


Reactienota inspraak  
voorontwerpbestemmingsplan  
Oldemarktseweg 198 te Basse

**Afdeling:** Ruimtelijke en Economische ontwikkeling  
**Auteur :**   
**Datum:** 19 oktober 2015  
**Versie:** 1.1

# Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Overzicht reacties .....	3
3	Ontvankelijkheid .....	3
4	Beantwoording van de reactie .....	3
4.1	Indiener 1 .....	3
4.1.1	Bouwvlak en geluid .....	3
4.1.2	Bouwvlak en beheersverordening .....	4
4.1.3	Landschapsonwikkelingsplan.....	5
4.1.4	Ecologische hoofdstructuur .....	7
4.1.5	Provinciaal beleid .....	7
4.1.6	Structuurvisie .....	8
4.1.7	Omvang bouwvlak en bijgebouwen.....	9
4.1.8	Verbeelding .....	9
4.1.9	Overleg met omwonenden.....	10
4.1.10	Privacy en waardedaling.....	11
4.1.11	Belangen inwoners .....	12

# 1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Oldemarktseweg 198 te Basse heeft met ingang van 17 juni 2015 zes weken ter inzage gelegen (tot en met 28 juli). Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om in te spreken op het voorontwerpbestemmingsplan. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze.

Er is één inspraakreactie ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de reactie samengevat en van een reactie voorzien.

De indiener van een reactie wordt schriftelijk geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in het college van burgemeester en wethouders over het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan zal tevens over de reactie worden besloten. De reactienota zal daarna aan de indiener van een reactie worden toegezonden.

## 2 Overzicht reacties

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan is de volgende reactie ingediend:

Nr.	Naam	Adres	Datum brief	Datum ontvangst
1.	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	27 juli 2015	28 juli 2015

## 3 Ontvankelijkheid

De inspraakreactie is binnen de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan ingediend. De inspraakreactie is daarmee ontvankelijk.

## 4 Beantwoording van de reactie

### 4.1 Indiener 1

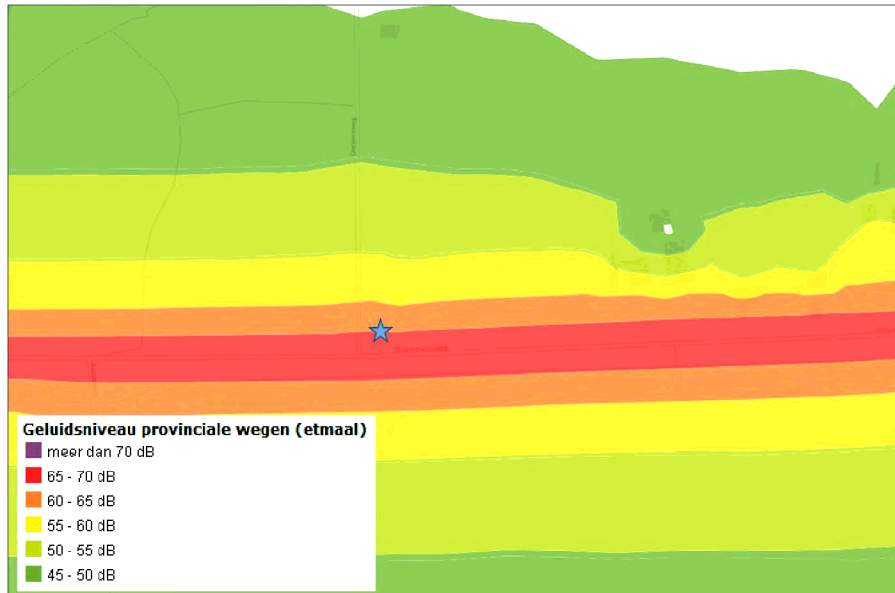
#### 4.1.1 Bouwvlak en geluid

In het bestemmingsplan is onvoldoende steekhoudend gemotiveerd om welke reden het bouwvlak aan de Oldemarktseweg 198 naar achteren (het noorden) dient te worden verschoven. Gewezen wordt op het woon- en leefklimaat gelet op geluid vanaf de Oldemarktseweg. Dit standpunt is echter niet nader onderbouwd. Een rapportage waaruit de geluidswaarden op het bestaande perceel blijken, ontbreekt. In het geval de grenswaarden worden overschreden, dient eerst te worden gekeken of met geluidswerende maatregelen het geluidsniveau kan worden teruggebracht. Vervolgens kan dan worden gekeken in hoeverre verschuiving naar achteren nog nodig mocht zijn.



## Reactie

Naar aanleiding van het verzoek om aan de Oldemarktseweg 198 een nieuwe woning te mogen bouwen, is door de gemeente in eerste instantie aan de hand van de provinciale  beoordeeld wat daarvoor met betrekking tot het aspect geluid de belemmeringen waren.



Geluidsniveauprofiel Oldemarktseweg (bron: )

Op voorgaande afbeelding is een uitsnede van de Atlas weergegeven met de geluidsbelasting als gevolg van de Oldemarktseweg. De locatie van de gesloopte woning aan de Oldemarktseweg 198 is ter hoogte van de ster. Uit de afbeelding blijkt dat zich ten noorden van de Oldemarktseweg een zone van tientallen meters bevindt waarbinnen de bouw van een nieuwe woning niet mogelijk is, omdat de geluidsbelasting de maximaal te verlenen hogere waarde overschrijdt.

In de toelichting van het bestemmingsplan en het akoestisch onderzoek is vervolgens onderbouwd dat bij de bouw van de woning op ruim 50 m uit het midden van de Oldemarktseweg het geluidsniveau nog boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt, maar dat daarvoor wel een hogere waarde kan worden verleend. Bij de beoogde situering is ter plaatse van de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat mogelijk en daarnaast wordt een ruime afstand, van circa 75 m, tot de woning ten noorden van het plangebied aangehouden. In de toelichting wordt dit verder verduidelijkt.

## Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 4.1.2 Bouwvlak en beheersverordening

Onder het oude bestemmingsplan en/of de vigerende beheersverordening is het mogelijk de woning 10 m vanuit de achtergevel naar achteren te schuiven. Noch gesteld, noch gemotiveerd, is waarom een verschuiving van 10 m niet tot de mogelijkheden behoort.



Uit een mail van de gemeente van februari 2015 blijkt dat er wel degelijk andere mogelijkheden zijn, waarbij de woning gericht blijft op de Oldemarktseweg. Initiatiefnemer van het plan zou dit niet willen, omdat het verwijderen van de aanwezige groenstrook/houtwal onwenselijk wordt geacht. Door inspreker wordt er op gewezen dat die groenstrook/houtwal inmiddels echter allang is verwijderd. Het plan is daarmee onder valse voorwendselen tot stand gekomen.

### **Reactie**

De beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 vormt het geldende planologische kader voor het plangebied. In die verordening is geen afwijkmogelijkheid opgenomen een woning 10 m te verschuiven.

De door inspreker aangehaalde mail betreft een losstaande ambtelijke opmerking die verder geen onderdeel uitmaakt van de officiële beoordeling van het initiatief.

De initiatiefnemer had inderdaad het voornemen de bestaande houtwal te behouden. Bij nadere inspectie van de houtwal bleek deze echter verwaarloosd en aangetast door ongedierte. Daarnaast was er in de houtwal huisvuil gestort. Onder opmerking 1.1 is de verschuiving van het bouwvlak als gevolg van geluid reeds aangehaald. De combinatie van genoemde factoren en voortschrijdend inzicht, hebben er daarom toe geleid dat ervoor is gekozen de bestaande houtwal te verwijderen. In het inrichtingsplan is vastgelegd dat de verwijderde houtwallen elders in het plangebied opnieuw worden aangeplant. De gemeente kan zich dan ook niet vinden in de opmerking dat het plan onder valse voorwendselen tot stand is gekomen.

### **Conclusie**

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **4.1.3 Landschapsonwikkelingsplan**

Blijkens het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Steenwijkerland behoort het gebied waarin het plan is gesitueerd tot een van de parels van de gemeente. De uitgangspunten binnen die parels zijn 'behoud en bescherming'. Onder sturingsmogelijkheden worden genoemd: behoud en herstel van elementen, zoals bebouwingsstructuren, beplantingsstructuren, natuurdoeltypen et cetera. Als belangrijke ruimtelijke structuurdragers op de stuwwal worden genoemd: bebouwingslinten, dijklinten, beekdalen en stuwwalcomplexen. Het initiatief verhoudt zich niet met de uitgangspunten uit het LOP.

Ten eerste wordt met dit plan, door verplaatsing van het bouwvlak naar de Dennenweg, afbreuk gedaan aan het bestaande cultuurhistorische bebouwingslint aan de Oldemarktseweg. Van verbetering of versterking van het bebouwingslint is geen sprake. Ten tweede wordt het bouwvlak verplaatst naar een perceel dat de bestemming Agrarisch met waarden heeft. De waarden op dit perceel (waaronder openheid door groene kamers en houtwal) worden geweld aangedaan. Weliswaar wordt de locatie van de voormalige woning gewijzigd van wonen in Agrarisch met waarden, maar het bestaande beeld verandert.



De huidige situatie langs de Dennenweg bestaat uit een woon- en bouwvlak op de hoek Oldemarktseweg/Dennenweg en vervolgens langs de Dennenweg uit een agrarisch gebied tot aan het perceel van inspreker. In het plan, zoals dat voorligt, is er langs de Dennenweg sprake van een bos, vervolgens komt het woon- en bouwvlak en daarna een klein stuk agrarisch gebied met waarden. Dit is een onnodige versnippering en verrommeling langs de Dennenweg.

Bovendien is de aanplant van bos geen versterking van bestaande waarden. Rondom de oude woning heeft nimmer bos gestaan. Opvallend is ook dat er bos staat ingetekend en de bestemming Agrarisch met waarden is toegekend. Weliswaar is onder die bestemming ook bos toegestaan, maar het brengt geen verplichting tot aanplant van bos met zich mee.

### **Reactie**

Het plangebied en de directe omgeving worden gekenmerkt door onregelmatig verkavelde weilanden en bebouwde percelen, vaak gescheiden door houtwallen, met her en der bospercelen en wegbepanting. De bebouwing ter hoogte van het plangebied is over het algemeen op onregelmatige afstand, in een rechte hoek, ten opzichte van de weg gelegen. De bebouwing is zeer dun en vrijwel nergens aaneengesloten.

De dichtstbijzijnde bebouwing aan de Oldemarktseweg bevindt zich op een afstand van ruim 90 m ten oosten van de gesloopte woning. Van een bebouwingslint en mogelijke aantasting daarvan is naar de mening van de gemeente dan ook geen sprake. De woonbestemming ter plaatse van de gesloopte woning wordt verschoven naar het noorden, waarbij de gronden grenzend aan de Oldemarktseweg een agrarische bestemming krijgen. Door het bestemmingsplan Oldemarktseweg 198 te Basse verandert het bestaande beeld inderdaad, maar door het geheel landschappelijk in te passen middels houtwallen en bosbepanting is er sprake van een ontwikkeling die het karakter van het gebied waar mogelijk versterkt. Het buitengebied is dan ook een cultuurlandschap dat aan veranderingen onderhevig is. Het is dan ook niet realistisch te verwachten dat de situatie zoals die in het verleden bestond tot in de eeuwigheid zal voortduren. Van versnippering en verrommeling is naar mening van de gemeente dan ook geen sprake.

De opmerking dat de bestemming Agrarisch met waarden geen verplichting tot uitvoering van het inrichtingsplan en de aanplant van bos met zich meebrengt, is terecht. De bestemming wordt daarom voorzien van een aanduiding met daaraan gekoppeld een voorwaardelijke verplichting tot uitvoering van het inpassingsplan. De regels en verbeelding worden op dit punt aangepast.

### **Conclusie**

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



#### 4.1.4 Ecologische hoofdstructuur

Onduidelijk is of het perceel tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) behoort.

##### **Reactie**

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. De dichtstbijzijnde EHS ligt op meer dan 2 km afstand van het plangebied. In paragraaf 4.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit verduidelijkt.

##### **Conclusie**

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 4.1.5 Provinciaal beleid

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt te snel en te kort door de bocht geconcludeerd dat het plan passend is binnen het provinciaal beleid. Ten eerste wordt gesteld dat vervangende nieuwbouw van een woning passend is binnen het provinciaal omgevingsbeleid. Echter bij vervangende nieuwbouw is het de bedoeling nieuwbouw op dezelfde plaats te realiseren, maar niet een verschuiving van vele meters. Daarnaast wordt gewezen op de relatie tot het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief dat stelt dat het accent in dit gebied ligt op een veelzijdig ruimtegebruik. Veelzijdig ziet op verschillende functies in het gebied en niet op verplaatsing van een bouwperceel.

##### **Reactie**

In de provinciale Omgevingsvisie is een uitvoeringsmodel opgenomen dat uitgaat van respectievelijk de drie niveaus generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, het Rijk of de provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig, dan wel mogelijk zijn.

Wet- en regelgeving op het gebied van bijvoorbeeld geluid behoort tot die generieke beleidskeuzes. In de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd dat de realisatie van een nieuwe woning ter plaatse van de voormalige woning als gevolg van de geluidsbelasting vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat niet verantwoord is. Daarom is de nieuwe woning circa 30 m naar het noorden geprojecteerd.

In de Omgevingsvisie zijn geen strikte voorschriften opgenomen van welke functie op welke plek moet plaatsvinden. Er wordt dus ook niet vooraf tot op detailniveau bepaald of bijvoorbeeld een verschuiving van een bouwvlak mogelijk is. Het doel is juist om de dynamiek, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit te bevorderen.

In het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied is sprake van een verweving van functies als landbouw, landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe functie mogelijk, maar betreft de verplaatsing van een bestaande functie. Het verschuiven van het bouwvlak met bijbehorende ruimtelijke inpassing leiden in onderhavig geval tot een verbetering van de duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Daarbij worden functies in de omgeving van het plangebied niet onevenredig



gehinderd. Het is daarmee passend binnen het ontwikkelingsperspectief en de gebiedskenmerken. De toelichting wordt op het punt van de toetsing aan het provinciale beleid aangevuld.

### **Conclusie**

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **4.1.6 Structuurvisie**

Er wordt wel gesproken over ruimtelijke ontwikkelingen op maat (bij behoud en bescherming), maar dat moet in een structuurvisie worden vastgelegd. Deze structuurvisie is er (nog) niet. Hierdoor is er voor inspreker geen controlemiddel, beleidszekerheid of houvast. Dit lijdt tot willekeur en strijd met de rechtszekerheid. Er kan niet worden getoetst wanneer de ontwikkeling wel of niet 'op maat' is. Dit geeft de gemeente veel ruimte om in een specifiek kleinschalige situatie als deze naar eigen inzicht te handelen.

Ten aanzien van dit punt verwijst inspreker ook naar de bouw van een woning aan de Paasloërweg 47a. Daar werd vastgehouden aan de bestaande rooilijn en er moest worden gewerkt met geluidsisolerende maatregelen. Dit terwijl er voldoende ruimte was om de woning verder naar achteren te bouwen. Dit beleid daar staat haaks op het huidige plan en geeft de willekeur aan binnen het gemeentelijk handelen.

### **Reactie**

Voor grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van bestaand) in het buitengebied hanteert de provincie het instrument Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Dit instrument houdt in dat naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit. Hoewel het in onderhavig geval een verplaatsing van een bestaande functie betreft, is het KGO wel als referentiekader aangehouden. In het kader daarvan is de initiatiefnemer door het college dan ook verzocht een grotere inspanning te leveren met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit, dan de basisinspanning die in vergelijkbare gevallen gebruikelijk is. Dit heeft geresulteerd in het inpassingsplan voor het perceel.

Het initiatief is daarnaast getoetst aan onder meer de Toekomstvisie Steenwijkerland 2030, het Landschapsonwikkelingsplan en de Welstandsnota. Al deze beleidsstukken beslaan het hele grondgebied van de gemeente. Op grond van onder andere deze stukken is een integrale afweging gemaakt over de maat en aanvaardbaarheid van de ontwikkeling. De gemeente kan zich dan ook niet vinden in de opmerking dat er sprake is van willekeur en rechtsonzekerheid.

Aan de Paasloërweg 47a betrof het de bouw van een woning die gerelateerd is aan het agrarische bedrijf op die locatie. Verschuiving zou inhouden dat de woning achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfsbebouwing had moeten worden gerealiseerd. Ruimtelijk en landschappelijk was dit ongewenst. Aan de Paasloërweg ontbrak daarnaast de mogelijkheid de woning te ontsluiten op een zijweg, zoals aan de Oldemarktseweg en Dennenweg. Na een afweging van alle ruimtelijke, landschappelijke, akoestische en technische aspecten is gekozen voor de huidige situering aan de Paasloërweg. De situatie aan de Paasloërweg 47a is daarmee naar onze mening niet vergelijkbaar met die aan de Oldemarktseweg 198.





## **Conclusie**

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4.1.7 Omvang bouwvlak en bijgebouwen**

In de vigerende situatie is er sprake van een klein bouwvlak dat wordt vergroot in het nieuwe plan. Het bouwvlak wordt nog eens extra vergroot ten gunste van een grote schuur. Dit gaat ten koste van de landschappelijke waarden ter plaatse. Het is niet toegestaan en bovendien niet gerechtvaardigd. Opvallend is ook dat in de vigerende beheersverordening is opgenomen dat bij een bouwperceel met een grootte van 500 m<sup>2</sup> tot 1.000 m<sup>2</sup> maximaal 70 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mag worden bijgebouwd. In het onderhavige plan, waarbij het bouwperceel circa 700 m<sup>2</sup> beslaat, wordt een bijgebouw van 100 m<sup>2</sup> toegestaan. Dit is in strijd met de ruimtelijke uitgangspunten in het buitengebied.

## **Reactie**

Het bouwvlak zoals dat in het bestemmingsplan is opgenomen voor het hoofdgebouw, kent een omvang die vergelijkbaar is met die van andere ontwikkelingslocaties (voor woningen) in het buitengebied de afgelopen jaren. Dit geldt ook voor het gebied binnen de woonbestemming dat is aangeduid voor bijgebouwen. Door woning en schuur landschappelijk in te passen, worden de waarden van het gebied niet aangetast.

Op grond van de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 is het bij recht mogelijk om bij een bouwperceel met een grootte van 500 m<sup>2</sup> tot 1.000 m<sup>2</sup> maximaal 70 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen te bouwen. In de verordening is daarnaast de afwijkingmogelijkheid opgenomen om bij woningen in het buitengebied onder voorwaarden maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toe te staan. Dit vloeit voort uit een beleidsregel die door het college in oktober 2012 is vastgesteld.

Bij de beoordeling van het initiatief is de afweging gemaakt dat een bijgebouw van 100 m<sup>2</sup> gezien de omvang, situering en inpassing voldoet aan de voorwaarden om af te wijken. De oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> was daarom bij recht meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Nadere ambtelijke afstemming heeft daarnaast tot de conclusie geleid dat de aanbouw aan de woning van ruim 30 m<sup>2</sup> ook als een bijgebouw dient te worden beschouwd. Voor deze aanbouw geldt ook dat deze gezien de omvang, situering en inpassing voldoet aan de voorwaarden om af te wijken. In het ontwerp bestemmingsplan wordt daarom opgenomen dat maximaal 135 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan. Deze oppervlakte ligt binnen de afwijkingmogelijkheden tot maximaal 150 m<sup>2</sup> uit de beheersverordening.

## **Conclusie**

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4.1.8 Verbeelding**

De verbeelding strookt niet met de tekst van de toelichting. Geschreven wordt dat op het perceel ook de bestemming Waarde - Archeologie 2 van toepassing is. Op de verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl komt dat echter niet naar voren. In paragraaf 3.3.5 van de toelichting van het bestemmingsplan staat vermeld dat de te realiseren houtwallen zullen worden bestemd als Groen-Houtwal. Dit blijkt niet uit de verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl.



## Reactie

Het hele plangebied is voorzien van de dubbelbestemming Waarde –Archeologie 2. Deze dubbelbestemming is op de verbeelding zichtbaar als kruisjes. Zie daarvoor navolgend screenshot van ruimtelijkeplannen.nl.



Screenshot ruimtelijkeplannen.nl

In paragraaf 3.3.5 van de toelichting wordt inderdaad gesproken van de bestemming Groen - Houtwal. In de regels is een bestemming Groen opgenomen. Op de verbeelding komen echter geen groenbestemmingen voor. De te realiseren houtwallen worden daarom alsnog in de regels en op de verbeelding opgenomen als Groen – Houtwal.

Daarnaast is gebleken dat de locatie van de geplande schuur in het voorontwerp bestemmingsplan deels buiten de woonbestemming en binnen de agrarische bestemming valt. Omdat dit niet wenselijk is, wordt de verbeelding op dit punt ook aangepast.

## Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 4.1.9 Overleg met omwonenden

Door de gemeenteraad is aan het college als opdracht meegegeven dat plannen in overleg met direct belanghebbenden dienen te worden gemaakt. Inspreker geeft aan dat daarvan bij dit plan geen sprake is geweest. Pogingen daartoe zijn gestrand vanwege de houding van de initiatiefnemer van het plan. Inspreker is daarmee van mening dat het plan procedureel onzorgvuldig tot stand is gekomen.

## Reactie

De gemeenteraad heeft aangegeven dat de initiatiefnemer van een plan in een vroeg stadium in overleg dient te gaan met omwonenden. In onderhavig geval is er op meerdere momenten zo'n overleg geweest. Dat het overleg niet tot een overeenkomst tussen de verschillende partijen heeft geleid, is spijtig, maar wil niet zeggen dat het plan daarmee procedureel onzorgvuldig tot stand is



gekomen. De inspanningsverplichting tot overleg houdt namelijk niet automatisch in dat er ook een resultaatverplichting is. Aan paragraaf 9.2 van de toelichting (maatschappelijke uitvoerbaarheid) wordt vorenstaande toegevoegd.

### **Conclusie**

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **4.1.10 Privacy en waardedaling**

Het perceel grond aan de Oldemarktseweg 198 heeft jaren te koop gestaan. Geïnteresseerden haakten allen af, omdat zij van de gemeente te horen kregen dat slechts 10 m naar achteren mocht worden gebouwd en dat de provincie niet wilde meewerken aan een afwijking van die regel. Inspreker heeft hetzelfde te horen gekregen voorafgaand aan de koop van zijn woning en heeft er op vertrouwd dat dit niet zou veranderen. De afstand tot eventuele burens zou groot zijn. Enige vorm van overlast zou zeer beperkt zijn. Hierdoor is de hoogte van de prijs van het perceel van inspreker bij aankoop in 2010 mede bepaald.

Het onderhavige plan heeft een waarde dalend effect op de woning van inspreker. De nieuwe woning met grote schuur komt aanzienlijk dichterbij dan in de huidige situatie. De privacy van inspreker wordt hiermee ingeperkt. Daarnaast zorgt het plan ervoor dat het blikveld vanaf het perceel van inspreker kleiner wordt. Verder is overlast te vrezen, met het oog op de bejegening van inspreker door de initiatiefnemer tot op heden.

### **Reactie**

De bestemming van gronden dient, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, in ieder geval elke tien jaar opnieuw te worden vastgesteld. Nieuwe inzichten, ontwikkelingen of beleidswijzigingen kunnen ervoor zorgen dat er tussentijds een bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Het is daarom niet realistisch te verwachten dat een bestaande situatie nooit zal veranderen. Daarbij geldt ook dat er niet zoiets is als blijvend recht op vrij uitzicht.

Voorliggend plan betreft de eerste keer dat bij de gemeente een concreet verzoek is ingediend om de woning te verplaatsen over een afstand groter dan 10 m. Gezien de afstand van 75 m tussen de woning van inspreker en de geplande woning van initiatiefnemer en het toegestane gebruik, verwacht de gemeente niet dat er sprake zal zijn van overlast. Indien inspreker in de toekomst overlast ervaart, dan kan er een verzoek tot handhaving worden ingediend.

Indien inspreker van mening is dat het bestemmingsplan leidt tot een waardedaling van zijn perceel, dan staat het hem vrij om na vaststelling van het bestemmingsplan bij de gemeente een aanvraag tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

### **Conclusie**

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



#### 4.1.11 Belangen inwoners

Het is voor inspreker onbegrijpelijk dat met de belangen van zittende inwoners van de gemeente Steenwijkerland geen rekening wordt gehouden. Inspreker kan niet anders concluderen dan dat het college aan de hand van de initiatiefnemer, een nieuwkomer, loopt. Door de verplaatsing van het bouwperceel wordt initiatiefnemer substantieel verrijkt, ten koste van inspreker.

#### **Reactie**

Het initiatief is beoordeeld als alle andere verzoeken die bij de gemeente binnenkomen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt naar de afkomst van de indieners of het feit of men korter of langer in de gemeente woont. Gezien de aard van het plan en de afstanden tot omliggende functies is er naar mening van de gemeente geen sprake van onevenredige bevoordeling van een van de partijen.

#### **Conclusie**

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

