

Notitie zienswijze ontwerpwijzigingsplan "Buitengebied Hardenberg, Boerendijk 42 Sibculo"

Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan "Buitengebied Hardenberg, Boerendijk 42, Sibculo" heeft vanaf donderdag 24 juni 2021 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was 4 augustus 2021. Er is binnen deze termijn één zienswijze binnengekomen.

De zienswijze is op 12 juli 2021 binnengekomen. De zienswijze is op tijd ingediend en ontvankelijk. Er heeft nadien tevens een gesprek plaatsgevonden, waarin de indiener de zienswijze heeft toegelicht.

In het onderstaande is de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

De Wet bescherming persoonsgegevens is van toepassing op het digitale wijzigingsplan met bijbehorende bijlagen. Degene die de zienswijze heeft ingediend wordt aangeduid met "indiener".

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener geeft aan eigenaar te zijn van een gedeelte van de gronden (met een oppervlakte van 2.300 m²) binnen het voormalig agrarisch bouwvlak. Deze gronden krijgen in het ontwerpwijzigingsplan een agrarische bestemming zonder bouwvlak. De indiener geeft aan bezwaar te hebben tegen de opgelegde waardevermindering.
2. De indiener merkt op dat er geen planschadeberekening gemaakt is door de gemeente om de vermindering te compenseren.
3. De indiener doet de suggestie om een bouwvlak voor bouwvlak regeling naast de rood voor rood regeling te maken.
4. De indiener geeft aan dat er mogelijk windturbines van 200 m hoog aan de Rauwbloksweg komen en dat het verstandig zou zijn om in dit kader de compensatiewoning elders te bouwen.
5. De indiener uit haar ongenoegen dat ze niet door de gemeente is benaderd om de plannen kenbaar te maken.

Reactie gemeente op zienswijze:

1. De indiener van de zienswijze is inderdaad eigenaar van een gedeelte van de gronden binnen het voormalige agrarische bouwvlak dat hoort bij het perceel Boerendijk 42 in Sibculo. Op het perceel Boerendijk 42 was een agrarisch bedrijf aanwezig dat in eigendom is van een ander dan de indiener. Er mocht binnen het agrarisch bouwvlak gebouwd worden t.b.v. één agrarisch bedrijf, namelijk het bestaande agrarische bedrijf dat er aanwezig was. Er kon niet gebouwd worden t.b.v. een ander agrarisch bedrijf. Voor het mogelijk maken van het bouwen van een woning onder sloopvoorwaarde is het noodzakelijk dat het gehele agrarische bouwvlak wordt verwijderd. De gronden van de indiener hebben na de vaststelling van dit wijzigingsplan nog steeds de bestemming 'agrarisch met waarden - besloten veenontginningslandschap', maar dan zonder bouwvlak.

Belanghebbenden die van mening zijn schade te leiden door een wijzigingsplan kunnen op het moment dat het wijzigingsplan onherroepelijk is, een verzoek om planschade indienen. Bezwaarden wordt gewezen op artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarin is bepaald dat degene die in de vorm van vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een planologische maatregel, binnen vijf jaar na onherroepelijk worden van deze maatregel, een aanvraag om tegemoetkoming in planschade kan indienen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming in planschade niet voldoende anderszins verzekerd is. Een onafhankelijke commissie adviseert het college over het planschadeverzoek.

2. De gemeente maakt geen planschadeberekening voor wijzigingsplannen zoals deze.
3. Binnen de gemeente is een dergelijke regeling niet aan de orde.
4. Er is nog geen planologische grondslag voor het bouwen van de windturbines aan de Rauwbloksweg. Het plan voor de windturbines is nog in de verkennende fase. Dit geeft dan ook geen grondslag om in dit wijzigingsplan rekening mee te moeten houden.
5. Ten tijde van het concept-wijzigingsplan was de gemeente onvoldoende op de hoogte van deze eigendomssituatie. Het had wel zo moeten zijn dat dit bekend was en dan had de indiener ook op de hoogte moeten worden gebracht.

Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.