

Nota van zienswijzen Ontwerp Bestemmingsplan Klein Twiske 2015

Het ontwerp bestemmingsplan Klein Twiske 2015 heeft van 1 september tot en met 14 oktober 2015 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend. Onderstaand wordt de inhoud van de zienswijze weergegeven met daarbij de gemeentelijke reactie.

1: Het voorgenomen besluit is in strijd met de rechtszekerheid. Wij hebben de kavels gekocht op basis van de toen beschikbare informatie ten aanzien van de in het bestemmingsplan opgenomen rechten en plichten. Het voornemen om deze regels op deze korte termijn reeds aan te passen, is dan ook niet redelijk.

Reactie: Het voorgenomen besluit is niet in strijd met de rechtszekerheid. Bij de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is expliciet door de gemeenteraad (in een openbare vergadering) gesteld dat dit erg ruime bestemmingsplan na realisatie van de wijk teruggebracht moest worden tot voor Oostzaan gebruikelijke proporties. Met de ontwikkelaar zijn daarover bindende afspraken gemaakt. Dit ontwerpbestemmingsplan voldoet daaraan.

2: Wij hebben een aanzienlijk bedrag betaald voor de kavels en wij waren mede bereid dit bedrag te betalen vanwege de regels die ervoor golden. Deze regels bieden ons de mogelijkheid tot diverse uitbreidingen aan onze woning en daar waren wij graag bereid voor extra te betalen.

Reactie: De ontwikkelaar heeft bij de uitgifte van de kavels een kavelpaspoort meegegeven. De bouwmogelijkheden die daarin staan blijven ook in dit bestemmingsplan mogelijk.

3: De kosten die wij hebben gemaakt ter voorbereiding van de kangoerewoning en het kantoor zijn bij inwerkingtreding van het voorgenomen bestemmingsplan weggegooid geld. We hadden anders nooit loze leidingen en een geïsoleerde garage laten bouwen als we dit van tevoren hadden geweten. Ook op dit vlak lijden wij dus schade.

Reactie: Indien bij de voorbereidende werkzaamheden de bouwmogelijkheden uit het kavelpaspoort zijn gehanteerd is er geen sprake van weggegooid geld.

4: De waarde van de grond en de woning zullen dalen door de nieuwe beperkingen in het voorgenomen bestemmingsplan. Wij lijden hierdoor schade.

Reactie: Voor een eventuele daling van de waarde van de woning door dit bestemmingsplan staat de planschade procedure open. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan een planschade verzoek bij de gemeente worden ingediend.

Conclusie: De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.