



Gemeente
Coevorden

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

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden



Uw bericht	Woo-verzoek 15 december 2023
Afdeling/Team	Vitale Vakantieparken Coevorden
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	66008-2023
Bijlage(n)	meerdere
Coevorden	25 januari 2024
Onderwerp	Besluit Woo-verzoek

Verzenddatum: 25 januari 2024

Beste heer [REDACTED]

In uw e-mail van 14 december 2023 heeft u met een beroep op de Wet open overheid (hierna: Woo) verzocht om het openbaar maken van documenten omtrent het voormalige restaurant de Markies van Karabas, Slenerweg 83-A, 7848 AG te Schoonoord. U verzoekt de volgende documenten:

- Alle gespreksverslagen van deze ontmoetingen met de eigenaar/zaakwaarnemer op (13-3-2023) van het restaurant (voormalig Markies van Karabas).
- Alle notulen/memo's betreffende interne en externe besprekingen en of e-mails, voortgangsrapportages en ingekomen stukken betreffende bovenstaande.
- Alle gespreksverslagen gevoerd met betrokken architect en eventuele plannen zowel schriftelijk en/of getekende ontwerplannen.
- Alle relevante verslagen, notulen en e-mails van de besprekingen gevoerd aan de omgevingstafel betreffende het voormalige restaurant de Markies van Karabas gelegen op bungalowpark Wico Slenerweg 83-A, 7848 AG te Schoonoord.

Middels deze brief neem ik een beslissing over de overige documenten die zijn aangetroffen op basis van uw Woo-verzoek.

Procesverloop

Op 14 december 2023 heeft u het Woo-verzoek ingediend. Op 15 december 2023 hebben wij uw Woo-verzoek ontvangen. Wij hebben u op 9 januari 2024 een brief gestuurd. In deze brief hebben wij aangegeven dat wij de beslistermijn met twee weken verlengen.

Op 10 januari 2024 hebben wij de betrokken belanghebbenden een brief gestuurd. Betrokken belanghebbenden zijn gevraagd om binnen 2 weken hun zienswijze op de voorgenomen openbaarmaking aan ons door te geven. De uiterste datum voor belanghebbenden om hun zienswijze in te dienen was 24 januari 2024. Wij hebben geen reactie op de zienswijzeverzoeken ontvangen.

Inventarisatie documenten

Met dit besluit wordt beslist op de documenten die zijn aangetroffen bij de gemeente Coevorden. Er zijn in totaal 13 documenten aangetroffen. Deze documenten zijn opgenomen op een inventarisatielijst, die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd.

Wettelijk kader

Uw informatieverzoek valt onder de reikwijdte van de Woo. Voor de relevante wettelijke bepalingen verwijzen wij u naar bijlage 1.

Besluit

Ik heb besloten uw verzoek gedeeltelijk toe te wijzen en de documenten (deels) openbaar te maken. Voor de motivering verwijst ik u naar het onderdeel overwegingen in dit besluit. De inventarisatielijst maakt integraal onderdeel uit van dit besluit. In de inventarislijst is opgenomen welke uitzonderingsgronden van toepassing zijn.

In uw verzoek verzoekt u om alle relevante verslagen, notulen en e-mails van besprekingen gevoerd aan de omgevingstafel betreffende het voormalige restaurant de Markies van Karabas. Tijdens de inventarisatie hebben wij geen documenten gevonden die betrekking hebben op de omgevingstafel. Uw verzoek wordt op dit punt daarom afgewezen.

Overwegingen

Iedereen heeft het recht om overheidsinformatie op te kunnen vragen zonder daarbij een reden te hoeven aangeven. Dit staat in artikel 1.1 van de Woo. Dit is een belangrijk recht van de burger. Daarbij is het uitgangspunt dat overheidsinformatie openbaar is, tenzij er uitzonderingsgronden zijn die dit beperken. De Woo is niet van toepassing op informatie die al openbaar is. De uitzonderingsgronden staan in hoofdstuk 5 van de Woo. De toetsing aan de uitzonderingsgronden verloopt als volgt. Eerst wordt er beoordeeld of een van de uitzonderingsgronden speelt. Vervolgens wordt er gekeken wat voor een soort uitzonderingsgrond het is. Als het een absolute uitzonderingsgrond is, mag de informatie niet worden verstrekkt. Als het een relatieve uitzonderingsgrond is, moet er een afweging worden gemaakt tussen het algemene belang van openbaarheid en het specifieke belang dat de uitzonderingsgrond beschermt. Daarbij weegt het belang van openbaarheid zwaar. Als er informatie geweigerd wordt moet er goed gemotiveerd worden waarom dit is gedaan.

Openbaar met uitzondering van: persoonsgegevens

Wij besluiten 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, functie, en telefoonnummers, weggelakt die herleidbaar zijn tot personen en die inbreuk maken op de persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1 lid 2 sub e 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. Namen van de burgemeester, wethouders, gemeentesecretaris en (gekozen) politici maken we wel openbaar, omdat deze personen vanuit hun functie in de openbaarheid treden.

Openbaar met uitzondering van: andere dan vertrouwelijk aan de overheid verstrekte concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens

Informatie kan niet openbaar worden gemaakt als dit de bescherming van concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid (artikel 5.1 lid 2 sub f Woo). Deze uitzonderingsgrond beschermt concurrentiegevoelige bedrijfsgegevens/fabricagegegevens die niet vertrouwelijk aan de overheid zijn verstrekkt. In één of meer documenten staan bedrijf- en/of fabricagegegevens. Uit deze gegevens kunnen wetenswaardigheden worden afgeleid met betrekking de strategie van een onderneming. Concurrenten kunnen daar hun voordeel mee doen en dat is niet wenselijk voor de partij die de gegevens met de gemeente heeft gedeeld. Het belang om deze partij te beschermen vinden wij in dit geval zwaarder wegen dan het belang van openbaarheid. Deze informatie is daarom weggelakt.

Wijze van openbaarmaking

De documenten, opgenomen op de inventarisatielijst, zal ik u via een beveiligde e-mail verstrekken.

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

**Niet mee eens?**

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

Heeft u vragen over deze brief?

Neem dan contact op met mw. [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail: vvp-coevorden@coevorden.nl. Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie het zaaknummer 66008-2023 te vermelden. Op die manier kunnen wij u beter en sneller van dienst zijn.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,
Juridisch kwaliteitsmedewerker

**Bijlagen:**

1. wettelijk kader
2. inventarisatielijst
3. bezwaar en beroep
4. Samenvatting gesprek plan herontwikkeling De Markies park Wico
5. Ontwikkelingen De Markies
6. Afspraak en ruimte inplannen voor 13 maart 2023
7. Mail bij samenvatting gesprek herontwikkeling de Markies park Wico
8. Gespreksverslag
9. Herinvulling Markies
10. Uitblijven reactie vooroverleg Slenerweg
11. Aanvraag vooroverleg
12. Tekening 1
13. Tekening 2
14. Formulier vooroverleg Schoonoord
15. Motivatie
16. Ingevuld informatieformulier

Wettelijk kader Woo-besluit

Relevante artikelen uit de Woo

Artikel 1.1

Eenieder heeft recht op toegang tot publieke informatie zonder daartoe een belang te hoeven stellen, behoudens bij deze wet gestelde beperkingen.

Artikel 2.5

Bij de toepassing van deze wet wordt uitgegaan van het algemeen belang van openbaarheid van publieke informatie voor de democratische samenleving.

Artikel 4.1

1. Eenieder kan een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. In het laatste geval beslist het verantwoordelijke bestuursorgaan op het verzoek.
2. Een verzoek kan mondeling of schriftelijk worden ingediend en kan elektronisch worden verzonden op de door het bestuursorgaan aangegeven wijze.
3. De verzoeker behoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.
4. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de aangelegenheid of het daarop betrekking hebbende document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.
5. Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan binnen twee weken na ontvangst van het verzoek de verzoeker om het verzoek te preciseren en is het de verzoeker daarbij behulpzaam.
6. Het bestuursorgaan kan besluiten een verzoek niet te behandelen, indien de verzoeker niet meewerkt aan een verzoek tot precisering als bedoeld het vijfde lid. In afwijking van artikel 4:5, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt het besluit om het verzoek niet te behandelen aan de verzoeker bekendgemaakt binnen twee weken nadat het verzoek is gepreciseerd of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
7. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5.

Artikel 5.1

1. Het openbaar maken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
 - a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
 - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
 - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegelekt;
 - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 3.1 onderscheidenlijk paragraaf 3.2 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de betrokkenen uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven voor de openbaarmaking van deze persoonsgegevens of deze persoonsgegevens kennelijk door de betrokkenen openbaar zijn gemaakt;
 - e. nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt.
2. Het openbaar maken van informatie blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen: a. de betrekkingen van Nederland met andere landen en staten en met internationale organisaties; b. de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter;
- c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
- d. de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
- e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
- f. de bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens;

- g. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
 - h. de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage;
 - i. het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.
3. Indien een verzoek tot openbaarmaking op een van de in het tweede lid genoemde gronden wordt afgewezen, bevat het besluit hiervoor een uitdrukkelijke motivering.
4. Openbaarmaking kan tijdelijk achterwege blijven, indien het belang van de geadresseerde van de informatie om als eerste kennis te nemen van de informatie dit kennelijk vereist. Het bestuursorgaan doet mededeling aan de verzoeker van de termijn waarbinnen de openbaarmaking alsnog zal geschieden.
5. In uitzonderlijke gevallen kan openbaarmaking van andere informatie dan milieu-informatie voorts achterwege blijven indien openbaarmaking onevenredige benadeling toebrengt aan een ander belang dan genoemd in het eerste of tweede lid en het algemeen belang van openbaarheid niet tegen deze benadeling opweegt. Het bestuursorgaan baseert een beslissing tot achterwege laten van de openbaarmaking van enige informatie op deze grond ten aanzien van dezelfde informatie niet tevens op een van de in het eerste of tweede lid genoemde gronden.
6. Het openbaar maken van informatie blijft in afwijking van het eerste lid, onderdeel c, in geval van milieu-informatie eveneens achterwege voor zover daardoor het in het eerste lid, onderdeel c, genoemde belang ernstig geschaad wordt en het algemeen belang van openbaarheid van informatie niet opweegt tegen deze schade.
7. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op milieu-informatie die betrekking heeft op emissies in het milieu.

Artikel 5.2

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.
2. Het bestuursorgaan kan over persoonlijke beleidsopvattingen met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie verstrekken in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Onverminderd het eerste en tweede lid wordt uit documenten opgesteld ten behoeve van formele bestuurlijke besluitvorming door een minister, een commissaris van de Koning, Gedeputeerde Staten, een gedeputeerde, het college van burgemeester en wethouders, een burgemeester en een wethouder, informatie verstrekt over persoonlijke beleidsopvattingen in niet tot personen herleidbare vorm, tenzij het kunnen voeren van intern beraad onevenredig wordt geschaad.
4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.

Bezoor 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 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 bijkomen 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 2022:

€ 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.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: donderdag 14 december 2023 19:24
Aan: Gemeente Coevorden
Onderwerp: WOO verzoek inzake bungalowpark WICO d.d. 14-12-2023
Bijlagen: Rapport project WICO Schoonoord rapportage datum 23 maart 2023.pdf

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

WOO verzoek inzake bungalowpark WICO

Gemeente Coevorden
Kasteel 1
7741 GC Coevorden

Schoonoord, 14-12-2023

Betreft: WOO verzoek inzake bungalowpark Wico

Geacht College,

Inleiding:

In diverse stukken lees ik dat de VVPC contacten heeft onderhouden met de eigenaar/zaakwaarnemer op (13-3-2023)van het voormalige restaurant de Markies van Karabas.Slenerweg 83-A 7848 AG Schoonoord
Uit de diverse stukken maak ik op dat er ontwikkel plannen zijn gemaakt met de eigenaar/zaakwaarnemer en naar ik aanneem de vertegenwoordiging van de VVPC en een architect.
Uit de documenten maak ik op dat er is gesproken over een ontwikkelplan betreffende 8 recreatie woningen.
Het plan zou de route volgen binnen de gemeente waarbij het besproken word aan de omgevingstafel.

Graag ontvangen wij de onderstaande informatie.

1. Alle gesprek 's verslagen van deze ontmoetingen met de eigenaar/zaakwaarnemer van het restaurant (voormalig Markies van Karabas)
2. Alle notulen/memo 's betreffende interne en externe besprekingen en of e-mails, voortgang rapportages en ingekomen stukken betreffende bovenstaande (inleiding)
3. Alle gesprek 's verslagen gevoerd met betrokken architect en eventuele plannen zowel schriftelijk en/of getekende ontwerplannen.
4. Alle relevante verslagen, notulen en e-mails van de besprekingen gevoerd aan de omgevingstafel betreffende het voormalige restaurant de Markies van Karabas gelegen op bungalowpark Wico Slenerweg 83A 7848AG Schoonoord.

Bijlagen

1. Rapport project WICO Schoonoord rapportage datum 23 maart 2023

Dit betreft een verzoek zoals bedoeld in de Wet Open Overheid .

Ik verzoek u mij de gevraagde informatie uiterlijk binnen 4 weken na dagtekening van deze brief toe te sturen.

Indien u kosten in rekening brengt voor het maken van kopieën e.d. verzoek ik u mij hiervan vooraf (telefonisch of schriftelijk) op de hoogte te brengen.

Met vriendelijke groet,



Project WICO Schoonoord			
Rapportageperiode	Maart 2023	Rapportagedatum	23 maart 2023
Projectleider	Jacqueline Boerema		
Opdrachtgever	Eddy Schottert Programmaleider VVPC		
Startdatum volgens planning	Q 4 2022	Fase	2
Einddatum volgens planning	[REDACTED]	Einddatum (prognose)	[REDACTED]
Beoogd eindresultaat	Toekomstplan park WICO gereed en permanente bewoning is beëindigd.		
Status	Planning	Budget	Resultaten

Belangrijkste gebeurtenissen deze periode:

- 8 maart 2023- Brief aankondiging toekomst bungalowpark Wico verstuurd aan eigenaren woningen en bewoners op het park.
- Week 11- Belanghebbende partijen geïnformeerd ter kennisgeving met kopie van deze brief.
- Week 12 en 13 – parkbezoek door Roald en Jacqueline zowel met als zonder afspraak
- Week 14 – overige parkbezoeken
- 16 maart 2023- mail ontvangen van [REDACTED] over samenvatting gesprek van 20 februari 2023; gericht aan Jacqueline Boerema. Zaaknummer [REDACTED]
- Week 13- reactie wordt verstuurd via [REDACTED] op de mail zaaknummer [REDACTED]
- 13 maart 2023- 1^e gesprek met eigenaar horecapand de Markies over ontwikkelplan (8 recreatiewoningen). Aanwezig: Eigenaar [REDACTED], architect, [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED]. Plan volgt de route binnen de gemeente waarbij het wordt besproken aan de omgevingstafel. Actiehouder: [REDACTED] - Op de hoogte blijven: [REDACTED] en Jacqueline Boerema

Aandachtspunten (bespreekpunten ev PT overleg of overleg PM/PL)

Makelaarskantoren en notarissen ook nog informeren over plan Wico. Advies afkomstig van juristen workshop 9 maart “gereedschapskist”. Nieuws update plaatsen op pagina Coevorden door communicatie Coevorden?

Gegevens verkregen via vragenlijsten parkbezoeken verwerken

Bijeenkomsten inplannen in mei/juni en format vaststellen, locatie, tijden etc.

Samenwerking met samenleving

Risico's

(Top 3) risico's	Kans Schaal 1 - 5	Impact Schaal 1 – 5	Risico K*I	Tegenmaatregel
Geen medewerking toekomstplan	■	■	■	[REDACTED]

Toelichting bij schalen (1 = zeer lage kans/ zeer beperkte impact tot 5 = zeer hoge kans/ zeer hoge impact)

Status smiley's			

Samenvatting gesprek

Vergadering : Bijeenkomst over locatie De Markies, bungalowpark Wico Schoonoord -herontwikkeling
Aanwezig : [REDACTED], eigenaresse [REDACTED], adviseur [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], omgevingscoach . [REDACTED], RO Adviseur Wonen en [REDACTED], projectleider VVP
Datum : 13 maart 2023
Samenvatting : [REDACTED]

Nr.	Onderwerp	Stand van zaken, opmerkingen, conclusies, afspraken, contactpersoon	Actie door
	Opening & mededeling	Welkom en voorstelronde	Allen
1	Plan herontwikkeling	Het plan betreft een voorstel voor het realiseren van 8 recreatie/ vakantiewoningen op de locatie van de Markies in Schoonoord op bungalowpark Wico.	
2	Doelgroep	Zorg vakantiewoningen en reguliere recreanten	
3	Stijl	Platte daken en ruime woningen , volledig zelf voorzienend	
4	Exploitant	Partij moet nog worden gevonden door de eigenaar	
5	Advies aan indieners van Omgevingscoach	Plan volgt de route binnen de gemeente waarbij het wordt besproken aan de omgevingstafel. De omgevingstafel is de vooruitloper voor de omgevingswet die in de toekomst van kracht is. De indiener ontvangt een formulier voor de QuickScan en beschrijft het plan in detail met een zo volledig mogelijke onderbouwing. Na ontvangst wordt deze beoordeeld door de vakspecialisten waarna een gezamenlijke sessie van 1,5 uur volgt met de indieners voor input en terugkoppeling. [REDACTED] stuurt de documenten toe	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
		<ul style="list-style-type: none">✓ Waarom is dit plan goed voor de omgeving?✓ Waarom is dit plan een aanwinst?✓ Is de doelgroep van onder andere zorg vakantiewoningen wat aanspreekt en nodig is?✓ Exploitatie inzicht is ook gewenst	[REDACTED]
6	Wijziging bestemmingsplan	Wijziging is van toepassing omdat de bestemming van horeca dan zou veranderen naar recreatie woningen	
7	Bestemming park Wico	De eigenaren en bewoners hebben een brief ontvangen 10 maart met daarin de mededeling dat de gemeente de permanente bewoning gaat stoppen waarbij handhaving van kracht is. Ook wil de gemeente een toekomstplan maken met de eigenaren voor het park. Het prak gaat terug naar de oorspronkelijke bestemming, namelijk recreëren.	Gemeente Coevorden / VVP
8	Advies van [REDACTED]	Neem contact op met de provincie over het stikstof verhaal. Park Wico ligt naast NNN gebied.	
9	Rondvraag & sluiting	[REDACTED] bedankt iedereen voor zijn/ haar aanwezigheid en inbreng.	

Van: [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>
Verzonden: donderdag 4 januari 2024 14:13
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: : Ontwikkelingen De Markies - Wico- Spark Bedrijfsadvies (WOO verzoek)
Urgentie: Hoog

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

Hoi [REDACTED],

Dit was de 1^e mail, afkomstig van [REDACTED].

Er volgt nog eentje.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 16 februari 2023 12:20
Aan: [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>
Onderwerp: Ontwikkelingen De Markies - Wico- Spark Bedrijfsadvies
Urgentie: Hoog

Beste [REDACTED] en [REDACTED],

Graag jullie aandacht voor het volgende.

Zojuist ben ik gebeld door [REDACTED] van Spark Bedrijfsadvies. Zie mail van [REDACTED] hierover. Hij wil graag een afspraak maken waarbij ook de eigenaresse [REDACTED] aanwezig zal zijn. Ze hebben plannen met het pand en willen dit graag bespreken.

Ik heb je net gebeld op je 06 nummer [REDACTED] maar kreeg geen gehoor, vandaar eerst deze mail. [REDACTED] heeft namelijk jou in de mail gezet voor het afstemmen van zaken. Ik hoop je gauw te spreken.

Vanuit RO is het belangrijk om aan te sluiten en dan kom ik bij jou uit [REDACTED]

Als datum zou 13 maart een goede mogelijkheid zijn voor hen en mijzelf, in de ochtenduren.

Graag contact hierover.

Alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Van: [REDACTED] [@coevorden.nl>
Verzonden: woensdag 11 januari 2023 17:43
Aan: \[REDACTED\] Spark Bedrijfsadvies \[@sparkbedrijfsadvies.nl>
CC: \\[REDACTED\\] \\[@coevorden.nl>; \\\[REDACTED\\\]
\\\[REDACTED\\\] \\\[@vitalevakantieparkendrenthe.nl>
Onderwerp: Ontwikkelingen De Markies - Wico\\\]\\\(mailto:@vitalevakantieparkendrenthe.nl\\\)\\]\\(mailto:@coevorden.nl\\)\]\(mailto:@sparkbedrijfsadvies.nl\)](mailto:@coevorden.nl)

Hallo [REDACTED],

Naar aanleiding van ons telefonisch overleg van gisteren, hierbij nog even een korte samenvatting. Nieuwe ontwikkelingen voor De Markies bij Wico kunnen worden ingediend voor een vooroverleg met de gemeente. Mocht je vragen hebben of zaken vooraf willen afstemmen kun je contact opnemen met [REDACTED]. Nieuwe projectleider voor Wico is [REDACTED]. Van beide collega's heb ik het mailadres in de cc. Gezet.

Wij kunnen ons voorstellen dat er nieuwe ontwikkelingen nodig zijn voor een exploitatie van het leegstaande gebouw waar De Markies in gehuisvest was. Wij begrijpen ook dat horeca op die locatie in de huidige context tot weinig succes zal leiden. Echter dienen nieuwe ontwikkelingen wel aan te sluiten bij of ondersteunend te zijn aan de recreatiebestemming van Wico. Daarnaast zal worden getoetst of de nieuwe ontwikkeling past in het huidig bestemmingsplan.

Veel succes met de ontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED] vitale vakantieparken Coevorden
Gemeente Coevorden

Van: [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>
Verzonden: donderdag 4 januari 2024 14:13
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Afspraak en ruimte inplannen voor 13 maart met Spark Bedrijfsadvies (horecapand park Wico)

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

Dit is de 2^e.

Nu heb je alles.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Aanwezig ma tm vrij ochtend



T. [REDACTED], 7841, A: Drift 11b, 7991 AA Dwingeloo

Van: [REDACTED] | Spark Bedrijfsadvies <[REDACTED]@sparkbedrijfsadvies.nl>
Verzonden: zondag 12 maart 2023 19:56
Aan: [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>
CC: [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] | Spark Bedrijfsadvies [REDACTED]@sparkbedrijfsadvies.nl>; Artco Holding BV <[REDACTED]@robbas.nl>; [REDACTED]@12wat.nl>
Onderwerp: RE: Afspraak en ruimte inplannen voor 13 maart met Spark Bedrijfsadvies (horecapand park Wico)

Goedenavond [REDACTED],

Helaas kan ik morgenvroeg om 10.00 uur zelf niet bij de afspraak aanwezig zijn. Mijn collega [REDACTED] zal samen met eigenaresse [REDACTED] en architect [REDACTED] van 12WAT Studio aanwezig zijn. Voor de volledigheid heb ik eenieder meegenomen in de cc.

Samen met jullie bespreken zij graag de wederzijdse mogelijkheden inzake ontwikkeling van de kavel aan de Slenerweg 83a te Schoonoord (huidige horecapand Wico).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

From: [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>
Sent: donderdag 16 februari 2023 13:26
To: [REDACTED]@coevorden.nl>
Cc: [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] | Spark Bedrijfsadvies

[REDACTED]@sparkbedrijfsadvies.nl>; [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>

Subject: Afspraak en ruimte inplannen voor 13 maart met Spark Bedrijfsadvies (horecapand park Wico)

Hoi [REDACTED],

Zou jij een afspraak en ruimte willen inplannen om 10 uur gemeentehuis Coevorden? Een uur volstaat.

Graag uitnodigen:

[REDACTED] Spark Bedrijfsadvies [REDACTED]@sparkbedrijfsadvies.nl

: [REDACTED]@robbas.nl

[REDACTED] en mijzelf

Alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



T: [REDACTED], 7841, A: Drift 11b, 7991 AA Dwingeloo

Van: [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>
Verzonden: donderdag 4 januari 2024 09:58
Aan: [REDACTED]
CC: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden; [REDACTED]
Onderwerp: Woo-verzoek [REDACTED] 2023
Bijlagen: Samenvatting gesprek plan herontwikkeling De Markies Park Wico 13 maart.docx

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

Goedemorgen collega's,

Bijgaand 1 document datum 13 maart 2023. Er is toen een 1^e verkennend gesprek geweest.
Dit is alles wat er is. Er is niets bij de gemeente ingediend omdat men wacht op het onderzoek.

Een 2^e gesprek is geweest op 17 mei samen met de adviseur van de eigenaar. [REDACTED] en ik waren hierbij aanwezig.

Een kennismakingsgesprek. Er is behoefte van hun kant voor een onderzoek op het park. Wat zijn de mogelijkheden op de locatie waar nu het leegstaande pand staat? Hier is geen gespreksverslag van.

De adviseur ontvangt dezelfde correspondentie als alle eigenaren op het park.

Mijn verzoek is om dit document op de Q schijf te plaatsen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Aanwezig ma tm vrij ochtend



T: [REDACTED], 7841, A: Drift 11b, 7991 AA Dwingeloo

Van: [REDACTED]@coevorden.nl>
Verzonden: dinsdag 19 december 2023 11:06
Aan: [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>
CC: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <VVP-Coevorden@coevorden.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@coevorden.nl>
Onderwerp: Woo-verzoek [REDACTED]-2023

Beste [REDACTED],

Bijgaand Woo-verzoek heb ik gisteren ontvangen.

Zou jij mij kunnen aangeven wat precies het proces is en is geweest. Zou je alle documenten die je hebt willen opslaan in deze map: Q: [REDACTED]

Zou dit kunnen uiterlijk 8 januari ik streef er na om deze in januari nog af te ronden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
@coevorden.nl



Postbus 2, 7740 AA Coevorden
www.coevorden.nl
14 0524

Gespreksverslag

Onderwerp: Gespreksverslag
Datum: 15 september 2023 | 9:00 – 9:30 | Teams
Aanwezig: [REDACTED] Adore Vastgoed
[REDACTED] Bureau voor Ruimte en Vrije Tijd

Gespreksverslag

Dhr. [REDACTED] vertegenwoordigd de eigenaar van horecapand De Markies, een voormalig buffetrestaurant gelegen naast Bungalowpark Wico. Hieronder staan de belangrijkste punten uit het gesprek

- Het is een prachtig gebied, en heeft zeker potentie om te ontwikkelen. De vraag is welke kant dat op gaat. De vraag is ook wat de huidige staat is van de woningen op Bungalowpark Wico.
- Vanuit de eigenaar van het pand is er behoefte aan een visie voor de toekomst. De eigenaar heeft zelf wel ideeën over de toekomst; zo is er al een schets gemaakt door een architect. De plannen variëren van het plaatsen van (zorg)woningen tot het verhuren / exploiteren van een bruisende horeca.
- Het plaatsen van nieuwe (zorg)woningen kan ook een inspirerende en stimulerende functie hebben voor Bungalowpark Wico om de kwaliteit van de woningen daar te verbeteren. Dit is ook afhankelijk van de financiële middelen van de huidige gebruikers van het park.
- Voor de ontwikkeling is een toekomstvisie nodig; de horeca kan met een goede afzetmarkt (bijvoorbeeld toeristische, kortdurend en wisselende verhuur op het naastgelegen Bungalowpark Wico prima te exploiteren zijn. Indien er alleen gewoond wordt, wordt de afzetmarkt kleiner en zijn andere scenario's interessanter.
- Met een duidelijke visie is er minder ruis op de lijn; de communicatie van de gemeente richting de bewoners op het bungalowpark was misschien niet ideaal.
- Wanneer een visie of toekomstplan uitblijft, is het een realistisch scenario dat de eigenaar van het pand hier niet op blijft wachten, en zelf aan de slag gaat. Daar is op dit moment nog geen sprake van, maar kan in de toekomst wel mogelijk zijn.
- Het is van belang om te weten wat de wensen zijn van de verschillende gebruikers en belanghebbenden. Dat kan als basis dienen voor de toekomst.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 23 februari 2023 14:12
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Slenerweg 85A, herinvulling Markies
Bijlagen: Aanvraag vooroverleg Slenerweg 85A Coevorden; Ingevuld informatieformulier bij verzoeken voor nieuwe zorginitiatieven.pdf

Hoi [REDACTED],

Volgens mij ben je al een eind op weg naar Barcelona. Geniet ervan!

Ik had nog wat info over De Markies van Karabas op Wico. Ik ben het afgelopen jaar regelmatig benaderd door [REDACTED], contactpersoon (makelaar?) van de eigenaar van De Markies. Zij zien geen heil in een renderende exploitatie voor de horecabestemming van De Markies. Zij zien een restaurant op die plek niet zitten en willen daarom graag een herontwikkeling voor De Markies.

Hun eerste voorstel was appartementen, maar daar zijn we niet in meegegaan. Ik heb aangegeven, dat als ze al met een ander plan komen, die een directe relatie moet hebben met de bestemming recreatie (wellicht vakantieappartementen, etc). Vervolgens hebben ze een nieuwe visie ontwikkeld met zorg. Ik heb het inhoudelijk niet bekijken, wellicht vakantieappartementen met inbegrip van een zorgcomponent. Zij wilden dit laten toetsen door vergunningen, voordat ze het geheel gingen uitwerken. Daarop heb ik hem in contact gebracht met [REDACTED]. Zij zou dit verder oppakken.

Weet je er ook even van.

Hartelijke groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED] @coevorden.nl>

Verzonden: donderdag 1 december 2022 10:22

Aan: [REDACTED] @coevorden.nl>

Onderwerp: Slenerweg 85A, herinvulling Markies

Hallo [REDACTED]

Laatst hebben wij elkaar gesproken over een herinvulling voor Slenerweg 85A in Schoonoord, restaurant de Markies bij park Wico, met een zorgfunctie.

Hiervan is al eens een verzoek geweest.

In de bijlage een kopie van het verzoek

En hier onder het proces verloop en de reactie van RO op de herinvulling.

Als er sprake is van een nieuwplan/nieuwe initiatiefnemer dan kan deze een conceptaanvraag indienen.

[Conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning | Gemeente Coevorden](#)

Kun je hiermee verder richting de klant?

Groet

Aantekeningen

Slenerweg 83a, Schoonoord - functiewijziging restaurant naar wonen met zorg - Email - VO /// uit MDO 26/4 - Schoonoord, Wico, recreatiebestemming nadere aanduiding restaurant (Markies buffet restaurant), motivatie ontbreekt, zorgformulier is gemaild /// ROFRO 6 mei, Wij zijn zeer sceptisch over deze ontwikkeling. We moeten deze ontwikkeling in geheel zien met het achterliggende recreatieterrein. Op het moment zien wij deze ontwikkeling niet passend binnen het programma VVPC (in het programma wordt is Wico aangegeven als: terug naar de natuur). Aanspreekpunt is [REDACTED] // [REDACTED] neemt dit mee naar zorggroep /// 18juni e-mail uit met StvZ naar [REDACTED] (architect) /// RO/zorggroep uitslag - Vanuit Sociaal Domein zijn er geen verdere opmerkingen gemaakt. Sluiten zich aan bij het standpunt van RO. In het programma Vitale Vakantie parken gaan we voor één park, één plan. Het voormalig restaurant maakt onderdeel uit van het park en daarmee dus ook het plan. Individuele ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan wordt niet aan meegewerkt. De gemeente zal in 2022 met bungalowpark Wico aan de slag/ in gesprek gaan. Zolang er nog geen vastgesteld toekomstplan is zal er dus geen medewerking worden verleend aan plannen die afwijken van het bestemmingsplan. [REDACTED] [REDACTED]n /// 5 oktober 2021 gebeld door heer [REDACTED] van Fa. Stark. Bovenstaande conclusie en standpunt meegegeven aan hem. [REDACTED]

Reactie RO

In voorliggend verzoek wordt gevraagd een opvangcentrum te realiseren voor mensen met ALS, licht geestelijke of lichamelijke beperkingen. In de bestaande bebouwing wil men 8 zorgappartementen realiseren, een klein restaurant en ook wil men nog 2 trekkershutten.

Wij zijn zeer sceptisch over deze ontwikkeling. We moeten deze ontwikkeling in geheel zien met het achterliggende recreatieterrein. Op het moment zien wij deze ontwikkeling niet passend binnen het programma VVPC (in het programma wordt is Wico aangegeven als: terug naar de natuur).

Aanspreekpunt is [REDACTED].

Vanuit Sociaal Domein zijn er geen verdere opmerkingen gemaakt. Sluiten zich aan bij het standpunt van RO.

In het programma Vitale Vakantie parken gaan we voor één park, één plan. Het voormalig restaurant maakt onderdeel uit van het park en daarmee dus ook het plan. Individuele ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan wordt niet aan meegewerkt. De gemeente zal in 2022 met bungalowpark Wico aan de slag/ in gesprek gaan. Zolang er nog vastgesteld toekomstplan is zal er dus geen medewerking worden verleend aan plannen die afwijken van het bestemmingsplan.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 6 september 2021 17:06
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Uitblijven reactie vooroverleg Slenerweg 85A Coevorden

Hoi [REDACTED],

Vanuit Sociaal Domein zijn er geen verdere opmerkingen gemaakt. Sluiten zich aan bij het standpunt van RO.

In het programma Vitale Vakantie parken gaan we voor één park, één plan. Het voormalig restaurant maakt onderdeel uit van het park en daarmee dus ook het plan. Individuele ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan wordt niet aan meegewerkt. De gemeente zal in 2022 met bungalowpark Wico aan de slag/ in gesprek gaan. Zolang er nog vastgesteld toekomstplan is zal er dus geen medewerking worden verleend aan plannen die afwijken van het bestemmingsplan.

Groeten, [REDACTED]

Van: [REDACTED] @coevorden.nl>
Verzonden: woensdag 1 september 2021 09:43
Aan: [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>
CC: [REDACTED] @coevorden.nl>
Onderwerp: RE: Uitblijven reactie vooroverleg Slenerweg 85A Coevorden

Dag [REDACTED],

Niet geheel en al opgelost.

Want ik zie desondanks het advies van RO met belangstelling uit naar het advies van de zorggroep.

Want dan staan we zo straks ook wat steviger in het ongetwijfeld op de afwijzing volgend gesprek met aanvrager (en wie weet wethouder).

Daarom dus ontvang ik graag wel alle adviezen vanuit de verschillende disciplines.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED] @coevorden.nl>
Verzonden: woensdag 1 september 2021 09:27
Aan: [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>
CC: [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>
Onderwerp: RE: Uitblijven reactie vooroverleg Slenerweg 85A Coevorden

Mooi, is dus opgelost!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker sociaal domein gemeente Coevorden
Team Maatschappelijke Ondersteuning

M [REDACTED]
(werkdagen maandag t/m donderdag)

Postbus 2, 7740 AC COEVORDEN
www.coevorden.nl

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

Verzonden: woensdag 1 september 2021 09:07

Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl); [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)

CC: [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl); [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)

Onderwerp: RE: Uitblijven reactie vooroverleg Slenerweg 85A Coevorden

Moi,

Volgens mij heb ik van RO al een antwoord, 'werken we niet aan mee'.

Uit aantekeningen MP [REDACTED]

ROFRO 6 mei, Wij zijn zeer sceptisch over deze ontwikkeling. We moeten deze ontwikkeling in geheel zien met het achterliggende recreatieterrein. Op het moment zien wij deze ontwikkeling niet passend binnen het programma VVPC (in het programma wordt is Wico aangegeven als: terug naar de natuur). Aanspreekpunt is [REDACTED].// [REDACTED] neemt dit mee naar zorggroep // 18juni e-mail uit met StvZ naar [REDACTED] (architect) [REDACTED]

Groet, [REDACTED]
[REDACTED]

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

Verzonden: woensdag 1 september 2021 08:29

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

CC: [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl); [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl); [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)

Onderwerp: Re: Uitblijven reactie vooroverleg Slenerweg 85A Coevorden

Goedemorgen [REDACTED],

Ik heb deze zo niet in beeld, heb wel eentje staan aan de Slenerweg 83a in Schoonoord. Is dat misschien dezelfde?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

gemeente Coevorden
(werkdagen maandag t/m donderdag)

T. 14 0524

M. [REDACTED]

Op 1 sep. 2021 om 07:44 heeft [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl) het volgende geschreven:

Goedemorgen

Er komen moppers binnen van de initiatiefnemer van Slenerweg 85A in Coevorden.

hij geeft aan nog steeds geen concreet antwoord te hebben gehad op zijn verzoek tot vooroverleg voor wonen met zorg/dagbestedeing

Dit is in het voormalige restaurant de Markies en ligt bij een bungalowpark bij Schoonoord.

Het verzoek is van april!

Zouden jullie hier aandacht aan willen schenken?

groet

Van: [REDACTED] @12wat.nl>
Verzonden: dinsdag 31 augustus 2021 17:01
Aan: [REDACTED] @coevorden.nl; [REDACTED]
@coevorden.nl>
CC: [REDACTED] | STARCK [REDACTED] @starckinvastgoed.nl>
Onderwerp: Re: Aanvraag vooroverleg Slenerweg 85A Coevorden

Goedemiddag,

Is er al meer bekend? Zie onderstaande mail. Wij hebben nog geen reactie gehad.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
12WAT architecten bna
M: [REDACTED]
T: 0592 - 86 64 82
W: www.12wat.nl

Kerkstraat 33, 9401 GV Assen

 Denk aan het milieu, voordat u deze email print.

Op wo 25 aug. 2021 om 11:59 schreef [REDACTED] @12wat.nl>:

Beste [REDACTED],

Wij zijn even benieuwd of er al iets meer bekend over onderstaand vooroverleg.
Zou je kunnen aangeven wat de huidige stand/status is?
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
12WAT architecten bna

M: [REDACTED]

T: 0592 - 86 64 82

W: www.12wat.nl

Kerkstraat 33, 9401 GV Assen



Denk aan het milieu, voordat u deze email print.

Op vr 18 jun. 2021 om 09:58 schreef [REDACTED] [@coevorden.nl>:](mailto:@coevorden.nl)

12WAT architecten bna

[REDACTED]
[REDACTED]

www.12wat.nl

@12wat.nl

Onderwerp:

Slenerweg 83a, Schoonoord - functiewijziging restaurant naar wonen met zorg

zaaknummer [REDACTED]

Beste [REDACTED],

Inzake het verzoek in vooroverleg betreffende de functiewijziging van Slenerweg 83a Schoonoord kan ik je het volgende berichten.

Het verzoek is in goede orde ontvangen en ik heb dit voor advies uitgezet binnen de gemeente.

Momenteel is er nog geen uitslag bekend maar zodra ik nieuws te melden heb zal ik je daar direct over berichten.

In het vertrouwen je hiermee op dit moment voldoende te hebben laten weten,

met vriendelijke groet,

[REDACTED]

<image001.jpg>

NB. Aan de telefoon zijn wij alleen 's morgens bereikbaar tussen 8:30 en 12:00 uur

Van: [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 11:45
Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)
Onderwerp: FW: Aanvraag vooroverleg Slenerweg 85A Coevorden

wil jij meneer even informeren over de status?

gaat over dat zorgplan aan de Slenerweg, Wico

groet

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 11:45
Aan: [REDACTED] [@12wat.nl>](mailto:@12wat.nl)
Onderwerp: RE: Aanvraag vooroverleg Slenerweg 85A Coevorden

Geachte heer [REDACTED]

Bedankt voor uw bericht, mijn collega [REDACTED] heeft dit plan in behandeling.

Ik zal hem vragen om u even te informeren over de status van uw plan.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Coevorden

Klantmanager vergunningen

tel: 14 0524

[REDACTED]@coevorden.nl

Ik werk parttime:

ma, di, wo, do

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

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

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

Zie voor de disclaimer op www.coevorden.nl/maildisclaimer

Van: [REDACTED]@12wat.nl>

Verzonden: woensdag 16 juni 2021 08:56

Aan: [REDACTED]@coevorden.nl>

CC: [REDACTED] | STARCK [REDACTED]@starckinvastgoed.nl>

Onderwerp: Re: Aanvraag vooroverleg Slenerweg 85A Coevorden

Beste [REDACTED],

Eind april hebben we bijgaand vooroverleg ingediend. Inmiddels zijn we bijna 2 maanden verder, maar hebben nog geen definitieve reactie op het verzoek.

Kun je aangeven hoe het hiermee staat?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
12WAT architecten bna

M: [REDACTED]
T: 0592 - 86 64 82
W: www.12wat.nl

Kerkstraat 33, 9401 GV Assen



Denk aan het milieu, voordat u deze email print.

Op do 29 apr. 2021 om 16:35 schreef [REDACTED] <@coevorden.nl>:

Goedemiddag,

Bedankt voor het toesturen van het vragenformulier.

Ik zet deze door naar de behandelaar, [REDACTED].

Hou er rekening mee dat er de laatste tijd veel verzoeken zijn binnen gekomen, waardoor de behandeltermijn oploopt.

Mocht u binnen 3 weken nog niks van haar vernomen hebben, bel haar dan even via 14 0524.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Coevorden

[REDACTED]

tel: 14 0524

[REDACTED] @coevorden.nl

Ik werk parttime:

ma, di, wo, do

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

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

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

Zie voor de disclaimer op www.coevorden.nl/maildisclaimer

Van: [REDACTED] @12wat.nl>

Verzonden: zondag 25 april 2021 09:22

Aan: [REDACTED] @coevorden.nl>

Onderwerp: Re: Aanvraag vooroverleg Slenerweg 85A Coevorden

Hallo [REDACTED],

Hierbij het ingevulde vragen formulier betreffende Slenerweg te Schoonoord.

Met vriendelijke groet,

12WAT architecten bna

M: [REDACTED]

T: 0592 - 86 64 82

W: www.12wat.nl

Kerkstraat 33, 9401 GV Assen



Denk aan het milieu, voordat u deze email print.

Op ma 19 apr. 2021 om 12:23 schreef [REDACTED]

[REDACTED]@coevorden.nl>:

Geachte heer [REDACTED]

Bedankt voor het indienen van het vooroverleg voor het hebben van een wonen met zorg locatie aan de Slenerweg 83a te Schoonoord. Ik ben bezig met de beoordeling of uw verzoek voldoende informatie bevat om te kunnen beoordelen.

Helaas geeft het bestemmingsplan niet de directe mogelijkheid om een wonen met zorglocatie hier te hebben.

Om een goede afweging te maken of wij toch willen meewerken aan uw verzoek, zouden wij graag de vragen uit de bijlage beantwoord willen hebben.

Graag ontvangen wij deze gegevens binnen 4 weken.

U kunt ze mailen naar info@coevorden.nl, graag daarin het zaaknummer [REDACTED] vermelden.

U ontvangt volgende week een ontvangstbevestiging, waarin de behandelaar van uw verzoek staat vermeld.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Coevorden

tel: 14 0524

[REDACTED]@coevorden.nl

Ik werk parttime:

ma, di, wo, do

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

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

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

Zie voor de disclaimer op www.coevorden.nl/maildisclaimer

Van: [REDACTED]@12wat.nl>

Verzonden: dinsdag 13 april 2021 15:15

Aan: Info Mailbox <info@coevorden.nl>

CC: [REDACTED]; [REDACTED] | STARCK

[REDACTED]@starckinvastgoed.nl>

Onderwerp: Aanvraag vooroverleg Slenerweg 85A Coevorden

Goedemiddag,

Hierbij ontvangt u onze aanvraag vooroverleg Slenerweg 85a te Schoonoord.

Graag ontvangen wij bericht dat de aanvraag in goede orde is ontvangen.

Tevens willen wij graag in een fysiek overleg de plannen toelichten. Hopelijk is hier de mogelijkheid voor.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

12WAT architecten bna

M: [REDACTED]

T: 0592 - 86 64 82

W: www.12wat.nl

Kerkstraat 33, 9401 GV Assen



Denk aan het milieu, voordat u deze email print.

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. De gemeente Coevorden staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Wij verzoeken u dan ook om de inhoud van dit bericht niet openbaar te maken dan wel te verspreiden.

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. De gemeente Coevorden staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Wij verzoeken u dan ook om de inhoud van dit bericht niet openbaar te maken dan wel te verspreiden.

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. De gemeente Coevorden staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Wij verzoeken u dan ook om de inhoud van dit bericht niet openbaar te maken dan wel te verspreiden.



Virusvrij. www.avg.com

Van: [REDACTED]@12wat.nl>
Verzonden: dinsdag 13 april 2021 15:15
Aan: Info Mailbox [REDACTED]
CC: [REDACTED] STARCK
Onderwerp: Aanvraag vooroverleg Slenerweg 85A Coevorden
Bijlagen: 21177.10.001.pdf; 21177.10.100.pdf; 21177.formulier vooroverleg Schoonoord.pdf; 21177.motivatie.pdf

Goedemiddag,

Hierbij ontvangt u onze aanvraag vooroverleg Slenerweg 85a te Schoonoord.
Graag ontvangen wij bericht dat de aanvraag in goede orde is ontvangen.
Tevens willen wij graag in een fysiek overleg de plannen toelichten. Hopelijk is hier de mogelijkheid voor.
Alvast bedankt.

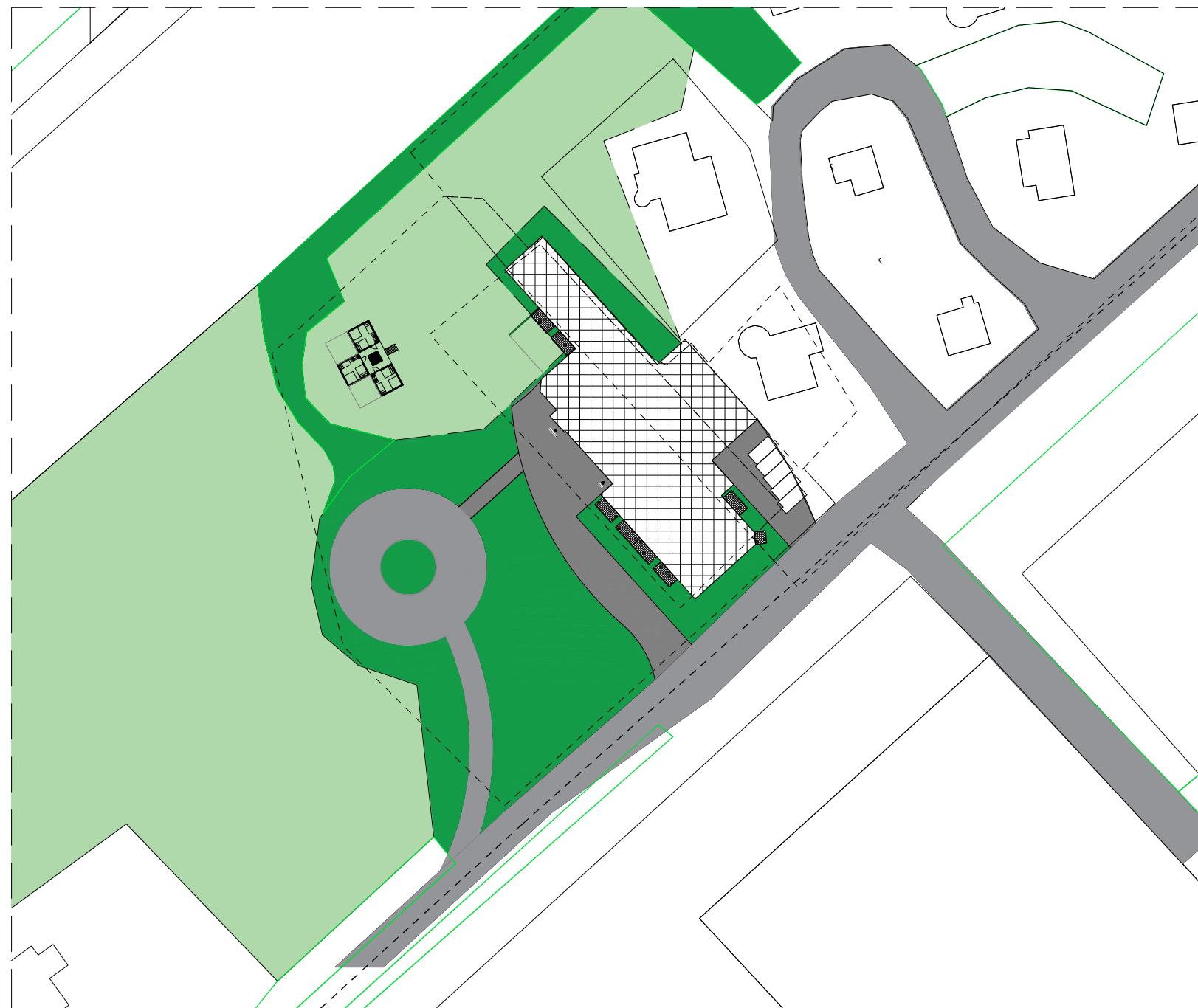
Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

12WAT architecten bna
M: 0 [REDACTED]
T: 0592 - 86 64 82
W: www.12wat.nl

Kerkstraat 33, 9401 GV Assen



Denk aan het milieu, voordat u deze email print.



VOORSTEL



VOORSTEL

42WAT
ARCHITECTEN

Kerkstraat 33
9401 GV Assen
0592-866482
www.12WAT.nl



Vooroverleg Omgevingsvergunning

Onderwerp

functie wijziging restaurant naar wonen met 20rg

Locatie van het project

Straat + huisnummer	Slenerweg 83A	
Postcode + Plaats	7848 AG Schoonoord.	
Kadastrale gemeente		
Sectie + perceelnummer(s)		

Aanvrager

<input type="checkbox"/> Particulier	Burgerservicenr.	Voorletter(s) + Achternaam	
			M/V
Straat + huisnummer			
Postcode + Plaats			
Telefoonnummer vast			
Telefoonnummer mobiel			
E-mailadres			
<input checked="" type="checkbox"/> Bedrijf	KvK. nr	Contactpersoon	
	02323399		M/V
Naam bedrijf	Artco holding bv.		
Straat + huisnummer	oude 60		
Postcode + Plaats	9600 PN Westerbroek		
Telefoonnummer vast			
Telefoonnummer mobiel			
E-mailadres			

Eventueel gemachtigde

<input type="checkbox"/> Particulier	Burgerservicenr.	Voorletter(s) + Achternaam	
			M/V
Straat + huisnummer			
Postcode + Plaats			
Telefoonnummer vast			
Telefoonnummer mobiel			
E-mailadres			
<input checked="" type="checkbox"/> Bedrijf	KvK. nr	Contactpersoon	
	54152895		M/V
Naam bedrijf	12WAT Architecten		
Straat + huisnummer	Kerkstraat 33		
Postcode + Plaats	9401 GV ASSEN		
Telefoonnummer vast	0502 - 816482		
Telefoonnummer mobiel			
E-mailadres	@12WAT.nl		

Contact via

<input type="checkbox"/> Aanvrager
<input checked="" type="checkbox"/> Gemachtigde

Ik ben

- Eigenaar Huurder Architect Bouwer Ontwikkelaar van de locatie/het project
 Anders namelijk: _____

Ik verzoek om een

Bestemmingsplantoets

Stuur in ieder geval mee: *Bijlage, onderdeel 1*

We beoordelen of het project past in het geldende bestemmingsplan. We letten daarbij onder andere op nok- en goothoogte, bebouwd oppervlak, afstanden perceelsgrenzen en gebruik.

Ruimtelijke beleidsafweging

Stuur in ieder geval mee: *Bijlage, onderdeel 1*

Past het project niet binnen het geldende bestemmingsplan? Dan bekijken we of het project een gewenste ruimtelijke ontwikkeling is. We beoordelen het project op het geldende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. We sturen u een brief met onze beoordeling.

De inhoud van de brief geeft alleen aan of het college mee wil werken aan het opstarten van een procedure. Het is geen besluit van het college, daarom kunt u geen bezwaar maken. Bij een positieve reactie leest u welke procedure u kunt volgen. Ook de hoogte van de leges staan in de brief. Wilt u na de positieve reactie een procedure starten? De kosten van het vooroverleg trekken wij af van de kosten van uw aanvraag.

Milieutoets

Stuur in ieder geval mee: *Bijlage, onderdeel 1 (en 3)*

De afstand tot andere objecten is belangrijk in verband met veiligheid, geluid en geur. Voor een verandering/uitbreiding van een veehouderij is een uitgebreidere milieutoets nodig. Vul dan ook de gegevens in die genoemd staan in de bijlage, onderdeel 3.

Principe-uitspraak Welstand

Stuur in ieder geval mee: *Bijlage, onderdeel 1 t/m 6*

Het plan leggen wij voor aan de Welstandscommissie. Zij beoordelen of het plan voldoet aan de voorwaarden van redelijke eisen van welstand. Deze eisen staan in de Welstandsnota. Voldoet het project niet aan de voorwaarden van het bestemmingsplan en aan het ruimtelijke beleid van de gemeente Coevorden? Dan vragen wij geen principe-uitspraak van de Welstandscommissie.

Kosten

Een vooroverleg kost € 208,60. Deze kosten staan in de legesverordening 2020. Bij het verlenen van een eventuele vergunning verrekenen we deze kosten.

Korte omschrijving van het project:

Gebruiksdoel
Huidig gebruik = buffet restaurant
Gebruiksfunctie wijzigen naar wonen met zorg voor maximaal 8 cliënten

Bouwactiviteit
Het restaurant wordt omgebouwd tot woonhuis (privé) + 8 appartementen. In de appartementen zijn een keukenkamer met pantry en heeft een buitenruimte.

Milieuactiviteit

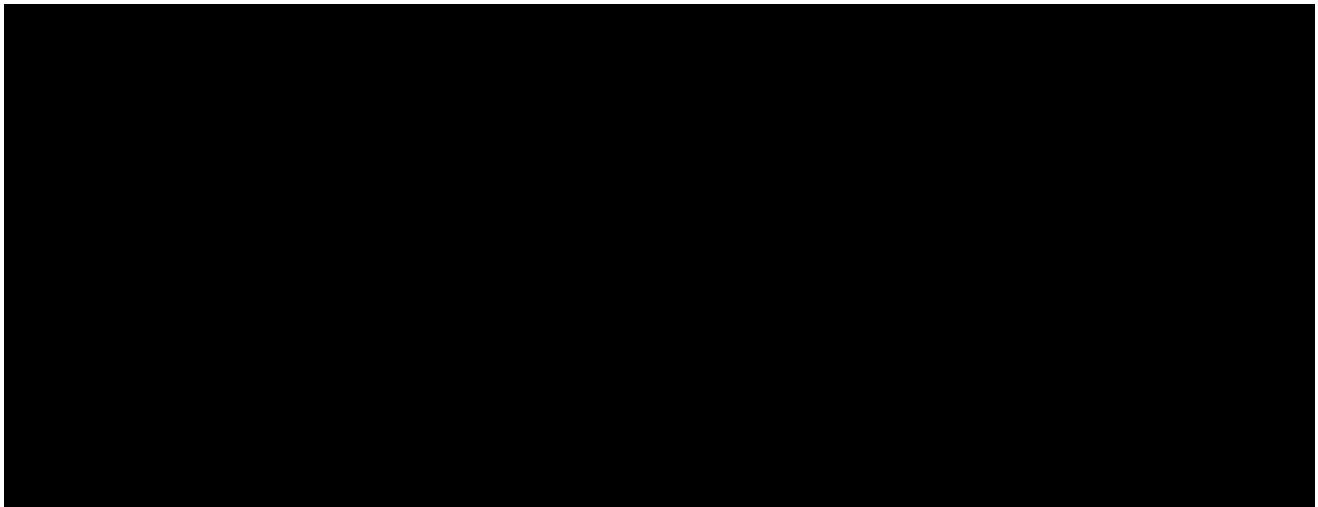
Motivatie
Zie bijlage

Aantal meegeleverde bijlagen:.....3....

Datum: 13-4-2021 .

Handte





INLEIDING

De druk om te presteren en aan (sociale) normen te moeten voldoen en steeds sneller te reageren in onze complexe samenleving is enorm. Steeds meer mensen ervaren hierdoor problemen, die we als het ware uitvergroot zien bij mensen met autisme. Burn-out (1 op de 6 werknemers) en uitval van werk worden vooral als individuele (psychische) problemen gezien, zonder aandacht voor de relatie met de prestatiecultuur waarin we leven. Deze groep mensen ervaren vooral problemen in de werkomgeving, in onderwijs en in het sociale domein. Wij vinden het belangrijk dat er rekening gehouden wordt met elkaar en iedereen mee kan doen naar eigen vermogen. Maar hoe doe je dat? Dat betekent in de praktijk dat (grote) verschillen tussen mensen, er gewoon mogen zijn en mensen niet onder druk hoeven staan om resultaten te leveren. Met die gedachte willen wij werken aan een woon initiatief, waarmee we een aantal bewoners willen begeleiden en ondersteunen in hun ontwikkeling op het gebied van wonen, sociale ontwikkeling en een passende werkomgeving.

Motivatie

Wij ██████████). willen graag weten wat de mogelijkheden zijn voor het vestigen van Woonzorg de Hofstede.

██████████ wil zich graag vestigen aan de Slenerweg 83a 7848AG te Schoonoord.

Kadestraal bekend bij gemeente Coevorden Sectie SLE00-A Perceel 5663, 4736, 4734 en 5661.

██████████ wil aan 8 personen (welke al bekend zijn) een begeleide woonvorm aanbieden als gezinshuis met de mogelijkheid van hulp bij de verdere persoonlijke en sociale ontwikkeling en het geven van dagbesteding. Ook bieden wij inpandig een logeer mogelijkheid voor kortdurende verblijf. Iedereen woont in zijn eigen appartement bij ons, maar wij willen wel het gezinsgevoel uitstralen en geven. Daarnaast willen wij hulp kunnen bieden aan ouderen die eenzaam zijn, die wat hulp of boodschapjes nodig hebben of met klusjes in en om het huis. Wij zullen als echtpaar hier ook wonen met 2 van onze eigen dochters nu 20 en 21 jaar oud. ██████████

██████████ Wij kijken al jaren naar dergelijke woonvormen maar kunnen niets vinden voor haar. We hebben al vaker gedacht aan het zelf opzetten van een woonvorm in een gezins idee waar we iedereen op zijn of haar vlak kunnen ondersteunen. Met ons als echtpaar zullen er nog 2 of 3 vaste medewerkers zijn die ons ondersteunen. 2 begeleiders zijn HBO geschoold en 2 begeleiders MBO geschoold op het gebied van "begeleider specifieke doelgroepen" of in het bezit van een HBO opleiding in de zorg. Voor het begeleid wonen willen wij totaal 9 appartementen realiseren. De appartementen worden uitgerust met een eigen voordeur, slaap / woonkamer met keukenblok , badkamer en direct toegang tot de (eigen) gemeenschappelijke tuin. 1 woonvoorziening voor ons zelf als beheerders echtpaar en 1 woonvoorziening voor onze jongste dochter (die geen beperking heeft) of in de toekomst een vast personeelslid. Dit alles vraagt een aanpassing in het bestemmingsplan.

Veranderingen

In het pand is nu een restaurant gevestigd. Dit zal worden omgebouwd en aangepast aan de eisen die gelden voor wonen en voor begeleid wonen. In de grote tuin zal ruimte gegeven worden aan wat konijnen, kippen en geiten. Verder zouden we graag 2 units (trekkershutten) plaatsen die bedoelt zijn voor recreatie (kort verblijf). Op het terras zouden wij graag wat horeca mogelijkheid bieden (zonder alcohol) waar bewoners uit de omgeving of recreanten terecht kunnen om even uit te rusten en genieten van de rust. Dit geeft gelijk een mooie dagbesteding voor onze bewoners denk hierbij aan het bakken van een taart, koekjes e.d. en het geeft gelijk sociale contacten. Aan de buitenzijde van het pand zal de verandering inhouden dat er wat ramen en deuren geplaatst geplaatst moeten worden om het nodige daglicht en vluchtwegen te realiseren. Aan de binnenzijde van het pand wordt de indeling gewijzigd. Dit alles zal gebeuren in de zelfde stijl die nu al is gebruikt. Aan de buitenzijde van het pand zullen verder geen veranderingen plaats vinden die het uiterlijk van het pand verandert.

Voor wie?

Ons gezinshuis is bedoelt voor personen van 18+ (zonder eind leeftijd) met ASS, licht geestelijke en/of lichte lichamelijke beperking. Verslaafden, ex verslaafden, personen met een justitieel of seksueel onaanvaardbaar verleden kunnen bij ons niet terecht. Naast de woon oplossing voor onze vaste bewoners gaan wij dagbesteding organiseren voor onze bewoners of andere personen met bijv. een WMO of WLZ ondersteuning . Ook is er de mogelijkheid van logeeradres voor het onlasten van mantelzorgers. Voor onze eigen bewoners zal de dagopvang bestaan uit helpen met lunch en diner voor te bereiden, helpen op het terras, helpen met verzorgen van de dieren en de tuin om het huis, kleine klusjes in en om ons huis en kleine klusjes in en om het huis of boodschapjes doen bij oudere bewoners van Sleen of Schoonoord die sociaal niet zo veel hebben.

Gebruik terras

Graag zouden wij het terras en de gezamenlijke ruimte willen gebruiken om bij goed weer in het voorjaar en zomer de mogelijkheid te bieden van het gebruiken van een klein hapje met wat te drinken (geen alcohol of avond maaltijden). Deze plek zou door zowel bewoners uit de omgeving als voor recreanten of netwerkclubs een leuke plek zijn om van een kopje koffie/thee of frisdrank te genieten met een stukje gebak of klein hapje met uitzicht over de weilanden/natuur.

Het terras zal geopend zijn van 10.00 tot 17.00.

Parkeren

De grote parkeerplaats geeft meer als voldoende parkeergelegenheid, voor ons gebruik is het zelfs zeer overdadig we zullen overwegen om nog een stuk bij de tuin te gaan betrekken

Duurzaamheid

Graag zouden we zonnepanelen plaatsen om duurzamer met onze energie om te kunnen gaan. Wij rijden al gedeeltelijk met elektrische auto's in ons gezin en zelf stroom opwekken zou zeer welkom zijn. Hiervoor zouden we graag op het platte dak zonnepanelen plaatsen.

Wat merkt de omgeving van ons?

De buurt zal best vernemen dat er mensen wonen maar overlast voorzien wij absoluut niet voor de kleine gemeenschap. Het pand en perceel ligt op geruime afstand van buren. Wij zien eerder dat wij wat positiefs kunnen betekenen voor de buurt. Wij zijn ons bewust dat we in een landelijke en bosrijke omgeving onze intrek nemen en begrijpen dat er recreatie en wat vee om ons heen kan zijn, voor ons is dit geen enkel probleem.

Onze activiteiten veroorzaken geen geluidsoverlast en zullen zich voornamelijk binnen of voor het woonhuis in de tuin afspeLEN dit is niet of nauwelijks te zien vanaf de straat en de buren zitten op een flinke afstand verder is het perceel omgeven met bosschage. Er zal normaal tuinonderhoud plaats vinden zoals grasmaaien, planten en bomen snoeien, onderhouden en het verzorgen van konijnen, kippen (geen haan) en eventueel geiten. De doelgroep die bij ons woont is normaal aanspreekbaar en zijn geen (ex) verslaafden of GGZ patiënten en zullen vaak onder begeleiding van ons team buiten bezig zijn. Wij vinden het leuk om onze buren en bewoners uit de gemeente Coevorden regelmatig op de koffie/thee te krijgen en ze te laten zien waar wij met onze bewoners mee bezig zijn. Wij zullen alle omwonende dan ook op de hoogte brengen van onze activiteiten en ze daar graag bij betrekken.

Onze aanvraag houdt in.

Aanpassen van het huisnummer 83a, van horeca / recreatie naar wonen, begeleid wonen, recreatie en horeca

Toestemming van het gebruik voor woon, begeleiding en dagbesteding?

Toestemming voor het vestigen van kleine horeca?

Toestemming voor 2 trekkershutten / recreatie?

Plaatsen van zonnepanelen op het platte dak?

Wat is het voordeel voor de gemeente Coevorden.

Er komt minder autoverkeer op de bestemming.

Een horeca vestiging die in deze huidige (corona) tijd in de problemen zit, krijgt een nieuwe sociale bestemming.

Bewoners voor het initiatief zijn er al. Het ondernemers echtpaar zorgt desgewenst in overleg met de gemeente voor invulling m.b.t dagbesteding/logeeropvang.

Een woon initiatief dat zelfredzaam is en oog heeft voor zijn bewoners.

Waar nodig bieden wij hulp aan ouderen in Sleen en Schoonoord (gemeente Coevorden) die in een sociaal isolement verkeren.

Informatieformulier bij verzoeken voor nieuwe zorginitiatieven binnen de gemeente Coevorden.

Sinds de decentralisatie van de Wmo, Participatiewet en Jeugdwet in 2015 zijn gemeenten verantwoordelijk voor de zorg voor en begeleiding aan inwoners. De gemeente Coevorden ontvangt regelmatig verzoeken van zorginstellingen, zorgaanbieders, projectontwikkelaars, etc. om mee te werken aan de realisatie van een nieuwe zorglocatie/zorginitiatief voor (beschermd) wonen met daaraan gekoppeld (ambulante) zorg en/of het transformeren van een (leegstaand) pand of boerderij naar een zorglocatie. Bij een deel van de ingediende verzoeken blijkt, dat herziening/afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is om de realisatie van het zorginitiatief mogelijk te maken. Hierbij houden wij te allen tijde rekening met hetgeen beschreven staat in onze nog op te stellen woonzorgvisie. Om meer inzicht te verkrijgen in de uitvoering en het effect van bovengenoemde verzoeken op bijvoorbeeld het terrein van de Wmo, hebben wij als gemeente een vragenlijst opgesteld. Door het invullen van deze vragenlijst (door de initiatiefnemer(s), kunnen wij een inschatting maken aan welke behoefte het initiatief voldoet en welke uitwerking het zorginitiatief heeft binnen de gemeente Coevorden. Wij willen de aangeleverde informatie gebruiken om inzicht te krijgen in de effecten die het ingediende verzoek heeft op de volgende terreinen:

1. Wonen;
2. Zorg;
3. Fysieke leefomgeving;
4. Financiële- en Economische effecten;
5. Sociale- en Maatschappelijke effecten.

Wij verzoeken u de onderstaande vragen te beantwoorden en deze aan ons terug te sturen/mailen

1. **Wonen**
 - Omschrijving van de doelgroep (ouderen, jongeren, mensen met een beperking, ouderen met dementie, etc.);
Onze doelgroep is 18+ en ouder, bij de aanmeldingen die we nu al hebben is de oudste 30 jaar. Het gaat om mensen met een licht- verstandelijke / lichamelijke beperking.
Heel belangrijk!! zonder justitieel of verslaving verleden.
 - Financieringscategorieën van de cliënten (Zorgverzekeringswet, Wlz, Jeugd, Wmo, Beschermd Wonen, Maatschappelijke opvang, Justitie);
De financieringscategorie is Zorgverzekeringswet, Wlz, waar mogelijk maatschappelijke opvang.
 - Overzicht van het aantal cliënten (per doelgroep/financieringscategorie);
4 personen met VG4, 1 persoon met VG6, 2 persoon met LG4
 - Herkomst/huidige woonplaats cliënten;
Assen, Smilde, Haren
 - Worden de cliënten ingeschreven als inwoners van de gemeente Coevorden?;
Ja

- Overzicht van de te leveren producten zorg, wonen, ondersteuning (intramuraal/extramuraal);

Wonen en ondersteuning waar nodig zal extra zorg worden ingehuurd o.a. via leden van Paletzorg

- Omschrijving van het aangeboden zorgconcept en in hoeverre dit initiatief bijdraagt aan de behoefte, mede in relatie tot het overige aanbod in het dorp/de wijk/gemeente/regio.

Wij bieden een woonomgeving in huiselijke sfeer (gezinshuis) voor 8 cliënten en een logeerkamer voor weekend of vakantie. Gezien wij al meerdere aanmeldingen hebben is de behoefte hier aan groot. In de directe omgeving van de locatie is er geen aanbod zoals wij die willen leveren

2. Zorg

- Beschrijving van geldige contracten met zorgverzekering, gemeente en/of zorgkantoor;

Wij maken contracten met de ouders, verzorgers of bewindvoerders van onze cliënten

- Kwaliteitskeurmerk of inzicht in het kwaliteitsbeleid;

Wij hebben ons ingeschreven bij Paletzorg als aspirant lid en via Paletzorg zal ook ons kwaliteitskeurmerk geregeld gaan worden. Verder zullen wij dit naar inzicht en vraag aanvullen.

- Overzicht welke aanbieders binnen de gemeente en binnen omliggende gemeenten vergelijkbare ondersteuning, begeleiding en zorg bieden;

Voor zover ons bekend niet gevonden.

- Motivatie van de toegevoegde waarde ten opzichte van de plaatselijke gevestigde aanbieders en waarin de aanbieder zich onderscheid qua zorgconcept;

Wij gaan zelf bij onze woonvorm wonen, hierdoor geven wij het gezinshuis vorm en de mogelijkheid aan onze 8 cliënten dat ze 24/7 kunnen rekenen op ondersteuning. Met onze dagbesteding aan huis of het vinden van werk / dagbesteding elders zullen onze cliënten de dag kunnen invullen. Koffie en Theehuis voor passanten denk aan Pieterpad en fietsers met de mogelijkheid van het gebruik van 1 van de 2 trekkershutten. Met de dieren, tuinieren, bakken en koken is dit gelijk een invulling van dagbesteding

- Beschrijving van de samenwerking met andere (lokale) partijen bijvoorbeeld voor dagbesteding of behandeling.

Wij willen gaan samenwerken met Paletzorg, hier zitten diverse disciplines in die ons uitstekend kunnen aanvullen. We zijn bezig met contact te leggen met staatbosbeheer die aangrenzend aan het woonperceel diverse bosgebieden beheren voor eventuele dagbesteding. Er is al contact met Brownies & Downies in Emmen en Assen

3. Fysieke leefomgeving

- Een plan/tekening van het gebouw en de verbouwplannen;

1 woonhuis voor ons zelf, 8 appartementen, 1 logeerkamer en diverse gezamenlijke ruimtes. Tekening zie bijlage

- Een situatieschets van de gewenste situatie waarop in ieder geval de plek van de gebouwen op het perceel en de ligging ten opzichte van de omgeving is aangegeven;

Zie bijlage

- Gaat het om verplaatsing of nieuwvestiging? Als het gaat om verplaatsing geef dan ook een korte omschrijving van de oude locatie en waarom deze niet (meer) voldoet;

Het is een nieuw te starten vestiging

- Overzicht van vervoersstromen (bezoek, leveranciers, cliënten) en parkeervoorzieningen; Parkeervoorziening is er ruim voldoende, de vervoersstromen zullen van bezoek veel al lopend en fietsend zijn (Pieterpad) en dag recreanten, de bezoekers en leveranciers van de woonvorm zijn nihil (boodschappen worden gedaan als dagbesteding) Cliënten hebben over het algemeen geen eigen auto.

- Overzicht van benodigde voorzieningen in de nabijheid t.b.v. het zorginitiatief zoals bijvoorbeeld dagbesteding, winkels, groen, scholen en eventuele aanvullende voorzieningen; De Bossen (Staatsbosbeheer) die aangrenzend zijn van het perceel, recreanten, het groen en de rust van de plek/ omgeving.

- Hinderaspecten waarmee rekening moet worden gehouden: niet elke functie past even goed nabij elke zorgdoelgroep.

Voor zover bekend zijn er geen hinderaspecten in de buurt

4. Financiële- en Economische effecten

- Aantal cliënten die (mogelijk) een beroep doen op de Wmo en andere gemeentelijke financiële regelingen (Participatiewet);

Wij hebben nu geen cliënten die gebruik maken van de Wmo en andere gemeentelijke financiële regelingen (participatiewet) Wij staan hier wel voor open mocht deze vraag er zijn vanuit de gemeente

- Welke financiële middelen van de gemeente Coevorden zijn nodig en om welke bedrag(en) gaat het?;

Er zijn geen financiële middelen van de gemeente Coevorden nodig

- Reële inschatting aantal fte's en/of werkervaringsplekken;

Er zijn 2 Fte's HBO geschoold en 2 Fte's MBO geschoold en er is eventueel ruimte voor 2 werkervaringsplekken

- Een beschrijving van de positieve economische effecten voor de gemeente Coevorden;

Het positieve economische effect wat wij zouden kunnen bieden, mocht de gemeente Coevorden hier interesse in hebben. Is dat wij personen met een Wmo of andere gemeentelijke financiële regelingen (participatiewet), dagbesteding en begeleiding kunnen bieden met het doel naar een zelfstandige leven en of baan.

- Een beschrijving welke bijdrage het initiatief levert aan de lokale samenwerkingsverbanden.

Wij willen graag verbinden en zoeken dus samenwerkingsverbanden met ander initiatieven en bedrijven uit verschillende beroepsgroepen. Bijvoorbeeld staatbosbeheer, winkeliers, horeca en boerenbedrijven.

5. Sociale- en Maatschappelijke effecten

▪ Een beschrijving op welke wijze overlast en stigmatisering voorkomen zal worden;

Onze bewoners zullen veel op ons eigen perceel aanwezig zijn. Behalve het grasmaaien en tuinonderhoud zal er weinig tot geen verkeer en geluidsoverlast zijn. Wij willen onze buren graag betrekken bij ons gezinshuis en iedereen is dan ook van harte welkom om bij ons binnen te komen voor koffie en gezelligheid. Mocht er overlast zijn dan horen wij dit graag van onze buren of de gemeente dan kunnen we met z'n allen kijken hoe dit te voorkomen.

▪ Beschrijving (bij wonen) van de woonvaardigheid van cliënten;

De cliënten zijn goed woonvaardig en enigszins zelfstandig, ze kunnen worden begeleid bij verzorging en het onderhoud van hun appartement en eigen terras/ tuin. Wij bieden een veilige woonomgeving waar hulp gevraagd en gegeven kan worden.

▪ Een plan voor communicatie met de buurt t.b.v. het creëren van draagvlak;

Ons plan van communicatie is dat wij, na een eerste positief antwoord van de gemeente onze naaste buren persoonlijk zullen gaan informeren over ons idee. Eventueel kan hier gelet op de huidige covid19 maatregelen een bijeenkomst Binnen/ buiten / online voor georganiseerd worden. Hier willen we duidelijke uitleg geven over wie wij zijn, wie er komen wonen, wat de werkzaamheden/ overlast zou zijn voor de buren en duidelijke omschrijving van onze doelgroep en dat deze geen justitieel of verslaving verleden hebben. In de toekomst blijven wij heel graag in gesprek met onze buren en gemeente om eventuele onvoorzien problemen te kunnen bespreken

▪ Een beschrijving hoe wederkerigheid wordt ingevuld;

“Samen sterk” is ons moto wie een ander helpt zal ook geholpen worden, hier geloven wij zeker in. Onze bewoners zullen elkaar helpen maar wij zullen ze ook leren om voor de buren of het dorp wat te doen. Ouderen helpen bij de boodschapjes of klein tuin onderhoud als ze ziek zijn of omdat ze eenzaam zijn. Onze bewoners krijgen hier een goed gevoel van en hopen zo respect te krijgen uit de omgeving.

▪ Een beschrijving van de voordelen voor het dorp/de wijk bij vestiging

Het dorp krijgt een sociaal betrokken gezinshuis waar bewoners worden gestimuleerd wat voor een ander te doen die in een sociaal isolement zit of ziek is. Het veranderen van de bestemming van het pand van restaurant naar wonen met begeleiding zal veel minder verkeerbewegingen en geluidsoverlast geven voor de buren, de natuur en de omgeving.