

Reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Ureterp - Selmien East 43 / De Feart

Door twee bewoners van de Feart 43 Ureterp is tijdig een zienswijze ingebracht.

Inhoud bezwaren

Indieners van de zienswijze voeren de navolgende bezwaren aan tegen de bouwmo-gelijkheid van een woning op het perceel gelegen tussen de percelen De Feart 39 en 41.

- a. Indieners vragen zich af hoe een agrarische bestemming zomaar kan worden omgezet in een woonbestemming.

Gemeentelijke reactie.

De wijziging van een voor agrarische grond bestemd perceel in een woonbestemming kan, anders dan indieners stellen, niet “zomaar worden omgezet in een woonbestemming”. Hiervoor is in dit geval een bestemmingsplanwijziging vereist, in welk kader een ruimtelijke afweging wordt gemaakt naar de vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaarheid hiervan. In dat kader dient onderzoek naar de verschillende hiervoor relevante aspecten te worden gedaan. Aan deze voorwaarden is in het voorliggende geval voldaan. Onder bijzondere titel (Ruimte- voor ruimte-regeling) is het mogelijk gebleken om ter plaatse de oprichting van een nieuwe woning toe te staan.

- b. Indieners geven aan hun woning te hebben gekocht vanwege het landelijk wonen. Er is, aldus indieners, veel natuur en er zijn weinig woningen in de omgeving.

Gemeentelijke reactie

Het gebied waartegen dit bezwaar is gericht ligt in het bebouwingslint De Feart. Dit gebied wordt gekenmerkt door afwisselend agrarische en andersoortige bedrijven en verspreide woningen. De realisering van een woning op de voorliggende locatie doet geen afbreuk aan het landelijk wonen ter plaatse en evenmin aan de natuur. Het betreft hier een braakliggend terrein, zonder natuurlijke waarden. De beoogde woning doet evenmin afbreuk aan de natuurlijke waarden in de omgeving van dit perceel.

- c. Indiener stellen geluidsoverlast te zullen ervaren van de nieuwe burens.

Gemeentelijke reactie

Dit bezwaar wordt door indieners niet nader onderbouwd. Bovendien is de afstand van de bestreden locatie ten opzichte van de woning van de indieners zodanig groot dat op basis van de toe te kennen woonbestemming ten opzichte van de huidige situatie geen extra overlast te verwachten is. Tussen de woning van indieners (nr. 43) en de te realiseren woning bevindt zich op het perceel De Feart 41 nog een andere woning. De bebouwing op dit perceel strekt zich uit over vrijwel het gehele perceel en vormt daarmee ook een buffer tussen het perceel 43 en het toekomstige perceel 39 A.

- d. Indieners stellen dat er ten gevolge van de realisering van een woning op het perceel De Feart 39 A sprake zal zijn van waardevermindering van hun woning.

Gemeentelijke reactie

De waardevermindering van indieners woning is niet nader onderbouwd. Indien indieners aan kunnen tonen dat de bouw van deze woning waardevermindering van hun woning tot gevolg heeft, dan kunnen zij daartoe na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschadevergoeding indienen.

- e. Indieners stellen dat als gevolg van de realisering van de woning er sprake zal zijn van meer inkijk en daardoor minder privacy in en rondom hun woning.

Gemeentelijke reactie

Onder c is door ons aangegeven dat gelet op de ligging van het perceel De Feart 39 A ten opzichte van het perceel De Feart 43 geen extra overlast te verwachten is. Dit geldt voor wat het aspect inkijk en in sterkere mate voor de privacy. Immers is er vanaf het perceel De Feart 39 A geen mogelijkheid tot inkijk en evenmin van aantasting van de privacy ten opzichte van het perceel De Feart 43.

Voorstel

Op basis van bovenstaande stellen wij voor de door de indieners ingediende zienswijze ongegrond te verklaren.