

## **Inleiding**

---

Het ontwerp-bestemmingsplan 'De Knipe' heeft met ingang van 12 maart 2015 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een digitale versie is daarvoor beschikbaar gesteld op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), terwijl een papieren (analoge) versie van het bestemmingsplan gedurende dezelfde periode voor een ieder ter inzage heeft gelegen op het gemeentehuis. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk zienswijzen op het bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren worden te brengen. Een en ander is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt door middel een publicatie in de Heerenveense Courant en de Staatscourant op 11 maart 2015 alsmede op de website.

## **Zienswijzen**

---

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan hebben wij twee zienswijzen ontvangen.

### **Zienswijze indiener 1**

---

In haar zienswijze geeft indiener aan verheugd te zijn om te zien dat naar aanleiding van een inspraakreactie van Plaatselijk Belang in de ontwerpversie van het bestemmingsplan het terrein tussen de Meijerweg 95 en 99 is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Deze maakt het mogelijk om ter plaatse in het lint één of meer woningen te bouwen. Graag zou indiener echter zien dat de wijzigingsbevoegdheid een groter gebied zou betreffen. Een groter gebied sluit beter aan bij de wens van Plaatselijk Belang om een woonuitbreiding te maken. Het is naar mening van indiener echter ook mogelijk het gebied van de wijzigingsbevoegdheid wat te vergroten zonder afbreuk te doen aan het oorspronkelijke lint. Hierbij wordt gedacht aan de huiskavel van de voormalige boerderij. De wijzigingsbevoegdheid zou het dan bijvoorbeeld mogelijk maken om de oude agrarische bebouwing ten behoeve van een woonfunctie terug te bouwen of in plaats van de oude agrarische bebouwing op de huiskavel zorgwoningen of een zorgcomplex te bouwen. Een dergelijke wijzigingsbevoegdheid sluit ook aan bij de wens van Plaatselijk Belang en doet geen afbreuk aan het lint. De wijzigingsbevoegdheid kan het dan ook mogelijk maken de milieucirkel te laten vervallen. Verzocht wordt dus om gewijzigde vaststelling, waarbij het ontwerp-bestemmingsplan conform ons voorstel wordt aangepast.

### Reactie

In artikel 3.7.1 van het ontwerp-bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functieverandering van alle percelen bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar 'Agrarisch - Cultuurgrond', 'Gemengd', 'Maatschappelijk' en/of 'Wonen - Voormalig boerderijpand'. Deze bevoegdheid is opgenomen ten behoeve van de instandhouding van voormalige agrarische opstallen, dan wel volledige sloop. Echter aangezien er op dit specifieke perceel geen opstallen meer aanwezig zijn, is functieverandering in het kader van instandhouding niet aan de orde. Er is op dit moment, rekening houdend met het woningbouwcontingent, gebaseerd op de voormalige agrarische bedrijfswoning, slechts mogelijkheid tot het terugbouwen van 1 woning. Uitgaande hiervan is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk deze in het lint te realiseren in plaats van solitair achter op het perceel. Hier is met de aanduiding wijzigingsgebied, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, dan ook op ingestoken en het voorste gedeelte van het bouwvlak waar in de oude boerderij ook het woongedeelte was, maakt hier ook nog onderdeel van uit.

Indien er echter een concreet plan voor invulling van het perceel ontstaat, welke niet passend is binnen de nu opgenomen wijzigingsbevoegdheid, kan altijd op dat moment overlegd worden of hier tegen het dan geldende beleid, stedenbouwkundige inzichten en woningbouwaantallen mogelijkheden voor zijn. Dit voert echter te ver om hier in dit bestemmingsplan kaders voor op te nemen.

### **Zienswijze indiener 2**

---

De indiener van de zienswijze merkt op dat het perceel behorende bij Ds. Veenweg 65 en gelegen tussen Ds. Veenweg 63 en Ds. Veenweg 65 een bouwbestemming had. In het nu voorliggende ontwerp-bestemmingsplan is deze bouwmogelijkheid niet meer opgenomen. Gevraagd wordt of dit per ongeluk gebeurd is of dat men vergeten is indieners hiervan op de hoogte te stellen. Gevraagd wordt de bouwmogelijkheid weer terug te zetten.

### Reactie

De bedoeling van de actualisatie van het bestemmingsplan De Knipe is om de aanwezige rechten over te nemen. Dit geldt ook voor de nog op basis van het bestemmingsplan geldende bouwtitels waar nog geen gebruik van gemaakt is. In het bestemmingsplan De Knipe/Veensluis uit 2000 waren de volgende concrete woningbouwlocaties aangegeven:

- 1 woning aan de Veensluis tussen de nummers 21 en 23;
- 2 woningen aan de Meijerweg tussen de nummers 119 en 121;
- 1 woning aan de Meijerweg tussen 121 en 123;
- 1 woning aan de Ds. Veenweg 11 en 13 (al gerealiseerd, nr. 11a);
- 1 woning aan de Ds. Veenweg tussen de nummers 35 en 37;
- 1 woning aan de Ds. Veenweg tussen de nummers 49 en 51;
- 1 woning aan de Ds. Veenweg tussen de nummers 51 en 53 (al gerealiseerd, nr. 53a);
- 1 woning aan de Ds. Veenweg tussen de nummers 63 en 65 (de door indiener bedoelde locatie);
- 1 woning aan de Ds. Veenweg tussen de nummers 75a en 77.

De locaties waar op basis van het bestemmingsplan De Knipe/Veensluis nog niet gebouwd is, waaronder de locatie van indiener, worden in het nu voorliggende bestemmingsplan de Knipe overgenomen. De zienswijze is dus gegrond en het bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden.