

## Raadsvoorstel gemeente Coevorden

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum raadsvergadering | 11 juli 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Versie                 | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Agendapunt             | 5.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Naam rapporteur        | G. den Ouden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Rv.nr.                 | 1840                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Openbaar               | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Portefeuillehouder     | J. Huizing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Onderwerp              | Voorstel tot gewijzigd vaststellen van Bestemmingsplan De Nieuwe Veste                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Voorgesteld besluit    | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Het bestemmingsplan 'De Nieuwe Veste' met de identificatiecode NL.IMRO.0109.001BP00029-0012 gewijzigd vast te stellen;</li><li>2. De 'Notitie beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'De Nieuwe Veste' te Coevorden' vast te stellen;</li><li>3. De provincie te verzoeken het gewijzigd vastgesteld plan versneld ter visie te mogen leggen;</li><li>4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.</li></ol> |

Aan de raad,

### Inleiding

U heeft op 7 december 2021 besloten over de nieuwbouw van school De Nieuwe Veste op een nieuwe locatie in Coevorden. De locatie is gelegen op het huidige bedrijventerrein Holwert-Midden, ten westen van het treinstation. 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. Het realiseren van De Nieuwe Veste geeft de eerste belangrijke impuls voor de herontwikkeling/revitalisering van het bedrijventerrein de Holwert.

Het realiseren van een nieuwe school op het bedrijventerrein is niet passend binnen de huidige regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Stad, Coevorden', vastgesteld d.d. 30 juni 2015. Volgens de gebruiksregels van het huidige bestemmingsplan is een school niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing en nieuwbouw van middelbare school 'De Nieuwe Veste' naar het huidige bedrijventerrein Holwert-Midden en het wijzigen van de bedrijfscategorie van omliggende percelen. Dit bestemmingsplan biedt een passend juridisch-planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling in de gemeente Coevorden mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan De Nieuwe Veste heeft van 23 december 2022 tot en met 2 februari 2023 en van 17 maart 2023 tot en met 28 april 2023 ter inzage gelegen.



Figuur 1: Rood = plangebied. Geel = locatie school

## Argumenten

### 1.1 *De ruimtelijke kwaliteit van de locatie wordt met uitvoering van dit plan verbeterd.*

Hoewel de exacte locatie van de nieuwbouw van De Nieuwe Veste in het plangebied nog onbekend is, wordt de school aan de zuidoostkant van het plangebied gerealiseerd. Hierdoor ontstaat er meer afstand tussen de school en de omliggende bedrijven. Een onderdeel van het plan is het terug laten keren van voormalige grachtenstructuur in het midden van het plangebied. Deze voormalige grachtenstructuur zal in de vorm van groen- of boszones terugkeren in het ontwerp. Voorliggend bestemmingsplan toont aan dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat, een belangrijk onderdeel in het beoordelen van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggend ontwerpbestemmingsplan is het leefklimaat onderzocht, paragraaf 4.7 van de toelichting.

### 2.1 *In de notitie beantwoording zienswijzen wordt uitgebreid ingegaan op de ingediende zienswijze.*

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg te voeren met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen, provincie(s) en het Rijk. De reacties die wij van de vooroverlegpartners hebben ontvangen hebben er niet toe geleid dat het voorontwerpbestemmingsplan in dermate aangepast moest worden dat er een ander plan kwam. Het voorontwerpbestemmingsplan is dus het definitieve ontwerpbestemmingsplan geworden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 23 december 2022 tot en met 2 februari 2023 en van 17 maart 2023 tot en met 28 april 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijnen zijn er 12 zienswijze ingediend en 2 aanvullingen op reeds ingediende zienswijzen. Volledigheidshalve verwijzen wij u voor de inhoud van de zienswijze en de beantwoording hiervan naar de 'Notitie beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan 'De Nieuwe Veste' te Coevorden', dat als bijlage opgenomen is bij dit voorstel. De notitie beantwoording zienswijze zal ook als bijlage bij het bestemmingsplan worden opgenomen.

### 2.2 *De gewijzigde plankaart geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen*

Een ingediende zienswijze geeft aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te laten 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, overeenkomstig de bestaande bouwhoogte en datzelfde bouwvlak aan de zuidoost zijde van het plangebied zal vergroot worden. Het bouwvlak zal gewijzigd worden van 314 m<sup>2</sup> naar 497 m<sup>2</sup>.

### 3.1 *De wettelijke termijn van 6 weken leidt tot onnodig oponthoud.*

Op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening moet er bij een gewijzigde

vaststelling van een bestemmingsplan 6 weken gewacht worden met het publiceren van het besluit en het starten van de beroepstermijn, om de provincie in de gelegenheid te stellen om een reactieve aanwijzing te geven. Er kan van deze wettelijke termijn afgeweken worden, indien de provincie verklaart dat zij geen bezwaar heeft tegen een vervroegde publicatie, omdat de gewijzigde vaststelling hun belangen niet raakt. Uw raad dient dit dan expliciet bij de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten. Voorgesteld wordt de provincie te vragen om de gewijzigde vaststelling eerder te mogen publiceren, omdat de wettelijke wachttermijn van 6 weken leidt tot onnodig oponthoud.

*4.1 De te verwachten gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd.*

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bestaat er een verplichting om een grondexploitatieplan vast te stellen voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Een grondexploitatieplan is niet nodig. Het bestemmingsplan is op initiatief van de gemeente.

### Opmerkingen

-

### Kosten, baten, dekking

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure en uitvoering zijn geheel voor rekening van de gemeente. Ook eventuele kosten die de gemeente moet maken naar aanleiding van planschadeclaims zijn voor rekening van de gemeente

### Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan worden gepubliceerd in het Gemeenteblad via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Na besluitvorming zullen degenen die een zienswijze hebben ingediend worden geïnformeerd over het besluit door middel van de toezending van een exemplaar van de notitie beantwoording zienswijzen. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt wederom 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

### Communicatie

Gelijktijdig met de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan wordt de kennisgeving langs elektronische weg verzonden aan de indieners van een zienswijze, de provincie en het waterschap Vechtstromen. Het bestemmingsplan is in te zien op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### Bijlagen

1. De Nieuwe Veste – Verbeelding
2. De Nieuwe Veste – Regels
3. De Nieuwe Veste – Toelichting
4. De Nieuwe Veste – Bijlage bij de regels
5. De Nieuwe Veste – Bijlage bij de toelichting
6. Notitie beantwoording zienswijzen

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

de burgemeester

G. Dekker (loco-secretaris)

R. Bergsma