



Zaaknummer:

Z/23/172845/D-514618



Nota van beantwoording zienswijze

behorend bij wijzigingsplan

‘Ter Apel Dorp, Barnflair West tussen 15-17’

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Zienswijze	4
Bijlage 1	6

1. Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 23 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 22 november 2023. De reactietermijn eindigde op 3 januari 2024.

Deze 'Nota van beantwoording zienswijze' geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld, beantwoord en of dit tot wijzigingen heeft geleid.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming elektronisch via www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd. In verband met de Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is de zienswijze daarom geanonimiseerd. De ontvangen zienswijze is genummerd, zodat de nota geen NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat.

2. Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging is één zienswijze ingediend (zie onderstaand overzicht).

nr.	datum ontvangst	naam/organisatie	adres
1	29 december 2023		

Hierna wordt onder A een samenvatting van de zienswijze gegeven (de complete zienswijze is opgenomen in bijlage 1). Onder B staat de gemeentelijke reactie hierop en –indien van toepassing– onder C de doorvertaling ervan.

Zienswijze

- A1 In 2017 toen wij de woning aan de Barnflair West XX kochten werd ons meerdere malen beloofd door XX, die destijds de verantwoording had over de omgevingsplan, dat er de komende 20 jaar niets zou veranderen op Barnflair West 16 en dat een kleinkind van XX (voormalige bewoner Barnflair West 15 en 16) al eens had geprobeerd om daar een woning te kunnen laten bouwen.
- B1 In 2017 waren er inderdaad weinig tot geen mogelijkheden om nieuwe woningen te bouwen in de toenmalige gemeente Vlagtwedde. Met de komst van de Woonvisie in 2019 en het daaropvolgende addendum in 2023 zijn nieuwe mogelijkheden ontstaan om minimaal 300 woningen toe te voegen in de Gemeente Westerwolde. Van deze mogelijkheid wordt in onderhavig plan gebruik van gemaakt. Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan
- C1 De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging.
- A2 Wij zijn naar Barnflair West XX verhuisd voor de rust en de ruimte en met een woning naast ons gaat dat zeker nooit meer worden aangezien er enige tijd gebouwd gaat worden en waarschijnlijk nog extra in de vorm van een schuur of andere bouwplannen. Hierdoor zal ook onze zichtveld verloren gaan en ons woongenot worden ontnomen.
- B2 Zie beantwoording B1. Daarbij is er, gelet op meerdere gerechtelijke uitspraken, geen recht op blijvend vrij uitzicht.
- C2 De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging.
- A3 De mooie Walnotenboom zal moeten verdwijnen alwaar vele mensen naar kijken en waar wij vanuit ons terrasje volop van de eekhoortjes, vogeltjes en andere dieren genieten die zich daar huisvesten. De boom die ons van een beetje schaduw voorziet en toch veel zonlicht geeft die een woning helemaal niet geeft vooral als deze 9 meter hoog is.
- B3 De walnotenboom betreft een vruchtboom deze kan op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening Westerwolde 2023 zonder kapvergunning worden gerooid ongeacht de uitvoering van voorliggend plan. In de toelichting van het wijzigingsplan is nader ingegaan op het punt ecologie. Dit vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggende plan.
- C3 De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging.
- A4 Mocht de Raad toch in het voordeel van de grondbezitters beslissen dan zou ik graag zien dat de huidige grondbezitters daar zelf een woning bouwen en verplicht worden daar minimaal 20 25 jaar te wonen en niet (onder)verhuren of iets dergelijks zodat ze het stuk grond niet gelijk verkopen als het bouwgrond wordt en dat het uiteindelijk alleen maar om het geld was te doen. Bij de koop van de woning aan Barnflair West XX had men destijds ook het perceel op Barnflair West 16 erbij kunnen verkopen.

Nota van beantwoording zienswijze

Wijzigingsplan, Ter Apel Dorp, Barnflair West tussen 15-17'

- B4 Het feit wie de beoogde woning gaat bewonen en een eventueel winstoogmerk zijn ruimtelijke gezien niet relevant.
- C4 De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging.
- A5 Het stuk land in zijn huidige vorm en waarde heeft onze aandacht ook en dat zouden we ook zo laten zodat we kunnen blijven genieten van de rust en het uitzicht waar wij, de burens en alle overburens zo van houden. Als we hadden geweten dat er een woning naast ons zou komen dan hadden we naar een andere locatie gekeken om te wonen.
- B5 Voor kennisgeving aangenomen, zie ook beantwoording overige punten.
- C5 De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging.
- A6 Er genoeg andere locaties zijn voor nieuwbouw zoals De Runde of Laundermarke in de gemeente.
- B6 De opgave voor o.a. Ter Apel op basis van onze Woonvisie is groot, namelijk het toevoegen van meer dan 300 woningen in de gemeente Westerwolde bovenop de bestaande capaciteit (waaronder het plan Rundehaven). Hoewel er ook op andere locaties plannen worden ontwikkeld. Is het doel van de opgave van 300 woningen nog niet in zicht. Het voorliggende plan is dan ook een gewenste toevoeging op basis van de Woonvisie.
- C6 De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging.

Bijlage 1:

Aan de college van Burgemeester en Wethouders van Westerwolde

Postbus 14

9550 AA Sellinger



Z/24/184527/D-513508
2 januari 2024

Ter Apel, 28 december 2023

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan 'Ter Apel dorp, Barnflair West tussen 15-17'

Geachte raad,

In de kanaalstreek van 22-11-2023 is het ontwerp wijzigingsplan 'Ter Apel dorp, Barnflair West tussen 15-17' bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp wijzigingsplan.

- In 2017 toen wij de woning aan de Barnflair West ■ kochten werd ons meerdere malen beloofd door ■ die destijds de verantwoording had over de omgevingsplan, dat er de komende 20 jaar niets zou veranderen op Barnflair West 16 en dat een kleinkind van ■ (voormalige bewoner Barnflair West 15 en 16) al eens had geprobeerd om daar een woning te kunnen laten bouwen.

- Wij zijn naar Barnflair West ■ verhuisd voor de rust en de ruimte en met een woning naast ons gaat dat zeker nooit meer worden aangezien er enige tijd gebouwd gaat worden en waarschijnlijk nog extra in de vorm van een schuur of andere bouwplannen.

Hierdoor zal ook onze zichtveld verloren gaan en ons woongenot worden ontnomen.

- De mooie Walnotenboom zal moeten verdwijnen alwaar vele mensen naar kijken en waar wij vanuit ons terrasje volop van de eekhoortjes, vogeltjes en andere dieren genieten die zich daar huisvesten.
De boom die ons van een beetje schaduw voorziet en toch veel zonlicht geeft die een woning helemaal niet geeft vooral als deze 9 meter hoog is.
- Mocht de Raad toch in het voordeel van de grondbezitters beslissen dan zou ik graag zien dat de huidige grondbezitters daar zelf een woning bouwen en verplicht worden daar minimaal 20 á 25 jaar te wonen en niet (onder) verhuren of iets dergelijks zodat ze het stuk grond niet gelijk verkopen als het bouwgrond wordt en dat het uiteindelijk alleen maar om het geld was te doen.

Bij de koop van de woning aan Barnflair West ■ had men destijds ook het perceel op Barnflair West 16 erbij kunnen verkopen.

- Het stuk land in zijn huidige vorm en waarde heeft onze aandacht ook en dat zouden we ook zo laten zodat we kunnen blijven genieten van de rust en het uitzicht waar wij, de burens en alle overburen zo van houden.

Als we hadden geweten dat er een woning naast ons zou komen dan hadden we naar een andere locatie gekeken om te wonen.

- Er genoeg andere locaties zijn voor nieuwbouw zoals De Runde of Laundermarke in de gemeente.

Op basis van bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen dit ontwerp wijzigingsplan

'Ter Apel dorp, Barnflair West tussen 15-17'

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek, verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp wijzigingsplan niet vast te stellen/ gewijzigd vast te stellen namelijk door een andere locatie te vinden voor woningbouw.

Ik ga er vanuit dat u mij van verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

