

Eindverslag inspraakprocedure bestemmingsplan De Blesse

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met van donderdag 20 augustus 2009 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Publiekscentrum van het gemeentehuis. Tevens was het bestemmingsplan in te zien op de gemeentelijke website. In deze inspraakperiode is op 24 augustus tevens een inspraakavond gehouden. Het verslag van deze bijeenkomst is eveneens als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Door het plaatselijk belang is (mondeling) te kennen gegeven dat zij zich kunnen vinden in het bestemmingsplan.

Tijdens de inspraakperiode is door twee insprekers een schriftelijke inspraakreactie ingediend. In het navolgende wordt op deze reacties afzonderlijk ingegaan.

1. Inspreker 1

Inspreker heeft bezwaar tegen het gebied aan de Spoorlaan dat mogelijk wordt gewijzigd van de agrarische bestemming in de bestemming 'Woongebied'. De inspreker heeft al jaren vrij uitzicht op het landelijk gebied (een kilometers vrij uitzicht). Dit was ook een van de redenen om de woning in 1990 aan te kopen. Bebouwen van het gebied ontnemt de inspreker veel woongenot, privacy en bovendien zal de marktwaarde van de woning behoorlijk afnemen. Het verzoek is dan ook het gebied aan de Spoorlaan in De Blesse niet aan in aanmerking te laten komen voor wijziging in Woongebied. De inspreker verzoekt tevens om persoonlijk op de hoogte te worden gehouden van alle verdere ontwikkelingen (wijzigingen, procedures, besluiten e.d.) inzake het gebied aan de Spoorlaan.

Reactie

In het kader van het opstellen van het structuurplan is per dorp onderzocht welke locaties binnen een dorp ruimtelijk en stedenbouwkundig voor een woonbestemming in aanmerking kunnen komen. De resultaten van dit onderzoek zijn vertaald in de zogenaamde rode contouren. Voor zover van toepassing zijn de betreffende locaties in dit bestemmingsplan voorzien van een wijzigingsbevoegdheid in woongebied. In tegenstelling tot de ontwikkelingskernen (Wolvega en Noordwolde) gaat de gemeente niet actief de aangegeven locaties ontwikkelen. Indien de eigenaar van de gronden de bestemming niet wenst te wijzigen, of niet aan de wijzigingsvoorwaarden kan voldoen, blijft de huidige agrarische bestemming gehandhaafd.

Bij invulling van de locatie aan de Spoorlaan zal onmiskenbaar sprake zijn van een verlies van uitzicht voor de tegenoverliggende woningen. Het hebben van uitzicht is echter geen recht. Er bestaat altijd de kans dat door een ontwikkeling uitzicht verloren gaat. De eventuele toekomstige invulling is sinds 2002 bekend. Wat betreft de daling van de waarde van de woning (planschade) kunnen we het volgende opmerken. Voorafgaand aan de start van een wijzigingsprocedure zal de gemeente een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer afsluiten. Eventuele planschade komt op basis van deze overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer de eigenaar van gronden planschade leidt, wordt dit dus door de initiatiefnemer vergoed. Overigens zijn verlies aan uitzicht en planschade ook geen planologische argumenten om van de wijzigingsbevoegdheid af te zien.

2. Inspreker 2

De inspreker is van mening dat zijn bedrijf op een onjuiste manier in het bestemmingsplan is bestemd. Hij merkt op dat een bedrijfsgebouw niet op de plankaart staat aangegeven. De inspreker merkt op dat volgens het handboek Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening onder het begrip gebruikgerichte paardenhouderij ook manegeactiviteiten vallen. Deze zijn nu in het bestemmingsplan niet toegestaan. De inspreker ziet dit graag aangepast in het bestemmingsplan.

Reactie

De inspreker merkt terecht op dat op de ondergrond één van zijn bedrijfsgebouwen ontbrak. Dit heeft geen juridische consequenties. Bij opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is het plan voorzien van een nieuwe ondergrond, waarop het gebouw is aangegeven.

In het handboek Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening is een definitie gegeven van een gebruikgerichte paardenhouderij. Manegeactiviteiten vallen inderdaad onder deze definitie. In de handleiding staat dan ook het volgende aangegeven: "Met name voor de gebruikgerichte paardenhouderij geldt dat de verkeersaantrekkende werking sturing vanuit de ruimtelijke ordening vereist is." De gemeente is vanwege de ontsluiting van het bedrijf van mening dat in deze situatie sturing vanuit de ruimtelijke ordening vereist is. Manegeactiviteiten zijn daarom niet toegestaan.

De overige activiteiten van een gebruikgerichte paardenhouderij zijn wel toegestaan. Dit is ook in overeenstemming met eerdere correspondentie over dit onderwerp met de inspeker. Het bestemmingsplan voorziet in een goede regeling van de bedrijfsactiviteiten.