



Gemeente
Coevorden

Notitie beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
'De Nieuwe Veste' te Coevorden

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
	1.1 Procedure en opzet concept zienswijzennota	3
	1.2 Beknopte beschrijving plan	3
	1.3 Wet bescherming persoonsgegevens.....	3
	1.4 Ingediende zienswijzen	3
2	Behandeling zienswijze	5
3	Conclusie.....	15

1 Inleiding

1.1 Procedure en opzet concept zienswijzennota

Het ontwerp bestemmingsplan "De Nieuwe Veste" heeft met ingang van 23 december 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen kenbaar gemaakt worden bij de gemeenteraad van de gemeente Coevorden. Tijdens de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er 12 schriftelijke zienswijzen ingediend.

Met ingang van 17 maart 2023 tot en met 28 april 2023 heeft het aangepaste ontwerp bestemmingsplan "De Nieuwe Veste" ter inzage gelegen. Tijdens deze periode dat het aangepaste ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag zijn er 2 aanvullende schriftelijke zienswijzen ingediend.

In deze zienswijzennota worden de ingekomen (aanvullende) zienswijzen samenvattend beschreven en voorzien van een reactie.

1.2 Beknopte beschrijving plan

Het planvoornemen betreft de verplaatsing en nieuwbouw van middelbare school 'De Nieuwe Veste' naar het huidige bedrijventerrein Holwert-Midden. De huidige accommodatie aan de Van Heeckerenlaan in Coevorden voldoet niet meer aan de vereisten vanuit het onderwijs, is kostbaar in het onderhoud en te groot voor het krimpende aantal leerlingen. Door de raad is op 7 december 2021 besloten tot nieuwbouw van De Nieuwe Veste op een nieuwe locatie. Deze nieuwe locatie is het huidige bedrijventerrein Holwert-Midden. Nieuwbouw van De Nieuwe Veste geeft daarmee een belangrijke impuls voor de herontwikkeling/revitalisering van het bedrijventerrein de Holwert.

1.3 Wet bescherming persoonsgegevens

Sinds 25 mei 2018 is de Algemene verordening gegevensbescherming (Avg) van toepassing. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming op internet gepubliceerd. In verband met de Avg zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De werking van de Avg strekt zich niet uit tot gegevens omtrent natuurlijke personen, die behoren tot een rechtspersoon. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor stichtingen of verenigingen. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden en dergelijke).

1.4 Ingediende zienswijzen

Er zijn 12 zienswijzen ingediend en 2 aanvullende zienswijzen op een bestaande zienswijze. De zienswijzen hebben kenmerk:

1. 4617-2023 en is binnen gekomen op 13 januari 2023;
2. 5516-2023 en is binnen gekomen op 19 januari 2023;
3. 5972-2023 en is binnen gekomen op 20 januari 2023;
4. 6099-2023 en is binnen gekomen op 23 januari 2023;
5. 6294-2023 en is binnen gekomen op 24 januari 2023;
6. 6916-2023 en is binnen gekomen op 27 januari 2023;
7. 7741-2023 en is binnen gekomen op 30 januari 2023;
8. 7887-2023 en is binnen gekomen op 30 januari 2023;
9. 7889-2023 en is binnen gekomen op 31 januari 2023;
10. 8297-2023 en is binnen gekomen op 1 februari 2023;
11. 8660-2023 en is binnen gekomen op 2 februari 2023;
12. 9024-2023 en is binnen gekomen op 1 februari 2023.

De aanvullende zienswijzen hebben kenmerk;

13. 27941-2023 en is binnengekomen op 23 maart 2023;
14. 27147-2023 en is binnengekomen op 1 mei 2023.

Rekening houdend met postverzending en postverwerking zijn de zienswijzen tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk conform art. 3:16 jo. 6:9 Awb.

2 Behandeling zienswijze

De ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien. In deze samenvatting worden alleen de aspecten samengevat die vallen binnen het bestek van de planologische procedure.

Samenvatting zienswijze reclamant 1

- 1.1 Reclamant geeft ten eerste aan dat de school gebouwd kan worden van alternatieve materialen, zoals hout, kurk, hennep, vlas en lisdodde. Reclamant uit zijn zorg over het gebruik van glas, staal en beton zoals is weergegeven in de sfeerbeelden uit het Programma van Eisen en acht dit niet passend binnen de context van een historische stad.
- 1.2 Reclamant geeft ten tweede aan dat bij het gebruiken van glas, staal en beton veel uitlaatgassen vrijkomen en dit niet wenselijk is. Reclamant benadrukt tevens de noodzaak voor een prettig binnenklimaat van de school en geeft oplossingen om dit te bereiken door dat in het ontwerp door te voeren. Tevens wil reclamant er op wijzen dat nagedacht moet worden over de vorm, symmetrie en het algehele uiterlijk van het gebouw, om zo te komen tot een toekomstbestendig gebouw.
- 1.3 Ten derde geeft reclamant een aantal ontwerpopties van de school mee. Reclamant baseert zijn uitgangspunten op het Beeldkwaliteitsplan 'Historische Kern Coevorden'. Zo wijst reclamant erop dat aspecten van de geschiedenis van de voormalige gracht terug zouden moeten komen in de uitstraling en sfeerbeelden van de buitenkant/exterieur van de school. Zo zou de gevel van de school traditionele vormen moeten hebben.
- 1.4 Het laatste punt waar reclamant aandacht voor vraagt ziet op mobiliteit, bestaande uit; aanlevering winkels, selectieve permeabiliteit en fietsers rondom het spoor. Reclamant geeft hierbij ten eerste aan dat de kruising DSM-weg en Wethouder JB. Hemelweg behouden dient te blijven voor selectieve permeabiliteit voor voetgangers en fietsers. Vanuit het standpunt veilig verkeer is het onwenselijk de situatie te veranderen. Reclamant vraagt tevens aandacht voor conflictpunten tussen fietsers en relatief drukke wegen. Reclamant vestigt de aandacht daarnaast op de spoorovergang Krimweg – Wilhelminasingel en pleit voor gescheiden verkeersstromen. Reclamant pleit voor een vrijliggend fietspad waardoor men de spoorwegovergang makkelijker kan oversteken. Reclamant acht het verder niet wenselijk om vrachtwagens via de voorzijde van de school te laten rijden en geeft aan dat er ruimte is voor het keren van vrachtwagens als er een Kiss en Ride strook aanwezig is. Reclamant pleit ten slotte voor meer groen op het EDS plein. Dit zorgt voor meer ruimte voor voetgangers en draagt bij aan klimaatadaptatie.

Reactie gemeente

- 1.1 De nieuwe school zal moeten voldoen aan het programma van eisen en het beeldkwaliteitsplan. Beeldkwaliteit en architectuur zullen tijdens het aanvraagtraject van de omgevingsvergunning voor de school worden getoetst en het bouwplan wordt voorgelegd aan de welstandcommissie.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 1.2 Het gebruik van de juiste materialen zal tijdens de ontwerpfase aan bod komen, zie beantwoording onder 1.1. Dit maakt tevens geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 1.3 Tijdens de ontwerpfase komen de uitstraling en de vorm van het pand aan bod, zie beantwoording onder 1.1. Dit maakt tevens geen onderdeel uit van deze procedure.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 1.4 Het is nog niet bekend hoe het plangebied precies ontsloten gaat worden op de omliggende wegen en hoe de exacte fietsroutes naar het gebouw zijn.

Een veilige bereikbaarheid van het plangebied (de school) is uitgangspunt voor het ontwerp. Bij het ontwerp vormen de richtlijnen van het kennisplatform CROW hiervoor de basis.

Het plangebied wordt ontsloten door de bestaande omliggende wegen in Holwert. De ontsluitende wegen (in Holwert) worden als onderdeel van de schoolroute voorzien van voorzieningen voor langzaam verkeer. Ook is er binnen het plangebied voldoende ruimte voor parkeren, stallen van de fiets en het halen en brengen van de leerlingen.. Het aantal conflicten tussen langzaam (licht) en snel (zwaar) verkeer willen we beperken. Waar het langzame verkeer kruist met het snelle (zware) verkeer zetten we in op veilige weginrichting.

De aanrijdroutes voor de bevoorrading van de bedrijven en supermarkten zijn in beeld. Bij de planvorming gaan we ervan uit dat de routes niet gewijzigd hoeven te worden.

Wat betreft de spoorwegovergang Krimweg lopen er gesprekken met de spoorwegbeheerder om de spoorwegveiligheid te verbeteren. In dit proces heeft de gemeente aandacht voor de omgevingsgerelateerde aandachtspunten. Zie voor een nadere toelichting op dit punt bij zienswijze 10.

Verder maken de opmerkingen ten aanzien van het wensbeeld voor bedrijventerrein Holwert-Midden geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze reclamant 2

- 2.1 Reclamant verwacht door de komst van de school problemen met betrekking tot geluid- en geuroverlast. In het kader van de Wet Milieubeheer heeft reclamant toestemming (vergunning) om gedurende de dagperiode het maximale geluidsniveau te produceren. Reclamant onderbouwt dit door het toesturen van een akoestisch onderzoek.
- 2.2 Reclamant spreekt namens de ondernemers op het bedrijventerrein zijn bedenkingen uit om een fietspad en brug te maken over het kanaal. Vanwege het drukke vrachtverkeer en mogelijke doorgang over het terrein naar het fietspad komt het de verkeersveiligheid niet ten goede.

Reactie gemeente

- 2.1 Op perceel van reclamant zijn volgens het bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 3.2 toegestaan. Volgens de VNG Brochure richtafstanden, gepubliceerd in 2009, kennen bedrijven in de milieucategorie 3.2 een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. Volgens de richtlijnen is er sprake van een goed leefklimaat indien afstanden kunnen worden gewaarborgd. De afstand van de bestemmingsgrens tot aan het nieuwe bouwvlak van de school is 90 meter. Er is sprake van een goed leefklimaat en het bedrijf van reclamant wordt door de komst van de school niet in de bedrijfsactiviteiten beperkt.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.2 Reclamant verwijst naar het wensbeeld. In het wensbeeld is over het kanaal een fietsbrug gesitueerd. Het wensbeeld voor het bedrijventerrein Holwert-Midden betreft een groter plangebied dan het plangebied uit de bestemmingsplan procedure. Derhalve maakt het wensbeeld geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. Verder zie zienswijze 1, punt 4.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze reclamant 3

- 3.1 Reclamant voert aan dat het omgevingsproces minimaal gevoerd is, te weten de betrokkenheid van inwoners en leerlingen. Bij de locatiekeuze is geen overleg gevoerd met inwoners, scholieren of ouders. Daarnaast vindt reclamant het niet netjes dat de gemeente pas in de 4^e week een informatiebijeenkomst heeft georganiseerd. In het kader van het voorsorteren op de nieuwe wetgeving geeft reclamant aan dat het de gemeente nu niet ontslaat om een omgevingsproces te

voeren. Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan zijn oorsprong vindt in het wensbeeld, dat niet door de gemeenteraad is vastgesteld.

- 3.2 Reclamant beweert dat de locatiekeuze gebaseerd is op andere gronden dan de gebruiker. Een bijgevoegde kaart uit het verkeersonderzoek laat zien waar de leerlingen vandaan komen. De kaart laat niet de 1000 leerlingen zien en trekt daarmee de juistheid van de kaart in twijfel. Reclamant stelt dat de locatiekeuze gemaakt is mede door de nabijheid van bus- en treinstation, terwijl de kaart uit het verkeersonderzoek toont dat weinig leerlingen met bus of trein naar school gaan.

Volgens reclamant komen veel leerlingen vanaf de oostelijke zijde van het spoor, gezien de aanwezigheid van woonwijken en woonplaatsen van vele andere leerlingen buiten Coevorden. Leerlingen moeten het spoor kruisen en dat wordt niet alleen gedaan bij lestijden, maar onder andere ook voor cultuurlessen. Reclamant leest in het verkeersonderzoek dat de voorgestelde route niet veilig is en reclamant leest niet dat de raad geïnformeerd is over de aanpassingen die gedaan moeten worden aan die route. Reclamant vindt dan ook dat verkeerscijfers bekend moeten zijn zodat de raad een weloverwogen besluit kan nemen.

Reclamant verwijst naar de bedrijven in de omgeving die van invloed zijn op de gezondheid van de leerlingen. Deze bedrijven hebben een bepaalde richtafstand en reclamant geeft aan dat het verschuilen achter richtafstanden geen goede ruimtelijke ordening betreft en dat het soms onverstandig is om bepaalde voorzieningen toe te laten op een bepaalde plek.

Ten aanzien van geluid concludeert reclamant dat de nieuwe locatie niet voldoet aan de minimale wettelijke eisen en er niet gekeken is naar de maatregelen om de overlast op te lossen. Tevens concludeert reclamant dat er geen hogere waarde is vastgesteld, laat staan de verplichting om een blinde gevel te realiseren. Er kunnen dan geen ramen open om de wettelijke minimale eis te behalen.

Daarnaast betwijfelt reclamant of het halen en brengen van leerlingen meegenomen is in de geluidsberekeningen.

Ook richt reclamant zich op de bevoorrading van de drie supermarkten. De bevoorrading vindt plaats aan de DSM weg, waar koelvrachtwagens staan en achteruitrijdende vrachtwagens aan de orde zijn. In de rapportages wordt daar niets over gezegd, waardoor de gemeenteraad geen goede keuze kan maken.

Volgens reclamant is de locatiekeuze dan ook met name gericht op het oplossen van vervuiling en verrommeling. Het probleem is volgens reclamant duidelijk. Een school gebruiken om vervuiling van de grond op te lossen getuigt volgens reclamant niet van een goede ruimtelijke ordening. In de milieurapportage staat een kaart met een verschillend verloop van de vroegere stadsgracht. Reclamant vraagt zich af welke gracht nu correct is, dit valt niet te herleiden uit de plankaart.

- 3.3 Volgens reclamant vraagt de voorgestelde locatie om problemen wegens de aanwezigheid van een industrieterrein, station, en winkelcentrum. Het niet meebestemmen van de aanliggende wegen direct om het plangebied getuigt ook niet van een goede ruimtelijke ordening gezien het verhaal van de stedenbouwkundige tijdens de informatiebijeenkomst. De stedenbouwkundige had het over een verblijfsgebied tussen de school en het station, welke te zien is op het wensbeeld.

- 3.4 Reclamant stelt dat een aantal uitgangspunten van het verkeerskundig onderzoek niet kloppen. Het overgrote deel van de leerlingen woont aan de oostzijde van het spoor en zij kruisen tevens het spoor voor cultuur en sportlessen. Reclamant wijst tevens naar de reeds aanwezige spoortunnel en hellingbanen, die niet voldoen. De fietsroutes via de Sallandsestraat en Krimweg is gevaarlijk, wegens het ontbreken van fietsvoorzieningen en het parkeerterrein is wegens het haaksparkeren levensgevaarlijk, aldus reclamant.

Het constateren dat er verkeerskundig een grote opgave ligt, maar wel de keuze maken voor de locatie, maakt dat men het schijnbaar oplosbaar vindt. Vanuit de ruimtelijke ordening is vereist de oplossing te hebben voor de opgave. Reclamant geeft aan dat het gestelde budget van €2.000.000,- te weinig is om de verkeerskundige aanpassingen te laten uitvoeren.

Reclamant meldt het volgende: Het winkelcentrum heeft een verkeersaantrekkende werking en rondom scholen is altijd sprake van potentiële gevaarlijke situaties, zeker in dit geval waar de afstand van het bouwblok tot de weg maar 3 meter is. Het halen en brengen vormt een belangrijk

onderdeel van de gehele bereikbaarheid, gezien diverse aspecten is hier niet veel ruimte voor in het bestemmingsplan.

- 3.5 Reclamant geeft een alternatieve locatie aan de Markt in Coevorden, dat volgens hem beter aansluit bij het programma van eisen en omliggende faciliteiten van het centrum.

Reactie gemeente

- 3.1 Met het bestuur van de school is overleg geweest wat heeft geresulteerd in een Programma van Eisen. Huidige wetgeving verplicht geen participatieproces, wel zijn er diverse raadsvergaderingen geweest over De Nieuwe Veste, waardoor bekend was dat er gewerkt werd aan een locatiestudie. Het wensbeeld is gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd en het wensbeeld is inmiddels door de gemeenteraad is vastgesteld op 18 april 2023.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 3.2 Zie beantwoording zienswijze 1, punt 4. Tevens streven we er naar om vrijliggende voorzieningen richting het plangebied te realiseren.

De richtafstanden die zijn gehanteerd werken twee kanten op. Ze zorgen dat bedrijven niet in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt, maar ook dat een goed woon- en leefklimaat heerst in bijvoorbeeld een school. Wij zijn van mening dat het gebruik van de richtafstanden bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

Omliggende bedrijven worden conform de richtafstanden niet in hun activiteiten gehinderd. Daarnaast vindt er een afwaardering plaats/heeft er een afwaardering plaats gevonden in de omliggende bedrijfs categorie. Deze afwaardering zorgt er voor dat niet alleen de minimale afstand is behaald en dat er ook sprake is van een goed leefklimaat.

Ten aanzien van geluid is bepaald dat er een hogere waardenbesluit vereist is. Op grond van de Wet geluidhinder c.q. oude jurisprudentie van de Raad van State was het voor de Crisis- en herstelwet verplicht dat een hogere waarde-besluit op grond van de Wet geluidhinder was genomen voor de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan. Op grond van de Crisis en herstelwet (2010) is die eis vervallen. De afgelopen jaren toetst de Raad van State in een minder formele zin ten aanzien van de volgorde in zaken onderzoeksverplichtingen en daarbij horende besluiten. Tegenwoordig kijkt de Raad van State veel meer naar de vraag of belanghebbenden geschaad zijn in het geval dat er tijdens de procesgang informatie ontbrak. Voor wat de Wet geluidhinder zien we dit concreet terug in de uitspraak van de ABRvS 23-1-2019, 201701403/3/R3, ECLI:NL:RVS:2019:197. Het ontwerp besluit hogere grenswaarde ligt ter inzage van 2 mei 2023 tot en met 12 juni 2023.

Er is extra geluidsonderzoek uitgevoerd. Dit geluidsonderzoek is tevens gericht op de koelvrachtwagens. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat het aannemelijk is dat er een aanvaardbaar binnenklimaat ten aanzien van geluid kan worden gegarandeerd, gezien de eisen uit onder andere het Bouwbesluit.

De exacte ligging van de oude gracht is niet te achterhalen. Op basis van het sleuven onderzoek, dat later is gedaan in het kader van het nader bodemonderzoek, is deze locatie als ligging van de gracht gekozen. Vanuit Archeologie en Cultuurhistorie is positief gereageerd op het herkenbaar maken van de oude stadsgracht middels groen. Wij zijn het niet eens met de stelling van reclamant dat de keuze voor deze locatie is gemaakt om vervuiling en verrommeling tegen te gaan. Door de gemeenteraad is op 7 december 2021 besloten dat de nieuwbouw van De Nieuwe Veste op onderhavige plek zal plaatsvinden. Uit het onderzoek en besluit blijkt dat sprake is van een weloverwogen keuze.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 3.3 Zie beantwoording zienswijze 1, punt 4. De omliggende wegen zijn niet meegenomen in het plangebied omdat daar planologisch nog niets verandert. In de onderzoeken en onderbouwning is het omliggende gebied wel degelijk meegenomen, indien relevant.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 3.4 Zie beantwoording zienswijze 1, punt 4 en zienswijze 10, punt 1. In de huidige situatie wonen iets meer leerlingen aan de oostzijde van de spoorlijn Zwolle-Emmen dan aan de westzijde. In de nieuwe situatie steken dan ook iets meer leerlingen het spoor over dan in de huidige situatie. De bestaande spoortunnel is bedoeld voor voetgangers. De tunnel en hellingbanen zijn daar op gedimensioneerd. De voorzieningen kunnen worden gebruikt door mensen die een fiets aan de hand hebben. In 2024 wil de gemeente de Sallandsestraat en gedeelte Krimweg gaan herinrichten. Hierin hebben we volop aandacht voor de fiets(er) en het budget. Tevens wordt er een overleg gevoerd met Prorail over de te nemen stappen met betrekking tot de spoorwegovergangen.

De stelling van reclamant omtrent de verkeersaantrekkende werking van supermarkten is juist. Een goede inrichting rondom de school is daarom erg belangrijk om redenen van verkeersveiligheid, dat geldt ook voor de locatie van halen en brengen van leerlingen. In het ontwerpproces van de school zal ook de herinrichting van de openbare ruimte een rol spelen.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

- 3.5 De raad heeft op 7 december 2021 deze locatie gekozen. Voorliggend bestemmingsplan is een nadere uitwerking van die locatiekeuze.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze reclamant 4

- 4.1 Reclamant maakt zich zorgen over de bevoorrading van de supermarkten op het EDS plein. Vrachtwagens manoeuvreren op de DSM weg waar veel fiets- en voetgangersverkeer te verwachten valt en dit leidt tot een onveilige situatie. Reclamant geeft aan dat er voldoende rekening is gehouden met de aanrijroute van de vrachtwagens, kijkend naar de aanpassingen aan de Parallelweg zoals in het wensbeeld naar voren komt.
- 4.2 Reclamant leest dat het bouwblok is ingegeven voor gevaar en geurcirkels van bestaande bedrijven, dit kan geen reden zijn om onveilige en onwerkbaar situaties voor de supermarkten te creëren.

Reactie gemeente

- 4.1 Zie beantwoording zienswijze 1, punt 4. Het wensbeeld voor bedrijventerrein Holwert-Midden valt buiten deze bestemmingsplanprocedure. De bestaande wegen worden vooralsnog behouden en er vinden aan de Parallelweg, DSM weg en De Holwert geen aanpassingen plaats. De Parallelweg al heeft een vrijliggend fietspad en dat blijft zo behouden, uit onderzoek zal moeten blijken in hoeverre een vrijliggend fietspad aan de DSM weg mogelijk is.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.2 Bij het intekenen van het bouwvlak is gekeken naar de afstanden tot bestaande bedrijven. De afstanden tot bestaande bedrijven is één van de aspecten waar naar gekeken is. Er is een integrale afweging gemaakt, waarbij veel aspecten zijn meegewogen.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze reclamant 5

- 5.1 Reclamant verwijst naar een bericht uit 2009. In dit bericht wordt door een voormalige wethouder gesteld dat de DSM-weg niet zomaar opgemaakt kan worden, omdat het problemen veroorzaakt voor de bedrijfsactiviteiten van reclamant, gezien de aanwezigheid van de inrit en dus het laden en lossen via de DWM-weg.
- 5.2 Reclamant gaat in op de correspondentie die hij in het verleden van de gemeente Coevorden ontvangen heeft. In deze correspondentie wordt gemeld dat er een revitalisering van het bedrijventerrein gaat plaatsvinden, inhoudende het vernieuwen van het openbaar gebied en bedrijfsgebouwen. Reclamant onderstreept dat het niet gaat om transformatie van het

bedrijventerrein. In dat vervolgtraject heeft reclamant intensief meegedacht en is door provincie Drenthe destijds budget beschikbaar gesteld voor revitalisering.

Reclamant meldt dat hij op basis van het ontwikkelplan zijn bedrijfsactiviteiten heeft uitgebreid op de locatie De Holwert 1, mede door het bericht dat de budgetten van de provincie hier op toezagen. Reclamant stelt dat geheel eenzijdig alle beloftes en toezeggingen alsmede een compleet uitgevoerd plan aan de kant worden gelegd.

- 5.3 Reclamant huurt sinds 2013 een bedrijfskavel op bedrijventerrein Holwert-Midden en sinds 2019 is dit in eigendom van reclamant. Sinds de huurovereenkomst uit 2013 zijn de bedrijfsactiviteiten het poedercoaten van onderdelen voor gasketels. In 2020 heeft reclamant de kavel in keurige staat laten brengen en wil conform de geldende bestemmingsplan regels bedrijfsactiviteiten gaan uitvoeren.
- 5.4 Reclamant verwijst naar het rapport 'Planschade risicoanalyse van Antea Group'. Dit rapport stelt dat het pand van reclamant leegstaat terwijl het pand sinds 2013 in gebruik is door reclamant.
- 5.5 Reclamant leest in het ontwerp bestemmingsplan dat er een positief raadgebesluit genomen is over het perceel van Directbouw. In het ontwerp bestemmingsplan wordt gesproken dat de vrijkomende kavel van Directbouw voor ambachtelijke bedrijven met wonen categorie 2 wordt bestemd. Reclamant acht dit conflicterend met de aangrenzende machinefabriek (categorie 4).
- 5.6 Reclamant onderstreept het belang van vrijliggende fietspaden om de verkeersveiligheid te kunnen garanderen. Reclamant heeft zijn los- en laadingang aan de DSM-weg.
- 5.7 Reclamant is voornemens tanks te gaan bouwen en heeft daarvoor een bouwhoogte van 25 meter nodig. Uit het projectplan dat in het verleden is opgesteld voor de revitalisering staat gemeld dat er een akkoord is voor de uitbreidingsplannen.

Reactie gemeente

- 5.1 Zie beantwoording zienswijze 1, punt 4. Door reclamant is niet inzichtelijk gemaakt hoe vaak hij laadt en lost. De openbare weg mag gebruikt worden voor laden- en lossen, maar mag onder geen enkele omstandigheid de verkeersstromen belemmeren.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.2 In 2013 heeft de gemeenteraad een masterplan revitalisering bedrijventerrein vastgesteld. Dit masterplan heeft geleid tot een projectplan, dat toezag op betere interne en externe ontsluiting, meer parkeergelegenheid, betere ontsluiting per fiets, algehele kwaliteitsslag van openbare ruimte, private kavels en bedrijfsvastgoed in het gebied, het wegwerken en vervolgens tegengaan van achterstallig onderhoud, goede en moderne digitale ontsluiting, (bestemmings)ruimte voor huidige bedrijven en nieuwe economische functies in het gebied, handhaving op bestemming en gebruik en het schoon, heel en veilig houden van het openbaar gebied. Vele doelstellingen zijn inmiddels behaald. Het toevoegen van een school op het bedrijventerrein kan tevens verder bijdragen aan de doelstellingen uit het masterplan.
De Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) heeft, naar aanleiding van een bezoek op 1 maart 2023, geconstateerd de inrichting van reclamant overeenkomstig de oorspronkelijke vergunning in werking is. Op basis van de SBI-lijst vallen de activiteiten van het bedrijf op deze locatie onder milieucategorie 3.2. Conform de regels uit het huidige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Stad, Coevorden' kunnen deze activiteiten worden voortgezet zonder hinder van de school te ondervinden en andersom.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.3 De Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) heeft, naar aanleiding van een bezoek op 1 maart 2023, geconstateerd dat de milieuvergunning van 2003 is met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit van rechtswege vervallen. De milieuvergunning kan als melding Activiteitenbesluit worden beschouwd. De inrichting zoals deze nu nog bestaat, is overeenkomstig de oorspronkelijke vergunning in werking. Op basis van de SBI-lijst vallen de activiteiten van het bedrijf op deze locatie onder milieucategorie 3.2. Conform de regels uit het huidige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Stad, Coevorden' kunnen deze activiteiten worden voortgezet zonder hinder van de school te ondervinden en andersom.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.4 Zie beantwoording 5.3.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.5 Deze bestemmingsplanprocedure gaat over het realiseren van een school. Vermoedelijke verwijst reclamant naar het wensbeeld voor bedrijventerrein Holwert-Midden, het wensbeeld maakt geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure, derhalve kan niet verder ingegaan worden op dit punt.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.6 Zie beantwoording zienswijze 1, punt 4 en zienswijze 4, punt 1.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.7 De bouwhoogte van gebouwen mag volgens het huidige bestemmingsplan Bedrijventerreinen Stad, Coevorden maximaal 10 meter zijn. Deze bestemmingsplan procedure ziet niet toe op het verruimen van de bouwmogelijkheden van reclamant. Reclamant kan daartoe, tegen die tijd, bij de gemeente een verzoek (concept aanvraag omgevingsvergunning) indienen. Toekomstplannen hebben de gemeente sinds de opschoonactie van reclamants kavel tot dusver nooit bereikt.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting Zienswijze 6

- 6.1 De winkel van reclamant wordt via de DSM weg bevoorrad. Reclamant kan zich daarom niet vinden in het wensbeeld, waarin de Parallelweg verkeersluw/shared spaces gemaakt wordt. Reclamant wijst op de gevaarlijke situaties die ontstaan tussen de vrachtwagens en scholieren en het niet kunnen keren van de vrachtwagens op de DSM weg. Daarnaast acht reclamant het EDS plein van groot economisch belang. Door de verkeersluwe/shared space van de Parallelweg worden, volgens reclamant, klanten gehinderd om tot zijn winkel te komen.
- 6.2 Gedurende de hele dag komen er 25-27 vrachtwagens. Het toevoegen van fietsers en voetgangers levert volgens reclamant zeer gevaarlijke situaties op.
- 6.3 Reclamant wijst erop dat het halen en brengen, overleg met ouders, schoonmakers en leveranciers van de school niet in het plan zijn meegenomen. Reclamant acht de kans op verkeersopstoppingen groot en benadrukt dat een goede bereikbaarheid en parkeersituatie van belang zijn voor het succes van het retail-terrein.

Reactie gemeente

- 6.1 Het wensbeeld over het bedrijventerrein Holwert-Midden valt buiten deze bestemmingsplanprocedure. Zie beantwoording zienswijze 1, punt 4 voor de verkeerskundige aspecten.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 6.2 Zie beantwoording zienswijze 1, punt 4.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 6.3 In het ontwerp van het terrein zal rekening worden gehouden met halen en brengen van leerlingen. Het wensbeeld over het bedrijventerrein Holwert-Midden valt buiten deze bestemmingsplanprocedure.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting Zienswijze 7

- 7.1 De winkel van reclamant wordt via de DSM weg bevoorrad. Reclamant kan zich daarom niet vinden in het wensbeeld, waarin de Parallelweg verkeersluw/shared spaces gemaakt wordt. Reclamant wijst op de gevaarlijke situaties die ontstaan tussen de vrachtwagens en scholieren en het niet kunnen keren van de vrachtwagens aan op de DSM weg. Daarnaast acht reclamant het EDS plein van groot economisch belang. Door de verkeersluwe/shared space van de Parallelweg worden, volgens reclamant, klanten gehinderd om tot zijn winkel te komen.
- 7.2 Gedurende de hele dag komen er 25-27 vrachtwagens. Het toevoegen van fietsers en voetganger levert volgens reclamant zeer gevaarlijke situaties op.
- 7.3 Reclamant wijst er op dat het halen en brengen, overleg met ouders, schoonmakers en leveranciers van de school niet in het plan is meegenomen. Reclamant acht de kans op verkeersopstoppingen groot en benadrukt dat een goede bereikbaarheid en parkeersituatie van belang zijn voor het succes van het retail-terrein.

Reactie gemeente

- 7.1 Zie beantwoording zienswijze 6, punt 1.
Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 7.2 Zie beantwoording zienswijze 6, punt 2.
Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 7.3 Zie beantwoording zienswijze 6, punt 3.
Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting Zienswijze reclamant 8

- 8.1 Reclamant is eigenaar van Parallelweg 29 te Coevorden en door de voorgenomen planontwikkeling kan hij zijn bedrijfsactiviteiten niet meer uitvoeren. Het aanbod dat reclamant gekregen heeft is te laag en doet geen recht aan de daadwerkelijke schade.
- 8.2 Reclamant stelt de economische uitvoerbaarheid ter discussie. De paragraaf doet geen recht aan de omvang van het project, gezien het budget dat de gemeenteraad beschikbaar heeft gesteld voor de uitvoer en de forse stijging in bouwkosten.

Reactie gemeente

- 8.1 De gemeente is met reclamant in gesprek over een aanbod. Deze gesprekken vallen buiten deze bestemmingsplan procedure.
Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 8.2 Er is budget beschikbaar gesteld voor saneren van de grond, slopen en verwerven van de bestaande bebouwing. Indien de kosten hoger dreigen uit te vallen dan geraamd zal de gemeenteraad daar tijdig van op de hoogte worden gesteld.
Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze reclamant 9

- 9.1 Reclamant is eigenaar van Parallelweg 29a te Coevorden en door de voorgenomen planontwikkeling kan hij zijn bedrijfsactiviteiten niet meer uitvoeren. Het aanbod dat reclamant gekregen heeft is te laag en doet geen recht aan de daadwerkelijke schade.

- 9.2 Reclamant stelt de economische uitvoerbaarheid ter discussie. De paragraaf doet geen recht aan de omvang van het project, gezien het budget dat de gemeenteraad beschikbaar heeft gesteld en de forse stijging in bouwkosten.

Reactie gemeente

- 9.1 Zie beantwoording zienswijze 8, punt 1.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 9.2 Zie beantwoording zienswijze 8, punt 2.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze reclamant 10

- 10.1 Reclamant blijft graag met de gemeente in gesprek over de omgevingsgerelateerde aandachtspunten en verzoekt om een gesprek op bestuurlijk niveau. De omgevingsgerelateerde aandachtspunten zijn:
1. Overwegen en ongeoorloofd oversteken tussen spoor 2 en 3;
 2. Fietsverbinding bij de overweg Krimweg en interwijkverbinding met hellingbanen bij het station;
 3. In de toekomst komen er wellicht liften bij het station. Reclamant vraagt zich af hoe oneigenlijk gebruik van de liften kan worden voorkomen.

Reactie gemeente Coevorden

- 10.1 In het stationsgebied is een aantal spoor gerelateerde aandachtspunten gesignaleerd. We zijn met de spoorwegbeheerder in gesprek om beoogde risico's te minimaliseren.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze reclamant 11

- 11.1 Reclamant is eigenaar van perceel DSM weg 2 te Coevorden. Reclamant verwijst naar het voorgaande bestemmingsplan waarin zijn perceel de bestemming maatschappelijk zou hebben gehad. Aangezien het gebruik van de opstal past binnen de bestemming maatschappelijk heeft reclamant geen bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming van bedrijventerrein naar maatschappelijk.
- 11.2 Het perceel van reclamant krijgt tevens de bestemming 'groen'. Reclamant geeft aan dat hij in een nadeligere positie verkeert doordat er in de bestemming groen geen bouwmogelijkheden zijn opgenomen en verzoekt de raad het gehele perceel te voorzien van de bestemming maatschappelijk.
- 11.3 Reclamant verzoekt de raad het bouwvlak in het voorgenomen bestemmingsplan over het gehele perceel te leggen, waardoor er voor reclamant uitbreidingsmogelijkheden zijn, zoals in het vigerende bestemmingsplan ook opgenomen is.
- 11.4 Reclamant geeft aan dat zijn bouwmogelijkheden nog verder beperkt worden door de bouwhoogte. In het vigerende bestemmingsplan heeft reclamant recht op een bouwhoogte van 10 meter, terwijl in het voorgenomen plan dit niet benoemd is en dus uit moet worden gegaan van de bestaande bouwhoogte. Gelet op de verduurzaming van het object en de bouwhoogte van de school en gymzaal verzoekt reclamant de bouwhoogte van 10 meter te blijven hanteren in het voorgenomen plan.

Reactie gemeente Coevorden

- 11.1 In bestemmingsplan De Holwert, vastgesteld 21 maart 1994, goedgekeurd 17 mei 1994, was het perceel voorzien van een 'bedrijfsbestemming'. Sinds de vaststelling van bestemmingsplan Bedrijventerreinen Stad, Coevorden is de bestemming niet gewijzigd. De bestemming

'Maatschappelijk' waar reclamant in zijn zienswijze naar verwijst kunnen wij derhalve niet thuisbrengen. Nu reclamant aangeeft geen bezwaar tegen deze bestemming te hebben nemen we de zienswijze voor kennisgeving aan.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.2 Met het voorgenomen plan wordt het perceel in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik. Daarnaast waarborgen we met de groen bestemming het terugbrengen van de cultuurhistorische waarden in het gebied, iets dat de identiteit van Coevorden benadrukt. Het gebruik dat reclamant uitvoert wordt met het voorgenomen plan gelegaliseerd. Derhalve bestaan er op dit moment geen rechten om zonder afwijking van het vigerende bestemmingsplan het gebouw uit te breiden.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.3 De afstand van het bouwvlak van de school tot aan het bouwvlak van reclamant is 10 meter. Volgens de VNG Brochure richtafstanden, gepubliceerd in 2009, kan er dan gesproken worden van een aanvaardbaar leefklimaat tussen onderliggende functies. Een uitbreiding van het bouwvlak is daardoor niet wenselijk.
- 11.4 Het gebruik dat reclamant uitvoert wordt met het voorgenomen plan gelegaliseerd. Derhalve bestaan er op dit moment geen rechten om zonder afwijking van het vigerende bestemmingsplan het gebouw uit te breiden. Wij kennen een bouwhoogte van 10 meter toe, zodat reclamant in de toekomst zijn duurzaamheidsambities kan waarmaken.

Dit deel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze Reclamant 12

- 12.1 Reclamant is eigenaar van De Holwert 3 en heeft een nieuwe productielijn. Deze productielijn trekt dagelijks 150 vrachtwagens en reclamant heeft de gemeente meermaals gevraagd hoe zij dat denkt te combineren met de aanwezigheid van een school.
- 12.2 Reclamant is van mening dat het ontwerp bestemmingsplan onzorgvuldig tot stand is gekomen doordat er geen inhoudelijk overleg heeft plaatsgevonden tussen reclamant en gemeente.
- 12.3 Reclamant stelt dat de onderzoeken behorende bij het planvoornemen achterhaald zijn. Reclamant verwijst naar bijlage 1 en 12, respectievelijk geluidsonderzoek en verkeersonderzoek. In de rapporten is geen rekening gehouden met de geluidsproductie van de bedrijfsactiviteiten van reclamant en het vrachtverkeer.
- 12.4 De bedrijfsactiviteiten van reclamant leggen een te grote druk op de omgeving. Daarnaast stelt reclamant dat de druk op de omgeving passend is binnen het huidige bestemmingsplan.
- 12.5 Reclamant stelt dat zijn bedrijfsactiviteiten niet in het ontwerp bestemmingsplan, met onderliggende onderzoeken, terugkomen. Reclamant stelt tevens dat het niet duidelijk is welke afwegingen hebben plaatsgevonden waardoor dit in het ontwerp bestemmingsplan zijn activiteiten niet zijn meegenomen.
- 12.6 Reclamant leest in het wensbeeld dat zijn perceel ingezet gaat worden voor woningbouw en stelt dat dit in 2029 dit gerealiseerd moet zijn. Reclamant geeft aan dat het doel van de gemeente daarmee duidelijk is en dat de bedrijfsactiviteiten van reclamant over zes jaar niet passen binnen dit doel.

Reactie gemeente

- 12.1 Zie beantwoording zienswijze 1, punt 4. Reclamant geeft aan dat zijn bedrijf 150 vrachtwagens per dag ontvangt. Onduidelijk is in hoeverre de productielijn reeds aanwezig is en 150 vrachtwagens per dag aantrekt. De bedrijfslocatie kan functioneren en hoeft niet tegenstrijdig te zijn met een schoollocatie. De bevoorradingsroute kruist de schoolroute normaal gesproken alleen bij de rotonde Hemelweg. Zoals eerder is aangegeven, is het wenselijk om voorzieningen voor

langzaam verkeer te realiseren. Het aantal conflictpunten tussen zwaar en licht langzaam verkeer zullen we minimaliseren.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 12.2 Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan op de juiste wijze tot stand is gekomen. Volgens de wettelijke procedure mag eenieder een zienswijze indienen tegen het bestemmingsplan.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 12.3 Op perceel van reclamant zijn volgens het bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 3.2 toegestaan. Volgens de VNG Brochure richtafstanden, gepubliceerd in 2009, kennen bedrijven in de milieucategorie 3.2 een richtafstand van 100 meter en van 50 meter in gemengd gebied. In gemengd gebied mogen de richtafstanden namelijk gehalveerd worden. Gelet op het voorgaande is er sprake van een goed woon- en leefklimaat en wordt bedrijf nu niet in de mogelijkheden beperkt. Zie ook de beantwoording bij 12.1.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 12.4 In de zienswijze van reclamant wordt niet genoemd wat de productielijn inhoudt. Derhalve kan niet ingegaan worden op de bedrijfsactiviteiten van reclamant.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 12.5 Zie beantwoording 12.3

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 12.6 Het wensbeeld maakt geen onderdeel uit van deze procedure. Het wensbeeld kent geen juridische consequenties.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting aanvullende zienswijze 13, behorende bij zienswijze 4

- 13.1 Reclamant stelt dat er onvoldoende rekening is gehouden met de aanrij-routes, in tegenstelling tot de gemeentelijke reactie op zijn eerste zienswijze. Volgens reclamant kan een dermate ingrijpend bestemmingsplan niet vastgesteld worden zonder rekening te houden met de omliggende infrastructuur en de daaruit voortvloeiende verkeersonveiligheid. Ook stelt reclamant dat er in de gemeentelijke reactie onvoldoende rekening is gehouden met de exploitatie en het bereikbaar houden van de winkels op het EDS plein.

Reactie gemeente

- 13.1 De beantwoording van zienswijze 1, punt 4 is aangevuld, derhalve wordt naar de beantwoording van zienswijze 1, punt 4 verwezen.

Samenvatting aanvullende zienswijze 14, behorende bij zienswijze 11

- 14.1 Reclamant stelt dat de gemeentelijke reactie onder 11.4 een onterechte conclusie is. Reclamant is van mening dat de bestemming maatschappelijk onder het vigerende bestemmingsplan mogelijk was en verwijst naar artikel 8.1 van het vigerende bestemmingsplan. Volgens reclamant blijkt hieruit dat de gemeente verzuimd heeft de bestemming maatschappelijk op het perceel DSM weg 2 toe te kennen. Onder de bestemming maatschappelijk is het volgens reclamant mogelijk om zonder afwijking van het bestemmingsplan het gebouw uit te breiden.
- 14.2 Het perceel van reclamant krijgt tevens de bestemming 'groen'. Reclamant geeft aan dat hij in een nadeligere positie verkeert doordat er in de bestemming groen geen bouw mogelijkheden zijn opgenomen. Reclamant stelt dat het terugbrengen van de cultuurhistorische waarden geen inbreuk mag maken op de bestaande gebruiksmogelijkheden. Reclamant verzoekt de raad het gehele perceel te voorzien van een bouwvlak en de bestemming maatschappelijk.

- 14.3 Reclamant verzoekt de raad het bouwvlak anders dan opgenomen is in het voorgenomen bestemmingsplan over het gehele perceel te leggen, waardoor er voor reclamant uitbreidingsmogelijkheden zijn. In het vigerende bestemmingsplan mag reclamant 80% van het bouwperceel bebouwen.
- 14.4 Reclamant concludeert dat de bouwhoogte van het naastgelegen perceel is gewijzigd van 10 en 8 meter naar 15 meter. In verband met verduurzamen wijst reclamant op de mogelijke nadelige gevolgen voor de maximale bouwhoogte van 15 meter. Indien maximaal gebruik mogelijk wordt gemaakt zal de schaduwwerking van een dergelijk hoog gebouw negatieve gevolgen hebben voor de opbrengst van eventueel toekomstige te plaatsen zonnepanelen. Reclamant stelt dat hetzelfde staat te gebeuren als buiten het bouwvlak een gymzaal van 7 meter hoog gebouwd kan worden. Reclamant verzoekt om een bouwhoogte van 10 meter op het naastgelegen perceel toe te passen.
- 14.5 Reclamant leest in het ontwerp bestemmingsplan dat de gymzaal gebouwd mag worden buiten het bouwvlak met een oppervlakte van 700 m² en maximaal 7 meter hoog. Reclamant vergelijkt de bouw mogelijkheden met het vigerende bestemmingsplan en stelt dat er geen expliciete afmetingen genoemd zijn. Reclamant acht de bouw van de gymzaal in strijd met een goede ruimtelijke ordening wegens schaduwwerking, toename in de verkeersbewegingen en geluidsoverlast.

Reactie gemeente

- 14.1 In het vigerende bestemmingsplan is onder artikel 8 de bestemming maatschappelijk opgenomen. In bestemmingsplan De Holwert, vastgesteld 21 maart 1994, goedgekeurd 17 mei 1994, was het perceel voorzien van een 'bedrijfsbestemming'. Sinds de vaststelling van bestemmingsplan Bedrijventerreinen Stad, Coevorden is de bestemming niet gewijzigd, of hebben wij een bericht ontvangen dat de bestemming niet in overeenstemming zou zijn met het feitelijke gebruik. Doordat de huidige bestemming niet in overeenstemming met het feitelijk gebruik is, is het nodig om bij uitbreiding van het gebouw af te wijken van het bestemmingsplan.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 14.2 Met het voorgenomen plan wordt het perceel in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik. Daarnaast waarborgen we met de groen bestemming het terugbrengen van de cultuurhistorische waarden in het gebied, iets dat de identiteit van Coevorden benadrukt. Een bouwvlak in de groen bestemming is daarom niet wenselijk. Kijkend naar het bouwvlak in het voorgenomen plan en de huidige situatie is het mogelijk om het bouwvlak binnen de bestemming maatschappelijk te verruimen.

Dit deel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 14.3 Zie beantwoording 14.2

Dit deel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 14.4 In het eerste ontwerpbestemmingsplan was de bouwhoogte van het naastgelegen perceel ook al 15 meter. Er kan niet geconcludeerd worden in hoeverre sprake is van schaduwwerking omdat reclamant geen zonnestudie overlegd heeft waaruit blijkt dat er sprake is van schaduwwerking.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 14.5 Conform de regels uit het bestemmingsplan Bedrijventerrein Stad Coevorden mogen gebouwen worden gebouwd tot 3 meter uit de perceelsgrens met een bouwhoogte van 10 meter. In vergelijking met het voorgenomen plan is een lagere bouwhoogte opgenomen, namelijk 7 meter. De locatie van de school is aan de noordzijde van het perceel van reclamant gelegen en aangenomen wordt dat schaduwwerking niet van toepassing is. De afstand van de aanduiding 'maatschappelijk' tot aan het perceel van reclamant is 14 meter. Voor een school is in de VNG-publicatie aangegeven dat er alleen een richtafstand geldt voor geluid van 30 meter tot woningen en andere geluidsgevoelige functies. Het plangebied valt onder het gebiedstype 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstand met 1 stap verkleind kan worden. Dit betekent dat de richtafstand van de school tot gevoelige objecten 10 meter moet zijn. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Conclusie

De zienswijzen geven wel aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

- In het kleinere bouwvlak aan de zuidoost zijde van het plangebied zal de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" opgenomen worden. De opgenomen bouwhoogte bedraagt 10 meter.
- Het kleinere bouwvlak aan de zuidoost zijde van het plangebied zal vergroot worden. Het bouwvlak zal gewijzigd worden van 315 m² naar 497 m².