

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



Bezoekadres:
Kasteel 1
7741 GC

Bouwbedrijf BV
T.a.v.

Uw aanvraag	31 juli 2023
OLO nummer	7975681
Afdeling/Team	Bedrijfsvoering, Omgevingsontwikkeling
Behandeld door	
Kenmerk	Z2023-019639
Bijlage(n)	1. Vvgb. 2. Ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken
Coevorden	17 december 2025
Onderwerp	Verzenddatum email: 19 december 2025 beschikking uitgebreide procedure

Geachte

U heeft een aanvraag gedaan voor de uitbreiding van uw bedrijf (opslagterrein) op de locatie te . Deze hebben wij ontvangen op 31 juli 2023 en is geregistreerd onder nummer **Z2023-019639**. U ontvangt hierbij de definitieve beschikking.

Uw beschikking wordt bekendgemaakt

Wij maken het besluit aan u bekend door verzending van de beschikking. Verder plaatsen wij een kennisgeving in het bekendmakingenblad van de gemeente: www.officielebekendmakingen.nl. De aanvraag en het besluit met de bijbehorende stukken liggen ter inzage vanaf 23 december 2025.

Heeft u nog vragen?

U mag altijd contact opnemen met op telefoonnummer 14 0524 of via e-mail info@coevorden.nl. Wilt u dan zaaknummer Z2023-019639 vermelden? Op die manier kunnen wij u sneller en beter van dienst zijn. Houdt u er rekening mee dat wanneer wij u bellen dit bij u binnen komt als anoniem.

Deze brief is digitaal verstuurd naar de aanvrager via e-mail: @buursemabouw.nl

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is digitaal gemaakt en daarom staat er geen handtekening onder.

VERLENEN OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden heeft op 31 maart 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de uitbreiding van het bedrijf aan de Oosterlangen 10.

De aanvraag betreft de locatie, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie R, nummer 2525, plaatselijk bekend [REDACTED]

De aanvraag is ingediend door [REDACTED] Bouwbedrijf BV, en geregistreerd onder nummer **Z2023-019639**.

Besluit d.d. 17 december 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden zijn voornemens:

1. Aan [REDACTED] Bouwbedrijf BV, voornoemd, de gevraagde omgevingsvergunning te **verlenen**.
2. het besluit wordt bekend gemaakt op www.officielebekendmakingen.nl.
3. belanghebbenden erop te wijzen, dat tegen het onder 1 vermelde binnen zes weken nadat het besluit ter openbare kennis is gebracht, beroep kenbaar gemaakt kan worden bij de Rechtbank Noord [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Groningen.

Hierbij is gelet op het bepaalde bij of volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht [REDACTED], de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de bijbehorende overwegingen.

De documenten die zijn vermeld op bijgaande lijst "Bijlagen behorende bij de omgevingsvergunning" maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Activiteiten

- Afwijken bestemmingsplan;
- Bouwen.

Procedure

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Conclusie per activiteit

De aanvraag is getoetst volgens het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

[REDACTED]
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom staat er geen handtekening onder.

Leges

Leges afwijken bestemmingsplan	€ 3.048,60
Leges bouwen	€ 123,75
Leges welstand	€ 90,00

Totaal **€ 3.262,35**

Bent u het niet eens met dit voornemen van het besluit?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit in beroep gaan.

U kunt een beroepschrift per post versturen, maar ook digitaal instellen. Kijk op de website van de [rechtbank](#) voor meer informatie.

Wilt u het beroepschrift per post versturen? Doe dat dan als volgt:

- U neemt contact op met de beroepsinstantie.
- In een beroepschrift moet u de volgende zaken vermelden:
 - uw naam en adres;
 - de datum van het beroepschrift;
 - een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat;
 - de reden(en) voor het beroep;
 - uw handtekening;
 - een vertaling van het beroepschrift als deze in een vreemde taal is geschreven en een vertaling voor een goede behandeling noodzakelijk is;
 - een kopie van het besluit waartegen u in beroep gaat (is niet verplicht). Is dit niet mogelijk? Vermeld dan datum en nummer van het besluit.

U kunt het beroepschrift sturen aan:

Rechtbank Noord-Nederland,
Afdeling bestuursrecht



Gemeente Coevorden

Aandachtspunten en voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning:

Nummer : **Z2023-019639**
ten name van : [REDACTED] Bouwbedrijf BV
adres : [REDACTED]
voor : uitbreiding bedrijventerrein
op de locatie : [REDACTED]

AANDACHTSPUNTEN

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken. Dat kan, conform artikel 2.33, tweede lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht [REDACTED]

- U bent binnen 3 jaar nadat de vergunning is verleend, nog niet met het werk begonnen. Na afloop van deze termijn maken wij gebruik van onze bevoegdheid om de vergunning in te trekken.
- U heeft het werk 3 jaar lang gestaakt. En u bent het werk niet opnieuw begonnen. Na afloop van deze termijn maken wij gebruik van onze bevoegdheid om de vergunning in te trekken.
- U heeft de vergunning gekregen op basis van onjuiste of onvolledige gegevens.

VOORSCHRIFTEN

Wij verbinden de volgende voorwaarden aan deze omgevingsvergunning:

- Archeologie: Op 4 december 2025 heeft het Oversticht, namens de gemeente, medewerking verleend aan een Programma van Eisen voor een archeologische opgraving binnen het plangebied. Het afgraven is gekoppeld aan de uitvoering van een erfinrichtingsplan (landschapsplan) zodat op grond van artikel 7.6.2 lid b van het vigerende omgevingsplan geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk benodigd is. Ook is het mogelijk dat door middel van het ophogen van het terrein (vanaf de zijanten dient het zand te worden opgevoerd, geen contact met het terrein waar de archeologische verwachtingen zijn) met minimaal 40 centimeter en het vervolgens bestraten de ontwikkeling plaats vindt.
- Landschappelijke inpassing: binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van de vergunning wordt uitvoering gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het erfinrichtingsplan (landschapsplan) dat deel uitmaakt van de bijlagen horende bij deze vergunning, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- Indeling terrein: Het terrein wordt ingericht conform de bijgaande "situatietekening nieuw". Deze omgevingsvergunning (afwijken van het bestemmingsplan) heeft betrekking op de voorgestelde inrichting in de "situatietekening nieuw".
- Er mogen alleen materialen worden opgeslagen dan wel afval worden gestort binnen het plangebied waar deze omgevingsvergunning betrekking op heeft ten behoeve van en als gevolg van de werkzaamheden van uw bedrijf aan de [REDACTED] Materialen en/of afval van derden mag niet worden opgeslagen/gestort binnen het plangebied waar deze vergunning betrekking op heeft.
- Er mogen geen gevaarlijke stoffen zoals genoemd in de ADR1¹ (klasse 1 tot en met 9) en/of asbesthoudend materiaal worden opgeslagen binnen het plangebied waar deze vergunning betrekking op heeft.

Activiteit bouwen:

- De vrijkomende grond dient op het terrein te worden verwerkt, afvoer van grond kan alleen in overleg en ter goedkeuring van de gemeente. Hierover dient u nader contact op te nemen met de afdeling Bedrijfsvoering, team Omgevingsontwikkeling.
- Het bouwwerk dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

¹ Accord européen relatif au transport international des marchandises Dangereuses par Route

Gemeente Coevorden

Nummer : **Z2023-019639**
ten name van : [REDACTED] Bouwbedrijf BV
adres : [REDACTED]
voor : uitbreiding bedrijventerrein
op de locatie : [REDACTED]

MOTIVATIE AFWIJKEN OMGEVINGSPLAN

Inleiding

Op 31 juli 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend met de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: [REDACTED]). Deze aanvraag is aangevuld met de activiteit bouwen. Deze aanvraag ziet op de uitbreiding van het bedrijf op het perceel [REDACTED] (gemeente Sleen, sectie R, nummer 2525). Op deze aanvraag is het vigerende bestemmingsplan Kernen van toepassing. Daarin heeft de uitbreidingslocatie (plangebied) de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' en de dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde'.

Strijdigheden

Het plan is op de volgende onderdelen in strijd met het bestemmingsplan Kernen:

- Op grond van artikel 6.1 lid a is uitsluitend bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van cultuurgrond toegestaan. Weliswaar wordt het perceel bedrijfsmatig ingezet, maar is er geen sprake van bewerking en/of beweiding van cultuurgrond. Er is sprake van stalling van bouwmaterialen op een opslagterrein met drie lichtmasten.
- Op grond van artikel 6.1 lid b mogen gronden gebruikt worden voor de opbouw, het behoud en herstel van eigen landschappelijke en natuurlijke waarden. De grond wordt bedrijfsmatig ingezet voor het stallen van bouwmaterialen, dat draagt niet bij aan dit artikel.

Buitenplanse afwijking

Op deze aanvraag omgevingsvergunning is artikel 3.10 [REDACTED] van toepassing. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c [REDACTED], waarbij slechts medewerking kan worden verleend indien het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat waaruit blijkt dat geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt dan ook toepassing gegeven aan artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 [REDACTED]. Er is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd die onderdeel uitmaakt van de besluitvorming. Hierna zal puntsgewijs een toelichting worden gegeven op de ruimtelijke onderbouwing aan de hand van de genoemde omgevingsaspecten.

Overwegingen buitenplanse afwijking

Om te beoordelen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening, wordt hieronder getoetst aan de relevante onderdelen. Hierna worden de omgevingsaspecten puntsgewijs voorzien van een motivering.

Beleid

Er is getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde Omgevingsvisie. De ontwikkeling sluit aan bij de hierin genoemde ambitie voor een regionaal economisch knooppunt. In deze ambitie is genoemd dat er pro-actief rekening gehouden moet worden met uitbreidingswensen van lokale bedrijvigheid, voor zover dit past binnen de groene ruimte, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Bij "de cultuurhistorische waarden" wordt verder ingegaan op die aspecten.

Er wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'

Voor het bepalen van afstanden tussen bedrijfsactiviteiten (gelet op geur, geluid en stof) en milieugevoelige functies zoals woningen wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien

bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'.

Gezien de functies in de omgeving aan de Oosterlangen in Erm kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een gemengd gebied. De (richt)afstand van het beoogde bedrijventerrein naar gevoelige functies voldoet aan de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Er is getoetst aan de meest dichtbijzijnde woningen, namelijk [REDACTED] en Oostereind 9 in [REDACTED]

Oostereind 7 betreft een woonbestemming met bouwvlak. Conform bestemmingsplan mag een woning uitsluitend op 5 meter buiten bouwvlak worden gebouwd. Rekening houdende met de betreffende 5 meter is de afstand van het beoogde bedrijventerrein ca 57 meter. De VNG-handreiking schrijft voor dat bij een dergelijk aannemersbedrijf in gemengd gebied minimaal 30 meter afstand naar een gevoelige functie voldoende is, de ontwikkeling voldoet daarmee aan een goede ruimtelijke ordening.

Oostereind 9 betreft een bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwvlak. De afstand van het beoogde bedrijventerrein naar de betreffende bedrijfswoning aan Oostereind 9 bedraagt ongeveer 43 meter. Gelet op de bepaling in de welstandsnota dat de bedrijfswoning voor de overige bedrijfsbebouwing dient te staan op een erf, hoeft er geen rekening gehouden te worden met een mogelijke verplaatsing van de bedrijfswoning binnen het bouwvlak dicht bij het beoogde bedrijventerrein.

Het bouwvlak van het agrarische bedrijf op Oostereind 9 grenst aan het plangebied. Het agrarisch bedrijf wordt niet belemmerd door dit plan. De functie bedrijventerrein (zonder bouwmogelijkheden voor gebouwen) veroorzaakt namelijk geen belemmering voor het bouwen van een bedrijfsgebouw zoals een stal en/of loods binnen het bouwvlak (aangrenzend aan het bedrijventerrein).

De cultuurhistorische waarden

Het gaat om een locatie aan de flank van een es, waarbij de kenmerkende bolling van de es nog niet begint. Vanuit het provinciale en gemeentelijke beleid wordt aangegeven dat de landschappelijk kernwaarde niet significant mag worden aangetast. Er zijn mogelijkheden om de esrand (flank) te landschappelijk/cultuurhistorisch te versterken door er randbeplanting aan toe te voegen. Daarnaast wordt de ruimtelijke kwaliteit gediend door het bedrijventerrein in het groen in te passen. Uit het erfinrichtingsplan (bijlage 3) blijkt dat het bedrijventerrein conform gebiedskenmerken met inheemse beplanting wordt ingepast.

Er is archeologisch onderzoek gedaan en hieruit blijkt dat er archeologische verwachtingen zijn. Er kan worden gekozen voor een opgraving, een programma van eisen is inmiddels door de gemeente goedgekeurd. Door middel van het ophogen van het terrein met minimaal 40 centimeter en het vervolgens bestraten kan de ontwikkeling plaatsvinden.

2.5 Participatie

De bewoners van de Oostereind 7 en 11 hebben aangegeven bezwaren te hebben tegen de gewenste uitbreiding. Er zijn gesprekken gevoerd door de gemeente met de betreffende bewoners over deze bezwaren. Er zijn zorgen over (geluid, geur- en stof)overlast, verrommeling en belemmering van doorzichten. Daarnaast vreest de exploitant van het akkerbouwbedrijf (nummer 9) een toekomstige belemmering voor het bedrijf². De bewoners van Oostereind 11 hebben aangegeven geen draagvlak te hebben voor dit plan.

Met de bewoners van Oostereind 7 heeft aanvrager gesproken en er is een inrichtingsplan gemaakt om tegemoet te komen aan de bezwaren. Zo worden de puincontainers aan de noordwestzijde van het plangebied geplaatst en is er rekening gehouden met zichtlijnen vanaf de keukentafel van de Oostereind 7 over het plangebied. Dit heeft niet geleid tot draagvlak bij de betreffende bewoners, omdat de bewoners tegen de ontwikkeling (bedrijventerrein) zijn.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 [REDACTED] wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval

² In 1.3 is onderbouwd dat het agrarisch bedrijf op Oostereind 9 conform de huidige wetgeving niet wordt belemmerd. Oostereind 11 betreft een woonbestemming en daarom is er getoetst aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woning is gelegen op ca 85 meter vanaf het plangebied en daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

betreft als vermeld in artikel 6.5 lid 1 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat daartegen geen bedenkingen zijn.

Op 25 maart 2025 heeft de gemeenteraad van Coevorden ingestemd met het ter inzage leggen van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen. Deze is in procedure gebracht. Op 16 december 2025 heeft de gemeenteraad ingestemd met de definitieve verklaring van geen bedenkingen en de wijze van beantwoording van de twee ingediende zienswijzen door het vaststellen van het zienswijzenverslag.

Conclusie

De aangevraagde activiteit is overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening. Op basis van het voorgaande kan de omgevingsvergunning verleend worden.

Nummer : **Z2023-019639**
ten name van : [REDACTED] Bouwbedrijf BV
adres : [REDACTED]
voor : uitbreiding bedrijventerrein
op de locatie : [REDACTED]

MOTIVATIE BOUWEN

Inleiding

Op 31 juli 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend met de activiteit bouwen, artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: [REDACTED]). Deze aanvraag ziet op de realisatie van drie lichtmasten in het plangebied. Op deze aanvraag is het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van toepassing.

Bij de motivatie "afwijken bestemmingsplan" is beschreven dat er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het opslagterrein en de lichtmasten. Hieronder volgt een motivatie van de activiteit bouwen.

Juridisch kader

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen mag uitsluitend (en moet) worden geweigerd op basis van de weigeringsgronden die zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht [REDACTED]. De meest relevante weigeringsgronden staan in artikel 2.10 [REDACTED]. Een vergunning voor een bouwactiviteit wordt op basis van deze bepaling geweigerd indien (samengevat):

- niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan het **Bouwbesluit**;
- niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan de **bouwverordening**;
- de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die met toepassing van artikel 2.12 van de [REDACTED] is verleend voor het afwijken van het **bestemmingsplan**;
- het bouwwerk in strijd is met **redelijke eisen van welstand**.

Toetsing Bouwbesluit en bouwverordening

De omgevingsvergunning kan (en moet) worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld:

- bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet (het Bouwbesluit);
- bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Op basis van de aanvraag en de daarbij verstreekte gegevens en bescheiden concluderen wij dat er geen aanleiding is de vergunning te weigeren op basis van de grond dat niet aannemelijk is gemaakt dat de aangevraagde bouwwerkzaamheden voldoen aan de bovengenoemde voorschriften.

Toetsing bestemmingsplan

De aanvraag is getoetst aan regels van het bestemmingsplan 'Kernen'. Op deze aanvraag is het vigerende bestemmingsplan Kernen van toepassing. Daarin heeft de uitbreidingslocatie (plangebied) de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' en de dubbelbestemming 'Archeologische verachtingswaarde'. Het bouwwerk is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan worden verleend door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan. Hiervoor verwijzen wij naar deze aanvraag omgevingsvergunning.

Toetsing redelijke eisen van welstand

De omgevingsvergunning kan (en moet) worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de

omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

In de Welstandsnota Coevorden staan de bovenbedoelde criteria voor het toetsen aan redelijke eisen van welstand. De aanvraag voor de lichtmasten voldoet aan de welstandsnota.