

Zienswijzennota

De ontwerpbestemmingsplan realisatie 2 woningen op het perceel Nijewei te Boornbergum heeft van 24 augustus 2022 tot en met 5 oktober 2022 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

De aanvraag behelst de realisatie van een tweetal woningen op het perceel ten noorden van Nijewei 80 Te Boornbergum

Van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen is twee keer gebruik gemaakt. Hieronder is de zienswijze zakelijk samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Zienswijze indiener	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
Indiener 1 en 2	<p>Appellanten vrezen vermindering van het woongenot en het vrije uitzicht.</p> <p>Men is teleurgesteld in het feit dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd ten behoeve van de realisatie van een tweetal woningen waardoor het vrije uitzicht teniet wordt gedaan.</p>	<p>De huidige woningmarkt vraagt om meer woningen. Hierbij worden keuzes gemaakt over welke locaties eventueel aanvaardbaar zijn. Op grond van de huidige feitelijk situatie aan deze zijde van de Nijewei zijn er nog geen woningen. Echter aan de oostelijke zijde van het plangebied zijn de woonplannen Middelgeest 4 en 5 gepland. Hiermee zou op grond daarvan het uitzicht al veranderen. Daarnaast ligt, met in het achterhoofd de ontwikkeling van Middelgeest 4 en 5, het voor de hand dat het perceel ook wordt ingevuld met een beperkt aantal woningen. Het betreft hier een (toekomstig) bebouwd gebied met een woonfunctie, waarbij er geen blijvend recht bestaat op vrij uitzicht. In deze dynamiek kunnen wijzigingen in bebouwing plaatsvinden die gevolgen kunnen hebben op de omgeving. Het kan dan zo zijn dat zaken als (uit)zicht hierdoor vervallen. Het deels vervallen van vrij uitzicht wordt in beginsel tot het normaal maatschappelijk risico gerekend. Dit is vaste jurisprudentie van de ABRvS. Wij achten dit echter in onderhavige situatie aanvaardbaar.</p>

Indiener 2	Zonder voorafgaand overleg wordt met dit plan inbreuk gedaan op het woongenot en een waardedaling van de woning.	Aan de principemedewerking van het voornemen hebben wij gesteld dat de initiatiefnemer in overleg gaan met omwonenden om het voornemen te laten zien. Wij hebben begrepen dat de initiatiefnemer dit met appellant heeft besproken maar dat men het niet eens is met het initiatief. Wat betreft waardedaling (planschade) is geen toetsingskader voor de beoordeling van de vraag of een plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Er is tussen de initiatiefnemer en de gemeente overeengekomen dat de initiatiefnemer garant staat voor eventuele planschade. Mocht men van mening zijn dat er sprake is van eventuele planschade, dan kan dit via de daarvoor bestaande procedure worden aangevraagd. Een aanvraag voor planschade is pas mogelijk na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan.