



Gemeente
Coevorden

Notitie beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
'Veegplan bestemmingsplan Kernen'

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Behandeling zienswijzen.....	4
3	Ambtelijke wijzigingen.....	5
4	Conclusie.....	6

1 Inleiding

Procedure en opzet concept zienswijzennota

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Bestemmingsplan Kernen' heeft met ingang van 28 december 2023 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 ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er twee schriftelijke zienswijzen ingediend.

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

Beknopte beschrijving plan

Dit bestemmingsplan 'Veegplan bestemmingsplan Kernen' is een partiële herziening van het moederplan, 'bestemmingsplan Kernen' zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Coevorden op 9 november 2020 en dat deels onherroepelijk is. Deze partiële herziening is opgesteld omdat het moederplan omissies bevatte. Dit leverde problemen op bij de toetsing aan het bestemmingsplan. Deze omissies zijn hersteld in het 'Veegplan Bestemmingsplan Kernen.'

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).

Ingediende zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben als kenmerk:

- Zienswijze reclamant 1: 17097-2024 en is binnengekomen op 29 januari 2024.
- Zienswijze reclamant 2: 0602-2024 en is binnengekomen op 8 februari 2024.

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

2 Behandeling zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien.

Samenvatting zienswijze reclamant 1

Reclamant heeft een onherroepelijke omgevingsvergunning (verleend op 2 februari 2022) voor het regulier bewonen van de woning aan Goringbos 2 in Gees en verzoekt in de zienswijze om een woonbestemming.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan ‘Veegplan Bestemmingsplan Kernen’ is een agrarische bestemming toegekend aan de locatie. Er is geen sprake meer van agrarische bedrijfsactiviteiten, hobbymatig worden nog wat dieren gehouden. Op 2 februari 2022 is er (van rechtswege) een omgevingsvergunning verleend voor reguliere bewoning van de bedrijfswoning. De RUD heeft op 29 maart 2021 geadviseerd dat een woonbestemming aanvaardbaar is; in de periode van het advies tot nu zijn er geen relevante wijzigingen geweest in de betreffende fysieke leefomgeving en/of inzichten waardoor het advies nog steeds kan worden toegepast. In de directe omgeving worden functies niet belemmerd door een woonbestemming. Het is voornamelijk een woonlint. Daarnaast is er een maatschappelijke functie in de directe omgeving aanwezig. De betreffende kerk wordt niet gehinderd door een woonbestemming, aangezien er al een andere woning dichterbij staat dan de woning van reclamant. Gelet op de verleende vergunning en de hiervoor genoemde argumenten kan er worden ingestemd met een woonbestemming op het erf van reclamant.

De zienswijze geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingplan.

Samenvatting zienswijze reclamant 2

Reclamant richt zich in de zienswijze op de in 2.2 opgenomen ambtelijke wijziging ten aanzien van de Bente 10 Dalen. In het moederplan worden onder 38.4 sub d nog een zestal mitsen benoemd (aanvullende eisen en/of beperkingen welke (thans) in het veegplan zijn opgenomen onder 38.4 sub c. Onduidelijk is nu of de aanvullende zestal “mitsen” van 38.4 sub c ook van toepassing zijn op De Bente 10. Als deze aanvullende voorwaarden niet meer van toepassing zijn, dan kan dit een nadelige impact hebben op de bewoners van de percelen ten zuiden van De Bente 10. Als dit een generieke wijziging is, dan kan de tekst “Dalen, de Bente 10 Dalen” verwijderd worden.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Kernen zijn de door reclamant benoemde “mitsen” opgenomen als afwijkingsvoorwaarden. Er zijn daardoor geen nadelige planologische gevolgen voor reclamant noch voor de bewoners van de percelen ten zuiden van De Bente 10. 38.4 sub c betreft een generieke regel, dus in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan (2.2 ambtelijke wijziging) wordt tekstueel “Dalen, de Bente 10 Dalen” verwijderd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

3 Ambtelijke wijzigingen

Ambtelijk worden de volgende wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Bestemmingsplan Kernen' voorgesteld. De tekstuele aanpassingen in de regels verbeteren de leesbaarheid. Zoals in 1.3 van de toelichting is beschreven worden individuele bestemmingsplanprocedures (partiële herzieningen en/of wijzigingen) buiten het 'Veegplan Bestemmingsplan Kernen' gelaten, omdat deze plannen gebruiks- en bouwregels op maat bevatten. De meeste individuele procedures zijn niet meegenomen in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Bestemmingsplan Kernen'. Echter vijf lopende individuele procedures zijn wel meegenomen in het ontwerp 'Veegplan Bestemmingsplan Kernen'. Daarom wordt voorgesteld om de hieronder genoemde individuele procedures niet op te nemen in de verbeelding van het gewijzigd vast te stellen 'Veegplan Bestemmingsplan Kernen'. Dit heeft geen nadelige rechtsgevolgen voor belanghebbenden, want de individuele plannen maken geen deel uit van het 'Veegplan Bestemmingsplan Kernen'.

Verbeelding (en toelichting 1.3)

De volgende partiële herzieningen/wijzigingsplannen worden niet meegenomen in de verbeelding:

- Europaweg 8 te Coevorden (Ruimte voor Ruimte)
- Bestemmingsplan Kernen, tussen Aelderstraat 6 en 10, woningbouw
- Stationsstraat 16-18, Paul Krügerstraat 1 Coevorden
- De Steeg 4 Dalen
- Prinses Julianalaan 25a Coevorden

Daarnaast is op 25 februari 2022 een (buitenplanse) omgevingsvergunning verleend om het pand aan de Burg, de Kockstraat 57 in Oosterhesselen te splitsen in vijf (woon)appartementen. De huidige bestemming (maatschappelijk) sluit niet aan bij de vergunde en feitelijke situatie. De bestemming wordt daarom gewijzigd in de bestemming 'wonen', waarbij de vergunde situatie planologisch wordt vastgelegd in het 'Veegplan Bestemmingsplan Kernen'.

Verder is aan de dr. Picardtlaan 5 Coevorden in 2021 een (buitenplanse) omgevingsvergunning verleend voor de nieuwbouw van een woon-zorgcomplex. De huidige bestemming (maatschappelijk) sluit niet aan bij de vergunde en feitelijke situatie. De bestemming wordt daarom gewijzigd in de bestemming 'maatschappelijk – bijzondere woonvorm' en het bouwvlak wordt verruimd conform vergunning. De vergunde situatie wordt planologisch vastgelegd in het 'Veegplan Bestemmingsplan Kernen'.

Regels

In de regels zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Artikel 1.81 Huishouden:
één of meer personen die samen een woning/wooneenheid bewonen en zichzelf niet-bedrijfsmatig voorzien van de dagelijkse behoeften. In het geval van twee of meer personen moet er sprake zijn van een duurzame gemeenschappelijke huishouding.
- Artikel 53.1 sub b: *dubbele komma*
- Artikel 53.3.3 sub a: *herhaling "van de"*
- In artikel 54.2.1, tweede zin werkwoord "geldt" toegevoegd.
- In artikel 38.2.3 lid e en artikel 40.2.2 lid x is de zin toegevoegd:
"ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn bijgebouwen niet toegestaan."

4 Conclusie

Zienswijze 1 geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en een woonbestemming toe te kennen aan de Goringbos 2 in Gees. Daarnaast vinden er ambtelijke wijzigingen plaats die leiden tot een gewijzigde vaststelling.