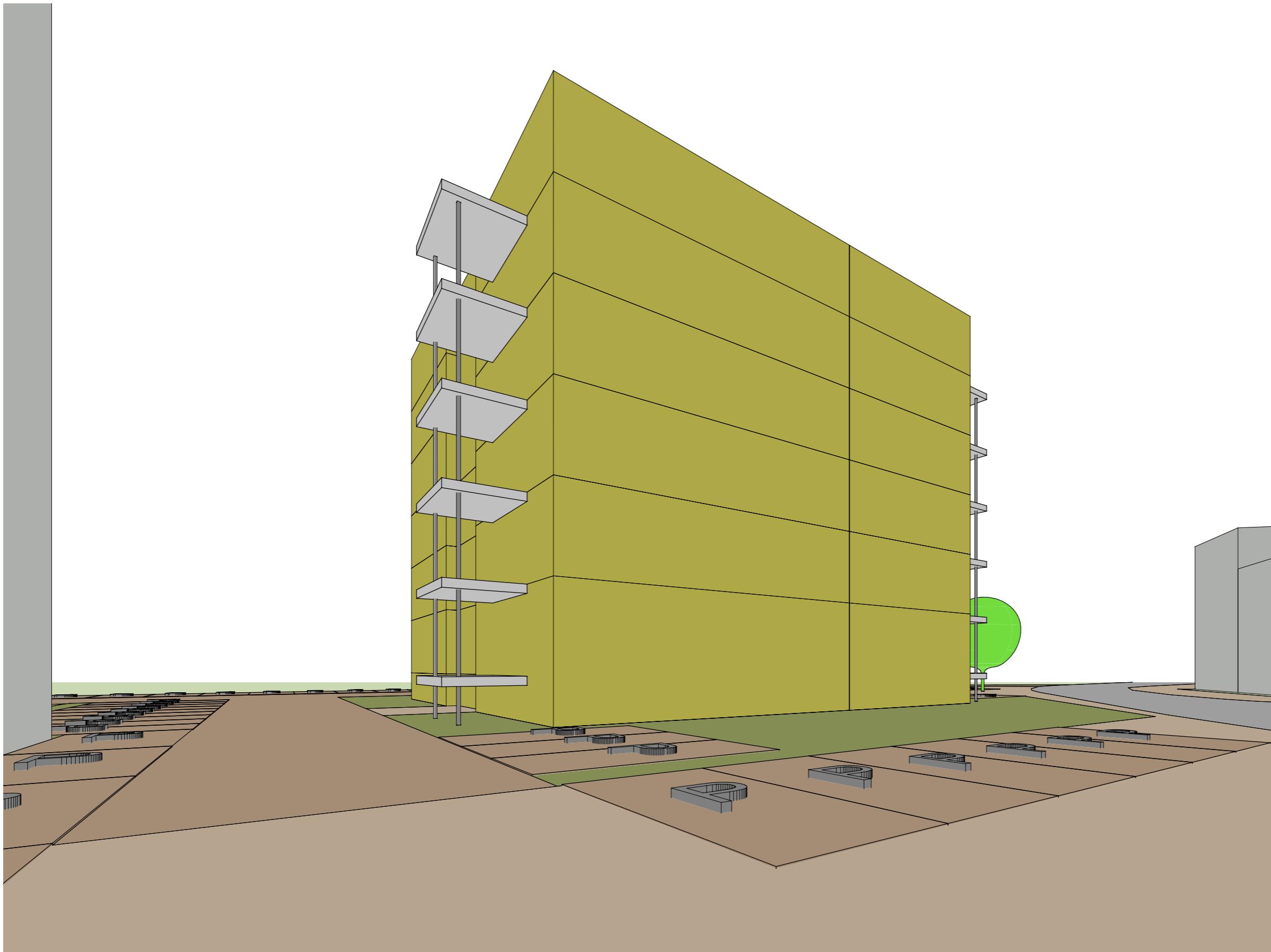
modelleur

project Coevoorden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.

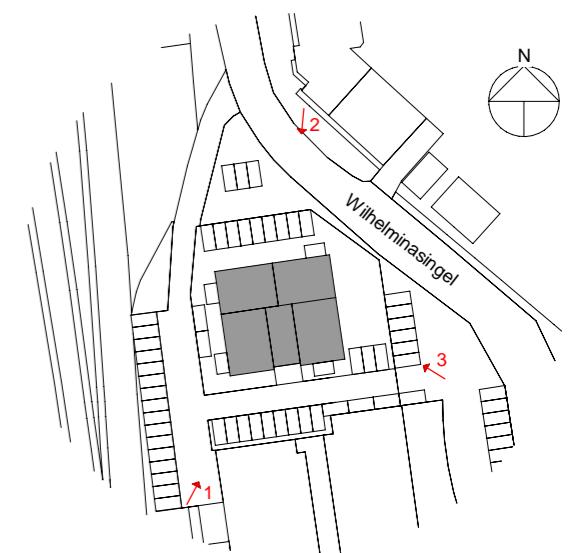
schaal

fase ontwerp

bladnummer
VO-710



model 3 perspectief 3



model 3
6,5 bouwlaag

VAZET
realisatie

30-04-2021
datum

modeller

project Coevoorden - Wilhelminasingel
projectnr. n.v.t.

schaal

fase ontwerp

bladnummer

VO-711

Gemeente Coevorden,
t.a.v. Burgemeester en wethouders,

Zwolle, 30 april 2021

Betreft: Wilhelminasingel 171 Coevorden.

Geachte heer/mevrouw,

In opdracht van de eigenaar, Adelaarshof B.V. Hoogeveen, verzoeken wij u om het volgende initiatiefoverleg.

Bijgevoegd treft u een stedenbouwkundige massastudie aan voor de herontwikkeling van het voormalige postkantoor aan de Wilhelminasingel 171 in Coevorden. Middels 3 modellen verzoeken wij om een overleg met de afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw om te komen tot een bestemmingsplanwijziging voor deze locatie. Zoals telefonisch afgesproken dienen wij hiervoor een verzoek in via het OLO.

Uitgangspunt in deze opzet is het herbestemmen van deze markante locatie nabij station en busplein met een markant woongebouw. Gezien de omliggende bebouwing en de verschillende hoogten van de naastgelegen bebouwingen hebben wij een massastudie gedaan met een bezonningstudie om de effecten voor de bestaande omgeving in beeld te brengen. Vanuit de aan de overzijde van de Wilhelminasingel gelegen hoogte van 3,5 tot 4,5 bouwlaag is model 1 het model wat hierop aansluit. Dit model staat ook in de bebouwingslijnen aan de zijde van de Wilhelminasingel. Echter vinden wij voor deze locatie een hogere invulling passend bij de naastgelegen flat en passen bij het maken van een markant punt nabij station en busplein een toevoeging op deze locatie. Hieruit zijn model 2 en 3 ontstaan waarbij de bebouwing verder van de Wilhelminasingel wordt af gezet vanwege de schaduwwerking op de omgeving.

Vanwege de betaalbaarheid van de koop appartementen op deze locatie is er voor parkeren op maaiveld gekozen. In de half verdiepte kelder van het gebouw worden de benodigde bergingen geplaatst en het parkeren wordt voor model 1 en 2 op eigen terrein opgelost en bij model 3 deels op eigen terrein en deels op de reeds aanwezige parkeerplaatsen van het voormalige postkantoor (saldo methode). Graag zouden wij met gemeente Coevorden in overleg willen over de mogelijkheden voor deze 3 modellen waarna wij een keuze kunnen maken voor een verdere uitwerking van het plan. Vanuit VAZET kunnen wij de regie en coördinatie voor de benodigde bestemmingsplanwijziging oppakken, bij voorkeur middels de zogenaamde versnelde coördinatieregeling, indien dit vanuit gemeente Coevorden is gewenst.



Wij hopen u hiermee een passende voorstel te hebben gedaan met bijbehorende plan en zouden graag gebruik willen maken van de mogelijkheid om een en ander nader toe te lichten en te bespreken.

In afwachting van uw reactie verneem ik graag wanneer de beoogde planvorming vanaf onze zijde toegelicht kan worden.

Met vriendelijke groet,
Vazet creatie

Dhr. [REDACTED], Ontwikkelmanager





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

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741 GC Coevorden

Vazet
Stationsweg 2
8011 CZ ZWOLLE

Uw aanvraag	30 april 2021
BSN/KvK-nummer	58312781
Afdeling/Team	Bedrijfsvoering/Omgevingsontwikkeling
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	33297-2021
Bijlage(n)	-
Coevorden	4 mei 2021
Onderwerp	Ontvangstbevestiging

Verzenddatum: 4 mei 2021

Geachte heer [REDACTED],

Hierbij bevestigen wij de ontvangst d.d. 30-04-2021 van uw verzoek om vooroverleg inzake het realiseren van een appartementencomplex op het perceel Wilhelminasingel ong. te Coevorden, kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie D, nr. 4269.

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer **33297-2021**.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een verzoek om vooroverleg worden leges in rekening gebracht. Deze leges bedragen € 212,15 en zijn vastgesteld in de legesverordening van 2021. Na beantwoording van uw informatieverzoek zult u hiervoor een nota ontvangen. Deze kosten zullen bij het verlenen van een eventuele vergunning worden verrekend.

Heeft u nog vragen?

U mag altijd contact opnemen met [REDACTED] op telefoonnummer 14 0524 of via e-mail info@coevorden.nl. Wilt u dan zaaknummer 33297-2021 vermelden? Op die manier kunnen wij u sneller en beter van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en
wethouders van Coevorden,
Administratief medewerker,
[REDACTED]

C.C. , ,

RO-front overleg
d.d. 12-05-2021

Agenda



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

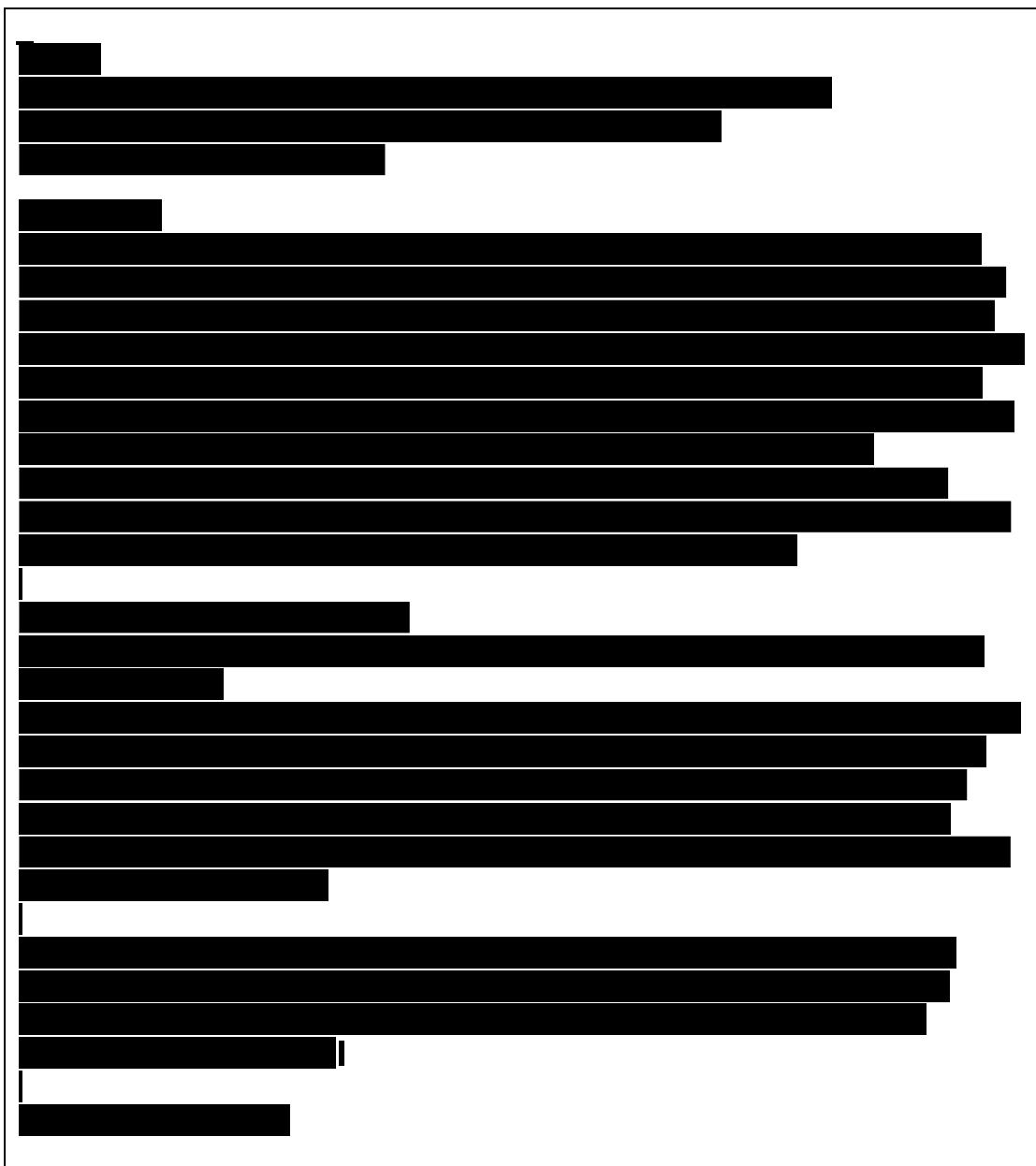
[REDACTED]

[REDACTED]

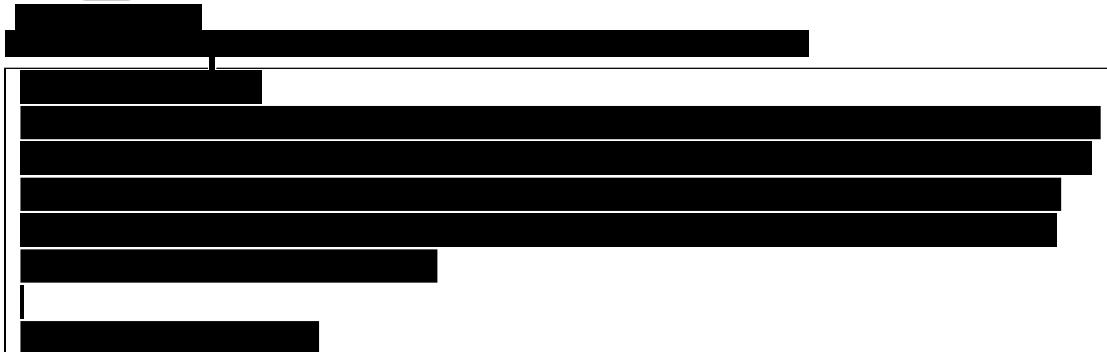
[REDACTED]

[REDACTED]

3. [REDACTED]



4. [REDACTED]



5. [REDACTED]

 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

6. [REDACTED]

 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

7. [REDACTED]

 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
|| [REDACTED]
|| [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

8. [REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

9. [REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

10. [REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

11. Coevorden, Wilhelminasingel - appartementencomplex [REDACTED])



Zaak 33297-2020 -
Wilhelminasingel 17

Verslaglegging ad 11:

In voorliggende vooroverleg wordt gevraagd om in het voormalig postkantoor woningen te realiseren. Dit verzoek in vooroverleg kan niet voldoen aan de regels uit het bestemmingsplan omdat wonen niet toegestaan is (ontbreekt aan aanduiding wonen in gestapeld bouwvorm), er buiten het bouwvlak wordt gebouwd en de bouwhoogte op 20 meter komt terwijl 15 meter is voorgeschreven.

Onduidelijk is het aantal woningen dat men wil toevoegen. Uitgaande op de plattegrond van 4 woningen per verdieping komt er in totaal 24 woningen. Ook wordt er vanuit gegaan dat parkeren in de openbare ruimte mogelijk is. [REDACTED]

Waarom kan niet binnen de bestaande bebouwing woonruimte worden gemaakt? Gaat het trouwens om sloop en nieuwbouw.

In dit stadium kan RO nog geen advies geven. Er dient een gesprek plaats te vinden tussen initiatiefnemers en gemeente. Bij dit gesprek moet aanwezig zijn: [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED]f en RO ([REDACTED]).

[REDACTED] is aanspreekpunt

12. [REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

13. [REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

14. [REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

15. [REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Behandelformulier Omgevingsvergunning - Vooroverleg

Zaaknummer	33297-2021		
Datum ontvangst	30-04-2021		
Activiteit	Het realiseren van een appartementencomplex		
Locatie	Wilhelminasingel ong. te Coevorden		
Kadastraal	gemeente Coevorden, sectie D, nr. 4269		
Aanvrager	Vazet , Stationsweg 2, 8011 CZ Zwolle		
Gemachtigde	, ,		
Zaakverantwoordelijke			
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 checked="" type="checkbox"/> Bouwen | <input type="checkbox"/> Aanleggen | <input type="checkbox"/> Brandveilig gebruik |
| <input checked="" type="checkbox"/> Afwijken bestemmingsplan | <input type="checkbox"/> Milieu | <input type="checkbox"/> Slopen |
| <input type="checkbox"/> Kappen | <input type="checkbox"/> Inrit | <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 : Kernen
Vaststellingsdatum BP : 09-11-2020
Bestemming : Gemengd, Archeologie 2
Aanduiding : Detailhandel uitgesloten, Gestapeld, Overige zone –
Beeldkwaliteit en inpassing 7 : JA
Strijdig

Strijdigheid:

In strijd met art. 21.1 onder g: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen, al dan niet in gestapelde bouwvorm;

Gevraagd wordt om een appartementencomplex te realiseren

In strijd met art. 21.1 onder h: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bovenwoningen' tevens wonen in bovenwoningen;

Gevraagd wordt om een appartementencomplex te realiseren

In strijd met art. 21.2 onder a: de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
Het gewenste appartementencomplex ligt deels buiten het bouwvlak

In strijd met art. 21.2 onder b lid 1: ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' de bouwhoogte ten hoogste 15,00 m bedraagt;

Op de tekening staat aangegeven dat het appartementencomplex bestaat uit 6,5 bouwlaag. Telefonisch heeft dhr. [REDACTED] laten weten dat het gebouw ongeveer 20 m zal zijn.

Afwijkingsbevoegdheid:

- Binnenplans Ja, d.t.v. art.
Kruimelgevallenlijst Ja, d.t.v. art.

Tijdelijke afwijking	<input type="checkbox"/> Ja, eindigt ... jaar na verlenen vergunning / eindigt op ...	
Uitgebreide procedure	<input type="checkbox"/> Op basis van ruimtelijke onderbouwing	
Overwegingen:		
<input type="checkbox"/> Woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast.		
<input type="checkbox"/> Geen onevenredige belemmering van gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen.		
<input type="checkbox"/> Geen onaanvaardbare hinder voor naastgelegen percelen v.w.b. bezetting, privacy en/of uitzicht.		
<input type="checkbox"/> Ruimtelijke structuur of samenhang van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast.		
<input type="checkbox"/> Verkeersveiligheid is niet in het geding.		
<input type="checkbox"/> Parkeergelegenheid is voldoende gewaarborgd.		
<input type="checkbox"/> Overige:		
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 type="checkbox"/> Nee	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t.
LEGES		
Leges VO in rekening brengen	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
Zo niet, waarom niet:		
OPMERKINGEN/AANVULLING:		
12-05-2021: Op agenda RO		
10-05-2021: Doorgestuurd naar RUD: zaak Z2021-004929		
27-05-2021: Meneer [REDACTED] heeft contact opgenomen. Na intern overleg informeren over standpunt gemeente.		
14-06-2021: Intern overleg over locatie		
01-07-2021: Overleg met dhr. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED]. Plan is om appartementen te ontwikkelen voor de oudere doelgroep (koop). [REDACTED] geeft aan dat een commerciële plint gewenst is. Dhr. [REDACTED] ziet zelf geen heil in commerciële plint. Nog niet gesproken met NS over parkeren. Gaat om sloop en nieuwbouw. [REDACTED] deelt contactgegevens / betrekt supervisor om een overleg samen te plannen.		
06-09-2021: [REDACTED] heeft een gesprek gehad met [REDACTED], [REDACTED] en de architect [REDACTED] van AM Architecten.		
19-04-2022: Nieuwe aanvraag ontvangen. Te vinden in PB onder Z2022-003306.		

Aandachtspunten:

Parkeerplaatsen worden op gemeente grond gerealiseerd
Afstemmen met [REDACTED] en [REDACTED]
Speelt er nog iets qua bodem?

Relevante informatie/bijbehorende documenten MP:

In eerste instantie worden er drie voorstellen door de ontwikkelaar gedaan. Het is niet de bedoeling meerdere plannen in één vooroverleg te bespreken en daarom gaat de voorkeur uit om **model 3** in dit vooroverleg te behandelen.

<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6047139_1619783252621_Conceptaanvraag
■ Documentvoorbeeld				
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6047139_1619782124864_Model_3_VO-052_-_situatie_20...
■ Documentvoorbeeld				
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6047139_1619782124881_Model_3_VO-066_-_zonnestudie...
■ Documentvoorbeeld				
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6047139_1619782124891_Model_3_VO-067_-_zonnestudie...
■ Documentvoorbeeld				
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6047139_1619782124900_Model_3_VO-068_-_zonnestudie...
■ Documentvoorbeeld				
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6047139_1619782124911_Model_3_VO-101_-_begene_gron...
■ Documentvoorbeeld				
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6047139_1619782124916_Model_3_VO-704_-_massastudie...
■ Documentvoorbeeld				
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6047139_1619782124929_Model_3_VO-705_-_massastudie...
■ Documentvoorbeeld				
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6047139_1619782124942_Model_3_VO-710_-_perspectief...
■ Documentvoorbeeld				
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6047139_1619782124953_Model_3_VO-711_-_perspectief...
■ Documentvoorbeeld				
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6047139_1619782549356_210430_onderbouwing_3_modell...
■ Documentvoorbeeld				
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bevestiging behandelen model 3

Van: [REDACTED]@Vazet.nl>
Verzonden: vrijdag 7 mei 2021 11:26
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: zknr. 33297-2021 Wilhelminastraat 171 Coevorden

Gemeente Coevorden,
t.a.v. mevr. [REDACTED]

Geachte heer/mevrouw [REDACTED],

Zoals telefonisch besproken op 7 mei 2021 bevestig ik hierbij het volgende.
In opdracht van de eigenaar, Adelaarshof B.V. Hoogeveen, verzoeken wij u om het volgende initiatiefoverleg.

Bijgevoegd treft u een stedenbouwkundige massastudie aan voor de herontwikkeling van het voormalige postkantoor aan de Wilhelminasingel 171 in Coevorden. Middels 3 modellen verzoeken wij om een overleg met de afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw om te komen tot een bestemmingsplanwijziging voor deze locatie waarbij onze voorkleur uitspreken voor model 3. Hiervoor hebben wij een verzoek ingediend via het OLO.

Uitgangspunt in deze opzet is het herbestemmen van deze markante locatie nabij station en busplein met een markant woongebouw. Gezien de omliggende bebouwing en de verschillende hoogten van de naastgelegen bebouwingen hebben wij een massastudie gedaan met een bezonningsstudie om de effecten voor de bestaande omgeving in beeld te brengen. Vanuit de aan de overzijde van de Wilhelminasingel gelegen hoogte van 3,5 tot 4,5 bouwlaag is model 1 het model wat hierop aansluit. Dit model staat ook in de bebouwingslijnen aan de zijde van de Wilhelminasingel. Echter vinden wij voor deze locatie een hogere invulling passend bij de naastgelegen flat en passen bij het maken van een markant punt nabij station en busplein een toevoeging op deze locatie. Hieruit zijn model 2 en 3 ontstaan waarbij de bebouwing verder van de Wilhelminasingel wordt af gezet vanwege de schaduwwerking op de omgeving.

Vanwege de betaalbaarheid van de koop appartementen op deze locatie is er voor parkeren op maaiveld gekozen. In de half verdiepte kelder van het gebouw worden de benodigde bergingen geplaatst en het parkeren wordt voor model 1 en 2 op eigen terrein opgelost en bij model 3 deels op eigen terrein en deels op de reeds aanwezige parkeerplaatsen van het voormalige postkantoor (saldo methode). Graag zouden wij met gemeente Coevorden in overleg willen over de mogelijkheden voor model 3. Vanuit VAZET kunnen wij de regie en coördinatie voor de benodigde bestemmingsplanwijziging oppakken, bij voorkeur middels de zogenaamde versnelde coördinatieregeling, indien dit vanuit gemeente Coevorden is gewenst.

Wij hopen u hiermee een passende voorstel te hebben gedaan met bijbehorende plan en zouden graag gebruik willen maken van de mogelijkheid om een en ander nader toe te lichten en te bespreken.

In afwachting van uw reactie verneem ik graag wanneer de beoogde planvorming vanaf onze zijde toegelicht kan worden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Ontwikkelmanager



Vazet creatie B.V.
Stationsweg 2 / 8011 CZ Zwolle
T 038 720 09 97
M [REDACTED]
E [REDACTED]@vazet.nl
I www.vazet.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de hierboven genoemde geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien het mailbericht verkeerd is geadresseerd en/of bij de juiste adressering toch niet bij de juiste persoon is aangekomen verzoeken wij u dringend ons dit te laten weten (telefonisch of per mail) en het bericht direct te vernietigen. Verspreiding, openbaarmaking aan derden en/of het wijzigen van dit e-mail bericht is strikt verboden.

Van: Vergunningen
Verzonden: dinsdag 22 juni 2021 11:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Z2021-004929 int. advies - Wilhelminasingel 171 Coevorden
Bijlagen: Z2021-004929 int. advies - Wilhelminasingel 171 Coevorden.pdf

Geachte mevrouw [REDACTED],

Hierbij ontvangt u het advies betreffende Z2021-004929 int. advies - Wilhelminasingel 171 Coevorden.

Met vriendelijke groet,

Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe



Postadres Bezoekadres Assen Bezoekadres Emmen
Postbus 1017 Westerbrink 1 Raadhuisplein 1
9400 BA Assen 9405 BJ Assen 7811 AP Emmen

www.ruddrenthe.nl
e-mail: info@ruddrenthe.nl

Milieuadvies RUD	
Datum binnenkomst RUD:	10-5-2021
Bevoegd gezag:	Gemeente Coevorden
Zaaknummer BG:	6047139
Zaaknummer RUD:	Z2021-004929
Datum advies:	22 Juni 2021
Opsteller advies:	mevrouw [REDACTED]
Type advieszaak:	<input type="checkbox"/> Advies vooroverleg <input type="checkbox"/> Integraal advies <input type="checkbox"/> Overig advies
Advies bedoeld voor:	<input type="checkbox"/> Alleen voor intern gebruik (opdrachtgever & RUD) <input type="checkbox"/> Advies mag extern worden gedeeld (aanvrager)
Onderwerp:	Integraal advies - Wilhelminasingel 171 Coevorden op een conceptaanvraag appartementen complex

Aanleiding

Voormalig postkantoor wordt gesloopt en er komt een geheel nieuw appartementen complex.

Situatie



Beoordeling / Advies

Vergunning/melding (toets Bor)

Er is geen sprake van een inrichting. Er is geen melding of vergunning voor aspect milieu nodig.

Geluid (zie bijlage geluidadvies)

Ten aanzien van de milieuspecten industrielawaai en weg- en railverkeerslawaai zijn er geen belemmeringen voor het realiseren van het appartementengebouw. Wel zullen hogere waarden vanwege het weg- en railverkeerslawaai moeten worden vastgesteld. Voor zowel weg- als railverkeerslawaai geldt dat bij het vaststellen van een hogere waarde gemotiveerd moet worden of geluidreducerende bron- dan wel overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn en dient tevens de cumulatieve geluidbelasting van de verschillende bronsoorten rail- en wegverkeer inzichtelijk te worden gemaakt.

Op basis van de berekende geluidbelasting ter plaatse van de noord- en oostgevel en voor railverkeer ter plaatse van de westgevel is het vereiste binnenniveau van 33 dB in de geluidgevoelige ruimten niet gewaarborgd. Derhalve is een bouwakoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevel nodig. Dit onderzoek moet aan ons ter beoordeling worden voorgelegd.

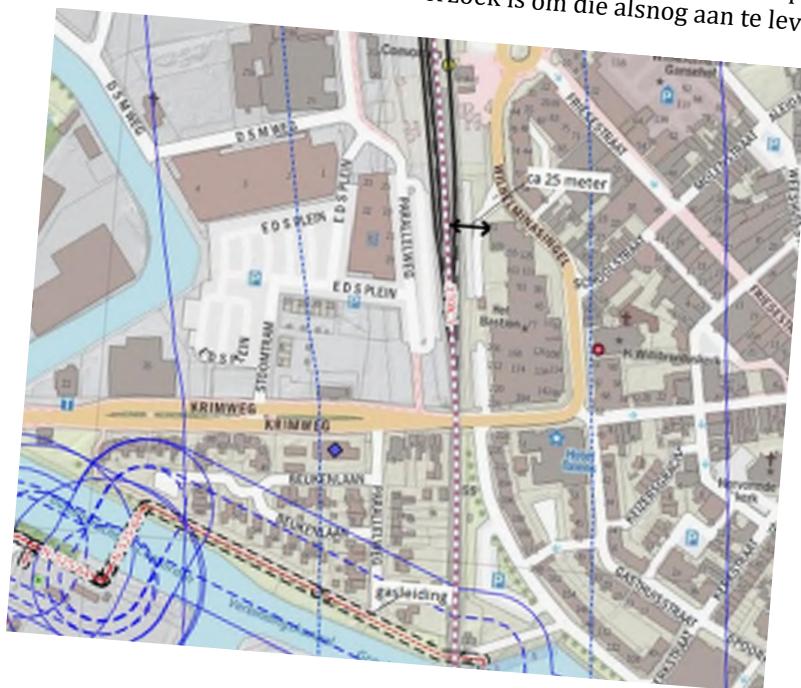
Externe Veiligheid

Uit de risicokaart (zie figuur hieronder) volgt dat er enkele spoortrajecten lopen ten westen v/h plangebied op ca. 25 meter v/h huidige PTT-gebouw. Alleen dit spoor is qua EV van invloed op het ruimtelijk plan. Daarnaast loopt ten zuidwesten v/h plangebied een gasleiding, waarvan het invloedsgebied (blauwe lijn) niet relevant is qua EV.

Op basis van het Bevt geldt voor de spoorlijn een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Binnen dit gebied wordt geadviseerd om geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten te realiseren. Wanneer dit desondanks wel noodzakelijk is, dan moeten op basis van het nieuwe Bouwbesluit extra brandveiligheidseisen aan een gebouw worden gesteld dat binnen het PAG zal worden gerealiseerd. Als er nieuwbouw gaat plaatsvinden dient met het PAG rekening te worden gehouden.

Van het spoor is de 100% letaliteitszone (blauwe stippeellijn 100 meter) en de 200 meter zonegebied zichtbaar.

Omdat het ruimtelijk plan binnen de 200 meter zone ligt v/d gasleiding dient er een groepsrisicoberekening te worden gemaakt met het rekenprogramma RBM II. Om die berekening uit te kunnen voeren moet bekend zijn hoeveel mensen in dat nieuwe appartementencomplex komen te wonen. In de aanvraaggevens is daarover niks te vermeld. Verzoek is om die alsnog aan te leveren.



Bodem

Op de locatie van een te realiseren appartementencomplex aan de Wilhelminasingel 171 te Coevorden moet een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd voor de gehele locatie. Het bodemonderzoek moet worden uitgevoerd conform NEN5740 (inclusief vooronderzoek conform NEN5725). Het is nu nog onvoldoende duidelijk of de bodemkwaliteit geschikt is voor de geplande bestemmingswijziging van detailhandel naar wonen en voor het realiseren van verblijfsruimte op deze locatie.

Korte omschrijving van het plan

Er zijn plannen om op het adres Wilhelminasingel 171 een appartementengebouw te realiseren. Naar verwachting moet daartoe de huidige bebouwing worden gesloopt.



Bodemkwaliteit

- Op de locatie is sinds het begin van de 20^e eeuw reeds bebouwing aanwezig; het precieze gebruik in de loop der tijd is vooralsnog niet bekend. Daarvoor was de grond onderdeel van de vesting.
- Op de locatie zelf is voor zover bekend nooit bodemonderzoek uitgevoerd. Direct ten zuiden van de locatie is in 2000 een bodemonderzoek uitgevoerd (Cauberg-Huygen, kenmerk 2000.1481-1). Daarbij werden slechts lichte verontreinigingen aangetroffen.
- Op basis van de bodemkwaliteitskaart wordt een bodemkwaliteit verwacht die voldoet aan de klasse 'wonen' (bovengrond) en 'landbouw/natuur' (ondergrond).

A. Bestemmingsplan

In het kader van de bestemmingsplanprocedure verzamelt de gemeente de nodige kennis omtrent relevante feiten. De uitkomsten van het verrichte onderzoek moeten in de toelichting omschreven (art. 3.1.6 Bro). Eén van de onderwerpen waar rekening mee moet worden gehouden, is de bodemkwaliteit. Bekijken moet worden of die geschikt is voor de beoogde functie en de financiële haalbaarheid van het plan. Dit betekent dat op basis van de beschikbare bodeminformatie wordt bepaald of de bodemkwaliteit de beoogde functie en financiële haalbaarheid van het plan mogelijk in gevaar brengt.

Om duidelijkheid te krijgen over de geschiktheid c.q. de mogelijkheden tot het geschikt maken van de bodemkwaliteit, moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd op het hele perceel. Het onderzoek moet uitgevoerd worden conform NEN5740 en voorafgegaan worden door een vooronderzoek conform NEN5725.

Pas nadat de bodemkwaliteit van de locatie is vastgesteld, kan een uitspraak worden gedaan over de geschiktheid van de bodem voor de nieuwe bestemming van de locatie. Op dit moment is nog onduidelijk of de bodem een beperkende invloed heeft op de plannen.

B. Activiteit bouwen

Bij de een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet een bodemonderzoek worden gevoerd, indien sprake is van verblijfsruimten. Een ander criterium is dat het te realiseren bouwwerk de grond raakt. Beide criteria zijn van toepassing. Daarom moet ook in het kader van de activiteit bouwen een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Het onderzoek moet uitgevoerd worden conform NEN5740 en voorafgegaan worden door een vooronderzoek conform NEN5725.

C. Algemeen

Uiteraard kan het onder A) en B) gevraagde onderzoek worden gecombineerd.

Wet natuurbescherming

Advies om een Aeriusberekening te laten uitvoeren en voor advies voor te leggen aan provincie Drenthe die het bevoegd gezag is in kader van Wet natuurbeschermingswet

Besluit Milieu effectrapportage

Valt mogelijk onder een stedelijk ontwikkelingsproject (cat. D 11.2) van Besluit Mer.

Bij een m.e.r.-beoordelingsplichtig bestemmingsplan wordt in een zo vroeg mogelijk stadium van de voorbereiding van het bestemmingsplan een beslissing genomen of een MER noodzakelijk is.

Conclusie

De volgende gegevens ontbreken bij de aanvraag om een goede (ruimtelijke) beoordeling te kunnen maken:

- Geluid:
 - Er zullen hogere waarden vanwege het weg- en railverkeerslawaaï moeten worden vastgesteld. Onderzocht moet worden of geluidreducerende bron- dan wel overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn dienen de cumulatieve geluidbelasting van de verschillende bronsoorten rail- en wegverkeer inzichtelijk te worden gemaakt.
 - Er is een bouwakoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevel nodig. Dit onderzoek moet aan ons ter beoordeling worden voorgelegd.
- Externe veiligheid:
 - Op basis van het Bevt geldt voor de spoorlijn een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Binnen dit gebied wordt geadviseerd om geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten te realiseren. Zie verder advies hierboven.
 - Omdat het ruimtelijk plan binnen de 200 meter zone ligt v/d gasleiding dient er een groepsrisicoberekening te worden gemaakt met het rekenprogramma RBM II. Daarvoor is het nodig hoeveel personen in het appartementencomplex aanwezig zijn. Deze gegeven ontbreken in de aanvraag.
- Bodem: er is een verkennen bodemonderzoek op het hele perceel nodig conform NEN 5740 en NEN 5725.
- Aeriusberekening om te beoordelen of er een Wnb vergunning nodig.

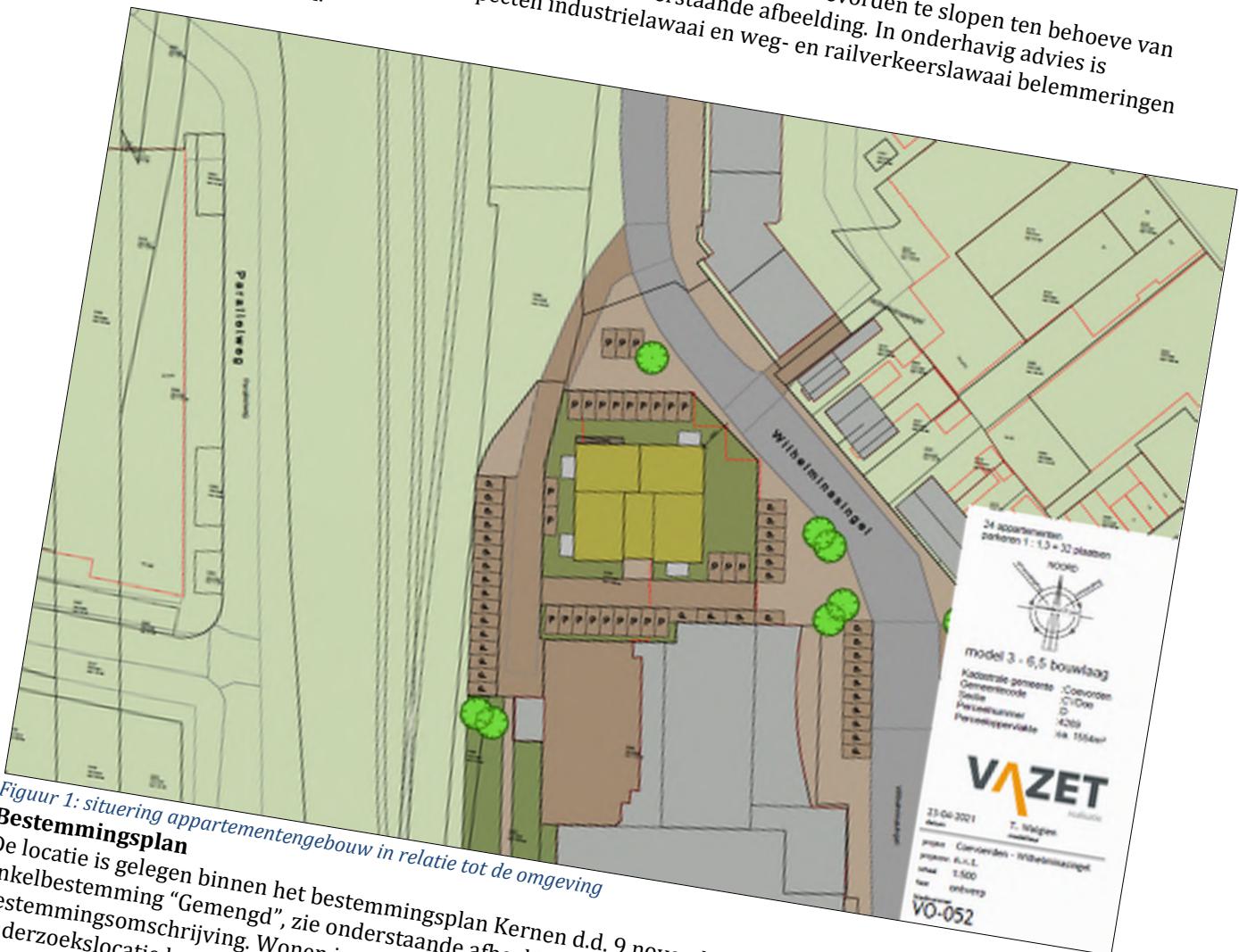
Aan
Van
Betreft
Datum

Team Vergunningen
Team Advies
Z2021-004929 geluid Wilhelminasingel 171 Coevorden
21 juni 2021

Advies - Geluid

Inleiding

Men is voornemens om het pand aan de Wilhelminasingel 171 in Coevorden te slopen ten behoeve van een appartementengebouw, zie voor de locatie onderstaande afbeelding. In onderhavig advies is onderzocht of er voor de milieaspecten industrielawaai en weg- en railverkeerslawaai belemmeringen zijn te verwachten.



Figuur 1: situering appartementengebouw in relatie tot de omgeving

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Kernen d.d. 9 november 2020 en heeft de enkelbestemming "Gemengd", zie onderstaande afbeelding van ruimtelijke plannen met bestemmingsomschrijving. Wonen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "Wonen". De onderzoekslocatie heeft deze aanduiding niet. Derhalve is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Overigens heeft de aangrenzende locatie aan de zuidzijde deze aanduiding wel. Tevens is het appartementengebouw buiten het bouwvlak geprojecteerd.

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2, voor zover deze bedrijfsactiviteiten genoemd zijn in de in bijlage 18 genoemde Staat van bedrijven. De afstand wordt gerekend ten opzichte van de aangrenzende woonbebauwing;
- detailhandel, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' geen detailhandel is toegestaan;
 - productiegebonden detailhandel is toegestaan;
- praktijk- en kantoorruimten;
- (sociaal-)medische en (sociaal-)culturele voorzieningen en bestuurlijke voorzieningen;
- daghorecagedriven, passend binnen en kenmerkend voor een winkelgebied, zoals een cafetaria, lunchroom, broodjeszaak en ijssalon;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' een hotel, café en/of restaurant;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen, al dan niet in gestapeld bouwvorm;

- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bovenwoningen' tevens wonen in bovenwoningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'terras' een terras;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen en water;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

Op deze gronden zijn niet toegestaan categorieën van inrichtingen als bedoeld in de definitie van industrierenzoeken zoals deze is opgenomen in artikel 1 van de Wet geluidhinder (inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken). In de bestemming zijn eveneens niet inbegrepen risicovolle inrichtingen.



Figuur 2: afbeelding ruimtelijke plannen Wilhelminasingel 171 (bestemmingsplan Kernen d.d. 9 november 2020)

Industrielawaai

Ten westen van de onderzoekslocatie, aan de overzijde van het spoor, is een detailhandelsbestemming gelegen. Deze bestemming heeft tevens de aanduiding "Wonen". Derhalve wordt het nieuwe appartementengebouw niet op kortere afstand van de detailhandelsbedrijven gesitueerd dan de bestaande woningen. Dit geldt ook voor de overige omliggende (bedrijfs)bestemmingen. Derhalve zijn er ten aanzien van het industrielawaai geen belemmeringen.

Geluidzone industrierenzoeken Leeuwerikenveld I

De locatie is buiten de geluidzone van het industrierenzoeken Leeuwerikenveld I gesitueerd. Derhalve is geen hogere waarde ten gevolge van het industrielawaai nodig.

Wegverkeerslawaai

Langs wegen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidzones aanwezig. Deze zones dienen als aandachtsgebied. Wanneer er binnen deze zones wijzigingen plaatsvinden aan bestemmingsplannen waardoor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen of (wijzigingen aan) wegen worden gerealiseerd, dient er een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting plaats te vinden.

Onderhavige onderzoekslocatie ligt binnen de invloedsfeer van de Wilhelminasingel, Sallandsestraat en de Krimweg binnen de bebouwde kom van Coevorden en betreffen 50 km/uur wegen. Ook ligt de onderzoekslocatie binnen de invloedsfeer van de Parallelweg, aan de overzijde van het spoor. Deze weg maakt onderdeel uit van de 30 km/uur zone. Wettelijk gezien is het niet noodzakelijk de geluidbelasting van een 30 km/uur weg te toetsen. Echter voor een goede ruimtelijke ordening moet dit wel in de afweging worden betrokken.

Bij het toetsen van de berekende geluidbelasting mag conform artikel 110g van de Wet geluidhinder een aftrek worden toegepast vanwege het in de toekomst stiller worden van het verkeer. De toe te passen aftrek is weergegeven in artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 en bedraagt:

- a. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;

3 dB waar de geluidbelasting zonder aftrek 56 dB bedraagt;

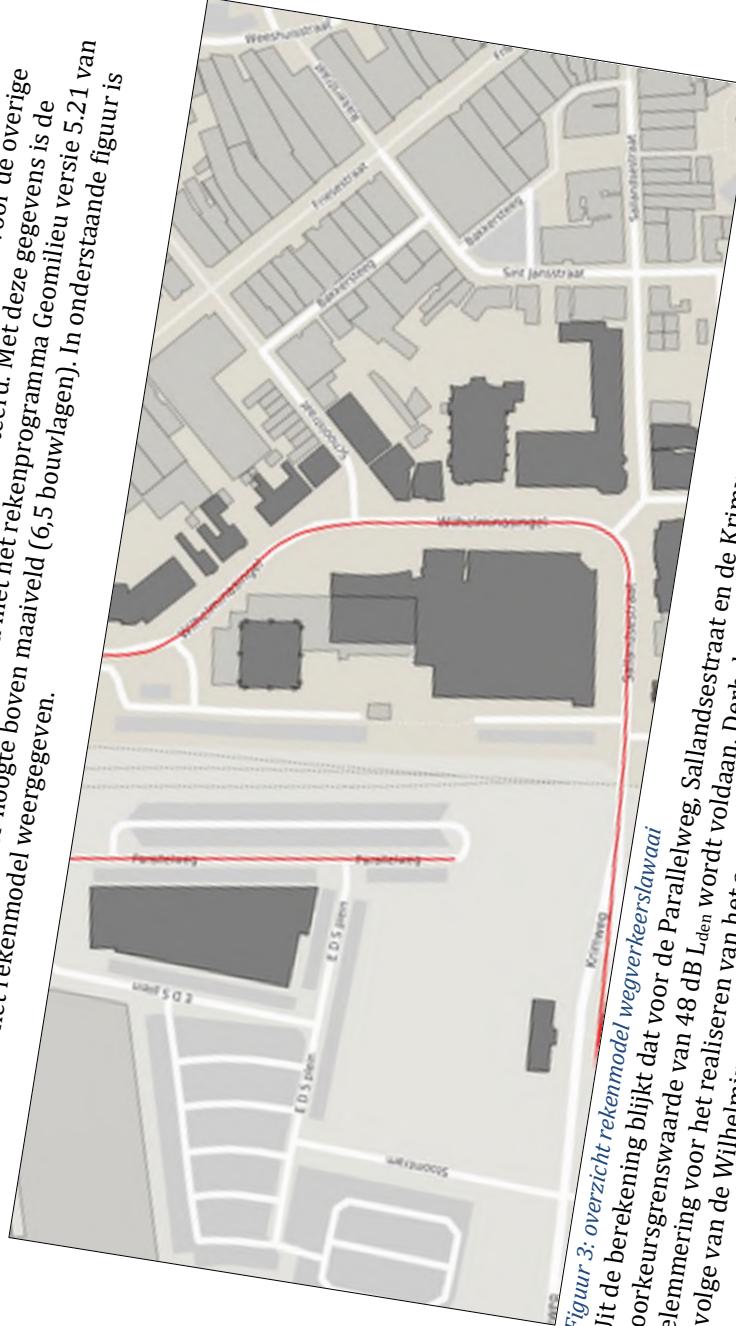
4 dB waar de geluidbelasting zonder aftrek 57 dB bedraagt;

b. 5 dB voor de overige wegen;

ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie bedraagt de aftrek 5 dB conform artikel 111, tweede en derde lid, 111a, 112 en 113 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111, gemeente Coevorden. Overeenkomstig het verdeling zijn aangeleverd door de verkeersmodel voor de etmalintensiteit en voor de Sallandsestraat (werkdaggemiddelde) voor de prognose voor het toekomstige jaar 2030 bedraagt de etmalintensiteit een verdeling conform artikel 110g.

Daarnaast is voor de Parallelweg 2627 motorvoertuigen, voor de Krimweg 8768 motorvoertuigen, voor de Sallandsestraat 6499 motorvoertuigen, voor de Wilhelminasingel 6726 motorvoertuigen en voor de Parallelweg 2627 motorvoertuigen.

Daarnaast is voor de Parallelweg 2627 motorvoertuigen, voor de Krimweg 8768 geluidbelasting bepaald. De berekening met referentiewegdek (asfalt) gehanteerd. Met deze gegevens is de DGMR op 3; 6; 9; 12; 15 en 18 meter hoogte boven maaveld (6,5 bouwlagen) In onderstaande figuur is een overzicht van het rekenmodel weergegeven.



Figuur 3: overzicht rekenmodel wegverkeerslaag
Uit de berekening blijkt dat voor de Parallelweg, Sallandsestraat en de Krimweg aan de voorkeursgrenswaarde voor de Wilhelminasingel is in de volgende figuur weergegeven.

Hiermee wordt voor noord-, oost- en zuidgevel bedraagt de geluidbelasting, inclusief aftrek, ten gevolge van het realiseren van het appartementengebouw. De geluidbelasting, inclusief aftrek, ten gevolge van het realiseren van het appartementengebouw. De geluidbelasting, inclusief aftrek, ten gevolge van het realiseren van het appartementengebouw niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} voldaan. Daarbij moet gemotiveerd worden ten gevolge van de maximale grenswaarde van een overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn of niet.

dB L_{den} moet worden overschreden, is er geen belemmering voor het realiseren van een

overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn of niet.

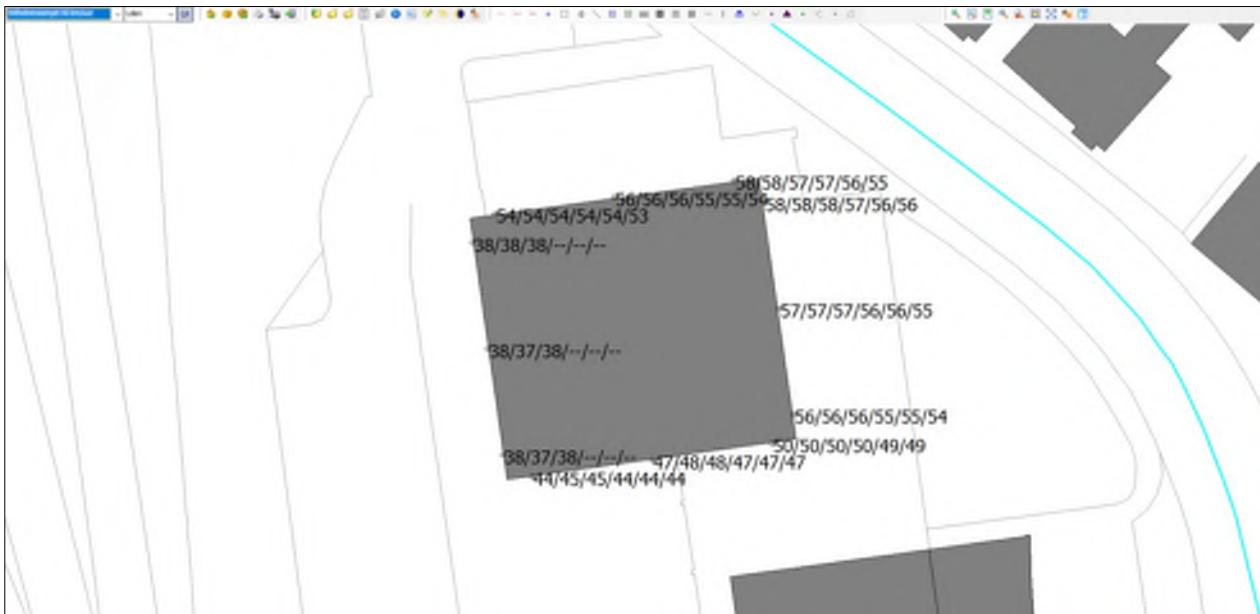
Ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie bedraagt de aftrek 5 dB conform artikel 111,

gemeente Coevorden. Overeenkomstig het verdeling zijn aangeleverd door de verkeersmodel voor de etmalintensiteit en voor de Sallandsestraat (werkdaggemiddelde) voor de prognose voor het toekomstige jaar 2030 bedraagt de etmalintensiteit een verdeling conform artikel 110g.

Daarnaast is voor de Parallelweg 2627 motorvoertuigen, voor de Krimweg 8768 motorvoertuigen, voor de Sallandsestraat 6499 motorvoertuigen, voor de Wilhelminasingel 6726 motorvoertuigen en voor de Parallelweg 2627 motorvoertuigen.

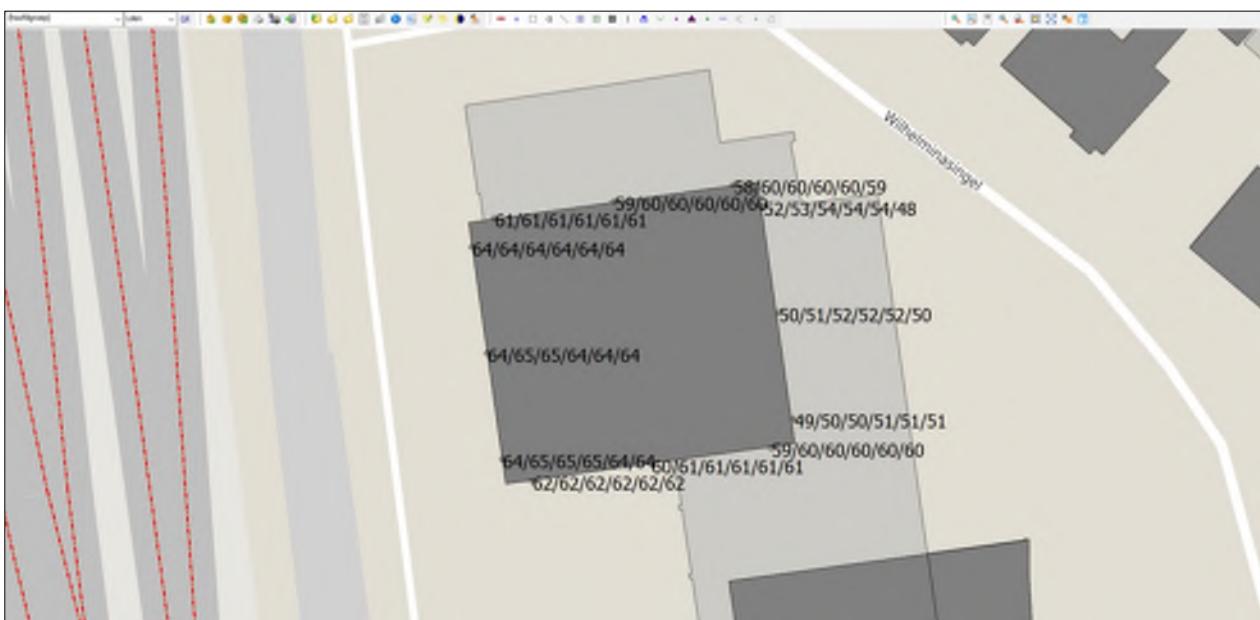
Daarnaast is voor de Parallelweg 2627 motorvoertuigen, voor de Krimweg 8768 geluidbelasting bepaald. De berekening met referentiewegdek (asfalt) gehanteerd. Met deze gegevens is de DGMR op 3; 6; 9; 12; 15 en 18 meter hoogte boven maaveld (6,5 bouwlagen) In onderstaande figuur is een overzicht van het rekenmodel weergegeven.

Daarnaast is voor de Parallelweg 2627 motorvoertuigen, voor de Krimweg 8768 geluidbelasting bepaald. De berekening met referentiewegdek (asfalt) gehanteerd. Met deze gegevens is de DGMR op 3; 6; 9; 12; 15 en 18 meter hoogte boven maaveld (6,5 bouwlagen) In onderstaande figuur is een overzicht van het rekenmodel weergegeven.



*Figuur 4: geluidbelasting incl. aftrek vanwege de Wilhelminasingel op 3; 6; 9; 12; 15 en 18 meter hoogte boven maaiveld
Railverkeerslawaai*

Railverkeerslawaai valt onder het beheer van het Ministerie van I&M. De gegevens voor het uitvoeren van de berekening van de spoorweg Emmen - Coevorden - Hardenberg dienen uit het geluidregister te worden gehaald. Het geluidregister bevat tevens hogtelijnen die het plaatselijke maaiveld weergeven en een zekere mate van afscherming veroorzaken. Met deze gegevens is de geluidbelasting bepaald. De berekening is uitgevoerd met het rekenprogramma Geomilieu 5.21 van DGMR. De geluidbelasting ten gevolge van de spoorweg is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 5: geluidbelasting vanwege de spoorweg op 3; 6; 9; 12; 15 en 18 meter hoogte boven maaiveld

Ten gevolge van de spoorweg bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 65 dB L_{den}. Hiermee wordt voor de noord-, zuid- en westgevel niet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB L_{den} voldaan. Voor het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone van een spoorweg is een maximale hogere waarde mogelijk van 68 dB L_{den}. Aangezien de maximale grenswaarde van 68 dB L_{den} niet wordt overschreden, is er geen belemmering voor het realiseren van het appartementengebouw. Wel zullen hogere waarden ten gevolge van de spoorweg moeten worden vastgesteld. Ook hier geldt dat gemotiveerd moet worden of geluidreducerende bron- dan wel overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn of niet.

Conclusie

Ten aanzien van de milieuaspecten industrielawaai en weg- en railverkeerslawaai zijn er geen belemmeringen voor het realiseren van het appartementengebouw. Wel zullen hogere waarden vanwege het weg- en railverkeerslawaai moeten worden vastgesteld. Voor de Wilhelminasingel hogere waarden tot 58 dB L_{den} en voor het railverkeerslawaai hogere waarden tot 65 dB L_{den}. Voor zowel weg- als railverkeerslawaai geldt dat bij het vaststellen van een hogere waarde gemotiveerd moet worden of geluidreducerende bron- dan wel overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn.

In het kader van de hogere waarde procedure dient tevens de cumulatieve geluidbelasting van de verschillende bronsoorten rail- en wegverkeer inzichtelijk te worden gemaakt. Het gaat hierbij om de geluidbronnen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd. Omgerekend naar de bronsoort wegverkeer bedraagt de geluidbelasting ten gevolge van de spoorweg 56 tot 57 dB op de noordgevel en 56 dB op de zuidgevel. Gecumuleerd met de bronsoort wegverkeer (59 tot 63 dB op de noordgevel en 55 dB op de zuidgevel) bedraagt de cumulatieve geluidbelasting 61 tot 64 dB op de noordgevel en 58 dB op de zuidgevel.

Op de noordgevel ter plaatse van het maatgevende beoordelingspunt voor het wegverkeerslawaai, neemt de geluidbelasting als gevolg van de cumulatie toe met slechts 1 dB. Hiermee is een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Voor de overige beoordelingspunten op de noord- en zuidgevel voldoet de gecumuleerde geluidbelasting met 58 tot 62 dB L_{den} aan de maximale grenswaarde van 63 dB L_{den} (inclusief aftrek) voor woningen binnen de geluidzone van een 50 km/uur weg. Hiermee is een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Op basis van de berekende waarden (geluidbelasting wegverkeer exclusief aftrek bedraagt ten hoogste 63 dB ter plaatse van de noord- en oostgevel en voor railverkeer bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 65 dB ter plaatse van de westgevel) is het vereiste binnenniveau van 33 dB in de geluidgevoelige ruimten niet gewaarborgd. Derhalve is een bouwakoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevel nodig. Dit onderzoek moet aan ons ter beoordeling worden voorgelegd.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 24 juni 2021 13:41
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Wilhelminasingel 171, Coevorden - Overleg plannen

Dag [REDACTED],

Ik heb het plan nog niet nauwkeurig bekeken.

Ik zie dat er een woontoren wordt gedacht.

De toren heeft een wat andere vorm dan het huidige gebouw. [REDACTED]; aan de zijde van de Wilhelminasingel ontstaat zo meer ruimte. Ik heb wel het idee dat dit gebouw hoger wordt dan het bestaande gebouw.

Parkeren

Uitgangspunt is dat het parkeren van een ontwikkeling in beginsel op eigen terrein wordt opgelost. Lopend het plan kan dan beoordeeld worden welke mate van gebruik van de openbare ruimte gebruikt kan worden voor bijvoorbeeld het aandeel bezoek(ers). Ook zou er nu gebruik gemaakt kunnen worden van de bestaande parkeervraag functie. De bestaande parkeerdruk speelt ook een rol. Een parkeerbalans moet dan ook gemaakt worden.

Op het eerste oog zie ik dat er een flink beroep gedaan wordt op ruimte wat niet van de ontwikkelaar is, maar van de gemeente. Op basis daarvan voldoet het plan niet.

Gegevens.

Aantal appartementen.

Categorie (huur/koop/prijs)

Parkeerkelder ja/nee

Type huurder (doelgroep)

Wat is de bestaande functie van het gebouw? (PostNL, kantoor met balie en distributiefunctie)

Wat is de omvang in m² van het bestaande gebouw?

groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 11:58
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Wilhelminasingel 171, Coevorden - Overleg plannen

Hallo [REDACTED],

Zoals je als het goed is op de hoogte bent is er een aanvraag vooroverleg binnen gekomen voor het realiseren van een vakantieappartementencomplex aan de Wilhelminasingel 171 te Coevorden.

Volgende week donderdag 24 juni heb ik samen met [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] een overleg gepland omtrent dit plan. Lukt het jou om voor die tijd advies te geven met betrekking tot parkeren? Het is wat kort dag, maar in verband met de vakanties wouden we het graag op korte termijn plannen.

In de bijlage stuur ik het plan mee. Zoals in onderstaande mail beschreven wordt er vanuit gegaan dat parkeren in de openbare ruimte mogelijk is.

Ik zie je reactie graag tegemoet, alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Klantmanager omgevingsvergunningen

Team Omgevingsontwikkeling

Afdeling Leefomgeving

Gemeente Coevorden

T: 14 0524

E: [REDACTED] @coevorden.nl

www.coevorden.nl

NB. Telefonisch ben ik alleen 's morgens bereikbaar tussen 8:30 en 12:00 uur.

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 20 mei 2021 12:15

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

CC: [REDACTED] @coevorden.nl

Onderwerp: Wilhelminasingel 171, Coevorden - Overleg plannen

Hallo collega's,

Er is een aanvraag vooroverleg binnen gekomen voor het realiseren van een appartementencomplex aan de Wilhelminasingel 171 (voormalig postkantoor) in Coevorden.

Het plan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan. Wonen is op deze locatie niet toegestaan, er wordt buiten het bouwvlak gebouwd en de bouwhoogte komt op ca. 20 meter. Tevens wordt er vanuit gegaan dat parkeren in de openbare ruimte mogelijk is.

Ik heb het plan voorgelegd aan ruimtelijke ordening en zij geven het advies een gesprek te laten plaatsvinden met de initiatiefnemers. Zijn jullie bereid bij dit gesprek aan te sluiten? En hebben jullie voorkeur voor een fysiek of digitaal gesprek? Vervolgens zal ik dan op basis van jullie agenda een overleg inplannen.

Ik hoor het graag, alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Klantmanager omgevingsvergunningen

Team Omgevingsontwikkeling

Afdeling Leefomgeving

Gemeente Coevorden

T: 14 0524

E: [REDACTED] @coevorden.nl

www.coevorden.nl

NB. Telefonisch ben ik alleen 's morgens bereikbaar tussen 8:30 en 12:00 uur.

Aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer	6831073
Aanvraagnaam	Coevorden Wilhelminasingel
Uw referentiecode	Coevorden
Ingediend op	-
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	In eerste instantie vooroverleg over plan/ontwerp
Gefaseerd	Nee

Overzicht bijgevoegde modulebladen

- Aanvraaggegevens
- Aanvragergegevens
- Locatie van de werkzaamheden
- Werkzaamheden en onderdelen
 - Woning bouwen
 - Bouwen
- Bijlagen
- Nwoord en ondertekening

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	58312781
Vestigingsnummer	000027660508
(Statutaire) naam	Vazet creatie B.V.
Handelsnaam	Vazet

2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	[REDACTED]
Voorvoegsels	-
Achternaam	[REDACTED]
Functie	Directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	8011CZ
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoeveling	-
Straatnaam	Stationsweg
Woonplaats	Zwolle

4 Correspondentieadres

Adres	Stationsweg 2
	8011CZ Zwolle

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	038-7200997
Faxnummer	-
E-mailadres	info@vazet.nl

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Coevorden
Kadastrale gemeente	Coevorden
Kadastrale sectie	D
Kadastraal perceelnummer	4269
Bouwplanaam	Coevorden
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
- U bent eigenaar van het perceel
 - U bent erfpachter van het perceel
 - U bent huurder van het perceel
 - Anders

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

-

Bouwen

Woning bouwen

1 Type bouwwerk

(?) Wat gaat u bouwen?

Woning bouwen

2 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- Ja
 Nee

3 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- Ja
 Nee

(?) Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- Eigen bewoning
 Zorgwoning
 Anders

(?) Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- Ja
 Nee

(?) Om welk soort zorgwoning gaat het?

- Zelfstandige grondgebonden woning (individueel wonen)
 Zelfstandige woning in woongebouw (individueel wonen)
 Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen)
 Geclusterde woningen i.v.m. zorg in een woongebouw (individueel wonen)
 Groepswoning

(?) Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- Geen zorg/n.v.t.
 Zorg op afspraak (thuiszorg)
 Zorg op afroep (zorgpost in de buurt; via intercom)
 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

4 De bouwwerkzaamheden

(?) Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

(?) Eventuele toelichting

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

5 Plaats van het bouwwerk

(?) Waar gaat u bouwen?

- Op het terrein
 Aan of op het hoofdgebouw
 Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

6 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

(?) Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk.
 Nee

(?) Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

7 Bruto inhoud bouwwerk

(?) Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto inhoud van het bouwwerk.
 Nee

(?) Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

8 Oppervlakte bebouwd terrein

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

Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bebouwde oppervlakte van het terrein.
 Nee

(?) Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

> Een bouwwerk kan seizoensgebonden en/of tijdelijk zijn. Denk aan bijvoorbeeld een tijdelijke bouwkeet of een strandtent die voor drie jaar achter elkaar in april wordt opgebouwd en in oktober weer afgebroken.

9 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

(?) Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode waarin het bouwwerk aanwezig is.
 Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

- Januari
 Februari
 Maart
 April
 Mei
 Juni
 Juli

Het bouwwerk is aanwezig tot	<input type="checkbox"/> Januari
	<input type="checkbox"/> Februari
	<input type="checkbox"/> Maart
	<input type="checkbox"/> April
	<input type="checkbox"/> Mei
	<input type="checkbox"/> Juni
	<input type="checkbox"/> Juli
	<input type="checkbox"/> Augustus
	<input type="checkbox"/> September
	<input type="checkbox"/> Oktober
	<input type="checkbox"/> November
	<input type="checkbox"/> December

② Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?

Nee

Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden).

Hoeveel maanden?

10 Gebruik

③ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

Wonen

Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

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

④ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

Wonen > Beantwoord de volgende twee vragen over de gebruiks- en vloeroppervlakte.

Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

⑤ Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

⑥ Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

> Vul deze tabel in als het bouwwerk één of meer van de overige gebruiksfuncties krijgt.

11 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 m² in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

> Beantwoord onderstaande vragen alleen als u één of meerdere woningen of wooneenheden gaat bouwen.

12 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

(?) Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

13 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

14 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

Ja
 Nee

15 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	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

16 Mondeling toelichten

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

Ja

Nee



Toelichting Bouwen

1 Type bouwwerk

Wat gaat u bouwen?

- Geef aan wat u gaat bouwen. U kunt meerdere bouwwerken invullen. Voorbeeld: nieuwe woning, schuur.

3 Woning

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- Zorgwoningen zijn woningen waar bewoners zorg krijgen. Het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw. De woningen hebben een eigen voordeur waarachter bewoners individueel of in een groep wonen al dan niet met een gezamenlijke huishouding.

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- Particulier opdrachtgeverschap als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Om welk soort zorgwoning gaat het?

- Het kan hier gaan om individueel zelfstandig wonen, individueel geclusterd wonen of een groepswoning. Voor geclusterd wonen geldt dat het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw waar een georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg bestaat.

Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- Het gaat hierbij om professionele zorg (meestal vanuit de AWBZ of WMO). Het gaat niet om andere vormen van zorg, zoals mantelzorg.

4 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.

5 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.

6 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 m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto vloeroppervlakte 0 m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
Vul in het veld alleen een heel getal in (zonder toevoeging m²).

7 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 m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto inhoud 0 m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
Vul in het veld alleen een heel getal in (zonder toevoeging m³).

8 Oppervlakte bebouwd terrein

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor onbebouwd terrein is de bebouwde oppervlakte 0 m² voor uitvoering van de werkzaamheden.

9 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.

10 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 m² 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 m² 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.

12 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

- Wooneenheden zijn woningen die geen eigen keuken en/of sanitaire voorzieningen hebben, maar dit delen met andere woningen of wooneenheden.

16 Mondeling toelichten

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

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



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document

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.

Handtekening aanvrager

Datum

Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

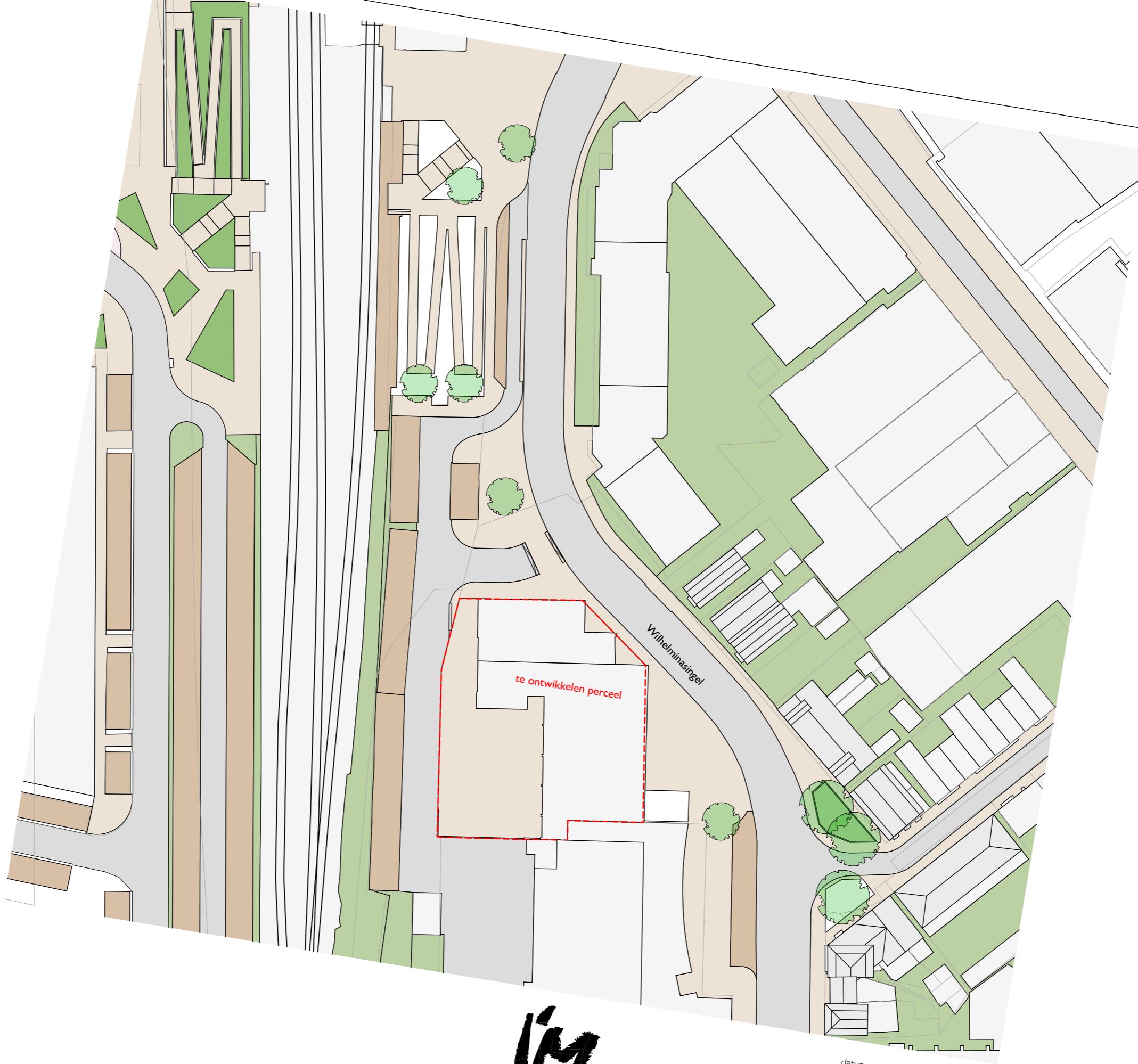
Handtekening

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:	info@coevorden.nl
Website:	www.coevorden.nl
Bereikbaar op:	maandagochtend t/m vrijdagochtend

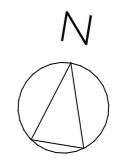


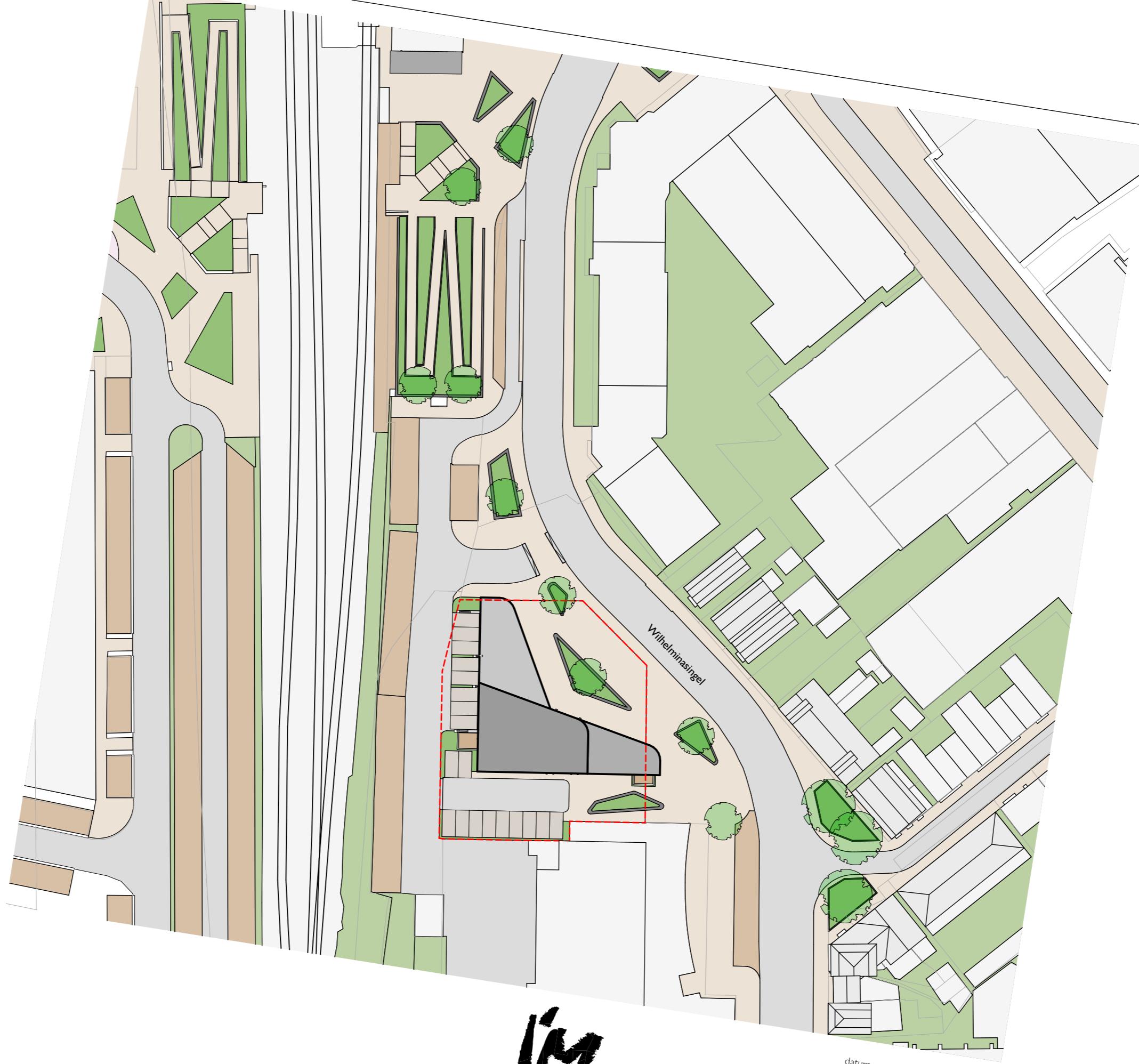
ARCHITECTEN

Postbus 6050 | 7401 JB Deventer | 0570 613 291
info@im-architecten.nl | www.im-architecten.nl

datum
07-02-2022
schaal
1:750
formaat
A3 420x297
tekenaar
d.k.

Wilhelminasingel Coevorden
opdrachtgever
VAZET
proj. 1007 blad nr. BS-000
S:





IM

ARCHITECTEN

postbus 6050 | 7401 JB Deventer | 0570 613 291
info@im-architecten.nl | www.im-architecten.nl

datum
07-02-2022

schaal
1:750

formaat
A3 420x297

tekenaar
d.k.

Wilhelminasingel Coevorden
opdrachtgever
VAZET

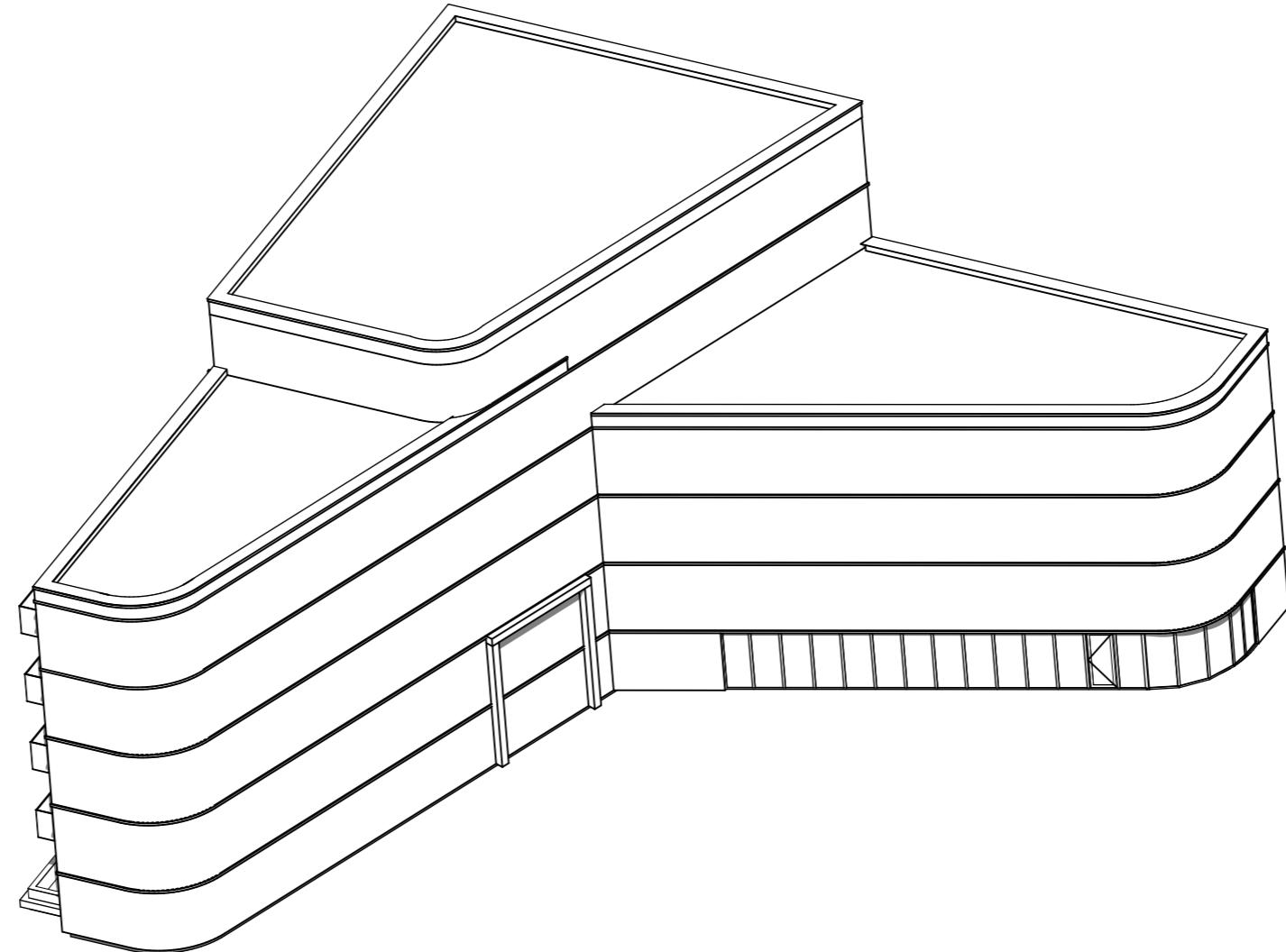
proj. 1007 blad nr. S-001





Aantal parkeerplaatsen: 19
Aantal appartementen: 19
Parkeernorm 1:1





ARCHITECTEN

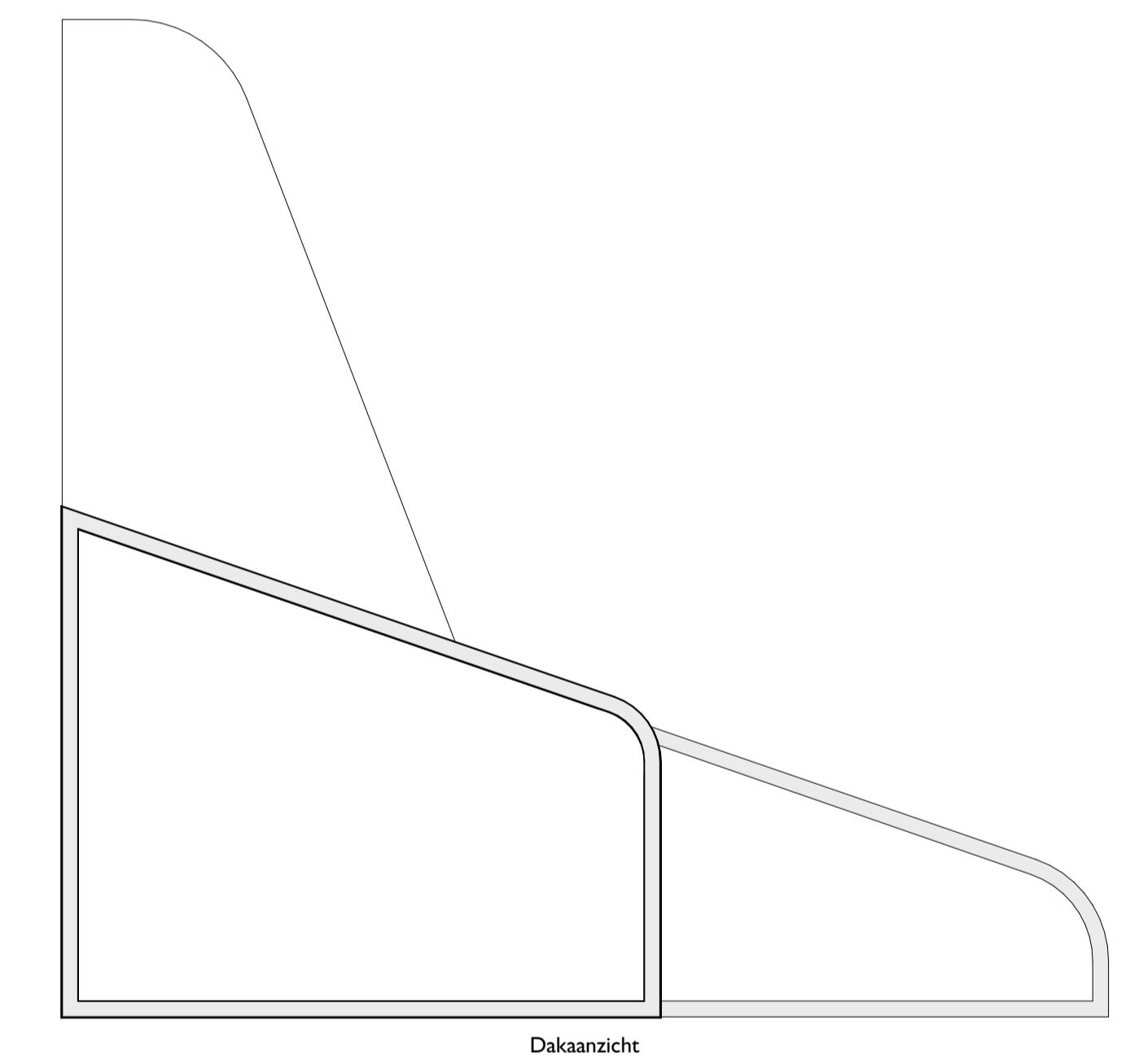
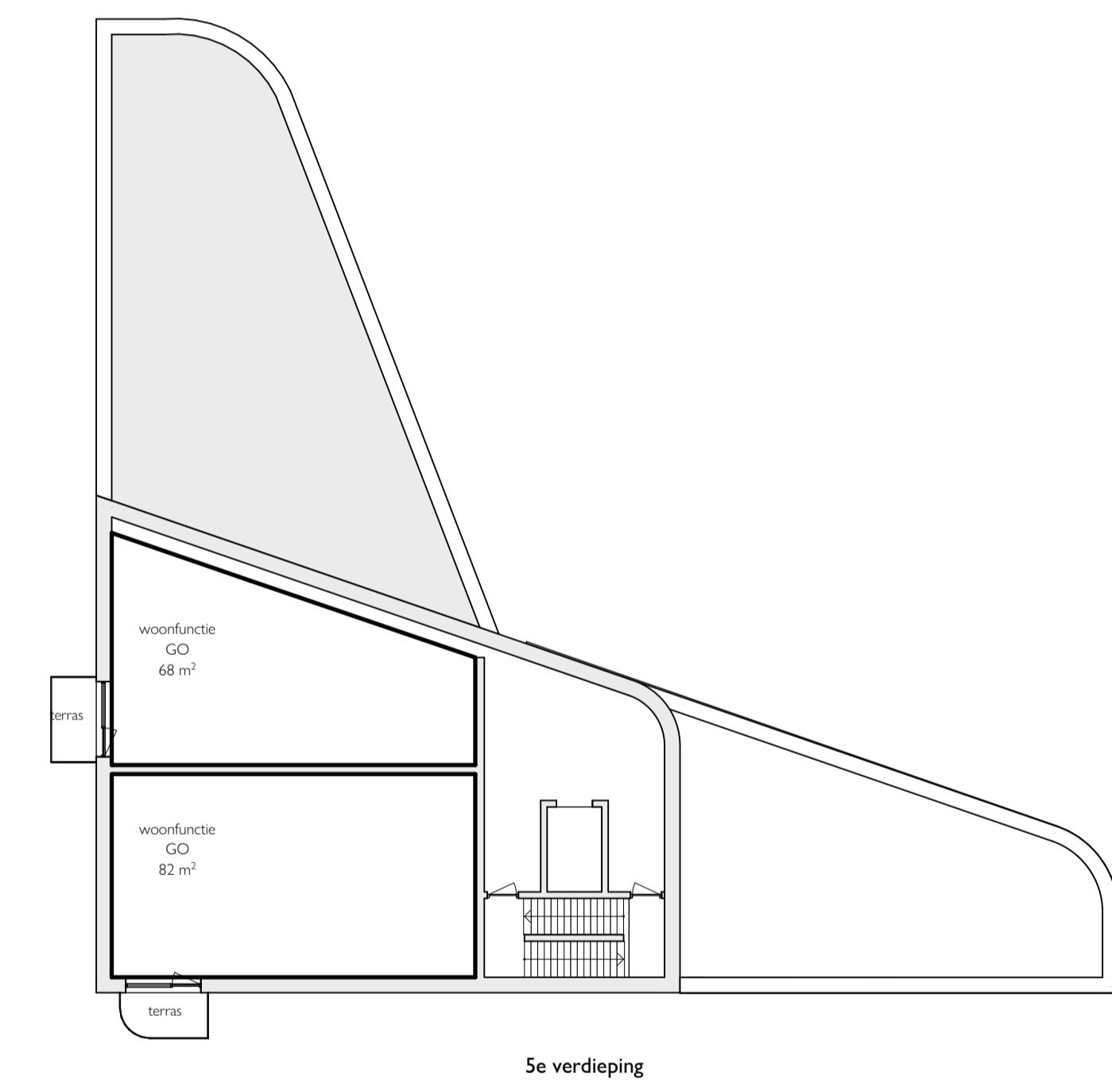
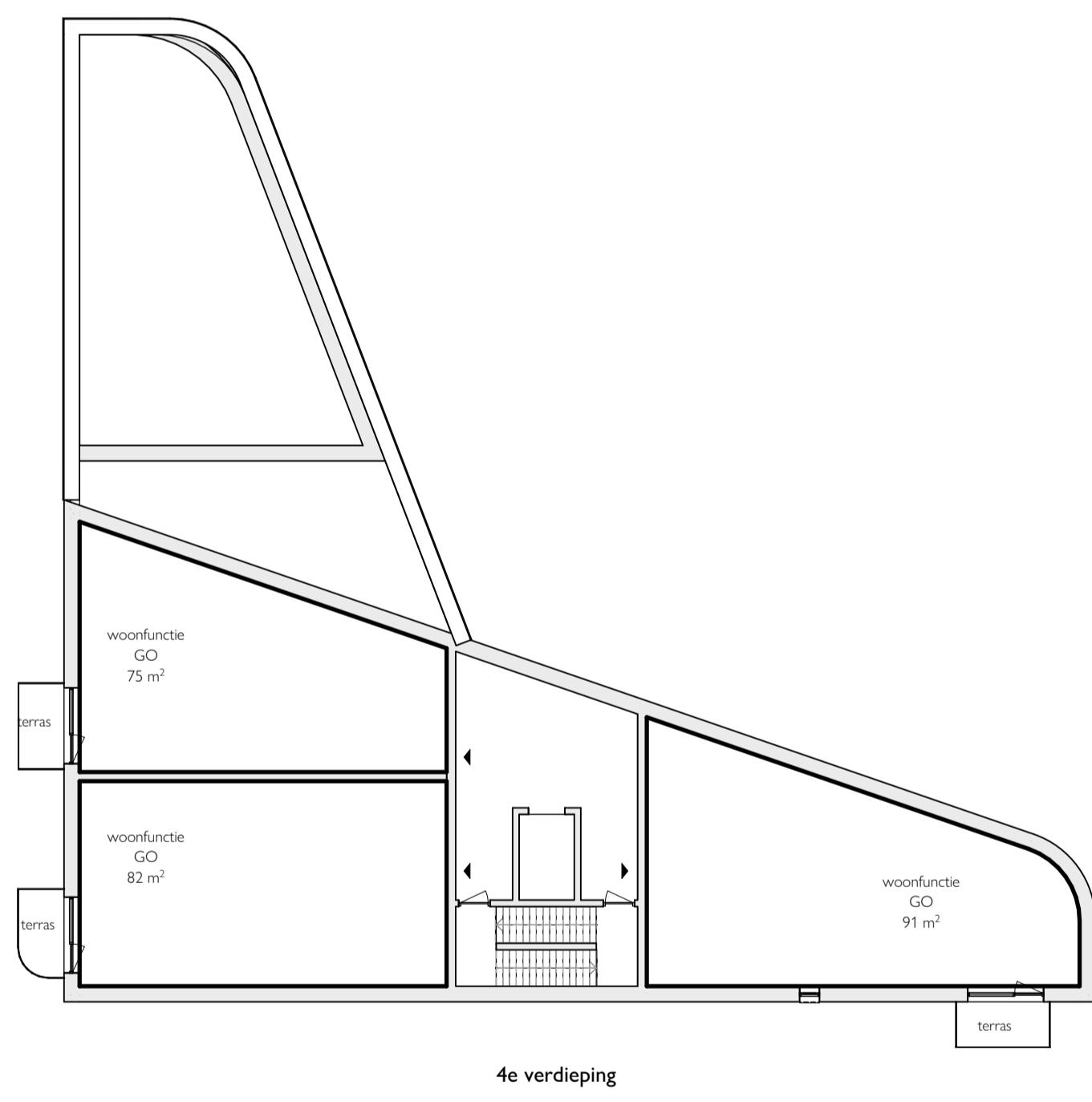
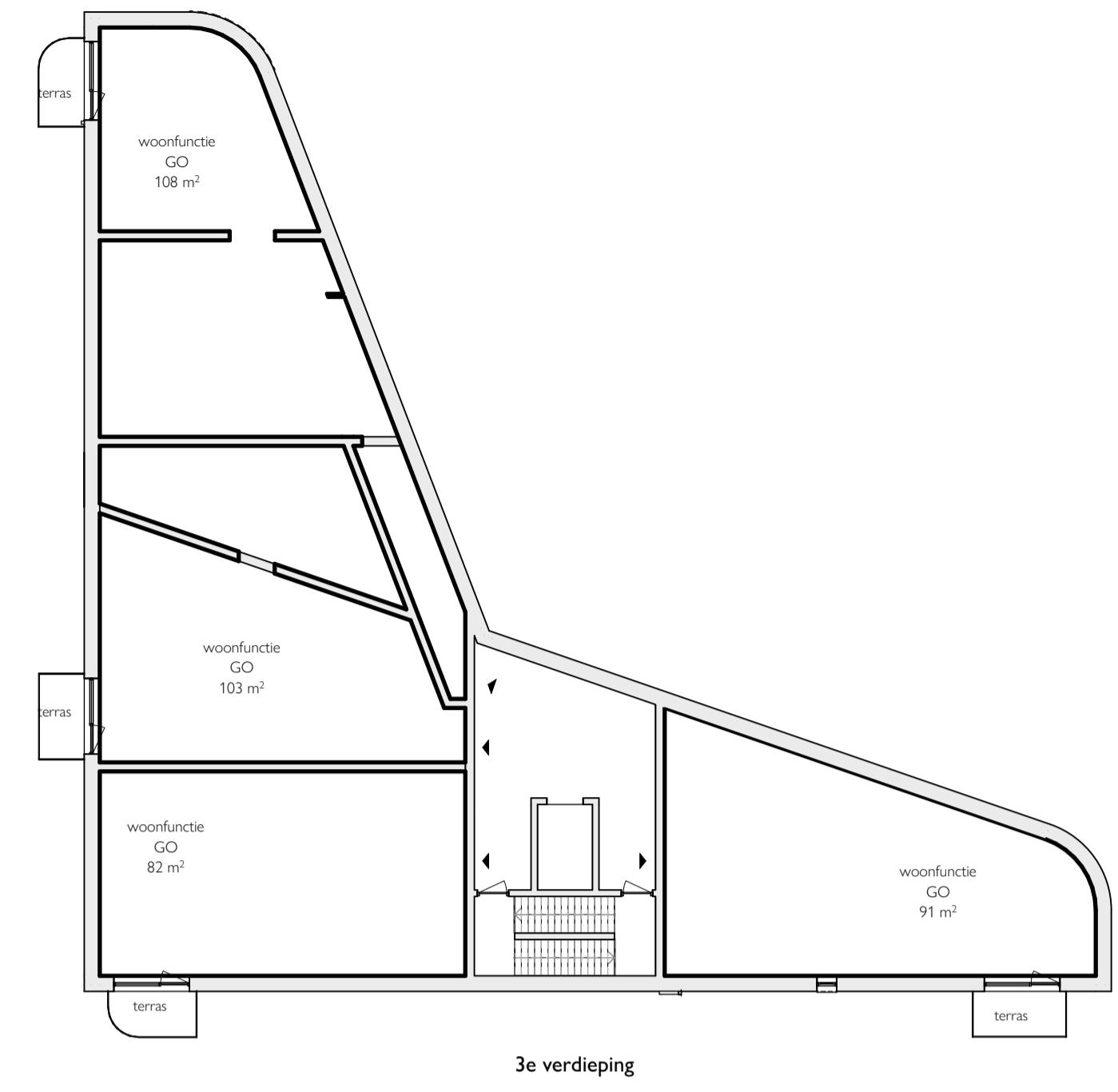
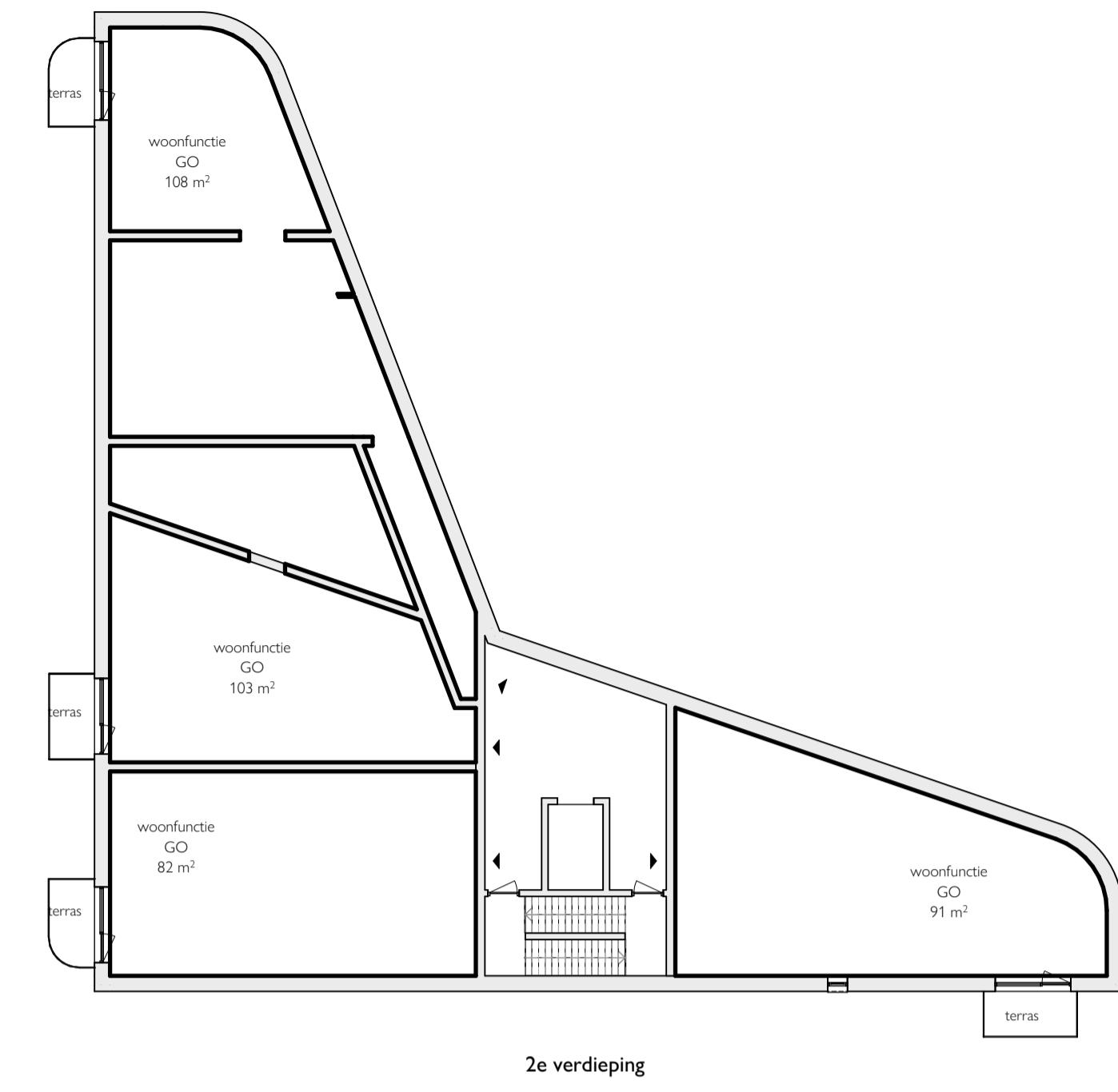
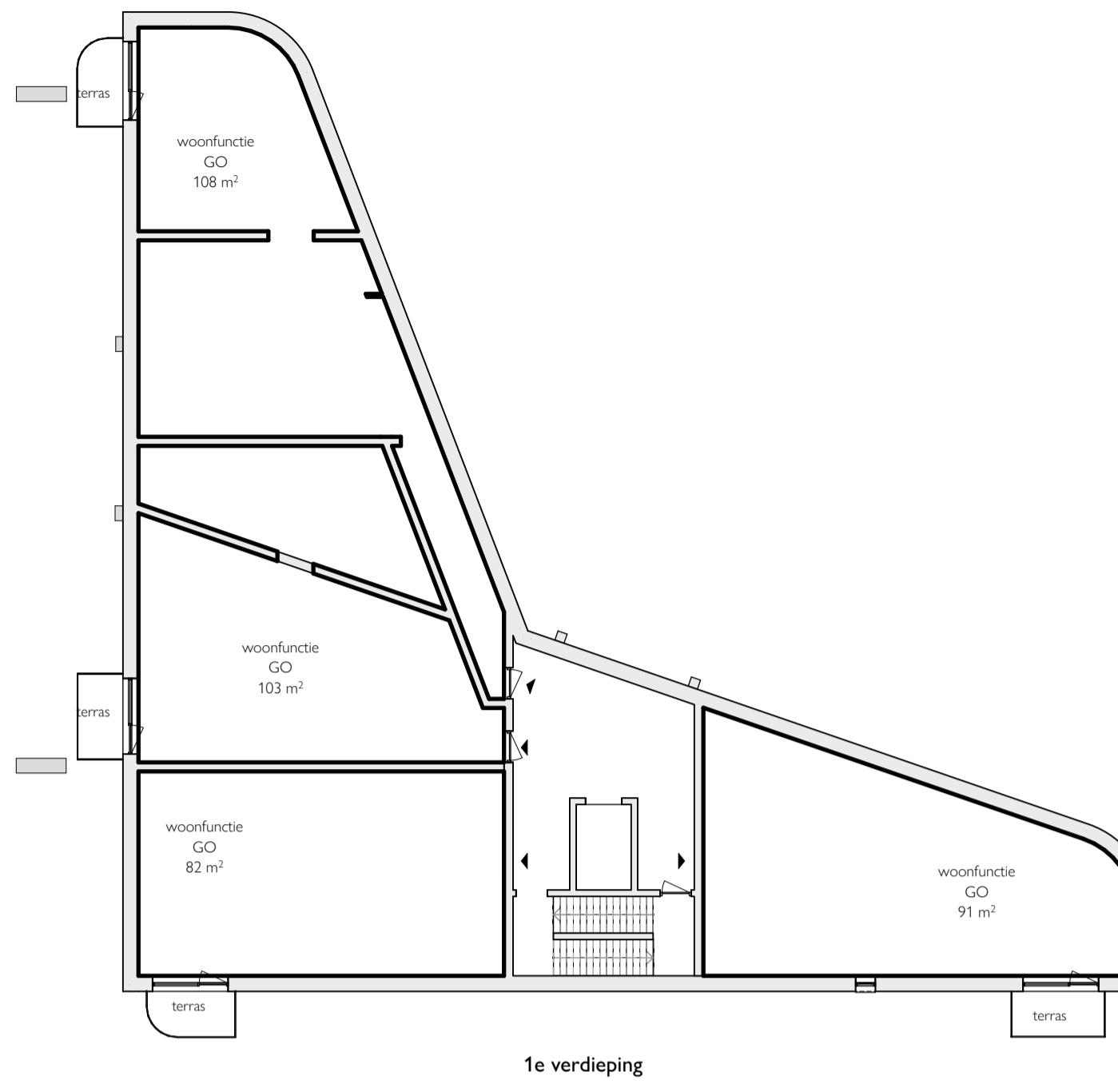
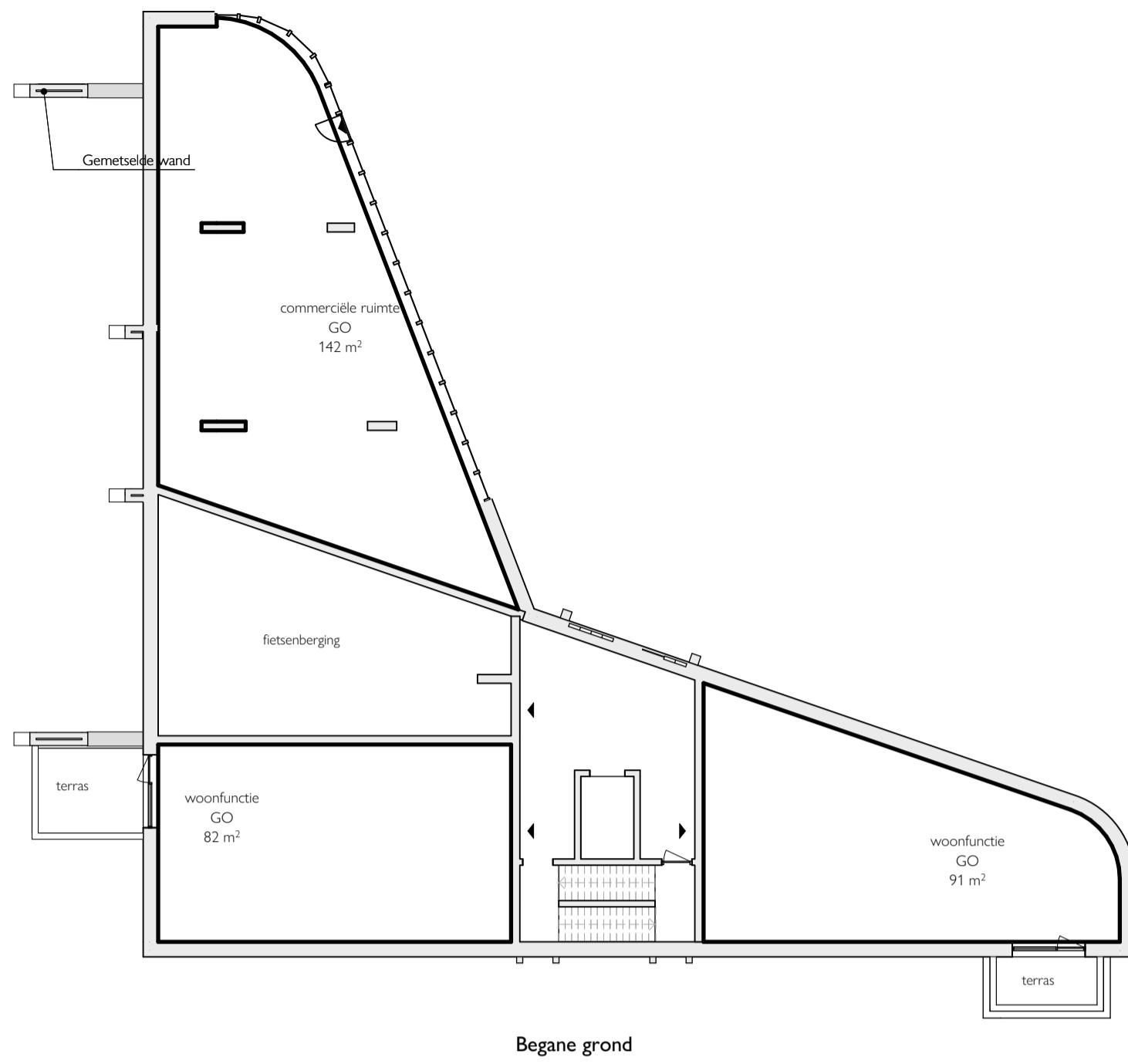
Bergpoortstraat 59 | 7411CL Deventer | 0570 613 291
info@im-architecten.nl | www.im-architecten.nl

Voormalig postkantoor Wilhelminasingel
Coevorden

Stedenbouwkundig model

proj. 1007 blad nr. SO

datum 07-02-2022



Oppervlaktes per verdieping GO

Verd.	Nr.	Naam	Oppervlak
Begane grond			
	GO	commerciële ruimte	142
	GO	woonfunctie	82
	GO	woonfunctie	91
			<u>315 m²</u>
1e verdieping			
	GO	woonfunctie	82
	GO	woonfunctie	91
	GO	woonfunctie	103
	GO	woonfunctie	108
			<u>384 m²</u>
2e verdieping			
	GO	woonfunctie	82
	GO	woonfunctie	91
	GO	woonfunctie	103
	GO	woonfunctie	108
			<u>384 m²</u>
3e verdieping			
	GO	woonfunctie	82
	GO	woonfunctie	91
	GO	woonfunctie	103
	GO	woonfunctie	108
			<u>384 m²</u>
4e verdieping			
	GO	woonfunctie	75
	GO	woonfunctie	82
	GO	woonfunctie	91
			<u>248 m²</u>
5e verdieping			
	GO	woonfunctie	68
	GO	woonfunctie	82
			<u>150 m²</u>
			<u>1.865 m²</u>

GO oppervlaktes

Oppervlaktes per verdieping GO

Verd.	Nr.	Naam	Oppervlak
3e verdieping			
	GO	woonfunctie	82
	GO	woonfunctie	91
	GO	woonfunctie	103
	GO	woonfunctie	108
			<u>384 m²</u>
4e verdieping			
	GO	woonfunctie	75
	GO	woonfunctie	82
	GO	woonfunctie	91
			<u>248 m²</u>
5e verdieping			
	GO	woonfunctie	68
	GO	woonfunctie	82
			<u>150 m²</u>
			<u>1.865 m²</u>

Aantal appartementen incl. comm. ruimte

Nr.	Verd.	Naam
GO		
	Begane grond	commerciële ruimte
	Begane grond	woonfunctie
	Begane grond	woonfunctie
		<u>3</u>
	1e verdieping	woonfunctie
		<u>4</u>
	2e verdieping	woonfunctie
		<u>4</u>
	3e verdieping	woonfunctie
		<u>4</u>
	4e verdieping	woonfunctie
	4e verdieping	woonfunctie
	4e verdieping	woonfunctie
		<u>3</u>
	5e verdieping	woonfunctie
	5e verdieping	woonfunctie
		<u>2</u>
		<u>20</u>

Totaal aantal eenheden incl. commerciële ruimte



datum
07-02-2022
schaal
1:0,71
formaat
A3 420x297
tekenaar
d.k.

Voormalig postkantoor Wilhelminasingel
Coevorden
opdrachtgever
VAZET
proj. 1007 blad nr. S-600
Oppervlaktes overzicht



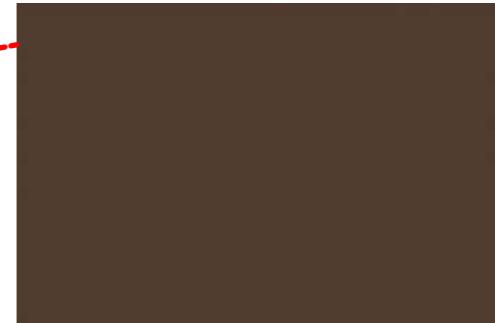
gevelsteen



licht beige - effen baksteen
voegkleur nabij steenkleur



kozijn / balustrades



gecoat donkerbruin





IM
ARCHITECTEN

Bergpoortstraat 59 | 7411CL Deventer | 0570 613 291
info@im-architecten.nl | www.im-architecten.nl

datum
07-02-2022

schaal
1:4

formaat
A3 420x297

tekenaar
d.k.

**Voormalig postkantoor Wilhelminasingel
Coevorden**

opdrachtgever
VAZET

proj. **1007** blad nr. **S-801**

Impressies



IM
A R C H I T E C T E N

Bergpoortstraat 59 | 7411CL Deventer | 0570 613 291
info@im-architecten.nl | www.im-architecten.nl

datum
07-02-2022

schaal
1:4

formaat
A3 420x297

tekenaar
d.k.

**Voormalig postkantoor Wilhelminasingel
Coevorden**

opdrachtgever
VAZET

proj. **1007** blad nr. **S-803**

Impressies

Van: "████████" <████████@moverheid.nl> namens ██████████@coevorden.nl
Verzonden: dinsdag 22 maart 2022 11:33
Aan: ██████████@coevorden.nl
Onderwerp: Z2022-003306 legesfactuur vooroverleg
Bijlagen: Z2022-003306 Ontvangstbevestiging Vooroverleg Wabo D2022-027255 .pdf

Collega,

Graag factuur naar aanvrager sturen inzake behandeling vooroverleg (zie bijlage)

Met vriendelijke groet,

Administratief medewerker Omgevingsontwikkeling
tel. ██████████
████████@coevorden.nl

Ik werk van maandag t/m donderdag van 8.30 uur tot 13.00 uur



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

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741 GC Coevorden

Vazet
De heer [REDACTED]
Stationsweg 2
8011 CS ZWOLLE

Uw aanvraag	18 maart 2022
Afdeling/Team	Bedrijfsvoering/Omgevingsontwikkeling
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	Z2022-003306
Bijlage(n)	-
Coevorden	22 maart 2022
Onderwerp	Ontvangstbevestiging

Verzenddatum: 22 maart 2022

Geachte heer [REDACTED],

Hierbij bevestigen wij de ontvangst d.d. 18 maart 2022 van uw verzoek om vooroverleg inzake het bouwen van een woning op de locatie Wilhelminasingel ong. te Coevorden kadastral bekend gemeente Coevorden, sectie D, nr. 4269.

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer **Z2022-003306**.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een verzoek om vooroverleg worden leges in rekening gebracht. Deze leges bedragen € 215,10 en zijn vastgesteld in de legesverordening van 2022. 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 [REDACTED] op telefoonnummer 14 0524 of via e-mail info@coevorden.nl. Wilt u dan zaaknummer Z2022-003306 vermelden? Op die manier kunnen wij u sneller en beter van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en
wethouders van Coevorden,
Administratief medewerker,
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@vazet.nl>
Verzonden: maandag 11 april 2022 11:18
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Wilhelminasingel ong., Coevorden (CVD,D,4269) - Conceptaanvraag

Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw [REDACTED],

Bijgaand ontvangt u onze reactie op uw vragen. Voor uw informatie, al geruime tijd zijn wij in gesprek met uw collega [REDACTED] en stadsarchitect [REDACTED]. In samenspraak is een ontwerp tot stand gekomen waarbij vorm, volume en uitstraling een belangrijke combinatie zijn om de juiste (en haalbare) stedenbouwkundige invulling te verkrijgen.

Uiteraard zijn wij altijd bereid verdere vragen te beantwoorden, ik verneem graag van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Directeur



Vazet creatie B.V.
Stationsweg 2 / 8011 CZ Zwolle
T [REDACTED]
E [REDACTED]@vazet.nl
I www.vazet.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de hierboven genoemde geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien het mailbericht verkeerd is geadresseerd en/of bij de juiste adressering toch niet bij de juiste persoon is aangekomen verzoeken wij u dringend ons dit te laten weten (telefonisch of per mail) en het bericht direct te vernietigen. Verspreiding, openbaarmaking aan derden en/of het wijzigen van dit e-mail bericht is strikt verboden.

Van: [REDACTED]@coevorden.nl>
Verzonden: dinsdag 5 april 2022 13:23
Aan: Info Vazet <info@vazet.nl>
Onderwerp: Wilhelminasingel ong., Coevorden (CVD,D,4269) - Conceptaanvraag

Beste meneer [REDACTED] w,

Op 18 maart 2022 heeft de gemeente Coevorden een conceptaanvraag ontvangen voor het transformeren van locatie Wilhelminasingel ong. te Coevorden (CVD,D,4269). Hiervoor wil ik u het volgende vragen.

Allereerst zijn wij blij te vernemen dat er een prachtig voorstel bij ons is ingediend. Een gebouw met bijzondere vormgeving in de kern van Coevorden.

Echter voordat wij het plan intern kunnen beoordelen, dient er over het volgende informatie aangeleverd te worden;

- Gegevens met betrekking tot wonen;
 - Op welke doelgroep wordt er gericht? Primair zal dit gericht zijn op de seniorenmarkt waarbij de appartementen dusdanig ontworpen zijn dat deze ook echt levensloopbestendig zijn. (comfort, veiligheid en centrale ligging/station), maar ook werkende echtparen zonder kinderen zullen geïnteresseerd zijn. Desgewenst kunnen we bij het toewijzen ook de huidige woonplaats (gemeente Coevorden) in de weging meenemen. Hierdoor is het mogelijk meer interne doorstroming van de lokale woningmarkt te bereiken en uiteindelijk ook starters beter te bedienen.
 - Is er sprake van huur en/of koop? Wij gaan uit van koopappartementen
 - Van wat voor prijsklasse is er sprake? Thans € 330.000 VON Gezien de sterk stijgende bouwprijzen en te verwachten saneringskosten, de combinatie met de forse aankoopsom maar ook het mooie ontwerp in afstemming met stadsarchitect [REDACTED] en uw collega [REDACTED]
 - Onderbouwing aantal wooneenheden . Zie ook boven, dit aantal is zowel noodzakelijk om het project dekkend te krijgen als ook om de gewenste stedenbouwkundige massa te verkrijgen
 - Inzake de Ladder van duurzame verstedelijking dient de behoefte te zijn onderzocht. Vanzelfsprekend. Middels uitgebreid marktonderzoek via onze partner [REDACTED] is duidelijk gebleken dat er meer dan voldoende marktvraag is en dat mede voor een goede doorstroming deze typologie (levensloopbestendig) zeer gewenst is, zie ook eerste bullit. Gezien de marktsituatie en de woningmarktproblematiek is ongewenste leegstand niet aan de orde. Daarnaast draagt deze binnenstedelijke herontwikkeling bij met een forse kwalitatieve verbetering van de locatie en de directe omgeving.
- Gegevens met betrekking tot parkeren;
 - De parkeerplaatsen aan de Wilhelminasingel lijken te verdwijnen. Waar gaan deze parkeerplaatsen naartoe? Deze plekken gaan naar de achterzijde van de nieuwbouw. Dit is zo besproken met uw collega en de stadsarchitect. Natuurlijk is het mogelijk aan de voorzijde wat parkeren toe te voegen, dit kan altijd met elkaar overlegd worden, we kiezen graag voor een kwalitatieve invulling aan de voorzijde , meer groen, minder blik en steen
 - Er zijn 19 parkeerplekken ingetekend voor 19 wooneenheden. Dit lijkt erg weinig. Waarom is er voor dit aantal gekozen? De beoogde doelgroep zal hooguit 1 eigen auto ter beschikking hebben, mede ingegeven door ligging en de aanwezigheid van het openbaar vervoer en de voorzieningen. In de omgeving, bv via het tunneltje bij het spoor, is ruimschoots parkeren voor bezoekers aanwezig.
- Gegevens met betrekking tot de openbare ruimte;
 - In het voorgestelde plan wordt openbare ruimte ontwikkeld. Door wie zal dit worden aangelegd? Op basis van PvE van de gemeente kan Vazet dit, op haar kosten, aanleggen. Een en ander in anterieure overeenkomst vast te leggen
 - Een deel van het gebouw komt op gemeentegrond te staan. Wordt de grond van de gemeente gekocht? Ook dit zullen we met elkaar in een anterieure overeenkomst uitwerken, er zal ook een deel grond teruggeleverd kunnen worden aan de gemeente.
- Gegevens met betrekking tot milieu; hierin zullen we uiteraard voorzien
 - Het plan ligt binnen 200 meter van een gasleiding. Er dient daarom in het kader van externe veiligheid een groepsrisicoberekening te worden gemaakt. Hiervoor dient bekend te zijn hoeveel mensen er in het complex aanwezig zijn.
 - Aeriusberekening.
- Gegevens met betrekking tot de commerciële ruimte;
 - Aan wat voor commerciële ruimte wordt gedacht? De commerciële invulling van een stuk van de plint van het gebouw is juist op verzoek van de gemeente Coevorden tot stand gekomen. Een van uw collega's (Ina Dobben) heeft als volgt aangegeven:
 - - bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2, voor zover deze bedrijfsactiviteiten genoemd zijn in de in bijlage 18 genoemde Staat van bedrijven. De afstand wordt gerekend ten opzichte van de aangrenzende woonbebauwing;
 - - productie gebonden detailhandel is toegestaan. (gordijnen van een naai atelier, klompen van een klompenmakerij)
 - - praktijk- en kantoorruimten;
 - - (sociaal-)medische en (sociaal-)culturele voorzieningen en bestuurlijke voorzieningen;

- - dag horecabedrijven, passend binnen en kenmerkend voor een winkelgebied, zoals een cafetaria, lunchroom, broodjeszaak en ijssalon; .

We hebben wel wat vraagtekens bij de marktvraag naar commerciële ruimte en willen in een anterieure overeenkomst hier wel afspraken over maken.

Graag zie ik de aanvullende informatie binnen vier weken tegemoet. Op basis daarvan zal een afweging over het plan gemaakt worden.

Mocht ik de aanvullende informatie niet binnen vier weken ontvangen, dan zal het verzoek gesloten worden.

Mochten er vragen zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Klantmanager omgevingsvergunningen

Team Omgevingsontwikkeling

Afdeling Leefomgeving

Gemeente Coevorden

T: 14 0524

E: [REDACTED]@coevorden.nl

www.coevorden.nl

NB. Telefonisch ben ik alleen 's morgens bereikbaar tussen 8:30 en 12:00 uur.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 20 april 2022 08:55
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Wilhelminasingel ong., Coevorden (CVD,D,4269) - Conceptaanvraag

[REDACTED]
[REDACTED]
Een en ander is in samenspraak met [REDACTED] gemaakt en [REDACTED].
[REDACTED]

Van: [REDACTED]@coevorden.nl>
Verzonden: donderdag 14 april 2022 12:01
Aan: [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@coevorden.nl>
CC: [REDACTED]@coevorden.nl>
Onderwerp: Wilhelminasingel ong., Coevorden (CVD,D,4269) - Conceptaanvraag
Urgentie: Hoog

Hallo collega's,

Er is een conceptaanvraag binnengekomen voor het transformeren van de voormalig Post-NL locatie aan de Wilhelminasingel in Coevorden (CVD,D,4269). Zie bijgaand het plan.
N.a.v. het plan heb ik om aanvullingen gevraagd. Deze kunnen jullie vinden in onderstaand bericht.
Zouden jullie mij willen laten weten hoe jullie tegen dit plan aankijken?

Graag zie ik voor uiterlijk 28 april een reactie tegemoet, alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Klantmanager omgevingsvergunningen
Team Omgevingsontwikkeling
Afdeling Leefomgeving
Gemeente Coevorden
T: 14 0524
E: [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)
www.coevorden.nl

NB. Telefonisch ben ik alleen 's morgens bereikbaar tussen 8:30 en 12:00 uur.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 21 april 2022 10:04
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Wilhelminasingel ong., Coevorden (CVD,D,4269) - Conceptaanvraag

Hallo allen,

Vanuit wonen is dit een positieve ontwikkeling en een logische ontwikkeling [REDACTED]. Klopt het dat het nu gaat om 19^{de} eenheden? Dat was mij niet helemaal duidelijk...

Ik zie dat er ook een anterieure overeenkomst wordt opgesteld, ik zou graag de afspraken inzake het wonen hier ook in terug willen zien.

Dus omschrijving doelgroep, koop en prijsklasse en de optie om bij de toewijzing als woonplaats gemeente Coevorden op te voeren zou ik dan ook graag terug willen zien.

Daarnaast moeten we ook even kijken of ze nog iets willen en kunnen met het herstructureringsfonds....Moeten we ze hier even op wijzen? Ik weet alleen niet of ze in aanmerking komen.

Tot zover mijn opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Coevorden
Beleidsmedewerker Wonen en Leefbaarheid
Team Economie en Leefbaarheid
Afdeling Leefomgeving

Mobiel [REDACTED]
tel. [REDACTED]

www.coevorden.nl

Niet aanwezig op woensdag en vrijdag

Van: [REDACTED]@coevorden.nl>
Verzonden: donderdag 14 april 2022 12:01
Aan: [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]
CC: [REDACTED]@coevorden.nl>
Onderwerp: Wilhelminasingel ong., Coevorden (CVD,D,4269) - Conceptaanvraag
Urgentie: Hoog

Hallo collega's,

Er is een conceptaanvraag binnengekomen voor het transformeren van de voormalig Post-NL locatie aan de Wilhelminasingel in Coevorden (CVD,D,4269). Zie bijgaand het plan.

N.a.v. het plan heb ik om aanvullingen gevraagd. Deze kunnen jullie vinden in onderstaand bericht.
Zouden jullie mij willen laten weten hoe jullie tegen dit plan aankijken?

Graag zie ik voor uiterlijk 28 april een reactie tegemoet, alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Klantmanager omgevingsvergunningen

Team Omgevingsontwikkeling

Afdeling Leefomgeving

Gemeente Coevorden

T: 14 0524

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

www.coevorden.nl

NB. Telefonisch ben ik alleen 's morgens bereikbaar tussen 8:30 en 12:00 uur.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 mei 2022 13:09
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Wilhelminasingel ong., Coevorden (CVD,D,4269) - Conceptaanvraag

Dag [REDACTED],

Vazet heeft zich teruggetrokken. De twee hoofdredenen zijn dat ze zich zorgen maken over de stijgende bouwkosten en er ook qua archeologie nog een kostenrisico ligt. [REDACTED]

Groeten,

Van: [REDACTED]@coevorden.nl>
Verzonden: donderdag 14 april 2022 15:30
Aan: [REDACTED]@coevorden.nl>
Onderwerp: Wilhelminasingel ong., Coevorden (CVD,D,4269) - Conceptaanvraag

Hallo [REDACTED],

Zoals je waarschijnlijk gezien hebt is er inmiddels een conceptaanvraag ingediend voor het transformeren van de locatie aan de Wilhelminasingel. Bijgaand stuur ik je ter informatie het plan. Mocht je er vragen en/of opmerkingen over hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Klantmanager omgevingsvergunningen
Team Omgevingsontwikkeling
Afdeling Leefomgeving
Gemeente Coevorden
T: 14 0524
E: [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)
www.coevorden.nl

NB. Telefonisch ben ik alleen 's morgens bereikbaar tussen 8:30 en 12:00 uur.

Behandelformulier Omgevingsvergunning - Vooroverleg

Zaaknummer	Z2022-003306		
Datum ontvangst	18-03-2022		
Activiteit	Het bouwen van een woning		
Locatie	Wilhelminasingel ong. te Coevorden		
Kadastraal	Gemeente Coevorden, sectie D, nr. 4269		
Aanvrager	Vazet, dhr. [REDACTED], Stationsweg 2, 8011 CZ Zwolle		
Gemachtigde	nvt		
Zaakverantwoordelijke	[REDACTED]		
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 checked="" type="checkbox"/> Bouwen | <input type="checkbox"/> Aanleggen | <input type="checkbox"/> Brandveilig gebruik |
| <input checked="" type="checkbox"/> Afwijken bestemmingsplan | <input type="checkbox"/> Milieu | <input type="checkbox"/> Slopen |
| <input type="checkbox"/> Kappen | <input type="checkbox"/> Inrit | <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 : Kernen
Vaststellingsdatum BP : 09-11-2020
Bestemming : Gemengd, Archeologie 2
Aanduiding : Detailhandel uitgesloten, gestapeld, Beeldkwaliteit en inpassing
7
Strijdig : JA

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:

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	
Beschermde 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 type="checkbox"/> Nee	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t.

LEGES

Leges VO in rekening brengen* Ja 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 dat niet nodig/wenselijk is)*

OPMERKINGEN/AANVULLING:

12-05-2022: Vazet heeft zich teruggetrokken. VO kan gesloten worden.