Zienswijzennotitie Ontwerp wijziging omgevingsplan Smallingerland voor de locatie Rottevalle - Mûntsgroppe 2 – 4

A. Inleiding

Het **Ontwerp wijziging omgevingsplan Smallingerland voor de locatie Rottevalle - Mûntsgroppe 2 - 4** heeft op grond van het bepaalde in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 10 juli 2025 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende periode is er een zienswijze ingediend.
De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en zijn dus ontvankelijk.

Zienswijzen zijn openbaar. Maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. Dat is in deze notitie gebeurd.

In deze Zienswijzennotitie zijn de zienswijzen per indiener genummerd en zo nodig samengevat weergegeven (onder C.). Daarna is op de zienswijze ingegaan. Vervolgens is aangegeven of de zienswijze wel of niet kan leiden tot een aanpassing van het ontwerp wijziging omgevingsplan. Bij het besluit tot vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan neemt de Raad daarover een beslissing.

B. Wijzigingen

De ingekomen zienswijzen geven op een aantal punten aanleiding op het plan aan te passen of nader te motiveren. Als de Raad daarmee instemt, leidt dit tot een aanpassing van:

21.1.1 Algemene bepalingen
De voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing is geborgd in de regels.
Een sloopverplichting van de beeld verstorende bebouwing hebben is in de regels opgenomen.

21.1.2 Bouwactiviteiten
Onder 21.1.2.2 is de positionering van het hoofdgebouw, middels een regel vastgelegd.
Toegevoegd 21.1.2.3, paragraaf die de mogelijkheid tot het bouwen van bijbehorende bouwwerken regelt.

Motivering
In de motivering is een paragraaf opgenomen over cultuurhistorische kernkwaliteiten, waarbij aangegeven is dat er wordt voldaan aan de instructieregel uit artikel 2.1 lid 2 van de omgevingsverordening

C. Zienswijzen

1. Provincie Fryslan

Indiener gaat in de zienswijze in op een twee onderdelen:

1. Borging landschappelijke inpassing en borging sloop bebouwing
2. cultuurhistorie in de motivering

1.1 Samenvatting reactie
De motivering van het plan stelt dat de landschappelijk inpassing via een voorwaardelijke verplichting wordt geborgd in de regels. Deze voorwaardelijke verplichting ontbreekt echter in de regels. Doordat ook een bouwvlak ontbreekt kan de nieuwe woning in principe overal gebouwd worden, zonder te voldoen aan de landschappelijke inpassing. Ook is het slopen van de bebouwing niet geborgd. Sloop van de bebouwing maakt een essentieel onderdeel uit van de ruimte-voor-ruimte regeling.
Wij maken hierbij onze zienswijze kenbaar voor het feit dat de borging via een voorwaardelijke verplichting ontbreekt van het inpassingsplan en van de slooptekening.

1.1 Gemeentelijke reactie
De voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing zijn nu ook geborgd in de regels. De positionering van de nieuwe woning leggen we daarmee ook vast. Een sloopverplichting van de beeld verstorende bebouwing hebben we ook in de regels opgenomen.

1.2 Samenvatting reactie
Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK) is aangegeven dat het perceel is gelegen in een gebied met boerderijplaatsen. U heeft niet onderbouwd wat de consequenties van het meewerken aan deze ontwikkeling zijn voor de cultuurhistorische waarde als boerderijplaats.

1.2 Gemeentelijke reactie
De motivering is aangepast op ingediende zienswijze. In de motivering is een paragraaf opgenomen over cultuurhistorische kernkwaliteiten, waarbij aangegeven is dat er wordt voldaan aan de instructieregel uit artikel 2.1 lid 2 van de omgevingsverordening. Betreffende locatie is aangemerkt als boerderijplaats. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten, zoals omschreven in Grutsk op ‘e Romte.