

Nota van inspraak en overleg
Voorontwerpbestemmingsplan
Hijken

Nota van inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan Hijken

Aanleiding

Bij besluit van 7 februari 2012 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Hijken en besloten om deze voor vooroverleg (ex art. 3.1.1. Bro) en inspraak (art. 2 lid 1 Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) in procedure te brengen.

Op 15 februari 2012 is er een kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om binnen acht weken een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan Hijken heeft met ingang van 16 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder had in deze periode de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen.

In deze nota worden de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Vooroverlegreacties

Het plan is naar de vooroverlegpartners gestuurd met het verzoek om een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Van een aantal vooroverlegpartners hebben wij een reactie ontvangen. Het betreft de volgende:

1. Provincie Drenthe
2. Brandweer Drenthe/Hulpverleningsdienst Drenthe (HVD)
3. Waterschap Reest en Wieden
4. Enexis
5. Gasunie
6. Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM)

De inhoudelijke vooroverlegreacties worden hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

1. Provincie Drenthe

De provincie geeft de volgende reactie:

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- zorgvuldig ruimtegebruik
- archeologie.

De provincie geeft aan dat het plan een actualisering van het vigerende bestemmingsplan Hijken betreft. De relevante aspecten van provinciaal belang krijgen in dit plan voldoende doorwerking.

Reactie gemeente

Wij nemen dit ter kennisgeving aan.

2. Brandweer Drenthe/HVD Drenthe

De Brandweer geeft de volgende reactie:

Binnen het vast te stellen bestemmingsplan ligt het invloedsgebied van een buisleiding, die valt onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Uit het onderzoek Externe Veiligheid – Risicoanalyse Actualisatie bestemmingsplan Hijken (24-01-2012) valt op dat de kans dat tenminste 10 personen of meer komen te overlijden nihil is. Hierdoor kan niet meer worden gesproken over een groepsrisico, zoals vastgelegd in artikel 1.1. j van het BEVI. Omdat niet gesproken kan worden over een bestaand groepsrisico, hoeft er derhalve ook geen verantwoording groepsrisico worden afgelegd.

Reactie gemeente

Wij nemen dit ter kennisgeving aan.

3. Waterschap Reest en Wieden

Het waterschap geeft de volgende reactie:

Het overgrote deel van het plan behelst alleen een actualisatie, hier gaan wij mee akkoord. Het watertoets advies van de Zwartingerkamp moet nog wel worden verwerkt. Als dit ook verwerkt is, kan het waterschap akkoord gaan met het gehele bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Wij nemen het watertoets advies van de Zwartingerkamp op in het ontwerp bestemmingsplan, zodat dit voldoende verwerkt is.

Aanpassingsvoorstel

Watertoets advies opnemen.

4. Enexis

De heer Pluister geeft namens Enexis het volgende aan:

Ter hoogte van Dorpsstraat 14 in Hijken kruisen laagspanning kabels en middenspanning kabels.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van een telefoongesprek met de heer Pluister is de conclusie dat achter Dorpsstraat 14 een schakelstation voor laagspanning- en middenspanning kabels ligt. Dit schakelstation is opgenomen op de verbeelding. Wij gaan er daarmee van uit, dat de belangen van Enexis voldoende gewaarborgd zijn.

5. Gasunie

De heer Nikkels geeft namens Gasunie aan dat zij geen opmerkingen hebben op Hijken.

Reactie gemeente

Wij nemen dit ter kennisgeving aan.

6. NAM

De heer Alberts geeft namens de NAM aan dat het voorontwerp bestemmingsplan Hijken geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

Wij nemen dit ter kennisgeving aan.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, is één inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De inhoudelijke inspraakreacties wordt hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

Indiener 1, De heer G.H. Schnieders, Oosteinde 16 Hijken

Indiener geeft aan dat zij op hun perceel Oosteinde 16 te Hijken een extra woning willen bouwen. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied, maar binnen de bebouwde kom van Hijken. Indiener verzoekt om de plangrens van het bestemmingsplan Hijken uit te breiden tot en met de bebouwde kom en hun perceel zodanig te bestemmen dat de gewenste extra woning kan worden opgericht.

Reactie gemeente

De begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan is conform de begrenzing van het vigerend bestemmingsplan en is de aansluiting op het in werking zijnde bestemmingsplan Buitengebied. De sterk bebouwde kern van Hijken is opgenomen in één bestemmingsplan. De uitlopers van de dorpen liggen op de rand van de es en het beekdal en onderscheiden zich door zijn verspreid liggende bebouwing.

Het perceel Oosteinde 16 te Hijken valt onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied en ligt aan één van de uitlopers van de dorpen, binnen de verkeerskundige bebouwde kom van Hijken.

Inspreker wil graag de mogelijkheid om een extra woning op zijn perceel te realiseren. Een extra woning toevoegen op dit perceel betreft geen oplossing van een knelpunt en/of kwaliteitsverbetering van het perceel, waardoor woningbouw gerechtvaardigd wordt. Het gaat om een nieuwe woning, waarvoor geen noodzaak of dringende reden is. Om deze reden willen wij geen medewerking verlenen aan de mogelijkheid voor het realiseren van een extra woning op het perceel Oosteinde 16 te Hijken.

Daarnaast zijn wij niet voornemens om de begrenzing van het bestemmingsplan Hijken te verleggen, zodat het perceel Oosteinde 16 te Hijken binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Hijken past.

In de nabijheid van het perceel Oosteinde 16 zijn nog een aantal (agrarische) bedrijven actief. Deze bedrijven zijn er niet bij gebaat om in de kern van Hijken opgenomen te worden, omdat hierdoor hun bedrijfsvoering belemmerd wordt.

Wij zien geen reden de begrenzing van het bestemmingsplan aan te passen.

Indiener heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft 2 x ter inzage gelegen.

Als bijlage hebben we voor het perceel Oosteinde 16 te Hijken het gedeelte dat betrekking heeft op het perceel toegevoegd. Dit betreft de samenvatting van de zienswijze inclusief de reactie van de gemeente (Bijlage 1)

Voor het volledige overzicht verwijzen wij naar de Nota van vooroverleg en inspraak en Nota van zienswijzen (2x) bij het bestemmingsplan Buitengebied.

Ambtelijke aanpassingen

Tenslotte is er ambtelijk nog een aantal onjuistheden in het bestemmingsplan geconstateerd en zijn er nieuwe ontwikkelingen bekend die nu meegenomen kunnen worden. Deze zijn hieronder benoemd, waarbij tevens wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Gebiedsinrichting Brede School Hijken

De plannen rondom de Brede School in Hijken zijn in een vergevorderd stadium. De contouren van het nieuwe gebouw inclusief de complete inrichting van het plangebied zijn bekend. Zie hiervoor bijlage 2.

Doordat het niet alleen een uitbreiding van het dorpshuis is, maar een nieuwe inrichting van de oude schoollocatie, het gebied tussen de oude schoollocatie en het dorpshuis en een nieuw gebruik van het dorpshuis is het zinvol om voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan te realiseren.

Doordat het ontwerpbestemmingsplan voor de kern van Hijken nagenoeg synchroon loopt met de ontwikkelingen rondom de Brede school is er voor gekozen om alsnog deze nieuwe ontwikkeling op te nemen in het bestemmingsplan voor het dorp Hijken, zodat er één bestemmingsplan ontstaat voor de kern Hijken.

Aanpassingsvoorstel

De verbeelding aanpassen conform de inrichting van het plangebied in bijlage 2.

De goothoogte op de verbeelding aanpassen naar een goothoogte van 6,25 meter.

Het aanpassen van de regels, zodat deze inrichting van het dorpshuis en gebied ook mogelijk is en het aanpassen van de toelichting voor wat betreft het onderdeel Brede school en de mogelijkheden voor de bestemmingen.

Daarnaast wordt een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd, om de ontwikkeling nader toe te lichten.

Wonen –Voormalige boerderijen

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn abusievelijk de voormalige boerderijen niet opgenomen. In het geldend bestemmingsplan zijn deze percelen aangeduid als Woondoeleinden EB. Ook hebben een aantal agrarisch bestemmingen uit het vigerend bestemmingsplan geen agrarische activiteiten meer. Deze zijn in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen als Wonen. Dit moet ook worden aangepast naar Wonen - Voormalige boerderijen.

Aanpassingsvoorstel

De volgende percelen wijzigen in: “Wonen – voormalige boerderijen”

Oosteinde 3, 4, 6, 7, 9 en 12

Brink 4, 5, 6 en 7

Dorpsstraat 26 en 28

De Hoek 1, 3, 4, 5, 7 en 9

Halerweg 2

Rietakkersweg 2

Westeinde 11, 25, 27 en 42

Drift 8, 9, 14, 16, 18 en 19

Oranjekanaal zuidzijde 27

In de regels de bestemming Wonen – Voormalige boerderijen opnemen

In de toelichting de bestemming Wonen – Voormalige boerderijen toevoegen.

Wijzigingen in de regels

De regels moeten op een aantal punten worden aangepast. Dit is noodzakelijk om uniformiteit te krijgen tussen de verschillende kernen. Daarnaast zaten in de regels nog een aantal foutjes, die met de aanpassingen gewijzigd worden.

Aanpassingsvoorstel

Bij deze een tabel met de omschrijving inclusief de bijbehorende wijziging.

Omschrijving	Wijziging
De volgende begrippen toevoegen: Bedrijfsvloeroppervlak, kantoor, vrijstaande bijgebouw,	bedrijfsvloeroppervlak de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke kantoor een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen; vrijstaande bijgebouw een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
Gastouder toevoegen aan de begripsomschrijving van aan-huis-verbonden beroep omdat beleid is vastgesteld dat een gastouder bij de woonfunctie altijd passend is binnen de bestemming.	Gastouder toegevoegd aan het begrip: aan-huis-verbonden-beroep.
Het begrip bed-and-breakfast is aangepast.	Bed and breakfast(eenheid) Het tegen vergoeding verstrekken van logies waarbij de Bed & breakfasteenheden enkel zijn ingericht als nachtverblijf en er in totaal maximaal 6 personen mogen verblijven.
Bij de bestemmingen Agrarisch, Bedrijf, Verkeer bij de bouwregels voor het bouwen van gebouwen ook overkappingen toevoegen. Daarnaast indien van toepassing ook een goot- en bouwhoogte voor een overkapping opnemen.	Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden..... De goot- en bouwhoogten van overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m
Aan de bestemming Agrarisch bij het afwijken van de gebruiksregels het beleid kinderopvang toevoegen.	toestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:

	1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven; 2. het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt; 3. de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang: • in geval gebruik wordt gemaakt van de bedrijfswoning of bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m² van dat oppervlak, of; • in geval gebruik wordt gemaakt van de agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m² van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing; • met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m² mag bedragen; 4. het parkeren vindt op eigen erf plaats; 5. er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt; 6. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer; 7. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen; 8. er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
De afwijkingsmogelijkheid voor het vergroten van de bedrijfswoning met 100 m2 verwijderen. Dit betreft beleid uit het buitengebied en is niet van toepassing in de kernen	Verwijderen: En toestaan dat de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt vergroot met 100 m2.

Bij de bestemming bedrijf toestaan dat de bedrijfswoning wordt gebruikt voor aan-huis-verbonden beroep, een aan-huis-verbonden bedrijf, bed-and-breakfast mogelijkheden en kinderopvang conform beleid.	Standaard beleid omtrent: - beroep-aan-huis - bedrijf-aan-huis - bed-and-breakfast - kinderopvang opnemen.
Aan artikel 4.7 toegevoegd dat het uitgesloten is van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken, indien de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen.	Toegevoegd: de wijziging niet mogelijk is, indien de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is opgenomen;
Bij de bestemming Verkeer en Wonen regels omtrent 'waardevolle boom' opnemen.	Toevoegen aan artikel 9.2 en 11.2: Ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' mogen geen gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd 9.4/11.4 Afwijken van de bouwregels Het bevoegd gezak kan een omgevingsvergunning verlenen waarmee mag worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2.b voor de bouw van (delen van) gebouwen en andere bouwwerken indien is aangetoond dat dit het behoud van de monumentale boom niet in gevaar brengt en de landschappelijke waarde van de boom niet aantast. Toevoegen aan artikel 11.1 ter plaatse van de aanduiding "waardevolle boom" het behoud van waardevolle en monumentale bomen wordt nagestreefd. Toevoegen aan artikel 11.7 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding "waardevolle boom": 1. het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem; 2. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem; 3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels; 4. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

	5. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden; 6. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
Bij de bestemming Wonen een aantal specifieke gebruiksregels opnemen.	het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij de gronden zijn aangeduid als 'detailhandel'; het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bed en breakfast, tenzij de gronden zijn aangeduid als 'bed & breakfast'; het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een mini-camping, tenzij de gronden zijn aangeduid als 'mini-camping';
Waarde – Archeologie 2 aanpassen aan de standaardregels uit het Buitengebied en de oppervlakte vergroten tot 1000 m2	500 m2 wijzigen in 1000 m2
Voorwaarden aan bepaalde aanduidingen, waaronder de aanduiding 'mini-camping', 'detailhandel', 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf' en 'bed and breakfast'	Bij de bestemming Wonen de volgende artikelen vervangen, door 11.5 lid d het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij de gronden zijn aangeduid als 'detailhandel' en deze voldoen aan de volgende voorwaarden: 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven; 2. detailhandel mag uitsluitend in pandig worden verricht; 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor detailhandel met een maximum van 45 m²; 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de verkoop uitoefent; 5. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein. 11.5 lid e het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast, tenzij de gronden zijn aangeduid als 'bed-and-breakfast' en deze voldoen aan de volgende voorwaarden: 1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw

	worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree; - in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd; - het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw; - de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd; - er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd, voor in totaal maximaal 6 personen; - er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt; - het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden; - er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast; Bij de bestemming Wonen-voormalige boerderijen de volgende artikelen toevoegen aan artikel 12.5 het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bedrijf aan huis, tenzij de gronden zijn aangeduid als “specifieke vorm van bedrijf-installatiebedrijf” en er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: - de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven; - de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht; - maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²; - degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent; - het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat
--	--

	er dient te worden geparkeerd op eigen terrein. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een mini-camping, tenzij de gronden zijn aangeduid als "mini-camping" en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven; 2. er mogen maximaal 15 kampermiddelen in het kampeerseizoen aanwezig zijn; 3. de sanitaire voorzieningen dienen binnen de bebouwing gerealiseerd te worden, hiervoor worden geen extra bouwmogelijkheden voor opgenomen; 4. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de mini-camping met een maximum van 45 m²; 5. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de mini-camping exploiteert; het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
De aanduiding waardevolle boom valt ook over de bestemming Groen, Woondoeleinden – voormalige boerderijen en Wonen.	Toevoegen conform de bestemming Verkeer
Nog enkele kleine aanpassingen, die geen gevolgen hebben.	

Westeinde 11 Hijken

Het bouwvlak op het perceel Westeinde 11 is niet goed opgenomen. Het bouwvlak is abusievelijk om de schuur getekend in plaats van om het woonhuis. Dit moet gewijzigd worden. Daarnaast betreft het een karakteristiek pand (woning en schuur) en dient de aanduiding karakteristiek op het perceel worden opgenomen.

Aanpassingsvoorstel

Het bouwvlak verplaatsen naar de woning en de aanduiding 'karakteristiek' opnemen op het woongedeelte en de schuur.

Brink 4 Hijken

Dit betreft een karakteristiek pand. Abusievelijk is vergeten de aanduiding karakteristiek op te nemen. Daarnaast is op 18 juni 1996 een bouwvergunning verleend inclusief een artikel 19 procedure, voor een installatiebedrijf. Om deze reden moet nog een aanduiding op het perceel worden opgenomen.

Aanpassingsvoorstel

De aanduiding 'karakteristiek' opnemen op de woning inclusief schuur.

De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -installatiebedrijf' opnemen op de woning ten behoeve van een installatiebedrijf.

BIJLAGE 1

UITSNEDE VAN DE NOTA REACTIE EN COMMENTAAR BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED.

1) Zienswijze ingediend over het ontwerp BP BG van 2010 (dat later weer is ingetrokken):

53. G.H. Schnieders, Oosteinde 16, 9415 PA te Hijken		
Woning	Op 8 mei 2007 hebben mijn echtgenote en ik een inspraakreactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan om op ons perceel aan het Oosteinde in Hijken een kleinere woning te kunnen bouwen. Het college is van mening (nota Inspraak en Overleg) dat nieuwbouw van woningen in het buitengebied in beginsel is uitgesloten en om die reden niet ons verzoek kan worden voldaan. In een gesprek met wethouder E. Bolhuis en mevrouw J. Oosterveld heb ik aangevoerd dat het perceel niet in het buitengebied maar binnen de bebouwde kom van Hijken ligt. Wethouder Bolhuis gaf aan dat in het bestemmingsplan buitengebied, behoudens voor	In eerdere correspondentie heeft betrokkene inderdaad een principeverzoek ingediend. Dit is afgehandeld conform het door hem gestelde. Bij nader inzien bleek echter voor een ander perceel dan aangevraagd een afweging gemaakt te zijn. Thans is voor het juiste perceel een afweging gemaakt en wel de volgende. Het perceel heeft in het ontwerp bestemmingsplan een woonbestemming, conform de huidige situatie. De beoogde toevoeging van een woning in het buitengebied is in strijd met deze bestemming. Bovendien bevat het bestemmingplan geen wijzigingsbevoegdheid om woningbouw op deze percelen te plegen. Tot slot is er geen sprake van de oplossing van een knelpunt waardoor woningbouw gerechtvaardigd wordt. Het verzoek wordt dan ook niet gehonoreerd.

49

- Nota reactie en commentaar over het ingetrokken ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe" (d.d. 6 januari 2010) - versie 5 januari 2011

	vervanging, geen nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Als enige mogelijkheid gaf wethouder Bolhuis aan om een verzoek in te dienen om het betreffende perceel binnen het bestemmingsplan voor de kern Hijken te laten vallen. Vervolgens hebben wij op 9 februari 2009 een verzoek bij het college van b&w ingediend om u voor te stellen de bedoelde locatie binnen het bestemmingsplan voor de kern Hijken zodanig te bestemmen dat de gewenste woning gebouwd kan worden. Omdat ik geen antwoord op mijn verzoek kreeg heb ik op 7 september 2009 telefonisch contact gezocht met de gemeente. Per brief van 7 januari 2010 werd bij per brief de ter inzage legging van het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe meegedeeld. Omdat ik nog steeds geen antwoord op mijn van verzoek van 9 februari 2009 had, heb ik vervolgens op 9 februari 2010 telefonisch contact opgenomen met de heer De Heer over de stand van zaken. De heer De Heer deelde, na enig onderzoek, mee dat ons verzoek niet wordt ingewilligd omdat de betreffende locatie te ver van de kern van Hijken zou zijn gelegen. Ik ben van mening, dat binnen een bebouwde kom een concentratie van woningbouw verwacht mag worden. Ook heeft het gehele perceel in het ter inzage liggende bestemmingsplan een woonbestemming. Realisering van de gewenste woning is echter door de regelgeving niet mogelijk. Ik verzoek u daarom, mede namens mijn echtgenote, het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe zodanig gewijzigd vast te stellen, dat de door ons gewenste woning gebouwd kan worden.	De reactie geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
--	---	---

2) Zienswijze op ontwerp BP BG van 2011 (per brief van 11/10/11 meegedeeld):

24. De heer G.H. Schnieders, Oosteinde 16, 9415 PA, Hijken		
Nieuwe woning bouwen	Aansluitend op de inspraak van 8-5-2007 en de zienswijze van 20-2-2010 op het in maart 2010 ingetrokken ontwerp bestemmingsplan buitengebied Midden-Drenthe het volgende. Op mijn verzoek heb ik op 4-2-2011 een gesprek gehad met wethouder J. Pit en mevrouw T. van Hoek. Tijdens dit gesprek heb ik wederom verzocht om de mogelijkheid van de bouw van een woning op ons perceel omdat deze locatie ook voor wonen is bestemd. Wethouder Pit geeft als antwoord dat geen woningen in het bestemmingsplan mogen worden gebouwd en dat de grens van het bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders zo is vastgesteld. Hij is hieraan gehouden. Het bevreemd mij daarom dat volgens de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling wel woningen in het buitengebied gebouwd kunnen worden. Wethouder Pit deelt mij mee dat ik de op stapel staande herziening van het bestemmingsplan voor de kern Hijken in de gaten moet houden. Mogelijk kan het gebied dan bij deze herziening meegenomen worden en hij ziet dan wel mogelijkheden. Ik ben het hier niet mee eens omdat ik dan wederom een jarenlange bureaucratische weg moet bewandelen. Vervolgens ontving ik bij schrijven van 4-2-2011 antwoord van burgemeester en wethouders op mijn zienswijze van 20-2-2010 waarin mijn verzoek	Het beleid van de gemeente ten aanzien van nieuwbouw van woningen in het buitengebied is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Op bladzijde 169 van het ontwerp plan staat het volgende. <i>“De gemeente is van mening dat er geen woningen in het buitengebied mogen worden bijgebouwd. Wel geeft het bestemmingsplan ook in vrijkomende agrarische bedrijven ruimte voor het vestigen van een woonfunctie. De gemeente stimuleert het verbouwen van een boerderij tot meerdere woningen binnen de bestaande boerderijvorm (zie ook onder paragraaf 7.8.5 Splitsing van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (toelichting)). Boerderijen dragen namelijk bij aan de identiteit van plattelandsgemeenten.”</i> Daarnaast is de Ruimte-voor-Ruimte regeling in het plan opgenomen. De regeling biedt onder voorwaarden ruimte voor het bouwen van een nieuwe woning. Dit wanneer er landschapontsierende voormalige agrarische bebouwing gesloopt wordt. Tenslotte is het onder voorwaarden mogelijk een tweede bedrijfswoning bij een bedrijf te bouwen als de noodzaak hiertoe aangetoond kan worden. De zienswijze ziet op geen van bovenstaande situaties, waardoor er in beginsel strijd met het beleid is en er geen medewerking verleend kan worden. Een individuele afweging om te zien of er redenen zijn om hiervan af te wijken, is los daarvan op zich mogelijk. In dit geval wenst de gemeente echter een integrale afweging te maken over de volkshuisvesting of woningbouw in het dorp Hijken en niet alleen over dit ene perceel. Mogelijk zal daarbij de grens van het dorp ruimer genomen worden waardoor er misschien toch opties komen om ook voor dit perceel een afweging ten aanzien van woningbouw te maken. Wil de heer Schnieders bij deze afweging betrokken worden, dan kan hij hiertoe altijd een verzoek indienen bij de gemeente. Concluderend kan gezegd worden dat er binnen het kader van dit ontwerp bestemmingsplan voor het buitengebied geen ruimte is voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel Oosteinde 16.

- Nota zienswijze en commentaar over het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Midden-Drenthe” (d.d. 28 januari 2011) - versie 30 september 2011

55

	niet wordt gehonoreerd. De vermelde redenen zijn mijn inziens gezocht. Niet is gekeken naar mogelijkheden maar is vastgehouden aan starre regels. Ik ben van mening dat binnen een bebouwde kom een concentratie van woningbouw verwacht mag worden. Ook heeft het gehele perceel in het ter inzage liggende bestemmingsplan een woonbestemming. Realisering van de gewenste woning is echter door de regelgeving niet mogelijk. Het is niet van belang binnen welk bestemmingsplan een perceel is gelegen maar welke bestemming er aan wordt gegeven. Daarom vraag ik u het plan gewijzigd vast te stellen zodat de door ons gewenste woning gebouwd kan worden (zie bijlage).	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
--	--	--

3) reactie B&W aan raad over het inspreken (zie D1) (de raad heeft dit overgenomen):

		en liggen in de EHS en zijn derhalve terecht als Natuur bestemd. Conclusie: het plan niet wijzigen voor dit perceel.
C5. Piel-Snippe	Natuurbestemming naar agrarisch.	Het betreft aanvullend op de eerdere beantwoording ook het perceel gelegen ten zuidwesten van De Streek 23 te Hooghalen, kadastraal bekend Beilen W322, welke als Natuur is bestemd. De grond is in eigendom van een natuurbeherende organisatie, ligt in de EHS en tegen bestaande natuur aan, en is derhalve terecht als Natuur bestemd. Conclusie: het plan niet wijzigen voor dit perceel.
D1. Schnieders	Woningbouw mogelijk maken.	Aanvullend op de eerdere beantwoording kan aangegeven worden dat het bouwen van een woning op het genoemde perceel niet valt binnen de beleidskaders van het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. Er is geen sprake van een Ruimte-voor-Ruimte regeling, het betreft geen bedrijfswoning en het betreft geen splitsing van een voormalige woonboerderij. Het gaat om een nieuwe woning in het buitengebied, waarvoor geen noodzaak of dringende reden is aangetoond. Het geval aan Brink in Hijken is hiermee niet vergelijkbaar. Conclusie: het plan niet wijzigen voor dit perceel.
D2. Dukker	Bestemming Wonen wijzigen in Wonen-voormalige boerderijen.	Geen opmerkingen. Conclusie: het plan niet wijzigen voor dit perceel.
D3. Kors	Niet ingesproken, wel later ingediende inspraakreactie.	Geen opmerkingen. Conclusie: het plan niet wijzigen voor dit perceel.
D4. De Groote	Bedrijfswoning bij neventak camping mogelijk maken.	Ter informatie wordt vermeld dat het hier gaat om het opnemen van een in maart 2011 onherroepelijk geworden vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO. In het voorontwerp en in het (ingetrokken) ontwerp van 2010 is de bestemming camping (R-VR1) reeds opgenomen op basis van een lopende aanvraag hiertoe. Echter, omdat in 2010 duidelijk werd dat het ging om een nog niet onherroepelijke aanvraag, is deze er in het ontwerp van begin 2011 uit gehaald. Hiertegen was door particulieren overigens geen inspraakreactie of zienswijze ingediend. Toen in de loop van 2011 duidelijk werd dat de

BIJLAGE 2



Bijlage 2: gewenste grootte van het bouwvlak van de MFA, inclusief directe omgeving MFA