

Nota zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Bourtange Bourtanger Tuinen” heeft in de periode van tot 3 juni 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er een viertal zienswijzen ingediend:

1. Een gezamenlijke zienswijze door de [REDACTED]

Alle drie de zienswijzen zijn tijdig ingediend en ze kunnen daarom ontvankelijk worden verklaard.

1. De zienswijze van [REDACTED].

Zienswijze:

Door de vaststelling van het bestemmingplan “Bourtanger Tuinen” wordt het onmogelijk gebruik te maken van de thans voor de kadastrale percelen gemeente Vlagtwedde, sectie V, nrs. 1274, 1275 en 1276 geldende wijzigingsmogelijkheid van de bestemming “Agrarische Cultuurgrond” naar een woonbestemming.

Reactie:

Door de vaststelling van het bestemmingsplan “Bourtanger Tuinen” wijzigt de op de genoemde kadastrale percelen rustende bestemming niet. De bestemming blijft dus “Agrarische Cultuurgrond” met een wijzigingsmogelijkheid naar een woonbestemming. Net als nu ook het geval is, zal naast een toetsing aan de in het bestemmingsplan “Bourtange Dorp” gestelde voorwaarden, een toetsing aan de gemeentelijke woonvisie plaatsvinden.

Zienswijze:

Appellanten stellen bezwaar te hebben tegen de wijziging van de bestemming van het kadastrale perceel gemeente Vlagtwedde naar de bestemming ‘weg’, zonder dat de eigenaren hiervan in kennis zijn gesteld, laat staan akkoord zijn gegaan.

Reactie:

Een bestemmingsplan dient te voorzien in een goede ruimtelijke ordening. Vanuit dat oogpunt is aan bedoeld perceel de bestemming Weg toegekend. Echter, de weg kan niet eerder worden aangelegd dan nadat de eigenaren daarmee hebben ingestemd. Zolang dit niet is gebeurd, kan het gebruik van de grond overeenkomstig het huidige gebruik worden voortgezet. De uitvoering van het bestemmingsplan komt niet in gevaar, omdat de bouw van de zeven woningen op een zodanige wijze wordt uitgevoerd dat deze alle bereikbaar zijn over het weggedeelte dat volledig in eigendom is bij de initiatiefnemer. Verder wordt er voor alle volledigheid op gewezen dat bij de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan alle wettelijke voorschriften in acht zijn genomen.

Zienswijze:

Het is onduidelijk wat de bestemming en wie de eigenaar gaat worden van het kadastrale perceel gemeente Vlagtwedde, sectie V, nr. 1361. Dit kan leiden tot onduidelijke situaties in de toekomst.

Reactie:

De bedoelde kavel krijgt deels een woonbestemming en deels een verkeersbestemming. In de eigendomssituatie verandert in vergelijking met de huidige eigendomssituatie niets.

Zienswijze:

Voorgesteld wordt om de kadastrale percelen gemeente Vlagtwedde, sectie V, nrs. 1274, 1275 en 1272 mee te nemen in de bestemmingsplanwijziging en deze kavels een woonbestemming te geven (in totaal vier woningen).

Reactie:

Alleen al om formele redenen kan deze wijziging niet plaatsvinden. Een bestemmingsplan kan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd worden vastgesteld, maar wijzigingen als hier voorgesteld (een substantiële vergroting van het plangebied) zijn zodanig ingrijpend dat er een nieuwe bestemmingsplanprocedure voor nodig zou zijn. Bovendien -zoals hiervoor ook al aangegeven- wijzigt de bestemming van de bedoelde kadastrale percelen door de vaststelling van het bestemmingsplan "Bourtanger Tuinen" niet. Indien betrokkenen op hun percelen een woning wensen te bouwen kunnen zij een daartoe strekkend verzoek indienen. Zoals eerder gesteld, zal een dergelijk verzoek worden getoetst aan de regels van het bestemmingsplan "Bourtange Dorp", waarbij ook een toetsing aan de gemeentelijke woonvisie plaatsvindt.

Zienswijze:

Indien geen gevolg wordt gegeven aan het in de vorige zienswijze gedane voorstel (wijziging van hun kavels naar een woonbestemming) zullen de appellanten een planschadeverzoek indienen.

Reactie:

Het staat een ieder vrij om een beroep te doen op de mogelijkheden die de wet op het gebied van een tegemoetkoming in planschade biedt.

Conclusie: De ingebrachte zienswijzen treffen geen doel en vormen geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

2. De zienswijze van ██████████

Zienswijze:

De (schoon)ouders van appellanten zijn in bezit van het kadastrale perceel gemeente Vlagtwedde, sectie V, nr. 1276. Volgens hen wordt hen door de vaststelling van het bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen de mogelijkheid ontnomen om de huidige agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Reactie:

Zoals bij zienswijze 1 reeds is aangegeven verandert de bestemming van het bedoelde kadastrale perceel door de vaststelling van het bestemmingsplan Bourtanger Tuinen niet.

Conclusie: De ingebrachte zienswijze treft geen doel en vormt geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

3. De zienswijze van ██████████

Zienswijze:

De ouders van appellanten zijn in bezit van het kadastrale perceel gemeente Vlagtwedde, sectie V, nr. 1276. Volgens hen wordt hen door de vaststelling van het bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen de mogelijkheid ontnomen om de huidige agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Reactie:

Zoals bij zienswijze 1 reeds is aangegeven verandert de bestemming van het bedoelde kadastrale perceel niet door de vaststelling van het bestemmingsplan Bourtanger Tuinen.

Conclusie: De ingebrachte zienswijzen treft geen doel en vormt geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Samenvatting

Samengevat is de conclusie dat geen van de ingediende zienswijzen doel treft. De zienswijzen geven dan ook geen aanleiding tot een aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.