

Technische toelichting OBP Tweede Sluisweg 35, Oudehorne

Inleiding

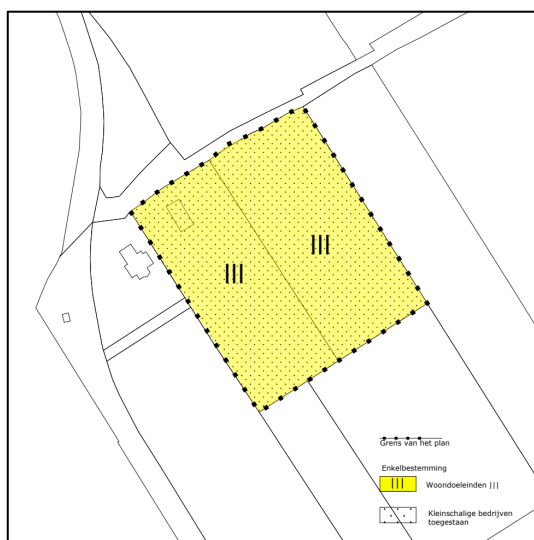
Door de fracties van de PvdA en de SP zijn tijdens de vergadering van de gezamenlijke commissies op donderdag 15 mei vragen gesteld over agendapunt 8 (Bestemmingsplan Tweede Sluisweg 35 Oudehorne). Dit betrof vragen van technische aard, waarbij is toegezegd dat we de toelichting daarop schriftelijk met de raad delen.

Zienswijze provincie

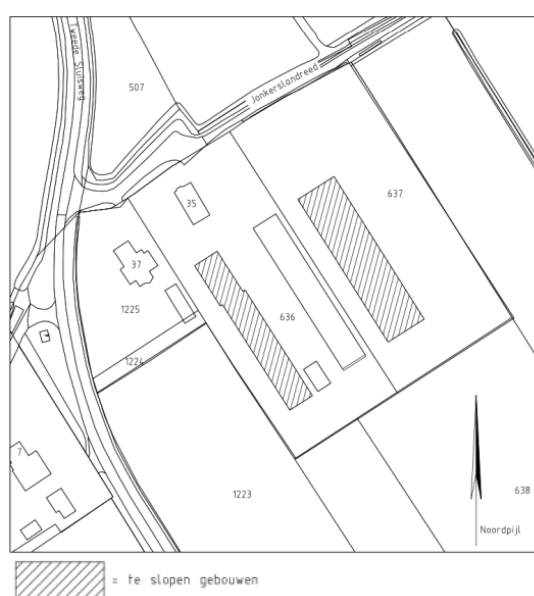
In haar zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan heeft de provincie aangegeven dat als voorwaarde voor de toepassing van de 'ruimte-voor-ruimte' regeling sprake moet zijn van een aanzienlijke verbetering van de 'ruimtelijke kwaliteit'. Deze ruimtelijke kwaliteit – niet te verwarren met de term beeldkwaliteit – werd in de visie van de provincie onvoldoende verbeterd doordat:

- Te weinig van de oorspronkelijke bedrijfsbebouwing werd gesloopt, één stal werd in het ontwerp namelijk niet gesloopt, en
- De omvang van de bestemmingsvlak 'wonen' en van het bouwvlak vond de provincie te groot.

Ter illustratie van het voorafgaande verwijzen wij naar onderstaande afbeelding uit het ontwerp-bestemmingsplan



Afbeelding 1: bestemmingsvlak 'Wonen' (geel)

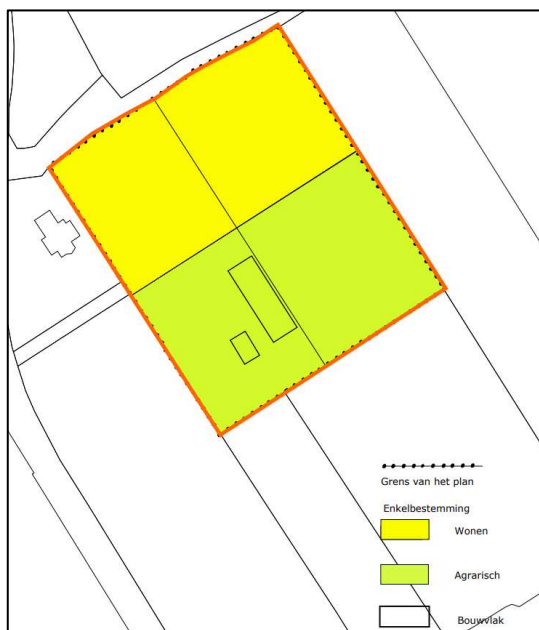


Afbeelding 2: te slopen gebouwen (grijs gearceerde vlakken)

In een overleg tussen de gemeente, de provincie en initiatiefnemer zijn vervolgens de volgende aanpassing aangebracht.

- Het bestemmingsvlak wonen is verkleind.
- Er wordt meer van de oorspronkelijke agrarische bebouwing gesloopt.

Onderstaande afbeeldingen geven de nieuwe plannen weer.



Afbeelding 3:
Nieuw bestemmingsvlak 'Wonen' (geel)



Afbeelding 4:
De te slopen bebouwing (rood)

Door deze aanpassingen krijgt de achterste (zuidelijke) helft van de percelen de bestemming 'Agrarisch'. Omdat een deel van de oorspronkelijke bebouwing gehandhaafd blijft, voorziet het bestemmingsplan in een bouwvlak voor deze bebouwing. Het gaat daarbij om een oppervlakte van ongeveer 350m².

In de bestemmingsomschrijving is vastgelegd waar deze gronden voor mogen worden gebruikt. Daaruit volgt dat deze gronden alleen gebruikt mogen worden voor cultuurgrond dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, deze laatste alleen in gebouwen. Onder cultuurgrond wordt verstaan: grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, niet zijnde gronden ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. In het bestemmingsplan is ook geregeld dat deze gronden niet mogen worden gebruikt voor een niet-grondgebonden of grondgebonden agrarisch bedrijf. Hoewel de naam van de bestemming anders veronderstelt, is gebruik van deze gronden voor een agrarisch bedrijf niet toegestaan.