GEMEENTE HEERENVEEN

**Concept**

**Reactienota ontwerp-bestemmingsplan Tweede Sluisweg 35 Oudehorne**

## Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan "Tweede Sluisweg 35 Oudehorne' heeft met ingang van gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Eén en ander is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt door middel van een publicatie in de Heerenveense Courant op alsmede in het Gemeenteblad en op de website van de gemeente.

## Zienswijze

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, is er één zienswijze ontvangen. Deze is ingediend door:

- Het college van Gedeputeerde Staten van Fryslan, *per brief gedateerd 31 januari 2024, ontvangen op 5 februari 2024*

## Inhoud zienswijze

### 1. Ruimtelijke kwaliteit

Gedeputeerde Staten hebben in de zienswijze aangegeven dat in artikel 1.6.1, onder b, van de provinciale verordening 'Romte' als voorwaarde wordt gesteld dat de kwaliteit aanzienlijk moet verbeteren. Hoewel het bestemmingsplan een goede aanzet daartoe geeft, is de kwaliteitsverbetering nog niet voldoende. Dat komt omdat één oud bedrijfsgebouw gehandhaafd blijft en door de omvang van de woonbestemming en het bouwvlak voor de nieuwe woning. Graag wil de provincie in een overleg met de gemeente en initiatiefnemers bespreken welke aanvullende verbeteringen mogelijk zijn.

### 2. Borging landschappelijke inpassing

Gedeputeerde Staten hebben verder opgemerkt dat de in de planregels opgenomen voorwaardelijke verplichting niet als bijlage bij de regels is gevoegd, maar als bijlage bij de toelichting, waarbij bovendien de aangegeven nummering niet klopt.

### 3. Borging sloop

Bij de regels moet een kaartje worden gevoegd waarop de te slopen bebouwing is aangegeven.

**Reactie op de zienswijze**

## 1. Ruimtelijke kwaliteit

Er heeft overleg plaatsgevonden tussen de provincie, de gemeente en initiatiefnemer. In dit overleg is overeenstemming bereikt over een aantal aanpassing in het plan. Hiermee wordt ook in de ogen van de provincie voldoende kwaliteitsverbetering bereikt.

- Het grootste deel van het oude bedrijfsgebouw zal naar verwachting alsnog binnen 1 jaar kunnen worden gesloopt. Deze bebouwing zal daarom in het bestemmingsplan worden wegbestemd. Alleen het meest zuidelijk deel met een oppervlakte van 300m2 en een kapschuur met een oppervlakte van 50m2 zal blijven staan.
- Het achterste deel van het perceel wordt in plaats van voor wonen bestemd voor 'agrarisch'.

Deze wijzigingen worden bij de vaststelling in het plan verwerkt.

## 2. Borging landschappelijke inpassing

De borging van de landschappelijke inpassing is door middel een voorwaardelijke verplichting in de regels verwerkt. Het landschappelijke inpassingsplan is als bijlage 2 bij de regels gevoegd. In de regels zal naar deze bijlage worden verwezen.

## 3. Borging sloop

De borging van de sloop van de opstallen is ook door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels verwerkt. Op een kaartje dat als bijlage 3 bij de regels is gevoegd, is aangegeven welke gebouwen worden gesloopt. In de regels zal naar deze bijlage worden verwezen.