

Project : **ZONNEPANELEN De Flintenhoeve** Wezuperstraat 15 te Wezup

Datum : 01 februari 2024, wijz. 03 oktober 2024

Betreft : Motivatie afwijking bestemmingsplan

Inleiding

Aan de Wezuperstraat 15 staat het voormalig hotel, restaurant en cafe Hegen, verbouwd tot zorginstelling de Flintenhoeve van familie Hilbrands, onder de firma De Flintenhoeve Beheer Bv. De gebouwen zijn gedekt met riet en niet geschikt om zonnepanelen te plaatsen. De familie Hilbrands wil de zonnepanelen plaatsen in het bij het pand behorende terrein op de grond geplaatst. De stroom wordt gebruikt voor eigen gebruik.

De Flintenhoeve is een kleinschalige woonvorm, met dagbesteding en beschermd wonen. Naast de voormalige hotelkamers zijn er op de begane grond nog 3 inpandige kamers gerealiseerd voor bewoners die slecht ter been zijn. Er zijn ongeveer 15 bewoners en dagbesteding. Ze verlenen geen diensten aan cliënten die met justitie in aanraking zijn geweest en/of een verslavingsverleden hebben. Fam. Hilbrands woont daarnaast in de bijbehorende bedrijfswoning.

Het gebruik is Horeca + groepszorgwoningen + bedrijfswoning.

Het huidige energiegebruik van de locatie is ca. 62.000 kWh.

De te plaatsen panelen leveren ca. 51.500 kWh

De opbrengst is geheel ten behoeve van eigen gebruik van de Flintenhoeve.

product
DMEGC DM410M10-54HSW (1,94 m2) X

wattpiekvermogen per paneel [Wp/paneel]
410 Wp/paneel

gemiddelde veroudering per jaar [%]
0,50 %

Definieer PV velden				
n _{panelen}	oriëntatie	hellingshoek [°]	ventilatie	beschaduwing
90	oost	15	niet geventileerd	minimale belemmering
90	west	15	niet geventileerd	minimale belemmering

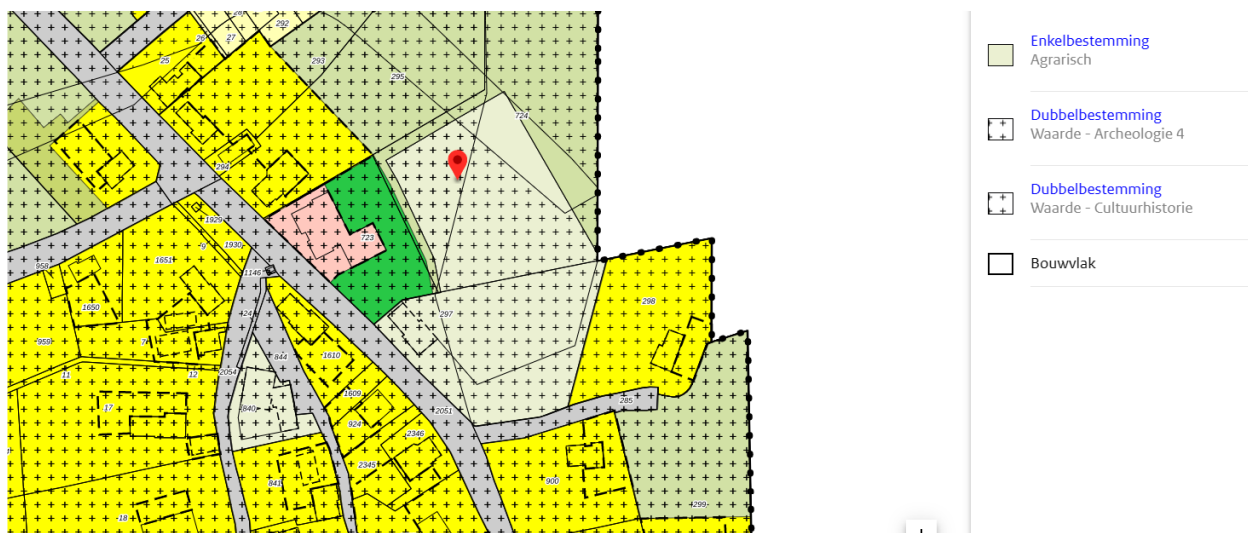
Elektriciteitsgebruik op de meter volgens NTA 8800	
gebouwegebonden installaties	2.600 kWh
niet gebouwegebonden installaties	2.600 kWh
opgewekte elektriciteit	51.588 kWh
totaal	51.588 kWh

De panelen worden geplaatst in het weiland achter de accommodatie, in het bestaande bouwblok met de enkelbestemming agrarisch, dubbelbestemming Archeologie en de dubbelbestemming cultuurhistorie.

Het vigerend bestemmingsplan

De gebouwen zijn gelegen in het vigerend bestemmingsplan "KERNEN", vastgesteld 09 november 2020. Op de gronden waar de zonnepanelen worden geplaatst ligt een bouwvlak onder de bestemming "AGRARISCH". De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. bedrijfswoning, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage' een garage;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en verkoop van vuurwerk' tevens de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verblijfsrecreatie' tevens verblijfsrecreatie, in vorm van kleinschalig kamperen
- f. intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**', met dien verstande dat een bestaande ondergeschikte intensieve veehouderijtak blijft toegestaan
- g. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. tuinen, erven en verhardingen;
- l. nutsvoorzieningen.



Figuur 1: Uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan.

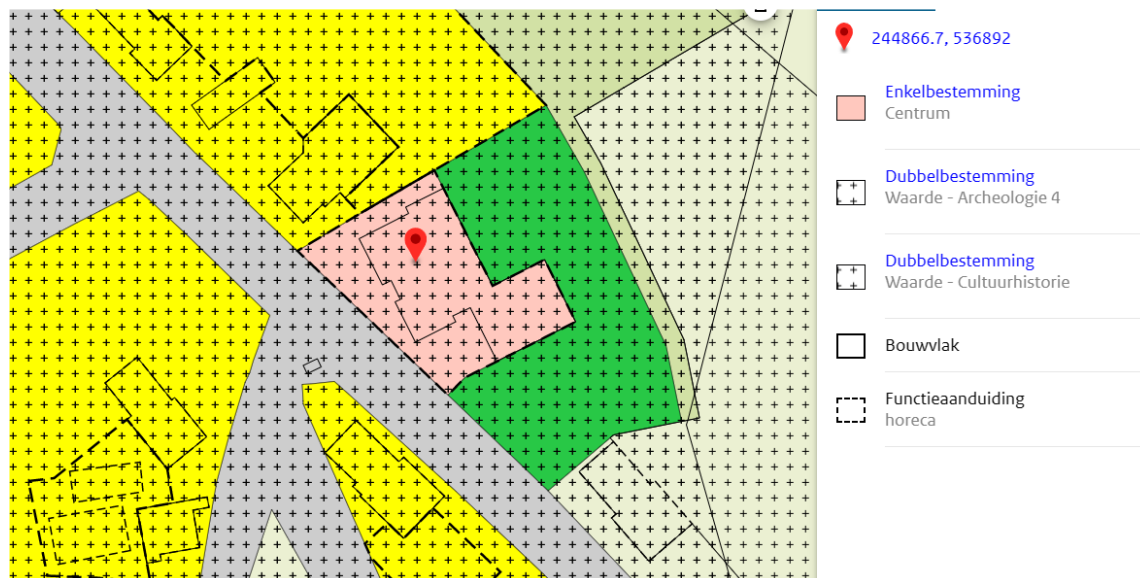
De gebouwen van de Flintenhoeve bevinden zich het bouwvlak onder de bestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd onder de categorie 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, inrichtingen met een plaatsgebonden risicocontour van 10-6/ jaar en/of vuurwerkbedrijven;

- b. detailhandel met uitzondering van supermarkten;
- c. supermarkt ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt';
- d. horeca in de vorm van een hotel, café, restaurant en/of cafetaria ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca';
- e. een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt van motorbandstoffen zonder lpg';
- f. woning al dan niet ten behoeve van het bedrijf, overeenkomstig de bestaande situatie;
- g. aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- h. (sociaal-)medische, sociaal-culturele en bestuurlijke voorzieningen;
- i. kantoor- en praktijkruimten inclusief kapperszaken;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt' tevens ondergeschikte horeca met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Centrum - verblijfsrecreatie' tevens verblijfsrecreatie, in vorm van kleinschalig kamperen;
- l. een ondergrondse parkeervoorziening ter plaatse van de functie aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-gebouwde parkeervoorziening';

Met de daarbij behorende:

- l. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- m. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. groen- en speelvoorzieningen;
- o. tuinen, erven en verhardingen;
- p. nutsvoorzieningen;q. andere bouwerken



Figuur 2: Uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan.

De zonnepanelen worden geplaatst in het bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf en zijn bedoeld voor het eigen gebruik van de Flintenhoeve in de bestemming centrum. De percelen behoren beide tot de eigendom van de Flintenhoeve. De Flintenhoeve is geen agrarisch bedrijf en derhalve zou het gebruik van de zonnepanelen in strijd zijn met het bestemmingsplan.

De gronden en het bouwvlak behoren niet toe aan het aansluitende agrarisch bedrijf Wezuperstraat 11 te Wezup.

Voor de laatste wijzigingen van het bestemmingsplan was de Hotel Hegen, Wezuperstraat 15 te Wezup een agrarisch bedrijf met een hotel functie ernaast. Slapen op de boerderij. Naast het Hotel-Cafe en Restaurant bedreef firma Hegen een agrarisch bedrijf op deze locatie. Na een grote brand in 2011 waarbij de gehele boerderij met hotel is verwoest is het huidige pand gebouwd waarbij de agrarische bedrijvigheid is komen te vervallen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft het hotel-cafe-restuarant de bestemming centrum gekregen omringt met de bestemming groen en daarachter is de agrarische bestemming met een bouwvlak gehandhaafd.

Het bouwvlak biedt zeer ruimte mogelijkheden voor het plaatsen van gebouwen en overige bouwwerken. Waarbij het gehele bouwvlak volgebouwd mag worden. Waarbij de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste respectievelijk 4,50 m en 8,00 m bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken zal ten hoogste 7,50 m bedragen.

De zonnepanelen kunnen worden beschouwd als overige bouwwerken en zijn in dit geval ca. 19 cm. hoog.

De zonnepanelen worden geplaatst ten behoeve van het eigen energiegebruik van de Flintenhoeve in de bestemming centrum en zijn niet direct ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Ten behoeve van het bouwvlak in de agrarische bestemming zal er geen milieuvergunning meer worden verleend voor het opstarten van een nieuw agrarisch bedrijf op deze locatie binnen het bouwvlak. De gronden zijn niet meer bruikbaar ten behoeve van een agrarisch bedrijf ten zij ze zouden worden verkocht aan het naastliggende agrarische bedrijf. Wat geheel niet de bedoeling is.

Het plaatsen van zonnepanelen zou nog enige productie waarde kunnen opleveren aan de agrarisch bestemde gronden ten behoeve van de Flintenhoeve.

De zonnepanelen worden in een oost-west opstelling geplaatst. Enigzins verdiept in het maaiveld. En steken slechts ca. 19 cm boven het maaiveld uit. Het gehele zonnepanelen veld wordt omricht met een haag. De panelen zullen vanuit het openbaar gebied nauwelijks zichtbaar zijn.

Provinciaal en gemeentelijk beleid

Op 2 oktober 2018 is het Beleidsregel zonneparken gemeente Coevorden vastgesteld. Het beleid is afgestemd op het provinciaal beleid.

Deze beleidsregel met bijbehorende toetsingskaart is opgesteld om helderheid te verschaffen over hoe het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden omgaat met initiatieven voor zonneparken in het buitengebied.

Zonnepark: een grondstuk gelegen buiten een bouwvlak, bedoeld om in te richten dan wel ingericht met zonnepanelen staande op maaiveld. Een zonneweide of zonneakker wordt gelijkgesteld aan een zonnepark.

In dit geval komen de zonnepanelen binnen een bouwvlak en ligt het bouwvlak niet in het buitengebied.

Een initiatief moet voldoen aan provinciaal beleid

Het college toetst initiatieven aan het beleid van de provincie Drenthe. Het provinciale beleid voor zonneparken is vormgegeven met de “zonneladder” en het “beleidskader zonneakkers” (zie: Brochure Ruimte voor zonne-energie in Drenthe”, januari 2017). In dit beleidskader wordt de aandacht gevestigd op locaties, omvang en ruimtelijke inpassing.

Het college hanteert conform de “zonneladder” de volgende prioritering:

1. Gebouw gebonden: zon op dak
2. Grondgebonden: zon op maaiveld (binnen stedelijke omgeving)
3. Grondgebonden: zonne-initiatieven met maatschappelijk draagvlak (buiten bestaand stedelijk gebied).

Bovenstaande houdt in dat het college hecht aan een duurzaam ruimtegebruik, hetgeen betekent dat bij het nader invulling geven aan een initiatief voor het opwekken van zonne-energie eerst moet worden gekeken naar het zoveel mogelijk benutten van dakvlakken (gebouw gebonden), vervolgens naar de mogelijkheden op maaiveld binnen de stedelijke omgeving. Pas als die beide opties niet mogelijk blijken te zijn, dan kan het college op basis van de “Beleidsregel zonneparken gemeente Coevorden” meewerken aan een initiatief gelegen in het Buitengebied. Voorwaarde hierbij is dat het gaat om een initiatief met maatschappelijk draagvlak/lokale binding.

De bestaande gebouwen zijn rietgedek. De panelen kunnen niet op het dak geplaatst worden. De zonnepanelen worden geplaatst op het maaiveld binnen de stedelijke omgeving. De opbrengst is uitsluitend voor eigen gebruik.

Het provinciaal beleid geeft aan: Grondgebonden zon op maaiveld.

Soms is er geen of onvoldoende geschikte ruimte beschikbaar om het opwekken van zonne-energie te koppelen aan gebouwen. Wanneer deze situatie zich voordoet en men wil inzetten op de ontwikkeling van een grondgebonden opstelling, geven wij er de voor - keur aan dat hiervoor een locatie binnen bestaand stedelijk gebied wordt gekozen. Daarbij kan het overigens ook gaan om bedrijven - terreinen en woningbouwlocaties die op korte tot middellange termijn geen invulling krijgen en daar - mee geschikt kunnen zijn voor de opwekking van zonne-energie.

In dit geval wordt de opgewekte zonne-energie gekoppeld aan de gebouwen van de Flintenhoeve.

Met het Beleidskader zonneakkers vraagt de provincie van initiatiefnemers dat ze hun plannen zorgvuldig in - passen. Het Beleidskader vormt een uitwerking van de Zonneladder en omvat drie aandachtsvelden die in een brief van Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten (25 juni 2014) zijn benoemd. Deze aandachtsvelden zijn: locaties, omvang en ruimtelijke inpassing

Locaties zonneakkers op of naast andere functies Op basis van onze verkenningen zien we verschillende aanknopings - punten voor koppeling van bepaalde locatiefuncties aan de ontwikkeling van zonneakkers: a] Aan de randen van woon- of werklocaties zien we mogelijkheden om lokale opwekking van zonnestroom direct te koppelen aan de eindgebruiker(s).

De zonnepanelen liggen op eigen terrein en worden aangesloten op de eindgebruiker de Flintenhoeve.

Omvang zonneakkers in balans met energieafname omgeving De aanleg van een zonneakker betekent dat een technische installatie in het landschap wordt geplaatst. Naarmate de omvang

hiervan toeneemt, wordt ook de uitstraling meer industrieel. De Provincie Drenthe wil een goede ruimtelijke verhouding tussen de oppervlakte van een initiatief en de nabijgelegen (gebouwde) omgeving. Tegelijkertijd is het vanuit zuinig en doelmatig ruimtegebruik wenselijk dat een balans wordt gezocht tussen de productie en de afname van zonne-energie in de omgeving.

De omvang van de zonnepanelenopstelling is kleiner dan het eigen gebruik.

Ruimtelijke inpassing een ontwerp geïnspireerd door kernkwaliteiten Wij vragen initiatiefnemers een plan op te stellen waarin aandacht is voor de ruimtelijke fysieke context. Aandacht voor een samenhangend ontwerp, meerwaarde voor het gebied en inrichting van de randen zijn hierbij belangrijke aspecten. Juist aan de randen vinden we het belangrijk dat wordt ingespeeld op de omgeving en de kernkwaliteiten in het gebied.

Middels een haag worden de zonnepanelen ingepast in de omgeving. De welstandscommissie heeft deze inpassing goedgekeurd.

Omgevingsverordening provincie Drenthe

Artikel 3.25 Zonne-energie

De oppervlakte van het zonneveld is geheel ten behoeve van het eigen gebruik en past binnen het gemeentelijk beleid.

Het zonneveld is ingepast en passend binnen het landschap overeenkomstig het goedgekeurde erfinrichtingsplan.

Het zonneveld is geheel ten behoeve van het eigen gebruik en past daarmee in het provinciale streven gebouwen energie-neutraal te maken.

Er wordt geen waardevolle landbouwgrond onttrokken tbv het plaatsen van de zonnepanelen.

Het terrein waar de zonnepanelen komen valt buiten het bestemde gebied van de Beleidsregel zonneparken gemeente Coevorden. Het voldoet aan de voorwaarden zon op maaiveld.

De zonnepanelen worden aangesloten op de bestaande aansluiting op het net en past binnen de net-capaciteit.

Er is rekening gehouden met de uitgangspunten van de regionale Energiestrategie Drenthe. De locatie wordt grotendeels zelfvoorzienend in de stroomvoorziening.

In de tekeningen zijn de overage voorzieningen aangegeven ten behoeve van het in werking hebben van de zonnepanelen.

De opbrengst van zonnepanelen zijn geheel voor eigen gebruik. Er wordt niet meer dan benodigd geproduceerd. Mee participeren door omwonenden is niet aan de orde.

Na de levensduur van de panelen, ca. 25 jaar wordt de installatie verwijderd en de oorspronkelijke situatie, grassland hersteld.

Het voorgenomen plan past binnen de provinciaal beleid.

Gemeentelijk beleid

Initiatieven worden getoetst aan een toetsingskaart; uitgangspunten totstandkoming toetsingskaart Het college heeft bij deze beleidsregel een toetsingskaart vastgesteld. Uitgangspunt voor het opstellen van deze toetsingskaart vormen de gebieden die binnen het bestemmingsplan Buitengebied Coevorden vallen. Deze toetsingskaart wordt gehanteerd voor alle initiatieven. Het college wil echter - buiten de zoekgebieden - in de gele gebieden (dus niet in de blauwe gebieden) - enige ruimte bieden voor niet-commerciële, kleinschalige, lokale of particuliere

initiatieven. Bij de beoordeling van dergelijke initiatieven worden de volgende aspecten beoordeeld/meegewogen:

Toetsing aan de zonneladder (zie onder 1).

De locatie, de omvang en de invulling (wijze van aanleg en constructie) moeten zorgvuldig worden gekozen, zodanig dat er geen sprake is van aantasting van landschappelijke, cultuurlandschappelijke en archeologische waarden.

De omvang van kleinschalige initiatieven moet zijn afgestemd op de omvang van het lokale verbruik/de lokale afname.

De te plaatsen zonnepanelen komen niet in het buitengebied. De zonneenergie is ten behoeve van het eigen gebruik. Omvang is kleiner dan het huidige eigen gebruik. Er vindt geen aantasting plaats van landschappelijke, cultuurlandschappelijke en archeologische waarden. De gronden waar de panelen geplaatst worden biedt uitgebreide bouw mogelijkheden voor het plaatsen van overige bouwwerken tbv een agrarisch bedrijf.

Voor de uitvoering van een initiatief wordt zo min mogelijk waardevolle landbouwgrond onttrokken

Het college hanteert het uitgangspunt om zo min mogelijk waardevolle landbouwgrond te onttrekken voor de realisatie van zonneparken. De voorkeur gaat uit naar hergebruik/herbestemming van niet-agrarische gronden/functionaliteiten, dan wel een duurzaam (dubbel) ruimtegebruik.

Er wordt geen waardevolle landbouwgrond onttrokken tbv het plaatsen van de zonnepanelen. Het terrein waar de zonnepanelen komen valt buiten het bestemde gebied van de Beleidsregel zonneparken gemeente Coevorden. Het voldoet aan de voorwaarden zon op maaiveld.

Omgevingsvisie:

"Verduurzaming

Bij toekomstbestendig wonen hoort dat we vorm willen geven aan de energietransitie, ook in dit gebied. De kleinschalige structuur van het gebied is hierbij een aandachtspunt. Ontwikkelingen moeten passen bij de maat en schaal van een dorp of een boeren erf. In dit gebied geen grote zonneparken en grote windturbines, maar we geven wel ruimte aan kleinschalige zonneparken. Initiatieven voorzien in de lokale energievraag: lokaal opwekken en gebruiken van energie. We realiseren ons dat zon-op-dak in de historische dorpskernen en op monumentale panden niet altijd de beste keuze is, zeker in combinatie met een rieten dak."

De gebouwen van de Flintenhoeve zijn voorzien van rieten daken. Plaatsing van zon op dak is niet mogelijk. De omvang van de grondopstelling voorziet alleen in het eigen energiegebruik. De totale opbrengst van de zonnepanelen is ca. 51.500 kWp. Het verbruik van de Flintenhoeve is ca. 62.000 kWp per jaar.

Omgevingsfactoren

Naast het feit dat ontwikkelingen in het projectgebied binnen het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente tot stand moeten komen, moet rekening worden gehouden met de aanwezige functionaliteiten in en rond het projectgebied. Uitgangspunt voor het project is dat er een goede omgevings situatie ontstaat.

Met de juridisch-planologische functiewijziging is er sprake van een verandering in het bestaand woon- en leefklimaat. Deze verandering mag niet leiden tot nadelige effecten of aantasting van dat bestaand woon- en leefklimaat. Hetzelfde geldt voor de toekomstige bewoners van het bouwwerk. Er dient sprake te zijn van een zogenoemde “goede ruimtelijke ordening”.

In onderstaand overzicht zijn de effecten voor de relevante milieuaspecten van de functiewijziging beschreven.

Archeologie

De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende (dubbel)bestemming (en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden, zoals deze blijken uit de aanwezigheid van historische kernen, waarbij geldt dat deze dubbelbestemming ten opzichte van andere daar voorkomende (dubbel)bestemmingen van primaire betekenis is.

Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 100 m²;
- b. bouwwerken met een diepte van minder dan 0,30 m;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,30 m, mits de aanvrager een bureau-onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

De zonnepanelen worden maximaal op een diepte van 150 mm aangebracht.
Er is geen aanvullende archeologisch onderzoeksrapport noodzakelijk.

Bodem

Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor agrarische doeleinden. Middels een bouwblok zijn daarin bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt.

Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid, Besluit externe veiligheid externe transportroutes, Besluit externe veiligheid buisleidingen

Zoals uit de risicokaart Drenthe blijkt, liggen er in het plangebied en nabij het plangebied geen Bevi-inrichtingen of hogedrukgasleiding. Het plangebied is niet in nabijheid van een route gevaarlijke stoffen gelegen. Er ontstaat als gevolg van dit project geen onaanvaardbare risico's.

Ecologie

Natuurbeschermingswet en Spelregels Natuur Netwerk Nederland

Gevolgen voor de beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn en NNN) zijn met dit project niet aan de orde, omdat in de directe nabijheid van het project geen sprake is van beschermde natuurgebieden.

Flora- en faunawet

Gezien de functiewijziging binnen de bestaande contouren van het gebouw (bovenverdieping) is nader onderzoek naar ecologie niet nodig.

Milieuzonering

Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor agrarische doeleinden. Middels een bouwblok zijn daarin bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt.

Wegverkeerslawaai en industrielawaai

Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor agrarische doeleinden. Middels een bouwblok zijn daarin bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt.

Zonnepanelen maken geen lawaai.

Luchtkwaliteit

Grenswaarden uit de Wet milieubeheer en Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Onderhavig project heeft geen invloed op de luchtkwaliteit (blijft onder de drempelnorm).

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

Parkeren/verkeer

Voor het gebouw zijn parkeerplaatsen aangelegd die ook voor het bedrijf in gebruik waren.

De zorg appartementen worden niet genoemd in de kengetallen van de CROW. Zonnepanelen hebben geen verkeersaantrekkende werking en er hoeft niet geparkeerd te worden.

Watertoets

Er speelt er geen waterbelang(en) in toename van verhard oppervlakte.

Uitvoerbaarheid

Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft. Er bestaan op voorhand geen belemmeringen voor het verlenen van medewerking aan de beschreven ontwikkeling. Elke belanghebbende wordt in de gelegenheid gesteld om tegen het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning in bezwaar en beroep te gaan (reguliere omgevingsvergunningprocedure). In dit geval is de gemeente Coevorden het bevoegd gezag voor het nemen van het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning.

Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De initiatiefnemer draagt de kosten voor het project. De initiatiefnemer is financieel gezien in staat de kosten voor de uitvoering van het project te dragen. Daarmee is het project economisch uitvoerbaar.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een planwijziging, of een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Eventuele planschade als gevolg van dit project zal voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Hiervoor zal de gemeente Coevorden met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten.

Conclusie:

Het voorliggend plan kan aan deze voorwaarden voldoen.