

Nota van zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

Hijken

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hijken

Aanleiding

Bij besluit van 28 augustus 2012 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Hijken en besloten om het plan, op grond van artikel 3.8 Wro jo. Art. 3:11 Awb. voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan Hijken heeft met ingang van 30 augustus 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had eenieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend.

In deze nota worden de zienswijzen 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.

Schriftelijke zienswijzen

De zienswijzen worden hieronder afzonderlijk samengevat en van een reactie voorzien. Wanneer de zienswijze leidt tot een aanpassing of wijziging in het ontwerpbestemmingsplan, wordt dit direct onder de betreffende zienswijze aangegeven. Hieronder volgen de zienswijzen van overlegpartners, vervolgens de zienswijzen van bedrijven en burgers.

Zienswijzen overlegpartners

1. Provincie Drenthe

De Provincie Drenthe geeft het volgende aan:

In het kader van het vooroverleg is aangegeven dat de volgende aspecten van provinciaal belang worden geacht:

- zorgvuldig ruimtegebruik
- archeologie

De Provincie geeft aan dat de gemaakte opmerkingen in het plan zijn voorzien van een goede gemeentelijke reactie. Het provinciaal belang is op een voldoende wijze in het plan opgenomen. Ook de overige wijzigingen in het ontwerpplan geven geen aanleiding tot op- of aanmerkingen. Indien het ontwerp bestemmingsplan in vorenvermelde zin wordt vastgesteld mag de gemeente ervan uitgaan dat de provincie geen reactie aanwijzing zal geven.

Reactie gemeente

Wij nemen dit ter kennisgeving aan.

2. Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat geeft aan dat er geen opmerkingen zijn op het bestemmingsplan Hijken.

Reactie gemeente

Wij nemen dit ter kennisgeving aan.

Zienswijzen burgers en bedrijven

Indiener	Naam	Adres	Zaak
1	De heer Schnieders	Oosteinde 16 Hijken	73205
2	Mevrouw J. Koning	De Hofkamp 2 Hijken	72392

1. De heer Schnieders, Oosteinde 16 Hijken

De heer Schnieders refereert naar de Nota van vooroverleg en Inspraak, waarin gesproken wordt over een extra woning. De heer Schnieders geeft aan dat van zijn kant nooit gesproken is van een extra woning, maar over een kleinere woning.

Daarnaast geeft de heer Schnieders het volgende aan:

Dat het perceel binnen de bebouwde kom ligt, geeft al aan dat hier de clustering van de woningbouw een feit is. Hij geeft tevens aan dat niet bekend is om welke bedrijven het gaat, waardoor een bedrijfsvoering wordt belemmerd als de gemeente er de juiste bestemming aan geeft.

Daarnaast geeft de heer Schnieders nog aan dat de gemeente geen steekhoudende argumenten hanteert en wat de ramp zou zijn als de woning wel gerealiseerd zou worden.

Reactie gemeente

De heer Schnieders geeft aan dat hij geen extra woning bedoelt, maar eerder een kleinere woning. Planologisch gezien is er geen verschil tussen een kleinere woning en een extra woning. Voor beiden geldt dat er een extra bouwvolume wordt toegevoegd. Wij zullen het begrip extra woning blijven hanteren.

Indien de heer Schnieders bedoelt dat hij zijn huidige, bestaande woning gaat verbouwen tot een kleinere woning dan behoort dat natuurlijk altijd tot de mogelijkheden.

Wij gaan er niet vanuit dat de heer Schnieders de bedoeling heeft om de bestaande woning te verbouwen tot een kleinere woning en wij beschouwen het als een verzoek om een tweede (extra) woning op het perceel Oosteinde 16 te Hijken.

De onderstaande reactie is gedeeltelijk overgenomen uit de “Nota van vooroverleg en Inspraak Voorontwerpbestemmingsplan Hijken” en blijft met enkele aanvullingen van kracht:

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.

Indiener zou graag de mogelijkheid willen krijgen om een tweede woning (extra) op zijn perceel te mogen realiseren.

Een extra woning toevoegen op dit perceel is zowel strijdig met het gemeentelijk als het provinciaal beleid. Dit beleid staat de bouw van een extra (burger)woning op deze locatie NIET toe. Voorts draagt het niet bij aan een 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.

De heer Schnieders geeft aan dat niet bekend is om welke bedrijven het gaat, waardoor hun bedrijfsvoering wordt belemmerd als de gemeente er een nieuwe woning toevoegt. De vraag of een extra woning de bedrijfsvoering belemmert is hiermee niet bedoeld. Het gaat hier om het verleggen van de grenzen van het bestemmingsplan voor de kern van Hijken. Indien wij ervoor kiezen om de grenzen van het bestemmingsplan Hijken op te rekken tot voorbij het perceel Oosteinde 16, vallen deze bedrijven ook binnen de grenzen van het bestemmingsplan Hijken en worden deze bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd. Dit staat los van de vraag of een extra woning voor een belemmering zorgt voor deze bedrijven.

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.

Het beleid in het bestemmingsplan Buitengebied voorziet niet in het toestaan van een extra woning op het perceel Oosteinde 16 te Hijken.

Volgens de heer Schnieders geeft de gemeente geen steekhoudende argumenten om een woning niet toe te staan. Samenvattend geeft de gemeente de volgende conclusie: Een extra burgerwoning bouwen is in strijd met het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het zomaar volbouwen van lege plekken is niet wenselijk. Daarbij is er geen sprake van dringende noodzaak, een kwaliteitsverbetering van het perceel, of het oplossen van een knelpuntsituatie. Het zomaar bouwen van een extra woning levert een ongewenste precedentwerking op.

2. Mevrouw Koning, De Hofkamp 2 Hijken

Mevrouw Koning geeft aan dat ze vanuit maatschappelijk en financieel oogpunt begrip heeft voor de plannen om in het dorp een aantal functies te combineren en daarmee een centraal punt in het dorp te creëren. Mevrouw geeft aan dat ze de volgende bezwaren heeft op het wijzigen van het gebied rondom het dorps huis ten behoeve van een multifunctionele accommodatie.

1. het uitzicht wordt belemmerd, de vrije horizon zal in belangrijke mate verdwijnen.
2. De ochtendzon zal niet meer in de tuin schijnen
3. De inkijk in de tuin zal groot zijn, waarmee de gewenste privacy in hoge mate wordt aangetast;
4. Er zal sprake zijn van geluidsoverlast (zowel overdag als 's avonds en in de weekenden).
5. Er zal meer dan nu sprake zijn van baldadigheid en kans op hangjeugd;
6. Door de afsluiting van de straat komt mijn woning geïsoleerd te liggen en raakt ingesloten tussen de te creëren voorzieningen;
7. Mevrouw voorziet een belangrijke waardevermindering van haar woning.

Reactie gemeente

Het dorp Hijken heeft te maken met krimp. De 2 scholen in Hijken zijn gefuseerd tot één school, Basisschool Hijken. De nieuwe school zit nu nog op 2 locaties. De afgelopen jaren is geïnventariseerd welke mogelijkheden er zijn om in Hijken een accommodatie te realiseren, waarin het onderwijs nieuw onderdak kan vinden en waarbij zoveel mogelijk ook andere

participanten kunnen aansluiten. Uiteindelijk is gekozen om het dorpshuis uit te breiden, waarbij de school en de peuterspeelzaal, naast het dorpshuis een volwaardige plek krijgt.

Om dit te realiseren is gekozen om het bestaande dorpshuis uit te breiden. Daarnaast is het belangrijk dat er voldoende buitenruimte aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om het gebied naast de sporthal (de voormalige locatie aan de Hofkamp) in te richten als speelterrein ten behoeve van de school. Deze 2 gebieden (dorpshuis en voormalige school) worden fysiek samengevoegd, door het terrein ertussen in te richten ten behoeve van de school.

Het perceel De Hofkamp 2 grenst aan het bestaande dorpshuis aan de achterzijde en aan de zijkant grenst het aan het nieuw in te richten gebied tussen de oude locatie en het dorpshuis.

Mevrouw Koning heeft een aantal bezwaren tegen het wijzigen van het gebied rondom het dorpshuis ten behoeve van een MFA. Hieronder gaan we daar op in.

- 1. Het bouwvlak van de oude school aan De Hofkamp ten zuiden van de woning aan De Hofkamp 2 verdwijnt volledig. Hiervoor wordt aan de zuidzijde van het bestaande dorpshuis een vergroting van het bouwvlak toegestaan met 10 meter. Daarnaast heeft niemand garantie op vrijblijvend vrij uitzicht.*
- 2. Voor het perceel De Hofkamp 2 zijn van de huidige situatie en de nieuwe situatie de zonnestanden in beeld gebracht (bijlage 2). Uit deze bijlage blijkt dat de tuin nog steeds grotendeels kan profiteren van ochtendzon.*
- 3. Op grond van het burgerlijk wetboek is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van een erf vensters of andere muuropeningen te hebben, voor zover deze op het naburig erf uitzicht geven. Dit is alleen mogelijk indien het vaststaande en ondoorzichtige vensters zijn. Op grond hiervan is de privacy gewaarborgd. Tevens is het mogelijk om een schutting op de perceelsgrens te plaatsen, waardoor extra privacy is gewaarborgd. Op basis van het vigerend bestemmingsplan mag een goothoogte van 5 meter worden gerealiseerd, zonder beperking aan de bouwhoogte. In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale bouwhoogte opgenomen van 9 meter. Het klopt dat het bouwvlak verruimd is, waardoor het aanzicht gezien vanuit De Hofkamp 2 verbreed wordt. De minimale afstand van het nieuwe gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 5 meter.*
- 4. De nieuwe MFA wordt alleen uitgebreid met een school. De overige functies, dorpshuis, jeugdsoos, peuterspeelzaal e.d. zijn reeds aanwezig in het gebouw. In bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing van de MFA is een akoestisch rapport opgenomen. Uit dit rapport blijkt dat het geluid vanuit de nieuwe MFA de grenswaarden niet overschrijdt. Voor wat betreft stemgeluid van spelende kinderen buiten geeft het Activiteitenbesluit aan, dat dit niet bij de beoordeling hoeft te worden betrokken. In het rapport is dit wel onderzocht en daaruit wordt geconcludeerd dat deze dan nog steeds binnen de normen van het Activiteitenbesluit valt. Stemgeluid zal wel waarneembaar zijn, maar zal niet leiden tot hinder. De geluidsniveaus die zijn gehanteerd in het akoestisch rapport, zullen worden overgenomen bij de melding in het kader van het Activiteitenbesluit. Voor wat betreft het geluid in relatie tot een goede ruimtelijke ordening is geconcludeerd dat het weghalen van een bouwvlak ten behoeve van een school en clustering van functies bij het dorpshuis, geen extra beperkingen opleveren in relatie tot geluid, maar juist leidt tot een verbetering. Het overgangsgebied van de oude schoollocatie naar de nieuwe MFA (het afsluiten van De Hofkamp voor gemotoriseerd verkeer) blijft een doorgangsgebied en geen verblijfsgebied.*
- 5. De al aanwezige functies aanwezig in het dorpshuis worden uitgebreid met een basisschool. Het is niet te verwachten dat de extra aanwezigheid van de basisschool leidt tot extra baldadigheid en kans op hangjeugd. In het gebruik zal hier op gecontroleerd moeten worden om dat zoveel mogelijk te voorkomen.*

6. *De straat wordt niet afgesloten, maar de straat wordt alleen afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. De weg blijft openbaar toegankelijk voor fietsers en wandelaars.*
7. *Iemand die vindt dat hij schade ondervindt van een nieuw plan kan planschade aanvragen, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.*

Ambtelijke aanpassingen

Tenslotte is er ambtelijk nog een aantal onjuistheden in het bestemmingsplan geconstateerd. Deze zijn hieronder benoemd, waarbij tevens wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

MFA Hijken - goothoogte

Naar aanleiding van het ontwerp is gebleken dat een gedeelte van het te verbouwen dorpshuis een plat dak krijgt. Vanaf de straatzijde is dit niet te zien, maar bestemmingsplantechnisch moet dit wel geregeld worden. Om het plat dak mogelijk te maken wordt een aanduiding plat dak op het bouwvlak aangebracht en in de regels komt de toevoeging dat ter plaatse van de aanduiding over een bepaald percentage een plat dak is toegestaan.

Aanpassingsvoorstel

De aanduiding 'plat dak' opnemen op het bouwvlak van de MFA.

Aan artikel 8.2 lid a het volgende toevoegen:

In aanvulling op het bepaalde onder lid 8.2 sub a, onder 2 ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' mag 25% van het bouwvlak worden voorzien van een plat dak met een goothoogte van 8,75 meter.

Wonen – voormalige boerderijen splitsen mogelijk maken

In de meeste geactualiseerde bestemmingsplannen is het splitsen van voormalige boerderijen opgenomen. Deze is nog niet meegenomen in Hijken en moet nog opgenomen worden.

Aanpassingsvoorstel

Aan artikel 12.6 het volgende artikel toevoegen:

Artikel 12.5 lid b en toestaan dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

1. de oppervlakte van het woonhuis voorafgaand aan de splitsing minimaal 180 m² bedraagt;
2. het aantal woningen maximaal 2 bedraagt;
3. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
4. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;

Nieuwbouw Zwartingerkamp

Aan de Zwartingerkamp is een bouwvlak opgenomen met de aanduiding “specifieke vorm van wonen – nieuwbouw”. Abusievelijk is hier vergeten om een goot- en bouwhoogte op te nemen in dit bouwvlak.

Aanpassingsvoorstel

In het bouwvlak met de aanduiding ‘sw-nwb’ een goot- en bouwhoogte opnemen van 3,5 en 9 meter.

Wijzigingen in de regels

De regels zijn nog op een paar ondergeschikte punten aangepast en hebben verder geen invloed op de inhoud van het bestemmingsplan.

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):

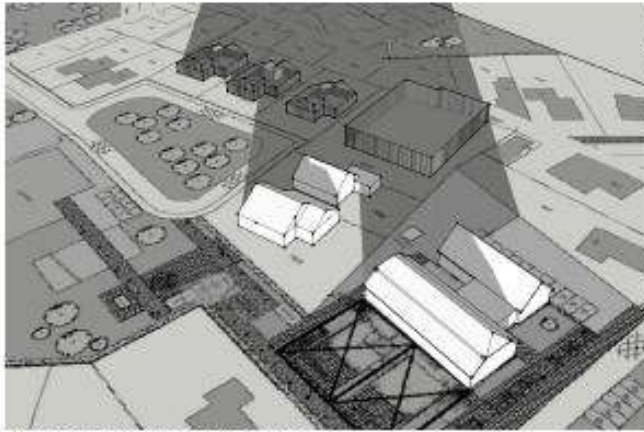
24. De heer G.H. Schnieders, Oosteinde 16, 9415 PA, Hijken		
Nieuwe woning bouwen	Aansluitend op de inspraak van 8-5-2007 en de zienswijze van 20-2-2010 op het in maart 2010 ingetrokken ontwerp bestemmingsplan buitengebied Midden-Drenthe het volgende. Op mijn verzoek heb ik op 4-2-2011 een gesprek gehad 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.

	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.
--	--	--

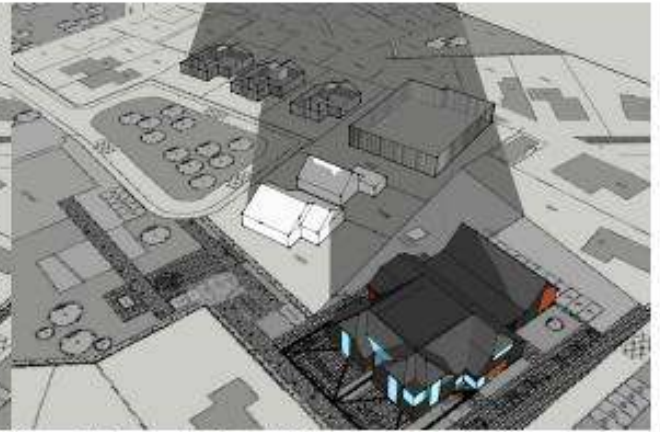
3) reactie B&W aan raad over het inspreken (zie D1) (de raad heeft dit overgenomen):

		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

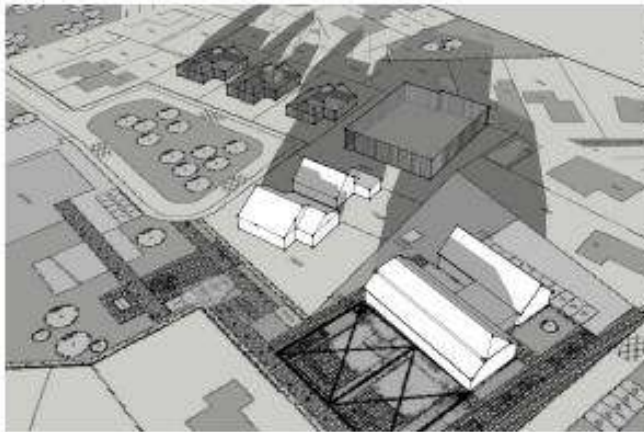
BIJLAGE 2



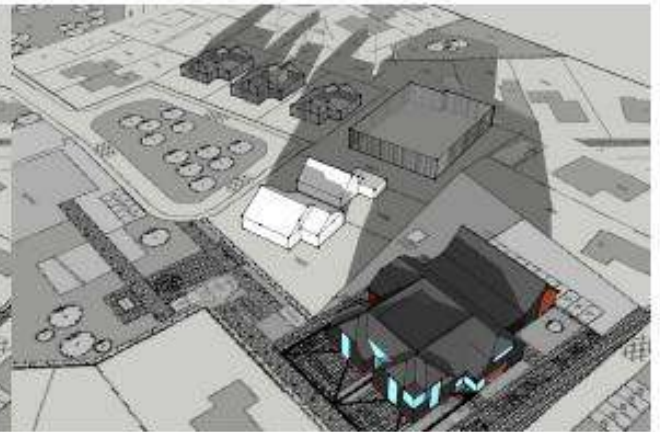
Bestaende situatie - zonnestand 1 januari, 9.00



Nieuwe situatie - zonnestand 1 januari, 9.00



Bestaende situatie - zonnestand 1 januari, 10.00



Nieuwe situatie - zonnestand 1 januari, 10.00



Bestaende situatie - zonnestand 1 januari, 11.00



Nieuwe situatie - zonnestand 1 januari, 11.00



Bestaende situatie - zonnestand 1 januari, 12.00



Nieuwe situatie - zonnestand 1 januari, 12.00