

## Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan 'Nieuw-Dordrecht, woning Vastenow 24', vervat in GML-bestand 'NL.IMRO.0114.2017027-B701'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw-Dordrecht, woning Vastenow 24' heeft vanaf 30 april 2018 zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn twee zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), en zijn dus ontvankelijk.

Zienswijzen zijn openbaar. Maar op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wpb) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. Om kennis te nemen van de namen van de indieners van de zienswijzen is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met naam en toenaam. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij het bestemmingsplan maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt. De appendix wordt geanonimiseerd voor documentversies die openbaar via internet toegankelijk zijn.

Tabel indieners zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw-Dordrecht, woning Vastenow 24' (NL.IMRO.0114.2017027-B501) (geanonimiseerd):

	<b>Zaaknr.</b>	<b>Naam</b>	<b>Adres</b>	<b>Postcode</b>	<b>Plaats</b>
1	98307-2017	Provincie Drenthe	Postbus 122	9400 AC	Assen
2	98307-2017	geanonimiseerd			

In deze Nota van beantwoording zijn de zienswijzen samengevat weergegeven (A). Daarna is op de zienswijze ingegaan (B). Vervolgens is aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (C).

## **1 Provincie Drenthe**

### A1

Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

### B1

Onder dankzegging nemen wij de zienswijze voor kennisgeving aan.

### C1

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## **2**

### A2

Woning in 2004 gekocht met dien verstande dat er naast mijn perceel nooit een woning zou worden gebouwd.

### B2

Reclamant heeft niet duidelijk gemaakt waaruit blijkt dat er naast zijn perceel nooit een woning zou worden gebouwd.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de gemeenteraad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De gemeenteraad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen.

De gemeenteraad heeft op 14 december 2017 de beleidsnotitie Bouwen in de linten vastgesteld. In deze notitie is het plangebied gelegen in een 'lint binnen kern'. Linten binnen de kern worden gekenmerkt door geconcentreerde bebouwing. Zowel in het lint als in de directe omgeving om het lint. De linten zijn door de jaren verdicht geraakt, waardoor de fysieke ruimte voor het toevoegen van woningen beperkt is. Opvulling van de nog aanwezige open plekken in deze linten heeft geen negatieve ruimtelijke gevolgen op de omgeving. Deze plekken komen dan ook in aanmerking voor bebouwing.

Bij toevoegingen dient te worden aangesloten bij de stedenbouwkundige structuren van de omgeving. Er dient afstemming te worden gezocht bij aspecten als de kavelbreedte, de voorgevelrooilijn en bebouwingskenmerken ten aanzien van nokrichting, bebouwingsmassa en hoogten. Het voorliggende plan past in de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Korthedshalve wordt hiertoe verder verwezen naar de planbeschrijving in hoofdstuk 3 van de plantoelichting.

### C2

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### A3

Zicht kwijtraken, aantasting privacy, woongenot minder leuk, woning minder waard.

### B3

Niet ontkend kan worden dat door de ontwikkeling van het plangebied het aanzien van het gebied zal veranderen. Inherent aan zo'n verandering is dat de belevingswaarde van de omgeving en gevoelens van privacy en woongenot een verandering zullen ondergaan. Dit effect treedt op bij vrijwel elke ontwikkeling. Er bestaat niet zoiets als een recht op behoud van een vrij uitzicht.

In welke mate genoemde effecten voor een ieder afzonderlijk gelden is in zijn algemeenheid niet te beantwoorden. De door reclamant geschetste effecten zijn niet uit te sluiten maar zijn onvermijdelijk verbonden met het in ontwikkeling brengen van het gebied. In het maatschappelijke verkeer zal een ieder binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid daarvan de gevolgen moeten

aanvaarden. Slechts indien deze grenzen worden overschreden kan afhankelijk van de individuele omstandigheden van het geval sprake zijn van een tegemoetkoming in de schade.

Voor zover de mogelijke nadelige individuele gevolgen niet gerekend kunnen worden tot het algemeen aanvaard maatschappelijk risico, kennen Burgemeester en Wethouders aan een belanghebbende, op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen tegemoetkoming in de schade toe. In dit verband moet worden volstaan met een verwijzing naar de mogelijkheden in het kader van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Wanneer reclamant waardevermindering verwacht van zijn vastgoed kan op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een planschadeverzoek worden ingediend. Een dergelijke aanvraag wordt op z'n eigen merites beoordeeld. Artikel 6.2 van deze wet bevat een forfaitair maatschappelijk risico van tenminste 2%. Wij kunnen niet van deze wettelijke regeling afwijken.

### C3

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### A4

De ingang naar het aangelegen bosperceel waar vele wandelaars langs gaan om in het bos te komen raak ik kwijt.

### B4

Het perceel heeft nu een agrarische bestemming en werd gebruikt als ontsluiting van de achtergelegen agrarische percelen. Het is geen officiële toegangsweg tot bospercelen. Ten zuiden van het plangebied blijft een strook agrarische grond beschikbaar om de achtergelegen percelen te kunnen ontsluiten. Reclamant kan zelf van het eigen perceel het achtergelegen bosperceel bereiken.

### C4

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.