

Reactienota zienswijze bestemmingsplan

Schieven 2a

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Procedure	3
Beantwoording zienswijze.....	4
Overzicht ingekomen zienswijze	4
Zienswijze en beantwoording	4
Wijzigingen n.a.v. de ingediende zienswijze	11
Bijlage 1. Ingediende zienswijze	13

Inleiding

Deze ‘Reactienota zienswijze’ is opgesteld naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Schieven 2a’. Deze nota wordt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

In deze nota is allereerst een procedurele beoordeling opgenomen van de ontvangen zienswijze. Ten aanzien van de ontvankelijke zienswijze is in deze nota een inhoudelijke reactie opgenomen. Tevens is aangegeven of de ingediend zienswijze tot een wijziging in het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Schieven 2a’ heeft geleid.

Procedure

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Schieven 2a’ voor een periode van zes weken (vanaf 30 maart 2017 tot en met 10 mei 2017) ter visie gelegen. Binnen deze periode kon eenieder zijn of haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan tijdig kenbaar maken bij de gemeenteraad. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht geldt een zienswijze als tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn per post is bezorgd en niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

In totaal zijn binnen de termijn 2 zienswijzen binnengekomen. Bij de inhoudelijke behandeling van de zienswijzen staat afzonderlijk weergegeven op welke datum de zienswijze is gedateerd, op welke datum de zienswijze is ontvangen en of de zienswijze ontvankelijk is.

Beantwoording zienswijzen

Overzicht ingekomen zienswijzen

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Schieven 2a' zijn 2 zienswijzen ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de ingekomen zienswijzen.

Nr.	Naam	Gedateerd	Ontvangstdatum	Ontvankelijk
1.	Reclamant 1	8 mei 2017	9 mei 2017	Ja
2.	Reclamant 2	8 mei 2017	9 mei 2017	Ja

Tabel 1. Overzicht ingekomen zienswijzen.

Zienswijze en beantwoording

Hieronder zijn de ingekomen zienswijzen samengevat. Omdat de zienswijzen eensluidend zijn, worden deze in hun gezamenlijkheid van een reactie voorzien.

Reclamant 1

Reclamant 1 is van mening dat de Ruimte voor ruimte regeling niet zorgvuldig is toegepast, omdat de beoogde woning door de locatiekeuze en qua vorm een onevenredige afbreuk doet aan het straat- en bebouwingsbeeld, cultuurhistorische waarden, woonsituatie en verkeersveiligheid.

Reclamant 1 is van mening dat het plan zoals het nu voorligt een ernstige aantasting vormt van zowel het algemeen belang als zijn privé belang.

Algemeen belang

De plaatskeuze van de woning leidt volgens reclamant 1 tot een ernstige aantasting en verstoring van het historisch landschap, cultuurhistorische waarden van het buurtschap Schieven, het landelijk karakter van de huidige authentieke bebouwing welke is bepaald door de van oudsher bestaande boerderijen in een historische landschap met weilanden en bouwland.

Het landelijk karakter wordt volgens reclamant 1 nog extra verstoord door in plaats van een passende authentiek lijkende woonboerderij een moderne eigentijdse (trendy) schuurwoning te bouwen. Ook in het plan beoogde uitrit wordt door reclamant 1, vanwege de positionering daarvan in de knik van de weg en de hoge snelheden die op Schieven gereden wordt, niet wenselijk geacht. De beoogde uitrit leidt volgens reclamant 1 verkeerstechnisch gezien tot een toenemend risico op ongelukken op Schieven. Dit wordt naar de mening van reclamant 1 nog versterkt door de al aanwezige situatie op het kruispunt met de Anreperstraat waarvan gezegd wordt dat komend over de Anreperstraat het zicht naar rechts beperkt is.

Privé belang

Reclamant 1 stelt dat zijn keuze om in 1996 de boerderij Schieven 2 aan te kopen, was vooral op grond van het "gegarandeerde" landelijke uitzicht naar alle kanten, dus over het Stroomdallandschap Drentse Aa, zowel over Schieven als de weg Schieven.

Deze "garantie" lag volgens reclamant 1 vooral in een uitspraak van de Raad van State die in begin jaren 80 het gemeentelijke plan voor bebouwing in het gebied Schieven afwees vanwege de landschappelijke waarde van dit gebied.

Mede op basis van deze uitspraak stelt reclamant 1 de aankoop van zijn woning aan de Schieven 2 als verantwoord ten hebben beoordeeld. Reclamant 1 is van mening dat door het plan zoals het nu voorligt

zijn vrije uitzicht over Schieven wordt ontnomen (Reclamant zijn werkkamer bevindt zich in het achterhuis waarin hij nu dagelijks vele uren doorbrengt, heeft nu nog dit vrije uitzicht waar hij dagelijks van geniet). Dit ontnemen van het vrije uitzicht geldt volgens reclamant 1 trouwens ook voor de achterste slaapkamer in de boerderij. De vrijheid en openheid in het landschap rondom zijn boerderijen wordt aangetast. Daarbij dient volgens reclamant 1 te worden opgemerkt dat zij mede op advies van meerdere cultuurhistorische deskundigen, zelf heeft gekozen voor een open erf zonder visuele erfbegrenzingsen omdat dat als authentiek wordt beoordeeld. Reclamant 1 stelt dat de gemeente Assen hem bij de beoordeling van zijn bouwplan verzocht heeft de baander te herstellen naar de oorspronkelijke vorm (openslaande geboogde baanderdeuren in plaats van de baander-schuifdeur die de vorige eigenaar om praktische redenen had geplaatst). Onder meer omdat reclamant 1 authenticiteit bijzonder op waarde schatte, heeft hij tegen hogere kosten aan dat verzoek voldaan. Nu dreigt dezelfde gemeente dat waardevolle herstel van de authenticiteit van dezelfde baander teniet te doen door in te stemmen met het onderhavig ontwerpplan.

Naast het herstellen van de genoemde oorspronkelijke baanderdeuren stelt reclamant 1 verder ook alles in het werk te hebben gesteld (ten koste van eigen belang, zowel wooncomfort technisch als financieel) om zijn woonboerderij zoveel als mogelijk authentiek te laten. Naar de mening van reclamant 1 worden al zijn inspanningen daarvoor door dit ontwerp bestemmingsplan, los van de ieders mening over de landschappelijke inpasbaarheid van een trendy schuurwoning, teniet gedaan. Door de afstand van zijn boerderij tot andere bebouwing, zoals hij die nu in zijn tuin ervaart (dus niet aan de straatkant), stelt reclamant 1 een grote mate aan privacy te beleven. Naar de mening van reclamant 1 wordt deze beleving hem volledig ontnomen door realisatie van het onderhavig ontwerp door direct aan zijn perceel een woning te realiseren met volledig zicht op zijn "open Drents erf". De bovengenoemde gevolgen betekenen volgens reclamant 1 ook een inbreuk op zijn privacy en op zijn woongenot en daardoor een waardedaling van zijn hun eigendom. Reclamant 1 stelt dat als dit ontwerp zal worden goedgekeurd en gerealiseerd, zal hij deze waardedaling door een deskundige laten beoordelen en daar een verzoek voor vergoeding voor geleden planschade aan gaan koppelen.

Reclamant 1 stelt tot slot dat er acceptabelere plaatskeuzes mogelijk zijn voor de beoogde woning. Zo kan de te bebouwen woning geplaatst worden op de plaats van de af te breken schuur. De toegang wordt dan zoals in de huidige situatie en zoals landelijk gebruikelijk is volgens reclamant 1 met recht van overpad en gebruik makend van bestaande aansluitingen (op een overzichtelijke en veiligere aansluiting op de weg Schieven, waarvan nu al gebruik gemaakt wordt door Schieven 6). Op deze wijze wordt volgens reclamant 1 de impact op het landelijk gebied minimaal, omdat het zicht op de boerderijen op Schieven niet wordt verstoord en de landelijke uitstraling van de omgeving minimaal wordt verstoord. In geval dit alternatief geen optie blijkt en het plan zoals ingediend toch doorgang moet vinden, dan is het positioneren van het bouwvlak zo ver mogelijk naar achteren een alternatief. Dus verder dan nu is voorgesteld (nu dat is ongeveer 15 meter vanaf de weg Schieven). De "rooilijn" van de woning zou dan minimaal op 40 meter vanaf de weg Schieven moeten komen, waardoor de impact op het landelijk karakter en op het zicht op de boerderijen van Schieven zo gering mogelijk is. Dit levert naar de mening van reclamant 1 een clustering van boerderijen op die meer voorkomt in de clusters die in het gebied bestaan. Bij deze clusters is het gebruikelijk dat er boerderijen "naar achteren" geplaatst zijn. Zowel op Schieven (Schieven 6) als Anreep (Anreep 6) komt ditzelfde fenomeen voor.

Reclamant 2

Ook reclamant 2 maakt bezwaar tegen de gekozen locatie voor het nieuwe woonhuis, de landschappelijke invulling en de voorgestelde bouwvorm.

1. De gekozen locatie maakt volgens reclamant 2 inbreuk op het waardevolle dorpsgezicht van Schieven, gezien vanaf de T-kruising met de Anreperstraat. Reclamant 2 vraagt zich af waarom niet gebouwd kan worden op de locatie van de af te breken schuur of tenminste op grotere afstand van de weg Schieven. Reclamant stelt de argumentatie hiervoor te missen in het voorliggend plan.

2. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt als invulling van het bouwvlak een voorstel overgenomen uit het structuurontwerp van architect Jan H.F. Giezen dat als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd. In dit structuurontwerp worden naar de mening van reclamant 2, na globale inventarisatie van de situatie, alleen conclusies getrokken met betrekking tot de clustering en de donkere kleuren van de woonboerderijen ter plaatse. Aan de bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het dorpsgezicht aan deze kant van Schieven wordt geen aandacht besteed. De architect stelt voor hier een moderne schuurwoning te bouwen. Een dergelijke schuurwoning is volgens reclamant 2 in strijd met het historische karakter van het dorpsgezicht en de zorgvuldig vernieuwde historische boerderijen Schieven 2 en 3. Als het voorstel van de architect wordt overgenomen wordt één van de mooiste historische plekjes binnen de gemeente Assen grondig verpest.

3. Het bouwvlak in het bestemmingsplan is ingetekend op een afstand (rooilijn) van 15 meter van de weg Schieven. In de toelichting wordt beschreven dat bij opschuiven van het bouwvlak tot 20 meter van de weg zal worden voldaan aan de geluidsnormen van de wet Geluidhinder. Er zijn geen argumenten gegeven waarom dat niet is gebeurd. Die normen zijn er niet voor niets. Het nog verder (bv. 40m) van de straat opschuiven van het bouwvlak kan de inbreuk op het waardevolle dorpsgezicht verminderen.

4. Het is onduidelijk welk bebouwingsoppervlak in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. In de toelichting staat een bebouwingsoppervlak van 200 m² en woningoppervlak van 150 m² vermeld (blad 13). Dit is in overeenstemming met het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied uit 2008. Op de voorbeeldtekening van de eventueel te realiseren woning staat een woning van 9x21 =189 m² en een schuur van 9x6=56 m², samen 230 m². In het Wordbestand bij de plankaart, op de website onder de titel "Regels bij ... etc.", staat een bebouwingsoppervlak van 250 m² vermeld. Ook dit is, volgens reclamant 1 nergens onderbouwd. Beperking van de omvang van de woning en de schuur kan de inbreuk op het dorpsgezicht enigszins verminderen.

Samenvattend vraagt reclamant 2 de locatie van de te bouwen woning te heroverwegen. Mocht toch vastgehouden worden aan de keuze in het voorontwerp bestemmingsplan, dan vraagt reclamant 2 het bouwvlak op tenminste 20 m maar liever nog ca. 40 meter vanaf de weg Schieven vast te stellen. Tevens verzoekt reclamant 2 de voorgestelde schuurwoning uit de toelichting te verwijderen en in de regeling een zorgvuldige inpassing van het bouwplan in de cultuurhistorisch waardevolle omgeving voor te schrijven.

Commentaar op zienswijzen

Naar aanleiding van de hierboven vermelde zienswijzen hebben wij het ontwerpbestemmingsplan Schieven 2a heroverwogen en het adviesburo Sweco Nederland B.V. (hierna Sweco) gevraagd een studie te doen over de landschappelijke inpassing van de beoogde woning. Volgens Sweco bieden onderstaande uitgangspunten handvatten voor een goede landschappelijke inpassing van de beoogde woning.

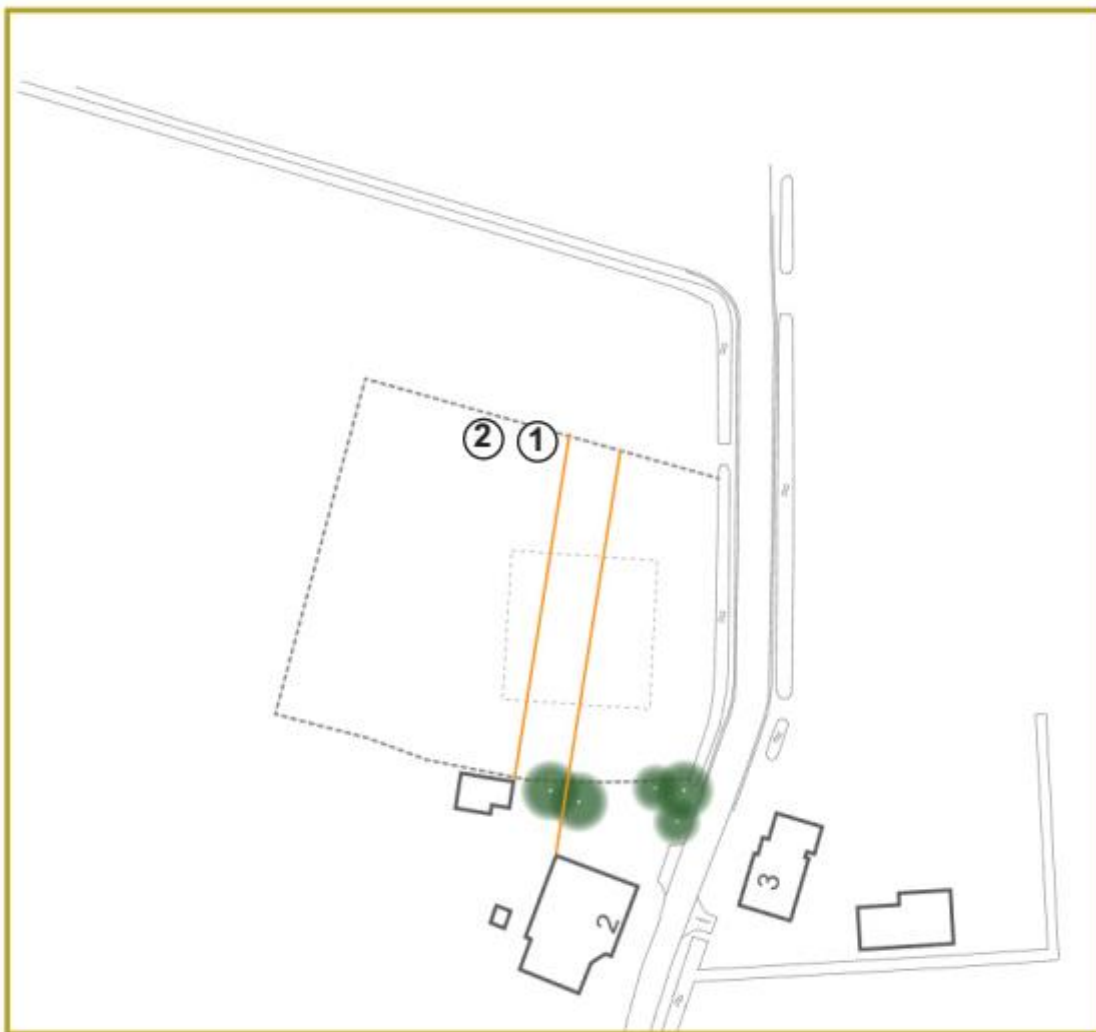
1. Behoud van het karakteristieke 'evenwicht' tussen openheid en beslotenheid, door:
 - zichtlijn vanuit Schieven 2 op het landschap aan de noordoostzijde te handhaven
 - zicht vanuit het landschap (noordoostzijde) op Schieven 2 zo ver te handhaven, dat minimaal de woning en de 2 bomen zichtbaar zijn
 - bij meerdere gebouwen, deze gebouwen als zichtbaar losse elementen op het erf te plaatsen
2. Nieuwbouw passend in de maat en schaal van het beek- en esdorpenlandschap:
 - de nieuwe woning dient qua maat (en massa) niet groter te zijn dan de omringende woningen
 - de nieuwe woning staat op respectabele afstand van bestaande woningen, maar wel zodanig dat het onderdeel uitmaakt van het buurtschap (zie ook volgende pagina)
 - vanuit deze optiek zou een nieuwe woning ook op de locatie van de te slopen schuur kunnen staan, dit heeft vanuit het oogpunt van bereikbaarheid echter niet de voorkeur
3. Nieuwe woning en kavel vormgeven als logisch onderdeel van het buurtschap Schieven. Hoewel qua architectuur best zichtbaar kan zijn dat het een nieuwe woning betreft, dient deze qua positie, oriëntatie, maatvoering en karakter aan te sluiten bij het buurtschap.

Hieronder worden deze uitgangspunten nader toegelicht.

Kavelindeling

Voor wat betreft de kavelindeling adviseert Sweco om de zichtlijn vanuit de woning Schieven 2 op het landschap en vice versa te handhaven. Om deze zichtlijn te behouden, dient de gevel van de nieuwe woning minimaal achter de lijn vanuit de zijgevel van Schieven 2 geïmponeerd te worden (lijn 1). Echter, het karakter van het buurtschap Schieven wordt niet alleen bepaald door het zicht op de woningen. Juist het samenspel tussen de woningen, losse (schuur)gebouwtjes en bomen/erfplanting vormt dit karakter. Om dit zichtbaar te houden, dient de gevel van de nieuwe woning minimaal achter de lijn van de voorzijde van het schuurtje van Schieven 2 geïmponeerd te worden (lijn 2).

Onderstaande schematische afbeelding laat zien dat beide lijnen over het huidige, in het ontwerp bestemmingsplan geïmponeerde, bouwvlak vallen.



Uitgaande van de zichtlijnen met bijbehorende rooilijnen zoals hierboven geschetst, zou vanuit landschappelijk oogpunt het geprojecteerde bouwvlak 21m opgeschoven dienen te worden. Hiermee komt het bouwvlak op ca. 35m vanaf de weg te liggen. Door deze positionering voegt een nieuwe woning zich binnen het bestaande cultuurhistorische karakter van Schieven, met behoud van het karakteristieke zicht op het buurtschap.

Conform het advies van Sweco is het bouwvlak 21 meter extra verschoven. Hiermee staat het bouwvlak ca. 35 meter vanaf de weg Schieven gepositioneerd.



Door het bouwvlak assymetrisch op de kavel te plaatsen, blijft er aan de noordzijde ruimte over voor ontsluiting van de kavel op Schieven (zie het plaatje hierna). Daarnaast zal het woongebouw met deze positie meer onderdeel uit gaan maken van de opgaande elementen van het buurtschap.

Van belang is volgens Sweco wel, dat het erf/de tuin niet wordt dichtgezet met hoog opgaande beplanting. De bomen aan de weg dienen gehandhaafd te worden en beplanting op de kavel is idealiter laag (max 1,20m). In elk geval de eerste 10m vanaf de insteek sloot blijft open (bij voorkeur gras, eventueel een haag <80cm hoog). Direct rondom en achter de woning is ruimte voor een siertuin, indien gewenst. In het hierboven gearceerde deel is ruimte voor 1 of enkele solitaire bomen, als onderdeel van de schakering van 'rode' en 'groene' massa in het buurtschap. Beplantingssoorten dienen te passen in het landschap, voor bomen bijvoorbeeld eik, berk of els.

Ten aanzien van dit onderdeel van het advies dient te worden opgemerkt dat de hoogte en de positionering van erfbeplanting en dergelijke niet via een bestemmingsplan te regelen en af te dwingen is. Dit is een kwestie die in de private sfeer thuis hoort. De partijen dienen hier zelf een overeenstemming over te vinden via bijvoorbeeld een overeenkomst e.d.. Gemeente Assen staat hierbuiten. De aanvrager heeft overigens aangegeven bereid te zijn afspraken te maken met reclamant 1 over de inrichting van zijn erf.

De positie van de woning

De positie van het woonhuis is binnen het geprojecteerde bouwvlak, dus relatief ver achter op de kavel. Dit past goed binnen het karakter van het buurtschap, waarbij woningen op diverse afstand van de weg staan. Qua oriëntatie van de woning, geldt dat de kap van het woongebouw bij voorkeur haaks op de weg staat. Dit sluit aan bij de afwisselende kaprichtingen die kenmerkend zijn voor buurtschappen in het beek- en esdorpenlandschap. Daarnaast is dit ook de kaprichting van de te slopen schuur.

De maat en schaal van de woning, inclusief bijgebouwen, dient te passen in het landschap en in het

buurtschap. Hoewel de regels voor maatvoering zijn vastgelegd in het bestemmingsplan, dient hierbij volgens Sweco ook de naburige woonbebouwing in ogenschouw te worden genomen. De nieuwe woning dient bij voorkeur 1 laag met een flauwe kap te zijn, vergelijkbaar met de bebouwing in de omgeving.

Tot slot wordt hier nogmaals opgemerkt, dat indien er sprake is van meerdere gebouwen op het erf (bv woonhuis met schuur of garage), dit duidelijk zichtbaar losse elementen op het erf dienen te zijn. Deze afwisseling tussen open en gesloten, maar ook vaak in kaprichting en oriëntatie, is karakteristiek voor de erven in het beek- en esdorpenlandschap en dient als zodanig ook hier toegepast te worden.

Ook een schuurwoning die past binnen de hiervoor genoemde karakteristieken van het buurtschap, behoort tot de mogelijkheden.

Het advies van Sweco over de positionering van de nieuw te bouwen woning wordt onderschreven, echter de bouwvorm van de woning blijft wel ongewijzigd. Volgens Sweco behoort ook een schuurwoning die past binnen de karakteristieken van het buurtschap tot de mogelijkheden. Daarnaast leent een bestemmingsplan zich er niet voor om daarin de regels over de vorm en materiaal van een gebouw te regelen. De vorm- en materiaalkeuze is een welstandaangelegenheid en het voorliggend ontwerp is al goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Dit onderdeel van het advies leidt dus slechts voor wat betreft de positionering van de nieuw te bouwen woning tot een wijziging van het voorliggende plan.

De ontsluiting

Ten aanzien van de ontsluiting van het perceel Schieven 2a merkt Sweco op dat ontsluiting van de kavel met een inrit in de bocht in dit geval een onveilige situatie oplevert, omdat het zicht voor doorgaand verkeer op de inrit beperkt is. Daar komt bij dat precies in deze bocht enkele bomen in de slootkant staan die onderdeel uitmaken van het karakteristieke aanzicht van Schieven. Sweco adviseert om de nieuwe inrit van Schieven 2A zo ver mogelijk noordelijk op de kavel te positioneren, met als voordeel:

- dat de nieuwe inrit gekoppeld kan worden aan de bestaande dam, hierdoor hoeft slechts een klein (noordelijk) deel van de bestaande greppel gedempt te worden;
- dat het zicht voor doorgaand verkeer op de inrit zo optimaal mogelijk is;
- dat bestaande bomen langs de weg Schieven kunnen blijven staan.



De positionering van de nieuw inrit

Ook het advies van Sweco ten aanzien van ontsluiting wordt onderschreven. Echter ook dit aspect is niet via een bestemmingsplan te regelen. Hiermee wordt rekening gehouden bij de verlenen van een inritvergunning. Dit onderdeel van het advies leidt daarom ook niet tot wijziging van het voorliggende plan.

Voor wat betreft het bebouwingsoppervlak is altijd de insteek geweest om hiervoor aan te sluiten bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit betekent dat maximaal 200m² mag worden gebouwd, waarvan maximaal 65m² ten behoeve van aan- en bijgebouwen.

Reclamant 2 stelt dat er enige inconsistentie bestaat in de plantoelichting en andere plandelen over de maximale bouw mogelijkheden binnen het bouwvlak. Deze stelling van reclamant wordt onderschreven. Als reactie hierop kan worden vermeld dat voor wat betreft het bebouwingsoppervlak van begin af aan de insteek is geweest om hiervoor aan te sluiten bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit betekent dat maximaal 200m² mag worden gebouwd, waarvan maximaal 65m² ten behoeve van aan- en bijgebouwen. Deze omissie is in de stukken weggenomen. De planregels, de toelichting en de verbeelding zijn hierop aangepast.

Naast de bovengenoemde wijzigingen is tevens een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het plan. Voor een overzicht van de ingevoerde wijzigingen wordt u verwezen naar de paragraaf over “wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen”

Conclusie

Wij kunnen ons vinden in het uitgebrachte advies. Het plan is daarom conform het advies aangepast. De raad zal worden voorgesteld om het plan gewijzigd vast te stellen. Wat precies de wijzigingen zijn, wordt hierna in de paragraaf over “wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen” aangegeven.

Wijzigingen n.a.v. de ingediende zienswijze

Wijzigingen in de verbeelding

Het bouwvlak is 21 meter extra opgeschoven en komt hiermee op circa 35 meter vanaf de weg te liggen. De rooilijn (de gevel) van de nieuwe woning is achter de lijn van de voorzijde van het schuurtje van Schieven 2 gepositioneerd. Deze verplaatsing zorgt ervoor dat de nieuwe woning ver achter op de kavel komt te staan, waardoor het vrije zicht vanuit Schieven 2 op het landschap en andersom behouden blijft.

Wijzigingen in de planregens

Voor wat betreft het bebouwingsoppervlak is altijd de insteek geweest om hiervoor aan te sluiten bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit betekent dat maximaal 200m² mag worden gebouwd, waarvan maximaal 65m² ten behoeve van aan- en bijgebouwen. De inconsistentie tussen de stukken op dit punt is weggenomen. De planregels (artikel 3.2.1 onder b) en de toelichting zijn hierop aangepast.

Wijzigingen in de toelichting

Paragraaf 2.5 is nagenoeg in zijn geheel veranderd door het weghalen van het advies van de architect Van der Giezen te vervangen door het advies van Sweco

Paragraaf 3.3.4 bladzijde 30 laatste alinea is 'Structuurontwerp Landschappelijk Wonen' is vervagen door de bijlage 'Landschappelijke inpassing Sweco'.

Paragraaf 4.2 zijn de oppervlaktes gewijzigd ten opzichte van in het ontwerpbestemmingsplan en is de weergave van het beoogde bouwplan verwijderd.

Paragraaf 4.5 is na de tabel op bladzijde 42 de volgende tekst toegevoegd : Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is het bouwvlak verplaatst verder van de Schieven vandaan. Als gevolg daarvan is geen ontheffing hogere grenswaarden meer nodig.

Paragraaf 4.11 zijn de laatste alinea's vervangen door de hierna weergegeven tekst: concreet betekent dit dat de volgend uitgangspunten zijn geformuleerd om te voorzien in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Behoud van het karakteristieke 'evenwicht' tussen openheid en beslotenheid, door:

- zichtlijn vanuit Schieven 2 op het landschap aan de noordoostzijde te handhaven;
- zicht vanuit het landschap (noordoostzijde) op Schieven 2 zo ver te handhaven, dat minimaal de woning en de 2 bomen zichtbaar zijn;
- bij meerdere gebouwen, deze gebouwen als zichtbaar losse elementen op het erf te plaatsen

Nieuwbouw passend in de maat en schaal van het beek- en esdorpenlandschap:

- de nieuwe woning dient qua maat (en massa) niet groter te zijn dan de omringende woningen;
- de nieuwe woning staat op respectabele afstand van bestaande woningen, maar wel zodanig dat het onderdeel uitmaakt van het buurtschap;
- vanuit deze optiek zou een nieuwe woning ook op de locatie van de te slopen schuur kunnen staan, dit heeft vanuit het oogpunt van bereikbaarheid echter niet de voorkeur

Nieuwe woning en kavel vormgeven als logisch onderdeel van het buurtschap Schieven. Hoewel qua architectuur best zichtbaar kan zijn dat het een nieuwe woning betreft, dient deze qua positie, oriëntatie, maatvoering en karakter aan te sluiten bij het buurtschap.

Paragraaf 7.3 is aangevuld en ik heb verwezen naar een 'Reactienota Zienswijzen Schieven 2A Assen'

Verder is overal de datum op augustus gezet, is Ontwerp gewijzigd in Vastgesteld en is de IMRO aangepast.

NB!

Het is goed om op te merken dat het advies van Sweco om het erf/de tuin niet dicht te maken met hoog opgaande beplanting en dergelijke niet via bestemmingsplan afdwingbaar is. Dit is een kwestie die in de private sfeer thuis hoort. De partijen dienen hier zelf een overeenstemming over zien te vinden via bijvoorbeeld een overeenkomst e.d.. Gemeente Assen staat hierbuiten.

Bijlage 1. Ingediende zienswijze