

BIJLAGE 10

**Nota van vooroverleg en
inspraak**

Nota van vooroverleg en inspraak

voorontwerp bestemmingsplan Zwiggelte

Nota van vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Zwiggelte

Aanleiding

Bij besluit van 10 maart 2009 hebben Burgemeester en Wethouders het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte vrijgegeven voor inspraak (Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) en wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte heeft, in het kader van inspraak, van 16 maart tot en met 27 april ter inzage gelegen. Op 1 april 2009 is er een inspraakavond georganiseerd.

Voorts is het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte, in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, verzonden aan diverse instanties.

Naar aanleiding van de inspraakreacties en de reacties in het kader van vooroverleg is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast.

Vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte is, in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, verzonden aan zestien instanties.

Het vooroverleg liep op 12 mei 2009 af. Er zijn, in het kader van dit vooroverleg, vijf reacties binnengekomen.

Reacties op het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte zijn binnengekomen van de volgende instanties:

1. De VROM-inspectie
2. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord
3. Provincie Drenthe
4. Waterschap Reest & Wieden
5. Gasunie

Ad. 1 VROM-inspectie

De VROM-inspectie geeft aan dat het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

*Reactie gemeente;
Voor kennisgeving aangenomen.*

Ad. 2 Ministerie van Defensie

Het Ministerie van Defensie berichtte dat haar eventuele reactie zou worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie en dankte ons voor de toezending.

*Reactie gemeente;
Voor kennisgeving aangenomen.*

De provincie heeft, op basis van de notitie Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening, vastgesteld dat de volgende aspecten van provinciaal belang zijn:

- Kernontwikkeling
- Archeologie

De provincie heeft het bestemmingsplan op de bovengenoemde punten beoordeeld aan de hand van het Provinciaal omgevingsplan (POP II). De provincie heeft de volgende opmerkingen.

Kernontwikkeling:

Het aantal nieuw te bouwen woningen komt overeen met het gemeentelijk woonplan 2005+. Twee nieuw te bouwen woningen liggen aan de Ripkampenweg. Deze twee woningen liggen buiten de contour van het POP II. Alleen als er sprake is van een duurzame definitieve afronding van de overgang van bebouwd naar onbebouwd kan met de overschrijding akkoord worden gegaan.

Nadere aandacht hiervoor in de toelichting acht de provincie noodzakelijk. Aangezien de twee bouwkavels op het voormalige gemeentelijk opslagterrein liggen en er ook sprake is van een reeds aanwezige groenstrook rondom het bouwperceel en het perceel tevens goed aansluit op het daar direct ten noorden aanwezige bosje (groenstructuur), kan de provincie zich vinden in de definitieve afronding op deze plek.

Reactie gemeente;

In de toelichting zal hier nadere aandacht aan worden geschonken.

Archeologie:

Uit de rapportages van de archeologische onderzoeken, die zijn uitgevoerd op de locaties waar ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk zijn, blijkt dat archeologisch onderzoek in de meeste gevallen niet noodzakelijk is, met één uitzondering. Deze uitzondering betreft het middengedeelte van de nieuwbouwlocatie Schoolweg/Ripkampenweg. Archeologische begeleiding tijdens het bouwrijp maken wordt aanbevolen. Om dit juridisch afdwingbaar te maken, zou het goed zijn deze zone onder de dubbelbestemming Waarde-Archeologie te brengen, zodat deze werkzaamheden ook onder de aanlegvergunning vallen.

Reactie gemeente;

Het advies van de provincie zal worden overgenomen. Het middengedeelte van de nieuwbouwlocatie Schoolweg/Ripkampenweg krijgt de dubbelbestemming Waarde-Archeologie.

Samenvatting en conclusie

De provincie adviseert rekening te houden met bovenstaande opmerkingen en het bestemmingsplan in procedure te brengen.

Ad. 4 Waterschap Reest en Wieden

Voor het onderhavige plan is de normale procedure volgens de notitie 'Reest en Wieden Watertoets' doorlopen. Het waterschap heeft in een watertoetsdocument de uitgangspunten op inrichtingsniveau verwoord. De uitgangspunten hebben betrekking op (grond)wateroverlast, waterkwaliteit en ecologie, riolering, volksgezondheid, beheer en onderhoud en communicatie. In het plan is onvoldoende rekening gehouden met de uitgangspunten van het waterschap en onvoldoende nagedacht over de toekomstige waterstructuur in de uitbreidingslocatie.

Op basis van bovenstaande informatie komt het waterschap Reest en Wieden tot een negatief wateradvies. Tijdens een telefoongesprek is afgesproken dat de gemeente de waterstructuur van de uitbreidingslocatie uitwerkt en opneemt in het ontwerp-bestemmingsplan. Het waterschap beoordeelt de waterparagraaf opnieuw op basis van het ontwerp-bestemmingsplan.

Reactie Gemeente;

Zoals afgesproken tijdens een telefoongesprek met het Waterschap, zal de waterstructuur van de uitbreidingslocatie worden uitgewerkt en vervolgens worden opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Ad. 5 Gasunie

De Gasunie heeft het voorontwerp-bestemmingsplan getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleiding.

Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van haar leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente;

Voor kennisgeving aangenomen.

Inspraak

Inspraakavond

Het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte heeft gedurende zes weken (van 16 maart t/m 27 april 2009) ter inzage gelegen. In deze voornoemde periode is op woensdag 1 april 2009 een bijeenkomst gehouden over het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte en de uitbreidingslocaties.

Deze nieuwbouwlocaties betreffen enerzijds de voormalige locatie van het gemeentelijk opslagterrein aan de Ripkampenweg en anderzijds de uitbreidingslocatie achter de bestaande woningen aan de Ripkampenweg en de Schoolweg. Verder betreft het één nieuwe kavel aan de Schoolweg.

Op deze bijeenkomst waren, naast de gemeentelijke vertegenwoordigers, ongeveer 70 personen aanwezig. Mensen konden een inspraakformulier invullen en inleveren. Tot uiterlijk maandag 27 april 2009 kon men het inspraakformulier nog inleveren bij de gemeente.

Bewonersavond, 3 juni 2009

Op 3 juni 2009 is er een bewonersavond georganiseerd door de gemeente. Tijdens deze bijeenkomst zijn een aantal onderwerpen behandeld, die in meerdere inspraakreacties naar voren kwamen. Deze onderwerpen waren de volgende;

- Rioleringscapaciteit;
- toekomstige ontwikkeling Schoolweg;
- grootte van de groenstrook;
- verkeersafwikkeling van het nieuwe wijkje.

Alleen mensen die over (één van) de vier bovenstaande onderwerpen een inspraakreactie hadden ingediend, waren uitgenodigd voor de bewonersavond. Tevens was Stichting Dorpsbelangen Zwiggelte uitgenodigd.

Van deze avond is een verslag (zie bijlage 1) geschreven, die aan alle aanwezigen is toegezonden.

Bewonersavond Schoolweg, 12 oktober 2009

De gemeente heeft op 12 oktober 2009 een bewonersavond voor de Schoolweg georganiseerd. Op deze avond is de verkeerssituatie aan de Schoolweg behandeld. Alle bewoners van de Schoolweg, de directie van Openbare basisschool 't Leerhoes en Stichting Dorpsbelangen Zwiggelte waren voor deze avond uitgenodigd.

Alle aanwezigen op deze bewonersavond hebben een verslag (zie bijlage 2) toegezonden gekregen.

Schriftelijke inspraakreacties

Schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte zijn ingekomen van de volgende personen:

1. J. Lensing, Hoofdstraat 17, Zwiggelte
2. MEDEX Bio Science Cosmetics, (mevr. A. Stein-Borg), Hoofdstraat 18, Zwiggelte
3. J. Haarsma, Hoofdstraat 29, 9433 PA Zwiggelte
4. J. van der Wiel, Middenweg 4, Zwiggelte
5. J. Voerman, Ripkampenweg 1, Zwiggelte
6. H.K. Brouwer, Ripkampenweg 9, Zwiggelte
7. Fam. D.J. Groot, Ripkampenweg 23, Zwiggelte
8. A. Groothuis, Schoolweg 1, Zwiggelte
9. A. Groothuis, Schoolweg 1, Zwiggelte
10. Fam. Eising-Vedder, Schoolweg 7, Zwiggelte
11. J. Alingh, Schoolweg 11, Zwiggelte
12. Fam. A. Beuving, Schoolweg 13, Zwiggelte
13. Brink, Schoolweg 15, Zwiggelte
14. H. A. Nijmeijer, Steeg 4, Zwiggelte
15. P. Klaasen, Steeg 9, Zwiggelte
16. Boermarke Zwiggelte, t.a.v. Koop Klaassens, P/a Westeres 1, Zwiggelte
17. Theo Heling, Westeres 1, Zwiggelte
18. W. Schuurmans, Zevenhoeksweg 1, Zwiggelte
19. De Zevenhof Zwiggelte, t.a.v. J.F.M. van der Wiel, Zevenhoeksweg 6, Zwiggelte

De inspraakreacties luiden samengevat als volgt.

1. J. Lensing, Hoofdstraat 17, Zwiggelte

De heer Lensing geeft het volgende aan.

Voor het perceel Hoofdstraat 17 zijn een aantal zgn. art. 19 WRO procedures gevolgd.

Voor het schuurgedeelte van de bestaande boerderij is een procedure gevolgd, voor een winkel met theeschenkerij. Deze procedure is afgerond.

Voor het bedrijfs gedeelte is een art. 19 WRO procedure lopende, voor een rijhal voor paarden, inclusief stallen met paddock en bijkomende voorzieningen, zoals landschappelijke inpassing d.m.v. een bossingel.

Lensing verzoekt de bestemmingsplankaart op deze beide punten aan te passen

Reactie gemeente

De geometrische plaatsbepaling (plankaart) hoeft niet aangepast te worden, aangezien bovenstaande punten al juist op de geometrische plaatsbepaling (plankaart) zijn opgenomen. De inspraakreactie geeft daarom geen aanleiding het plan aan te passen.

2. MEDEX Bio Science Cosmetics, (mevr. A. Stein-Borg), Hoofdstraat 18, Zwiggelte

Mevrouw Stein-Borg geeft aan dat Medex behoefte heeft aan een kleine uitbreiding van hun pand. Gedacht wordt aan een uitbreiding van ongeveer 700 m². Dit zou verwezenlijkt kunnen worden door:

- a. op de parkeerplaats iets te bouwen, gedacht wordt aan een glazen geheel (van ± 700 m²), enigszins vergelijkbaar met de showroom van Medex, welke vanaf de straatkant te zien is, of
- b. door naast het pand over de gehele lengte een aanbouw te maken van ongeveer 15 meter breed. Het pand heeft een lengte van 34 meter, dus dan kom je ook aan ongeveer 500 m².

Reactie gemeente

Bij besluit van 30 januari 2007 heeft het College van B&W besloten dat eventuele uitbreiding hier slechts onder voorwaarden verantwoord is naar de achterzijde van de huidige (d.d. 30-01-07) bebouwing van Hoofdstraat 18. Uitbreiding aan de linkerzijde van het pand behoort dus niet tot de mogelijkheden.

Conform voornoemd besluit is tevens besloten dat een eventuele bedrijfsmatige ontwikkeling aan de oostzijde van de Hoofdstraat, gelegen ten noorden van het perceel Hoofdstraat 21 (de parkeerplaats), op deze locatie uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet gewenst is.

De inspraakreactie geeft daarom geen aanleiding het plan aan te passen.

3. J. Haarsma, Hoofdstraat 29, Zwiggelte

Haarsma vraagt zich af of er geheid zal worden en, zo ja, wat er zal gebeuren met gevolgschade daarvan (zoals scheurvorming etc.). Haarsma geeft aan dat de grond in Zwiggelte verzadigd is met vocht. Het waterniveau lijkt verhoogd. Het is daarmee waarschijnlijk dat er sprake zal zijn van een goede verplaatsbaarheid van de schokgolf op de onderliggende leemlagen.

Reactie gemeente

Uit nader onderzoek zal blijken of er geheid zal moeten worden. Uit ervaring is echter gebleken dat in Zwiggelte heien niet noodzakelijk is. Mocht dat wel het geval zijn, dan zal de

aannemer passende maatregelen treffen. Gezien de afstand tussen de woning en de bouwlocatie verwachten wij echter geen problemen.

4. J. van der Wiel, Middenweg 4, Zwiggelte

De heer van der Wiel wil graag het volgende.

1. Vergroting en verandering van het bouwvlak van de hoofdwoning.

In het voorgestelde bestemmingsplan is aan voor- (oostzijde) en achterkant (zuidzijde) ruimte gelaten voor uitbouwmogelijkheden van het hoofdgebouw. Maximale uitbouw binnen dit kader zal naar de mening van de heer van der Wiel het karakter van deze "keuterij" te veel aantasten. Van der Wiel doet daarom de volgende voorstellen;

- a. uitbouw mogelijk te maken aan de noordzijde (is Middenweg) ter grootte van de oorspronkelijke baanderdeur, waardoor de voordeur van de woning weer aan de Middenweg komt te liggen;
- b. uitbouw mogelijk te maken van ongeveer 2 meter aan de oostzijde, waardoor de mogelijkheid wordt gecreëerd om de woning te verlengen, door de voorgevel te verplaatsen;
- c. een ruim bouwblok met een bebouwingspercentage van 45% te creëren aan de zuidzijde, voor een ruim stookhok of een kas met een tussenverbinding naar de woning. Op deze wijze is plaats en vorm van de uitbreiding later te bepalen en is de karakteristieke vorm van de woning vastgelegd.

Verder verzoekt van der Wiel om deze woning na de gewenste uitbreiding in zijn geheel te zien als hoofdgebouw, zodat ook uitbreiding van het bijgebouw mogelijk blijft.

2. Verbouw van de huidige schuur/garage als gelegenheid voor Bed and Breakfast.

De heer van der Wiel vraagt de huidige bestemming van de garage als zodanig te wijzigen. Deze Bed and Breakfast kan voor maaltijdvoorziening en parkeervoorziening dan gebruik maken van de faciliteiten van de Zevenhof. Door deze gewenste aanpassing van functie is deze schuur dan ook te gebruiken als slaapplegenheid voor de eigen familie en als kantoor.

3. Vergroting van de bestaande schuur/garage met een carport/schuur.

De heer van der Wiel wenst een carport/schuur haaks op de bestaande garage/schuur. Deze open carport zal worden gebruikt voor o.a. een kampeerbus. Verder zal er een afgesloten bergruimte moeten zijn voor o.a. fietsen.

Reactie gemeente

Ad. 1; In het voorontwerp-bestemmingsplan is aan voor- (oostzijde) en achterkant (zuidzijde) ruimte gelaten voor uitbouwmogelijkheden van het hoofdgebouw. Maximale uitbouw binnen dit kader zal het karakter van deze "keuterij" inderdaad aantasten.

De geometrische plaatsbepaling (plankaart) wordt daarom aangepast overeenkomstig de punten 1a, 1b en 1c. Het karakteristieke karakter van deze "keuterij" zal daarmee in stand blijven.

Ad. 2;

Bij besluit van 20 juni 2005 heeft het College van B&W de Nota van Uitgangspunten Zwiggelte (d.d. 14-06-05) vastgesteld. In deze nota staat in hoofdstuk 3 de 'Visie Nevenactiviteiten'. In deze visie staat onder meer het volgende.

- Nevenactiviteiten worden uitsluitend toegestaan in bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen/boerderijen.

- Bij ontheffing wordt logiesverstrekking in combinatie met ondergeschikte vormen van horeca (bed&breakfast) mogelijk gemaakt in (voormalige) agrarische bebouwing binnen de gehele kern Zwiggelte.

De voormalige agrarische bebouwing (de woonboerderijen) is in de herziening van het bestemmingsplan als afzonderlijke bestemming ("Wonen – Voormalige boerderijen") opgenomen.

De conclusie is derhalve dat, volgens het besluit van 20 juni 2005, een Bed and Breakfast in de kern Zwiggelte uitsluitend toegestaan is bij ontheffing bij percelen met de bestemming 'Agrarisch-Bedrijf' of de bestemming 'Wonen-Voormalige boerderijen'. Aangezien het perceel Middenweg 4 een woonbestemming heeft, mag de huidige schuur/garage van de heer van der Wiel dus niet in gebruik worden genomen als Bed and Breakfast.

In de schuur/garage mag bovendien geen kantoor voor de Zevenhof gevestigd worden. Uitbreiding van de Zevenhof wordt alleen toegestaan op het perceel van de Zevenhof, Zevenhoeksweg 6.

Ad. 3; Het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte sluit aan bij het voorontwerp-bestemmingsplan "Algemene bijgebouwenregeling en andere bouwwerken in de kernen". Op grond van artikel 17 van het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² bedragen. Deze regel is echter pas geldend, wanneer het nieuwe bestemmingsplan Zwiggelte onherroepelijk is geworden.

De gewenste vergroting van de bestaande schuur/garage met een carport/schuur zal echter een grotere oppervlakte krijgen dan 85 m². Op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte wordt dit daarom niet toegestaan.

5. J. Voerman, Ripkampenweg 1, Zwiggelte

1. De heer Voerman heeft opmerkingen over de ontsluiting van het uitbreidingsplan. Dit zal gebeuren vanuit de Schoolweg, wat dan een doodlopende weg wordt. De heer Voerman vraagt zich af of het niet beter zou zijn de aansluiting vanaf de Ripkampenweg te doen, of eventueel een weg aan te leggen vanaf de Schoolweg naar de Ripkampenweg en/of de Klateringerweg. De heer Voerman geeft aan dat aan de Schoolweg veel jonge kinderen wonen.

Verder geeft Voerman aan dat ook de hoofdingang van de school aan de Schoolweg is gelegen (veel verkeer door het brengen en halen van de kinderen door de ouders).

Als daar dan ook nog het werkverkeer van de uitbreiding bij komt plus het verkeer dat de uitbreiding met zich meebrengt? Ook voor verdere uitbreiding over 10 jaar zal, volgens de heer Voerman, een aanpassing nu een heel goede investering zijn.

2. Van de 14 woningen aan de Ripkampenweg zijn er 12 voorzien van een molgoot. Deze ontbreekt bij de woningen nrs. 1 en 2. De heer Voerman wil ook graag bij deze woningen een molgoot.

3. Tenslotte merkt de heer Voerman op dat als het groene gedeelte achter de woningen Ripkampenweg nr. 1 en 3 de bossingel aangeeft, deze te dicht bij de Ripkampenweg begint. Deze bossingel mag, volgens toegekend bezwaar (bij aanvang van de ruilverkaveling), pas na 43 meter uit de verharding van de Ripkampenweg beginnen.

Reactie gemeente

Ad. 1) De verkeersafwikkeling van het nieuwe plan zal wel via de Schoolweg verlopen. Voor een ontsluiting op de Ripkampenweg en een ontsluiting op de Klateringerweg heeft de provincie geen toestemming gegeven. Deze is uiteindelijk ook niet meer nodig, omdat de uitbreidingswijk voor Zwiggelte een geringere omvang heeft gekregen dan de eerdere plannen. De huidige uitbreiding is zodanig klein, dat de Schoolweg de extra verkeersbewegingen gemakkelijk aan kan.

Op 12 oktober 2009 hebben wij een bewonersavond georganiseerd over de verkeerssituatie aan de Schoolweg. Na een kleine discussie werden er vijf problemen geïnventariseerd, waarna er gesproken is over eventuele oplossingen. Vervolgens is afgesproken dat de school en de gemeente een afspraak maken om deze punten nader te bespreken. Na dit overleg ontvangen de bewoners een brief, waarin de gemaakte afspraken tussen de school en de gemeente staan. Wanneer de Schoolweg aan de beurt is voor uitvoering, wordt er weer een bewonersavond gehouden.

Ad. 2)De gemeente zal gaan bekijken of het noodzakelijk is om bij de Ripkampenweg 1 en 2 een molgoot aan te leggen.

Ad. 3)Bij de herziening van een bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie vastgelegd. Uit onze gegevens en uit gegevens van het Kadaster blijkt dat de bossingel op de geometrische plaatsbepaling (plankaart) juist is weergegeven.

6. H.K. Brouwer, Ripkampenweg 9, Zwiggelte

De heer Brouwer geeft aan dat er een bouwvergunning is verleend voor een bijenstal, in plaats van een bijenkast.

Reactie gemeente

Bij besluit van 11 december 1998 is een bouwvergunning verleend voor een bijenstal. Conform deze bouwvergunning wordt de geometrische plaatsbepaling (plankaart) aangepast.

7. Fam. D.J. Groot, Ripkampenweg 23, Zwiggelte

In verband met wateroverlast in de achtertuin verzoekt de familie Groot om, bij het uitwerken van de betreffende plannen, te overwegen welke maatregelen er genomen kunnen worden, dan wel achteraf genomen zullen moeten worden, om te voorkomen dat, door bouwactiviteiten en de resultaten van die activiteiten, hun extra wateroverlast ten deel zou kunnen vallen.

Reactie gemeente

Naar verwachting zal de familie Groot geen extra wateroverlast krijgen door de nieuwbouwlocatie.

8. A. Groothuis, Schoolweg 1, Zwiggelte

De familie Groothuis geeft, met betrekking tot de nieuwe kavel ten oosten van de Schoolweg 1, het volgende aan. De familie heeft ernstige bezwaren tegen de bouwvoorschriften, waarin wordt gesteld dat er voor hoofdgebouwen een minimum afstand geldt van 3 meter uit de perceelgrens en voor bijgebouwen op 1 meter uit de perceelgrens of in de perceelgrens mag worden gebouwd. Zij willen graag hun garage wijzigen in een slaapkamer. Om voldoende lichttoetreding, uitzicht en privacy te garanderen, geeft de familie Groothuis aan dat zij alleen akkoord gaan indien er minimaal 5 meter uit de perceelgrens wordt gebouwd (voor zowel het hoofdgebouw alsook de bijgebouwen).

Reactie gemeente

De bouwvoorschriften voor de nieuwe kavel zijn identiek aan de bouwvoorschriften voor de kavel van de familie Groothuis. De eigenaar van de nieuwe kavel krijgt daarmee dezelfde mogelijkheden als de familie Groothuis.

Bovendien leidt het verplaatsen van het bouwvlak tot een ongewenste planologische situatie. De inspraakreactie geeft daarom geen aanleiding het plan aan te passen.

9. A. Groothuis, Schoolweg 1, Zwiggelte

Met betrekking tot de verkeersdrukke c.q. verkeersveiligheid op de Schoolweg geeft de familie Groothuis het volgende aan. De hoofdingang van de school is een aantal jaren geleden verplaatst van de Hoofdstraat naar de Schoolweg.

De familie Groothuis geeft te kennen dat zij pal tegenover de hoofdingang van de school aan de Schoolweg wonen en veel overlast hebben van de verkeersdrukke. Er komen namelijk ook kinderen per auto uit Assen, Hooghalen en Westerbork. Een paar keer per week komt er ook een grote touringcarbus, waardoor volgens de familie Groothuis ander verkeer nauwelijks mogelijk is. De familie Groothuis is van mening dat de verkeersdrukke in de Schoolweg nog intensiever zal worden, doordat er 13 woningen bijkomen, die alleen via de Schoolweg te bereiken zijn. Zij stellen dan ook voor om de hoofdingang van de school weer te wijzigen in de oorspronkelijke situatie aan de Hoofdstraat.

Reactie gemeente

Op 12 oktober 2009 hebben wij een bewonersavond georganiseerd over de verkeerssituatie aan de Schoolweg. Na een kleine discussie werden er zes problemen geïnventariseerd, waarna er gesproken is over eventuele oplossingen. Vervolgens is afgesproken dat de school en de gemeente een afspraak maken om deze punten nader te bespreken.

Na dit overleg ontvangen de bewoners een brief, waarin de gemaakte afspraken tussen de school en de gemeente staan. Wanneer de Schoolweg aan de beurt is voor uitvoering, wordt er weer een bewonersavond gehouden.

10. Fam. Eising/Vedder/Eising, Schoolweg 7, Zwiggelte

De familie Eising/Vedder/Eising heeft de volgende opmerkingen over de uitbreiding Schoolweg/Ripkampenweg.

1. De familie geeft aan dat de uitbreiding Schoolweg vrijwel direct is gesitueerd achter de huidige woningen van de Schoolweg en dat zij onnodig gedupeerd worden door het plan. Zij vinden dat het uitzicht verdwijnt en dat er een grote kans bestaat dat zij tegen een schutting aan mogen kijken.

Op de kaart van Zwiggelte kun je zien dat elke woning ruim is opgezet en in ieder geval aan één kant vrij is. Voor de Schoolweg gelden blijkbaar andere regels: dicht bij elkaar gebouwd en straks opgesloten van alle kanten. De familie merkt op dat dit zeker een negatieve invloed zal hebben op hun woongenot en daaruit voortvloeiende waardedaling van hun woningen. Zij zien graag een bredere afscheiding van bos of ander groen tussen hun woning en het nieuwe plan.

2. De familie merkt vervolgens op dat de uitbreiding een doodlopende weg heeft en dat al het verkeer over de Schoolweg moet. Hierbij komt dat de uitgang van de school ook aan de Schoolweg is en dat alle kinderen van Zwiggelte in de speeltuin aan de Schoolweg spelen. De uitbreiding zal de verkeersintensiteit verdubbelen. Bovendien verwacht de familie dat zij zeker voor 5 jaar bouwverkeer in de straat krijgen.

Zij geven daarom aan dat zij graag willen dat het verkeer verdeeld wordt door een extra weg te maken of naar de Ripkampenweg of rechtstreeks naar de Klateringerweg.

Zij vragen of de gemeente rekening wil houden met de bewoners aan de Schoolweg, inclusief de school.

3. De familie geeft de volgende suggestie voor een nieuwe inrichting van het uitbreidingsplan.

Zij geven onder andere aan dat, door een extra weg naar de Ripkampenweg te maken, de grote weglus kan komen te vervallen, waardoor er aan één kant de vier vrijstaande woningen kunnen staan en aan de andere kant de andere woningen. Er is hierdoor, volgens hen, genoeg ruimte om de uitbreiding naar het noorden op te schuiven en een bredere bossingel of een andere groenstrook te realiseren tussen de tuinen van de Schoolweg en de uitbreiding.

Er zou ter wille van de ruimte gemakkelijk 1/3 van de bossingel tussen de Ripkampenweg en de uitbreiding verwijderd kunnen worden. Ook zou een gedeelte van de sloot vervangen kunnen worden door een buis, zoals het nu ook al een gedeelte is. Verder zou een woonerfconstructie voor de uitbreiding en de Schoolweg volgens hen een uitstekende oplossing zijn.

Reactie gemeente

Ad. 1; In het oorspronkelijke plan is een groenstrook van 1 meter breed opgenomen tussen een aantal woningen aan de Schoolweg en de nieuwbouw. Aan de aanwonenden was al voorgesteld om daar een hederaschutting te plaatsen. In verband met de inspraakreacties hierop hebben wij dit nogmaals in overweging genomen.

Het opnemen van een bredere groenstrook in het plan veroorzaakt dat het aantal te verkopen kavels afneemt, ook al omdat wij het niet verantwoord vinden om de geplande kavels nog smaller te maken.

De exploitatie-opzet voor de nieuwbouw in Zwiggelte is (mede door het gaan realiseren van een aantal starterswoningen) van dien aard, dat minder kavels tot een negatief resultaat gaat leiden.

Er wordt daarom voorgesteld de geplande groenstrook van 1 meter breed aan de bewoners van de Schoolweg met de huisnummers 9, 11, 13, 15, 17 en 19 aan te bieden en ze daarmee te mogelijkheid te geven zelf een afscheiding naar eigen keuze te realiseren.

Hiervoor zal wel de geometrische plaatsbepaling (de plankkaart) aangepast moeten worden.

Ad. 2; Zie de 'reactie gemeente' op inspraakreactie 5 (punt 1).

Ad. 3; Deze suggestie is om de volgende redenen niet realiseerbaar. Ten eerste is een weg aansluitend op de Ripkampenweg afgekeurd door de provincie. Verder kan de weglus niet komen te vervallen, omdat deze nodig is voor de ontsluiting (denk aan de vuilniswagen en bv. de brandweer). Bovendien kan een gedeelte van de sloot niet vervangen worden door een buis, aangezien het een waterschapssloot is, die verbreed moet worden.

11. J. Alingh, Schoolweg 11, Zwiggelte

Mevrouw Alingh geeft in haar brief de volgende bezwaarpunten aan.

1. Groenstrook, met bomen en struiken achter de huizen aan de Schoolweg, moet gehanteerd blijven, daar deze in het plan van nu niet aanwezig zijn.
2. De weg naar het plan toe moet doorlopen naar de Ripkampenweg, zodat je veel minder verkeer door de Schoolweg krijgt (denk aan de kinderen).
3. Woongenot van het huis van mevrouw Alingh wordt volgens haar sterk verminderd, daar er een weg langs het huis komt. Helemaal als het verkeer rond moet rijden en er ook via deze weg weer uit moet.
4. Waardevermindering woning.
5. Verder geeft mevrouw Alingh aan dat zij niet tegen nieuwbouw in Zwiggelte is, maar dat zij van mening is dat dit nieuwe plan in zijn geheel niet aangepast is aan de bezwaren van de

huidige bewoners. Bovendien is mevrouw Alingh van mening dat er in Zwiggelte veel beter aan lintbebouwing kan worden gedaan. Er zijn volgens haar nog genoeg plekken aan diverse straten in Zwiggelte waar dit mogelijk is. Zij snapt niet waarom daar niet voor is gekozen, aangezien er in heel Zwiggelte alleen maar lintbebouwing is. Mevrouw Alingh is van mening dat je dan tenminste ook niet zo'n vreselijke "nieuwbouwpuist" krijgt als in Elp; het ontsiert het hele dorp.

Reactie gemeente

Ad. 1) Zie 'reactie gemeente' op inspraakreactie 10 (punt 1).

Ad. 2) Zie 'reactie gemeente' op inspraakreactie 5 (punt 1).

Ad. 3) In het verleden zijn er afspraken gemaakt met mevrouw Alingh over het tijdelijke gebruik van gemeentegrond naast haar woning, in verband met de toekomstige nieuwbouw. Voor de vermindering van woongenot kan mevrouw Alingh overigens een verzoek tot planschade indienen.

Ad. 4) Mevrouw Alingh kan een verzoek tot planschade indienen. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade kan worden ingediend bij het college van B&W.

Ad. 5) Karakteristiek voor de ruimtelijke structuur van Zwiggelte zijn de restanten van brinken met hun zware beplantingen, de vrije setting van boerderijen, de open erven, de doorkijken naar open ruimtes en de open ruimtes op zich.

De delen binnen het huidige dorpsgebied (Saksisch, lintbebouwing en het planmatige deel) vragen door hun unieke kenmerken om verschillende uitgangspunten ten aanzien van beeldkwaliteit. Hiertoe is het Beeldkwaliteitsplan Zwiggelte opgesteld. Per deelgebied zijn uitgangspunten opgesteld, waaraan moet worden voldaan. Deze uitgangspunten zijn onder meer de volgende.

- Binnen het oorspronkelijk dorpsdeel wordt geen verdere inbreiding toegestaan.

- Het tweede deelgebied is het Bebouwingslint Hoofdstraat. Dit lintvormige deel bevat veel open ruimten tussen de woningen onderling. Ook in dit gebied wordt geen verdere inbreiding toegestaan, in verband met het behouden van de open ruimten.

Er is derhalve niet gekozen voor verdere inbreiding in het oorspronkelijke dorpsdeel of in de Bebouwingslint Hoofdstraat, omdat het open karakter van Zwiggelte behouden moet blijven.

12. Fam. A. Beuving, Schoolweg 13, Zwiggelte

De familie Beuving geeft het volgende aan.

1. Doorgaande weg realiseren (zie vorige plan).
2. Rioolcapaciteit vergroten.
3. Achter hun woning een bossingel aanplanten van minimaal 10 meter breed.
4. Naast hun woning een groenstrook van heesters, zodat er geen parkeeroverlast is en hun privacy niet in het geding komt.

Reactie gemeente

Ad. 1; Zie 'reactie gemeente' op inspraakreactie 5 (punt 1).

Ad. 2; Zie 'reactie gemeente' op inspraakreactie 7.

Ad. 3; Zie 'reactie gemeente' op inspraakreactie 10 (punt 1).

Ad. 4; De entree van de nieuwe woonwijk zal worden aangekleed in de vorm van groen. Gedacht wordt aan bomen, bodembedekkende heesters en een haag langs de perceelgrens.

13. Brink, Schoolweg 15, Zwiggelte

De familie Brink wil geen bezwaar indienen tegen het plan, maar zij willen wel graag dat de volgende 3 aspecten worden aangepast.

1. Om het woongenot van de bewoners te behouden, wil de familie Brink een plantstrook/singel achter hun woningen (van minimaal 5 meter). Dan loopt de groenstrook van de Ripkampenweg door naar de Schoolweg.
2. De familie Brink vindt dat de weg, door het uitbreidingsplan, uit moet komen op de Ripkampenweg. Anders neemt het verkeer te veel toe in de Schoolweg, waarbij de veiligheid van de kinderen in gevaar wordt gebracht. De in- en uitgang van de school bevindt zich namelijk ook aan de Schoolweg.
3. Wanneer er een uitbreiding komt van 12 woningen, wordt het riool te veel belast en krijgen de bewoners van de Schoolweg hier last van.

Reactie gemeente

Ad. 1; Zie 'reactie gemeente' op inspraakreactie 10 (punt 1).

Ad. 2; Zie 'reactie gemeente' op inspraakreactie 5 (punt 1).

Ad. 3; Zie 'reactie gemeente' op inspraakreactie 7.

14. H. A. Nijmeijer, Steeg 4, Zwiggelte

De heer Nijmeijer geeft onder meer het volgende aan. In het voorontwerp wordt kenbaar gemaakt, dat de bestemming van de percelen Steeg nr. 4 en nr. 5 zal worden gewijzigd van 'Agrarisch' in 'Wonen - Voormalige boerderijen'. Voor perceel Steeg nr. 4 heeft dit tot gevolg dat hierin uitgesloten wordt dat agrarische activiteiten mogen worden uitgeoefend alsmede het uitoefenen van een installatiebedrijf. De heer Nijmeijer wil daarom graag de mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan openhouden voor het uitoefenen van een installatiebedrijf (opslag en stalling), alsmede voor een kapsalon (in de toekomst is er dan de mogelijkheid de activiteiten omtrent de kapsalon te verplaatsen van Hoofdstraat 28A naar Steeg 4). De heer Nijmeijer wil graag dat hier in het nieuwe bestemmingsplan ontheffing voor zal worden verleend.

Verder wil de heer Nijmeijer graag, betreffende het perceel Steeg nr. 5, de mogelijkheid krijgen tot het bouwen van een nieuwbouwlocatie.

Ook verzoekt Nijmeijer of de vergroting aan de achterzijde van de aan de Schoolweg gelegen woningen met tuinoppervlak in de overweging kan worden meegenomen.

Tenslotte zou Nijmeijer graag zien dat er rekening gehouden wordt met het 'open' karakter van het dorp. Wellicht bestaat er de mogelijkheid dit te behouden door toekomstige nieuwbouw meer langs de randen te projecteren.

Reactie gemeente

Steeg 4

De heer Nijmeijer heeft een installatiebedrijf, genaamd 'Nijmeijer Installatietechniek', wat is gevestigd aan de Steeg 4. Van rechtswege valt dit bedrijf onder het Besluit Landbouw.

Aangezien een installatiebedrijf aan de Steeg 4 niet is toegestaan volgens de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen', zal de bestemming van het bijgebouw daarom gewijzigd worden in 'Wonen - Voormalige boerderijen', met de aanduiding 'opslag klussenbedrijf'.

In het bijgebouw is dan opslag van een klussenbedrijf mogelijk.

Met betrekking tot een kapsalon is het volgende van belang. In het bijgebouw kan niet bij recht een opslag voor een klussenbedrijf en tevens een kapsalon mogelijk gemaakt worden. In het bestemmingsplan wordt daarom een ontheffing opgenomen voor een kapsalon.

De heer Nijmeijer moet dan te zijner tijd bij het college van B&W ontheffing aanvragen van de gebruiksregels. De bestemmingsplanregels zullen hieromtrent aangepast worden.

Steeg 5

Het lintvormige deel in Zwiggelte bevat veel open ruimten tussen de woningen onderling. Om de kwaliteit van het gebied te handhaven en daarmee het karakter van Zwiggelte te behouden, moet de onderlinge ruimte tussen de gebouwen daarom royaal blijven. Om deze reden staan wij een nieuwbouwlocatie niet toe op het perceel Steeg 5.

Schoolweg

Wanneer de bestemming van de gronden achter de Schoolweg zal worden gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Tuin', dan ontstaat daar de mogelijkheid tot het (onder andere) plaatsen van schuurtjes. In verband met het karakter van Zwiggelte en de kwaliteit van dit gebied, wordt dit daarom afgewezen. Wanneer daar schuurtjes geplaatst worden, dan zal in dit deel van Zwiggelte het 'open' karakter verdwijnen.

Open karakter

Karakteristiek voor de ruimtelijke structuur van Zwiggelte zijn de restanten van brinken met hun zware beplantingen, de vrije setting van boerderijen, de open erven, de doorkijken naar open ruimtes en de open ruimtes op zich. De ruimtelijke kwaliteit van Zwiggelte is over het algemeen zeer hoog. In het beeldkwaliteitsplan Zwiggelte zijn, om het open karakter van Zwiggelte te behouden, een aantal uitgangspunten voor het bestaande dorpsgebied opgenomen.

In verband met de suggestie van de heer Nijmeijer om toekomstige nieuwbouw meer langs de randen te projecteren is het volgende van belang. Het ruimtelijk beleid voor de provincie Drenthe is vastgesteld in het Provinciaal Omgevingsplan II. Zwiggelte is in het POP II aangeduid als 'kleine kern' en tevens als 'cultuurhistorisch waardevolle nederzetting'.

De ruimtelijke ontwikkeling van de kern Zwiggelte is in het POP II begrensd door middel van een contourlijn (de rode contour). Dit houdt in dat uitbreiding van de kernbebouwing voorbij deze lijn in principe niet wordt toegestaan. Het is daarom bijvoorbeeld niet mogelijk om langs de Klateringerweg woningen te realiseren, aangezien dit buiten de rode contour valt.

15. P. Klaasen, Steeg 9, Zwiggelte

De heer Klaasen verzoekt of hij, op basis van het nieuwe bestemmingsplan, een nieuw bijgebouw van 126 m² bij zijn woning mag realiseren. Klaasen is van mening dat het perceel oppervlak ruim voldoende is en de plaats, waar het bijgebouw dan gerealiseerd gaat worden, niet storend is voor de omgeving en bureu.

Reactie gemeente

Het perceel Steeg 9 heeft een woonbestemming. Er moet daarom worden voldaan aan het bestemmingsplan "Algemene Bijgebouwenregeling". Op grond van deze regeling mag bij een woning de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 80 m² bedragen.

Momenteel wordt dit bestemmingsplan geactualiseerd. Het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte sluit aan bij het voorontwerp-bestemmingsplan "Algemene bijgebouwenregeling en andere bouwwerken in de kernen".

In artikel 17.2.2 van het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte staan de regels voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen. Hierin staat vermeld dat, onverminderd het bepaalde in sub d, onder 1 en 2, de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² zal bedragen. Op grond van het huidige bestemmingsplan "Algemene Bijgebouwenregeling" en artikel 17.2.2 van het voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte kan dit nieuwe bijgebouw van 126 m²

daarom niet toegestaan worden.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

16. Boermarke Zwiggelte, t.a.v. Koop Klaassens, P/a Westeres 1, Zwiggelte

Namens de Boermarke Zwiggelte geeft de heer Klaassens het volgende aan.

Er is volgens hen onvoldoende rekening gehouden met een structurele oplossing voor parkeren bij groepsaccommodatie de Zevenhof. Parkeerterrein 1 ziet de Boermarke als een tijdelijke oplossing. Dit parkeerterrein is geen (juridisch) onderdeel van de Zevenhof, het valt buiten het aangegeven 'bouwblok'. Zodra de Zevenhof van eigenaar wisselt ontstaat er, volgens de Boermarke, per direct een tekort aan parkeerplaatsen.

Reactie Gemeente

Met betrekking tot het parkeren bij de Zevenhof zullen specifieke gebruiksregels worden opgenomen. Artikel 9 van het voorontwerp-bestedingsplan Zwiggelte zal in dit verband aangepast worden. Er zal worden opgenomen dat het gebruik in strijd is met de bestemming als er niet tenminste 26 parkeerplaatsen ten behoeve van de groepsaccommodatie De Zevenhof aanwezig zijn.

17. Theo Heling, Westeres 1, Zwiggelte

De heer Heling geeft de volgende zienswijzen aan.

1. Heling is het niet eens met de weergegeven uitbreiding van het bouwblok horende bij de groepsaccommodatie "de Zevenhof". Door deze uitbreiding kan er meer dan nu gebouwd worden tot op de perceelsgrens, tevens kan er accommodatie gerealiseerd worden in een aangebouwde schuur, die nu nog een andere bestemming heeft. De groepsaccommodatie valt nu binnen de werkingsfeer van zijn bedrijfsmatige gunning voor akkerbouwbedrijf met vee (de afstand van het agrarisch bedrijf van Heling tot anderen moet minimaal 100 meter zijn).

Hier wordt nu niet aan voldaan, uitbreiding verslechtert de situatie. Heling geeft aan dat hij geen moeite heeft met de tot op heden vergunde omvang (van ongeveer 15 personen). Echter, er is al sprake van een overbelaste situatie. Heling is het volstrekt niet eens met het standpunt van de gemeente, dat de in het voorontwerp aangegeven bestemming geen verslechtering van de nu al problematische situatie geeft; de afstanden tot de perceelsgrens worden kleiner en de afstanden van gevel tot gevel worden ook kleiner.

2. Heling ziet de aangegeven parkeeroplossing, beschreven als parkeerterrein 1, als een tijdelijke oplossing. Dit parkeerterrein is geen (juridisch) onderdeel van de Zevenhof, het valt buiten het aangegeven "bouwblok". Zodra de Zevenhof van eigenaar wisselt ontstaat er, volgens de heer Heling, per direct een tekort aan parkeerplaatsen. Heling vindt dat de uiteindelijke omvang van de Zevenhof moet passen bij de tot hetzelfde perceel horende parkeergelegenheden. Het verbaast Heling dat de gemeente hier niet voor een goede structurele oplossing kiest.

3. Het bij Helings agrarische bedrijf horende bouwblok staat niet op de kaart vermeld. Heling verzoekt de oorspronkelijke situatie te handhaven en, zo mogelijk, uit te breiden tot een gebruikelijk bouwblok van minimaal 1 hectare.

Reactie gemeente

Ad. 1) Het agrarisch bedrijf van Heling betreft een akkerbouwbedrijf met vee. Op circa 10 meter ten oosten van zijn agrarisch bedrijf is de groepsaccommodatie de Zevenhof gevestigd.

Wegens ontwikkeling van De Zevenhof komt deze dichterbij het bedrijf van Heling toe. Er is echter al sprake van een overbelaste situatie. Er kan niet voldaan worden aan de geldende afstanden.

Het bedrijf van Heling is van rechtswege onder het Besluit Landbouw komen te vallen. Omdat er zich geen wijzigingen voordoen, blijft dit het geval. De uitbreiding van de Zevenhof levert dus voor de vergunde situatie geen problemen voor de bedrijfsvoering van Heling op. Er zijn wel mogelijkheden voor de uitbreiding van het bedrijf van Heling op akkerbouwgebied (artikel 4, lid 6 Besluit Landbouw).

Schuren mogen niet dichterbij de Zevenhof komen, dan nu al het geval is. Ook de bestaande situatie geeft geen problemen voor de bedrijfsvoering van Heling, er is hier sprake van een vergund recht.

De inspraakreactie geeft daarom geen aanleiding om het plan aan te passen.

Ad. 2) Zie de gemeentelijke reactie bij inspraakreactie 16.

Ad. 3) Het bouwblok wordt aangepast aan het vigerende bestemmingsplan. Het bouwblok wordt echter niet uitgebreid tot een bouwblok van minimaal 1 hectare. De oorspronkelijke situatie wordt derhalve gehandhaafd.

18. W. Schuurmans, Zevenhoeksweg 1, Zwiggelte

A. De heer Schuurmans geeft aan dat er op de geometrische plaatsbepaling (plankaart) een aantal dingen ontbreken.

1. Op het perceel Zevenhoeksweg 1 ontbreken twee bestaande bijgebouwen;

- aan de Z.O. zijde een schuur (afm.; 4,50 x 11 m.).

- aan de Westzijde van het hoofdgebouw een stookhof, annex varkenshok (afm.; 3,50 x 9 m.).

2. Tevens ontbreekt de aanduiding van de nog zichtbare fundamenten en vloer met voergoten en stalpalen van een grote schuur voor jongvee, hooiopslag en koetsen of wagens (aan de ZW- kant, vast aan de boerderij gebouwd, afm.; 6 x 10 m; hoog 6 m.).

Deze bijgebouwen ontbreken ook op het bestaande bestemmingsplan van Zwiggelte van 1977. De heer Schuurmans verzoekt deze drie bijgebouwen wel op te nemen op de nieuwe geometrische plaatsbepaling (plankaart).

B. Verder heeft de heer Schuurmans zorgen over de situatie t.a.v. het naastliggende pand met de bestemming horeca en groepsaccommodatie.

Deze zorg betreft de aangevraagde vergunning tot een maximale uitbreiding van 15 naar 36 personen voor de groepsaccommodatie van de huidige eigenaar.

In het bijzonder de parkeerproblematiek, die nu door de heer van der Wiel is opgelost door de aanleg van een parkeerplek op zijn eigen privéterrein, kan bij een aanstaande verkoop van 'de Zevenhof' naar de mening van Schuurmans weer de kop opsteken. Het grijsgekleurde P/V gebied zal dan volgens Schuurmans vervallen en dan blijven slechts de 17 parkeervakken over op het terrein van de groepsaccommodatie, waar dan maximaal 36 personen zullen verblijven.

De heer Schuurmans pleit er dan ook sterk voor om een koppeling aan te brengen tussen het maximaal toegestane aantal gasten en het aantal beschikbare parkeervakken op het terrein van 'de Zevenhof'.

Reactie gemeente

Ad. A sub 1) De geometrische plaatsbepaling (plankaart) zal worden aangepast.

Het perceel Zevenhoeksweg 1 zal, qua bestemmingen, anders ingedeeld worden.

De bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen – Voormalige boerderijen' zullen beide verschoven worden. De twee bestaande bijgebouwen zullen dan vallen in de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen'.

Het stookhok, annex varkenshok, zal bovendien worden ingetekend op de geometrische plaatsbepaling (plankaart). Het andere bestaande bijgebouw, de schuur aan de Z.O. zijde van het hoofdgebouw, wordt echter niet ingetekend op de geometrische plaatsbepaling (plankaart), aangezien deze niet op de gebouwenkaart (op grond van de Wet BAG) staat.

Ad. A sub 2) Er is, wat betreft de fundamenteën en de vloer, geen sprake van een bouwwerk of een gebouw. Dit wordt daarom niet op de geometrische plaatsbepaling (plankaart) aangegeven. De inspraakreactie geeft derhalve geen aanleiding om het plan aan te passen.

Ad. B) Zie de 'gemeentelijke reactie' bij inspraakreactie 16.

19. De Zevenhof Zwiggelte, J.F.M. van der Wiel, Zevenhoeksweg 6, Zwiggelte
--

De heer van der Wiel geeft, met betrekking tot het bedrijfspand van de Zevenhof aan de Zevenhoeksweg nr. 6 te Zwiggelte, het volgende aan.

1a. Bestemmingsplanprocedure in relatie met de lopende artikel 19-procedure;

Door de Zevenhof is er een bouwaanvraag ingediend voor een kwaliteitsverbetering van de accommodatie. Van der Wiel is van mening dat de ingediende bouwplannen nog niet passen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak. Voor alle bestaande bijgebouwen, de nieuwe recreatiekeuken en de voorraadschuur voor koel- en vriesproducten is volgens van der Wiel geen ruimte gegeven.

1c. Extra bijgebouwen;

De heer van der Wiel vraagt om extra bouwvlakken op te nemen voor mogelijke en/of noodzakelijke bijgebouwen;

1. een schuur op de plaats van de compostbak
2. ruimte voor een klein tuinhuisje in een speeltuintje
3. picknickbanken voorzien van een groendak.
4. voor het gebruik van aardwarmte in de bouwplannen is meer ruimte nodig, dan in die plannen is bedacht. Het bestaande bijgebouw als fietsenschuur zal volgens van der Wiel groter moeten dan op de bouwtekening is aangegeven.

1d. Overkappen van de binnentuin met een glazen dak.

1e. Een ronde Engelse kas in de voortuin.

1f. De heer van der Wiel wil graag in het bijgebouw "de Onderslagh" slaapkamers met een douche realiseren. Van der Wiel is van mening dat de argumenten van Welstand, waarin wordt gesteld dat vergroting van de rieten kap niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, strijdig zijn met de toezegging van de gemeente van kwaliteitsverbetering.

1g. Overstek in de kleine binnentuin. Van der Wiel verzoekt om de mogelijkheid te creëren door uitbreiding van het bouwvlak, voor een overstek van ongeveer 1,5 m aan de zuidzijde van het hoofdgebouw en aan de oostzijde van de huidige timmerwerkplaats.

Met betrekking tot het dorp Zwiggelte en haar omgeving geeft de heer van der Wiel het volgende aan.

1. Karakteristieke waarden;

Het gebied van oud Zwiggelte is in het bestemmingsplan aangeduid als een gebied met een hoge archeologische waarde en een "waardevol dorpsgebied". Van der Wiel verzoekt daarom bij de inrichting van de openbare stukken dezelfde normen te hanteren als er voor de woningen gelden. De huidige bestrating, verlichting en bewegwijzering zouden naar de mening van de heer van der Wiel door geen enkele welstandscommissie als authentiek worden aangeduid. Verder zou het volgens van der Wiel ook passend zijn om minder straatverlichting te hebben.

2. Ook vraagt van der Wiel aandacht voor de afvoer van hemelwater van de Zevenhoeksweg. De slechte afvoer veroorzaakt vaak stuk gereden bermen, maar vooral, bij regelmaat, wateroverlast op de kruising Zevenhoeksweg/Brinkweg/Esweg. Molgoten langs de Zevenhoeksweg en een verbeterd riool zouden wellicht een oplossing zijn.

3. Natuurontwikkeling. Wat zijn de mogelijkheden in de omgeving van Zwiggelte? Opvallend is het zeer geringe aantal mogelijkheden om in en om Zwiggelte te genieten van de natuur.

Reactie gemeente met betrekking tot het bedrijfspand van de Zevenhof

Ad. 1a) Er loopt op dit moment een art. 19 lid 1 WRO-procedure met betrekking tot 'de Zevenhof'. Het bouwvlak is wel juist aangegeven op de geometrische plaatsbepaling (plankaart). Onder het overgangsrecht vallen bovendien alle vergunde bestaande bijgebouwen buiten het bouwvlak. Deze inspraakreactie geeft daarom geen aanleiding het plan aan te passen.

Ad. 1c) Voor deze gewenste bijgebouwen worden geen extra bouwvlakken opgenomen op de geometrische plaatsbepaling (plankaart). Het is de heer van de Wiel, op grond van het vigerende bestemmingsplan Zwiggelte en het nieuwe voorontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte, niet toegestaan nog meer bijgebouwen te realiseren.

Ad. 1d) Zie 1c. Een glazen overkapping is ook een bijgebouw.

Ad. 1e) Zie 1c. Een ronde Engelse kas is ook een bijgebouw.

Ad. 1f) De Welstandscommissie gaat hier niet mee akkoord. Om deze reden staan wij dit niet toe.

Ad. 1g) Nee, hier gaan wij niet mee akkoord. Zie 1c.

Reactie gemeente met betrekking tot het dorp Zwiggelte en haar omgeving

Ad. 1) Zwiggelte is in het Provinciaal Omgevingsplan II aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevolle nederzetting'. Dit betekent dat in het bestemmingsplan in algemene zin rekening moet worden gehouden met de cultuurhistorische betekenis van deze kern. Meer specifiek hebben de karakteristieke gebouwen in dit bestemmingsplan een aanduiding gekregen. Zwiggelte is qua openbare ruimte echter een dorp van deze tijd. De Beeldkwaliteit voor de openbare ruimte is hetzelfde als bij andere dorpen. Het dorp heeft niet dat specifieke karakter om de openbare ruimte op de manier te realiseren zoals de heer van der Wiel voorstelt.

Ad. 2) De gemeente zal dit gaan bekijken.

Ad. 3) Dit zal ook nader bekeken worden.

Inspraakverslag

Volgens de inspraakverordening moet een verslag worden gemaakt van de inspraak. Deze nota kan, betreffende het onderwerp 'inspraak', worden beschouwd als inspraakverslag.

Ambtshalve aanpassingen

Het bestemmingsplan is, op grond van voortschrijdend inzicht, ambtshalve nog op een aantal punten aangepast.