

Nota van zienswijze bestemmingsplan Buitengebied Zuid, deelplan Trambaan 2014

Het college van B&W heeft het bestemmingsplan Buitengebied Zuid, deelplan Trambaan 2014 voorbereid. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 14 woningen direct ten zuiden van de kern Nieuweroord. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 juni tot en met 29 juli 2015 ter inzage gelegen. In deze periode zijn zes zienswijzen ingediend, door 12 indieners.

In deze nota van zienswijzen worden de zienswijzen beantwoord.

Zienswijze 1, 2, 3, 4 en 5:

- 1. De indieners zijn tegen de realisatie van de drie 2 onder 1 kapwoningen en 2 woningen met bedrijfsruimte vlak naast de Trambrug. De indieners wonen tegenover de te realiseren woningen en vrezen overlast te gaan ondervinden van de woningen. Bovendien vinden ze het oneerlijk dat zij veel geld hebben betaald om vrij en rustig te kunnen wonen terwijl de drie 2^1 kapwoningen starterswoningen zullen worden op een toplocatie.*

Reactie gemeente: Mede door het bezwaar van de indieners is er na overleg met Plaatselijk Belang Nieuweroord voor gekozen om de drie 2 onder 1 kappers uit de plannen voor de Trambaan te halen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan dit gedeelte van de zienswijze. Daarnaast kan conform artikel 6.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om planschade worden ingediend.

- 2. De indieners hebben het idee dat het plan is ingegeven door hebzucht van de gemeente en dat de belangen van de omwonenden er niet toe doen.*

Reactie gemeente: De indieners geven hun mening en dat is hun goed recht. De mening van de indieners vormt echter geen aanleiding om het plan aan te passen.

- 3. De indieners vinden het vreemd dat ze niet goed geïnformeerd zijn over deze plannen. Door slechte informatievoorziening welke ook nog eens plaatsvond in de vakantieperiode is de indruk gewekt dat de plannen er snel doorgedrukt moesten worden om zoveel mogelijk geld te verdienen.*

Reactie gemeente: de publicatie van dit bestemmingsplan heeft plaatsgevonden via www.ruimtelijkeplannen.nl, de website van de gemeente Hoogeveen en het Torentje (de wekelijkse pagina van de gemeente in de Hoogeveense Courant). Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 juni tot en met 29 juli 2015 ter inzage gelegen. Hiermee is aan de juridische verplichtingen voldaan die gelden bij de ter inzagelegging van een bestemmingsplan. Daarnaast is op 24 juni 2015 een inloopavond georganiseerd voor omwonenden. Dit terwijl de (school)vakantieperiode in de regio Noord pas begon op 4 juli 2015.

- 4. Het bestemmingsplan lijkt volgens de indieners een haastklus te zijn geweest, omdat de drie 2^1 kapwoningen in het gevaargebied van de aanwezig gasbuizen liggen.*

Reactie gemeente: Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn alle risicobronnen in kaart gebracht die relevant zijn voor het plangebied. Uit de risico-inventarisatie is gebleken dat in het plangebied zelf geen risicobronnen aanwezig zijn. In de nabijheid van het plan ligt een zestal hoge druk aardgasleidingen die bij de afweging van het plan zijn betrokken. Het wettelijk toetsingskader voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het plangebied ligt gedeeltelijk (men name in het oosten) binnen het invloedsgebied (paars) van de buisleidingen van de Gasunie. Voor een overzicht van het invloedsgebied wordt verwezen naar onderstaande afbeelding.



Afbeelding 1: Invloedsgebied buisleiding Gasunie A-661

Binnen het invloedsgebied geldt een verantwoordingsplicht van het groepsrisico en dient een bestuurlijke afweging te worden gemaakt. Het groepsrisico is een maat die de kans weergeeft dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Voor het groepsrisico geldt geen richt- of grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Het groepsrisico wordt afgezet tegen de oriëntatiewaarde en dit wordt bepaald binnen het invloedsgebied van de zes hoge druk aardgasleidingen.

Uit de risicoanalyse blijkt dat het bestemmingsplan en daarmee de geplande woningbouw geen significante verandering van het groepsrisico tot gevolg heeft in vergelijking met de huidige situatie. De hoogte van het groepsrisico neemt door de ruimtelijke ontwikkeling niet toe en ligt net als in de huidige situatie ruimschoots onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico bedraagt minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Wij verwijzen hierbij naar de figuren 11 t/m 16 van bijlage 7 EV-advies van het bestemmingsplan, waarbij de rode lijn de oriëntatiewaarde weergeeft. Deze wordt in alle gevallen niet overschreden.

Zoals ook al is opgemerkt in de paragraaf Externe veiligheid van de toelichting bij het bestemmingsplan is de kans op een incident met een buisleiding bijzonder klein. Incidenten met buisleidingen worden in vrijwel alle gevallen veroorzaakt door graafwerkzaamheden, die in weilanden en akkers niet snel plaats vinden.

De Veiligheidsregio Drenthe heeft geadviseerd om in het kader van zelfredzaamheid de huisvesting van kwetsbare groepen in het plangebied niet mogelijk te maken. In het plangebied is een aantal woningen geprojecteerd. De woningen zijn niet bestemd voor huisvesting van zeer kwetsbare groepen personen. Zo maakt het bestemmingsplan vestiging van zorginstellingen, woonvormen zoals begeleid wonen voor verstandelijk- of lichamelijk gehandicapten, onderwijsfuncties, kinderopvang etc. niet mogelijk.

Wij zijn dan ook tot de conclusie gekomen dat de hoogte van het groepsrisico ruimschoots beneden de oriëntatiewaarde ligt. De kans op een calamiteit is gering en er worden geen groepen personen met een lage tot geen zelfredzaamheid gehuisvest. Op basis hiervan wordt de ontwikkeling op deze locatie dan ook acceptabel geacht.

5. *De indieners geven aan dat de nieuwe woning die recht tegenover het huis van de indieners gebouwd is, er alleen mocht komen als vervanging van de oude woning van de familie Blokzijl. Op die plek mocht dus NIET meer gebouwd worden. Nu staan er maar liefst 9 woningen op die plek gepland.*

Reactie gemeente: Op het door de indiener aangegeven perceel, kadastraal bekend gemeente sectie K, nummer 2807 zijn de agrarische bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning gesloopt. Het

schurencomplex had een oppervlakte van ongeveer 3545 m². De toenmalige eigenaar heeft grond verkocht aan de gemeente t.b.v. het Kanaalzoneproject in Nieuweroord. Hierbij is afgesproken dat ten oosten van de Jan Knegtweg, in ruil voor de gesloopte bedrijfswoning en ruim 3500 m² aan voormalige agrarische bebouwing, drie woningen mochten worden gerealiseerd, passend binnen het kanaalzone project. Het bestemmingsplan dat hiervoor is opgesteld is op 27 november 2013 onherroepelijk geworden. Zie verder zienswijze 1, punt 7.

6. *De indieners maken zich zorgen over de bebouwing aan de Trambaan. Het is in de huidige situatie de belangrijkste wandelroute van Nieuweroord, waar veel mensen gebruik van maken. Het semi-fietspad maakt hier het wandelen aangenaam. De indiener vraagt zich af waarom deze locatie opgeofferd moet worden voor het 'snelle geld'.*

Reactie gemeente: Het stedenbouwkundig plan volgt de aanwezige landschappelijke structuur van het veenontginningsgebied. De orthogonale structuur en de sterke oost/west richting worden gerespecteerd. Binnen deze structuur worden de kavels uitgegeven. Daarnaast gaat het in merendeel om grote kavels. Bij deze grote kavels ligt de bebouwingsintensiteit veel lager waardoor het landelijk karakter zoveel mogelijk blijft gewaarborgd. Door de bebouwing alleen in bepaalde bouwstroken toe te staan blijft enerzijds een groot gebied vrij van bebouwing, anderzijds versterken deze stroken de sterke oost/west richting die al aanwezig is. Zie ook zienswijze 6, punt 3.

7. *Er is volgens de indiener sprake van een oneigenlijke manier van plannenmakerij door de gemeente. Gezien het feit dat er tegenover de woning van één van de indieners nog steeds 2 kavels te koop staan, is er volgens de indieners ook geen behoefte aan nog meer kavels.*

Reactie gemeente: zoals eerder aangegeven is het geven van een mening door de indieners hun goed recht, maar is dit geen reden om het plan aan te passen. Het betreft planontwikkeling op basis van actuele beleidsplannen:

De Woonvisie 2011 – 2020 “Focus op een aantrekkelijke stad”

De gemeentelijke woonvisie is op 1 december 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Hoogeveen vastgesteld. In het landelijk gebied (waar ook dit plan toe behoort) zijn globaal 150 woningen gepland voor de periode 2011 - 2020. Het vast te stellen bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot een maximale toevoeging van 20 woningen. De bouw van dit aantal woningen is bijgesteld naar maximaal 14 woningen en wordt mogelijk gemaakt binnen de planperiode van het bestemmingsplan.

Structuurvisie Hoogeveen 2.0

In deze geactualiseerde visie (vastgesteld op 13 december 2012) wordt aangegeven dat er een bijstelling van de ‘Structuurvisie Hoogeveen 2015-2030’ (vastgesteld 23 december 2004) nodig is vanwege de ontwikkelingen rond het thema wonen en de afzwakkende groei van het aantal inwoners. Hieruit blijkt dat met name een woningbouwopgave in het landelijk gebied deels overbodig wordt geacht en daarom vervalt. Ook wordt ingezet op kleinschaliger initiatieven, waarbij de focus van de woningbouw komt te liggen op de stad. Daarnaast wordt gekozen voor geconcentreerde groei bij de dorpen en in het landelijk gebied. Het dorp Nieuweroord is één van de dorpen waar deze groei kan worden gerealiseerd.

Het bebouwen van het Hollandsche Veld, Nijstad en Alteveer nabij de snelweg vervalt. De oude

plannen van havens in de kanalenzone en grote landschapsinvesteringen worden losgelaten. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan de bijgestelde demografische veranderingen.

De contingentering die voor Nieuweroord is opgenomen in de Woonvisie van 2011 is daarmee onveranderd gebleven en er is niet voor gekozen om de capaciteit te verlagen.

Regionale Woonvisie Zuidwest Drenthe Groeimodel, Deel I

In oktober 2012 is een bijgestelde structuurvisie opgesteld, de oplegnotitie Structuurvisie Hoogeveen 2.0. In deze oplegnotitie wordt aangegeven dat een bijstelling van de visie nodig is vanwege de ontwikkelingen rond het thema wonen en de afzwakkende groei van het aantal huishoudens. Hieruit blijkt dat de woningbouw opgave in het landelijk gebied weliswaar deels vervalst, maar ook dat wordt gekozen voor geconcentreerde groei bij de dorpen en in het landelijk gebied. De locatie Trambaan / kanalenzone is één van de locaties waar deze groei kan worden gerealiseerd.

De groei van het aantal huishoudens is gericht op eigen aanwas en instroom van buiten het dorp Nieuweroord. De marktvraag bepaalt uiteindelijk welke woningen op welke beschikbare locatie, hoeveel en in welk tempo gebouwd gaan worden. Het aantal te bouwen woningen is geen taakstelling, maar door het realiseren van de bouwlocaties aan de Trambaan wordt wel juridisch de mogelijkheid geboden tot realisatie. Ook wil de gemeente blijven inzetten op realisatie van aantrekkelijke woonmilieus, zoals deze aan de Trambaan kan worden gerealiseerd.

Zienswijze 6:

- 1. De indieners maken bezwaar tegen het omzetten van zoveel agrarisch gebied met landelijke structuur naar een woonbestemming.*

Reactie gemeente: In paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat het uitgangspunt is dat door de toevoeging van woningen de huidige gebiedskenmerken en kwaliteiten in tact blijven en zelfs versterkt worden, in deze paragraaf wordt ook uiteengezet op welke wijze dat bereikt kan worden.

- 2. De indieners vragen zich af of de waardevolle landschappelijk structuur gehandhaafd blijft.*

Reactie gemeente: Zie zienswijze 1, punt 6

- 3. De indieners vragen zich af of er is nagedacht over de verkeerssituatie. Veel dorpelingen nemen de Trambaan nu als wandelroute of fietsroute. Auto's kunnen elkaar nu al niet passeren, een fietser inhalen is altijd een gevaarlijke situatie. Op zondagen lopen veel dorpelingen het rondje Trambaan.*

Reactie gemeente: Doordat het aantal toe te voegen woningen beperkt is zal het aantal verkeersbewegingen van gemotoriseerd verkeer beperkt toenemen. Gerekend wordt met gemiddeld 7 verkeersbewegingen per dag per woning. Door de 10 geprojecteerde woningen welke vanaf de Trambaan worden ontsloten is dit een toename van circa 70 bewegingen, per 24 uur. Omdat de Trambaan erg smal is worden een drietal passeerhavens gecreëerd waar men elkaar kan passeren. Verbreden van de Trambaan is vanuit recreatief en toeristisch perspectief niet wenselijk en zou tevens snelheid verhogend werken.

4. *De indieners vragen zich af of de Quikscan voor natuurbescherming goed bekeken is. Er leven bedreigde diersoorten in de sloten en wijken, zoals de grote modderkruiper en alpenwatersalamander, die worden bedreigd door woningbouw.*

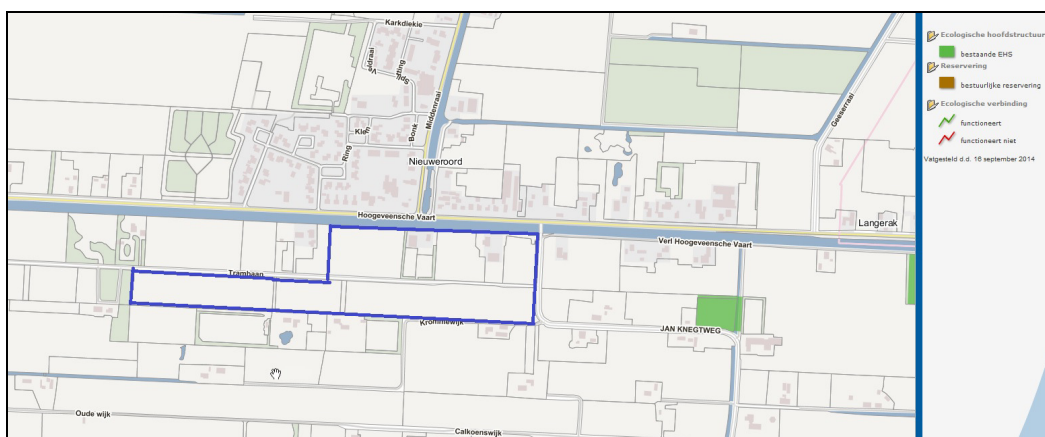
Reactie gemeente: Voor het opstellen van het bestemmingsplan is een quickscan natuurtoets uitgevoerd. In het rapport wordt, zoals indiener van de zienswijze aangeeft, opgemerkt dat in de watergangen aan de rand van het plangebied een aantal exemplaren Grote Modderkruiper en Alpenwatersalamander is aangetroffen. In het plangebied blijven de watergangen intact. In het ecologisch rapport wordt dan ook opgemerkt dat de watergangen in de huidige vorm gehandhaafd blijven en er in dat geval geen schade aan individuen of de populatie Grote Modderkruiper en Alpenwatersalamander te verwachten is. De woningbouw vormt dan ook geen bedreiging voor de genoemde soorten.

5. *Het bouwplan is volgens de indieners een ingreep op de natuurlijke leefomgeving en het landschappelijk aanzicht.*

Reactie gemeente: Zie zienswijze 1, punt 6 en zienswijze 6 punt 4

6. *Het plangebied heeft volgens de indieners een ecologische hoofdstructuur, welke door de nieuwe plannen wordt aangetast.*

Reactie gemeente: Het Natuurnetwerk Drenthe (NND), waarvan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) het belangrijkste onderdeel is, is een landelijk netwerk van natuur- en agrarische gebieden met een speciale natuurkwaliteit. Het netwerk bestaat zowel uit afzonderlijke natuurgebieden als uit verbindingzones die deze natuurgebieden met elkaar verbinden. De gebieden die onderdeel uitmaken van de EHS zijn opgenomen op de EHS-kaart 2014, die door de provinciale staten van Drenthe is vastgesteld op 16 september 2014. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de EHS-kaart 2014 weergegeven ter hoogte van Nieuweroord. Binnen de blauwe contour ligt het plangebied Trambaan. Het groene gebied maakt onderdeel uit van de EHS. Het plangebied ligt dus niet in de ecologische hoofdstructuur.



Afbeelding 2: Uitsnede uit de EHS-kaart 2014

7. *Op de tekening van de Gasunie is het invloedsgebied van leidingen te zien. In de gekleurde cirkel staan nu al huizen. In een gebied met een verhoogd gevaar ga je volgens de indieners toch niet meer huizen bouwen?*

Reactie gemeente: Zie zienswijze 1, punt 4

8. *De indiener geeft aan dat de 2^e kap woningen niet passen niet in het landelijk gebied, maar in de dorpskern gebouwd dienen te worden.*

Reactie gemeente: Zie zienswijze 1, punt 1.

9. *De indieners geven aan dat omwonenden van het kanaal veel geld hebben betaald om landelijk te kunnen wonen.*

Reactie gemeente: Zie zienswijze 1 punt 1 en 6.

10. *De indieners geven aan dat ze planschade gaan indienen wanneer hun bezwaar niet gehonoreerd wordt.*

Reactie gemeente: conform artikel 6.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening kan een verzoek om planschade worden ingediend, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

11. *De indieners geven aan dat ze landschapsbeheer Drenthe willen vragen om te kijken naar dit bestemmingsplan, en wat dit qua natuur nog meer voor gevolgen heeft.*

Reactie gemeente: De indiener is uiteraard altijd in de gelegenheid om landschapsbeheer Drenthe om naar het plan te kijken.

12. *De indieners geven aan dat er sprake van een oneigenlijke manier van plannenmakerij door de gemeente omdat de gemeente vooral handelt uit eigen belang.*

Reactie gemeente: zie zienswijze 1, punt 7

13. *De indiener geeft aan dat het volgens hen niet op toeval berust dat dit plan gepresenteerd wordt net voordat de zomervakanties beginnen. Ook konden op de informatieavond heel veel vragen niet beantwoord worden.*

Reactie gemeente: zie zienswijze 1 punt 3, en zienswijze 8 punt 3

Zienswijze 7:

1. *De indiener vindt het plan alleen in het belang van de gemeente en slecht voor de inwoners. Ook is het plan volgens de indiener in strijd met eerdere wijzigingen. Verder is het volgens de indiener ongebruikelijk twee onder een kap woningen te bouwen in het buitengebied. De grond waar gemeente de twee onder een kap woningen gepland heeft zijn volgens de indiener vrij gemaakt met de ruimte voor ruimte regeling en kan dan niet weer bebouwd worden.*

Reactie gemeente: zie zienswijze 1, punt 7

2. *Volgens de indiener is destijds een verzoek gedaan woningen te bouwen op de locatie waar nu de Verlengde Hoozeveenschevaart 183 a en b gerealiseerd zijn. De indiener vraagt zich af waarom dit toen niet mogelijk was en nu wel.*

Reactie gemeente: Zie zienswijze 1, punt 5

3. *De indiener geeft aan dat er op het perceel tussen Trambaan 3 en 5 geen woningen zijn ingetekend. De indiener denkt dat wanneer de gemeente eigenaar was geweest van dat perceel er waarschijnlijk wel woningen waren ingetekend.*

Reactie gemeente: Uitgangspunt is dat alleen de gronden die eigendom van de gemeente zijn worden herontwikkeld. Er is afgesproken dat er geen kosten worden gemaakt voor aankoop van grond. Op de gronden die al in bezit zijn kan de gemeente het woningbouwprogramma kwijt dat zij voor ogen heeft.

4. *De indiener geeft aan dat bouwen in het buitengebied voor burgers (bijna) nooit is toegestaan. De indiener vraagt zich af waarom de gemeente dit dan wel mag.*

Reactie gemeente: In diverse beleidsdocumenten (woonvisie en structuurvisie 2.0) wordt ruimte geboden voor woningbouw aan de Trambaan.

5. *De verkoop van kavels gerealiseerd in het kader van rood voor rood zijn volgens de indiener slechter verkoopbaar door deze valse concurrentie. De gemeente heeft geen tegenprestatie geleverd voor deze aangewezen kavels.*

Reactie gemeente: De indiener geeft hier zijn mening, en dat is zijn goed recht. Echter de mening van de indiener geeft geen aanleiding om het plan aan te passen. kan conform artikel 6.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om planschade worden ingediend.

6. *De gemeente kon de indiener verleden jaar geen kavel geven voor verplaatsen van het bedrijf maar ontwikkelt zelf nu wel 20 kavels.*

Reactie gemeente: Zoals eerder is aangegeven in zienswijze 1, punt 7 is in oktober 2012 een bijgestelde structuurvisie opgesteld waarin wordt aangegeven dat de woningbouw opgave in het landelijk gebied weliswaar deels vervalt, maar ook dat er wordt gekozen voor geconcentreerde groei bij de dorpen en in het landelijk gebied. De locatie Trambaan / kanalenzone is één van de locaties waar deze groei kan worden gerealiseerd. Daarnaast is door de indiener een verzoek gedaan, dat niet paste binnen de kaders van de ruimte voor ruimte regeling. Bovendien is er na overleg met Plaatselijk Belang Nieuweroord voor gekozen om de drie 2 onder 1 kappers uit de plannen voor de Trambaan te halen, waardoor er maximaal 14 kavels gerealiseerd kunnen worden.

Zienswijze 8: (plaatselijk belang)

Vorig jaar heeft het plaatselijk belang een onderhoud gehad met de gemeente Hoogeveen, voor wat betreft de plannen met betrekking tot de Trambaan. Naar aanleiding van de door de gemeente gepresenteerde plannen op de inloopavond van 24 juni jl. is er een zienswijze ingediend.

1. *Deze zienswijze had vooral betrekking op een verandering in het plan waarin ruimte is ingepland voor 3 blokken van 2 woningen. Het plaatselijk belang heeft hier om de volgende redenen bezwaar tegen: de locatie van de woningen zijn gesitueerd op een esthetisch onbegrijpelijke plaats in het plan, het is het gezicht van het plan vanaf het dorp.*

Reactie gemeente: Op 7 september 2015 is een afvaardiging van het plaatselijk belang (PB) uitgenodigd door wethouder Anno Wietze Hiemstra om naar aanleiding van de zienswijze van gedachten te wisselen over het bestemmingsplan. Op 7 maart 2016 heeft het plaatselijk belang een reactie gegeven naar aanleiding van dit gesprek. Naar aanleiding van deze reactie is er voor gekozen

om de drie 2 onder 1 kappers uit de plannen voor de Trambaan te halen. Daarmee wordt tegemoet te komen aan het bezwaar van het plaatselijk belang.

- 2. De te realiseren 2 onder 1 kappers zijn aan te merken als starterswoningen. Plaatselijk belang vindt dat deze in het dorp zelf thuishoren en denkt dat de huidige huizenmarkt in Nieuweroord, welke al heel lastig en moeizaam is momenteel veel hinder zal kunnen ondervinden van deze nieuw te bouwen woningen aan het kanaal. Doorstroming zal er niet of nauwelijks meer zijn. Plaatselijk belang en meerdere inwoners van Nieuweroord zouden liever een andere invulling zien op het aangegeven deel waar nu 2/1 kap woningen zijn geprojecteerd.*

Reactie gemeente: zienswijze 8, punt 1

- 3. Plaatselijk belang is teleurgesteld over de communicatie over de inloopavond. Plaatselijk Belang heeft via Facebook vernomen dat de avond gepland stond. Er stond niets in het plaatselijke krantje en wel in die van Noordscheschut.*

Reactie gemeente: Per abuis is er geen publicatie gezet in het plaatselijke huis aan huis blad. Op de informatieavond hebben we hiervoor onze excuses aangeboden. De aankondiging heeft echter wel in het Torentje gestaan de woensdag voorafgaande aan de inloopavond.

Zienswijze 9:

- 1. De indiener vraagt zich af waarom de aan het perceel van de indiener grenzende gemeentelijke grond wel gewijzigd worden naar de doelbestemming 'woning' en het perceel van de indiener niet?*

Reactie gemeente: op het perceel van de indiener wordt geen woning gerealiseerd, vandaar dat de bestemming gehandhaafd blijft.

- 2. De indiener vraagt zich af waarom het college van de gemeente Hoogeveen wel medewerking heeft verleend aan het deelplan Verlengde Hoogeveenschevaart 2012?*

Reactie gemeente: Zie zienswijze 1, punt 5

- 3. De indiener vraagt zich af waarom het college instemt met het bouwen van nog 2 extra woningen aan de Verlengde Hoogeveenschevaart en dat terwijl deze 3 woningen in het gebied van de hoofdgasleiding liggen?*

Zie zienswijze 1, punt 4

- 4. De indiener vraagt zich af waarom er wijzigingen zijn aangebracht in het plan om maximaal 13 c.q. 15 bouwplaatsen op grote kavels te realiseren, terwijl er nu maximaal 20 bouwkvavels zijn?*

Reactie gemeente: In de woonvisie 2011 – 2020 “Focus op een aantrekkelijke stad” is aangegeven dat er 20 woningen aan harde plancapaciteit beschikbaar is. Dit aantal is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen bijgesteld naar maximaal 14 kavels. De bouw van dit aantal woningen wordt mogelijk gemaakt binnen de planperiode van het bestemmingsplan. Daarnaast is de opzet van dit plan om landelijk wonen op zeer ruime kavels, in het groen te realiseren.

5. *In een zorgvuldig onderbouwt onderzoek (volgens de gemeente) is aan de woonbehoefte van de huidige bewoners aan de Trambaan voorbijgegaan, de indieners hebben niets van dit zogenaamde zorgvuldige onderzoek vernomen. Er wordt in ieder geval géén gehoor of invulling aan het verzoek van de indieners gegeven.*

Reactie gemeente: zie zienswijze 1, punt 7

6. *De indiener heeft een verzoek om zelf ook een woning te realiseren in het plangebied. Hierbij wil de indiener zijn eigen, aan het plangebied grenzende, woning aan zijn dochter verkopen om zelf de te realiseren woning te betrekken. De indiener is van mening dat zijn verzoek, mede vanuit het oogpunt van mantelzorg en ouderenzorg, een aanvulling is op dit project.*

Reactie gemeente: Zie zienswijze 7, punt 3. Daarnaast is mantelzorg onder bepaalde voorwaarde mogelijk. Hiervoor wordt verwezen naar de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo).

Zienswijze 10, 11, en 12:

De zienswijzen van deze indieners zijn op respectievelijk 22 augustus en 10 september jl. ingediend. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan van 18 juni tot en met 29 juli jl. ter inzage heeft gelegen is dit ruim buiten de termijn. De publicatie van dit bestemmingsplan heeft plaatsgevonden via www.ruimtelijkeplannen.nl de website van de gemeente Hoogeveen en het Torentje (de wekelijkse pagina van de gemeente in de Hoogeveensche Courant). Hiermee is aan de juridische verplichtingen voldaan die gelden bij de ter inzagelegging van een bestemmingsplan. Daarnaast is een inloopavond georganiseerd voor omwonenden. Vanwege het ruim buiten de aangegeven termijn indienen van de zienswijze wordt deze niet ontvankelijk verklaard, en dus niet in behandeling genomen.