

Nota van zienswijzen

Ontwerp omgevingsvergunning "Buitenlust Sleeuwijk"

Vanaf 23 januari 2025 heeft de ontwerp omgevingsvergunning "Buitenlust Sleeuwijk" voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij het college zijn/haar zienswijze geven op de ontwerp omgevingsvergunning. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, en de gemeentelijke beantwoording.

Waar gaat de omgevingsvergunning over?

Het gaat om een omgevingsvergunning die het mogelijk maakt dat er 13 appartementen voor senioren kunnen worden gebouwd. De omgevingsvergunning is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging is er 1 zienswijzen ontvangen:

1. Zienswijze 1

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijze met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Aanpassingen vergunning

1. Beantwoording zienswijze

1. Zienswijze:	
Ontvangstdatum: 5 maart 2025	
Inhoud zienswijze	
Indiener geeft aan dat	Beantwoording gemeente
Hij/zij van mening is dat de skyline van Sleeuwijk onevenredig wordt aangetast	Het plan is beoordeeld door verschillende deskundigen. Hierbij zijn er geen bezwaren tegen het stedenbouwkundig ontwerp naar voren gekomen. De twee lagen sluit wat betreft hoogte aan bij de bebouwing in de omgeving.
Hij/zij graag zou zien dat het perceel een groene invulling behoud, met dieren en/of een speelplaats voor kinderen	Bij een nieuw verzoek wordt het getoetst op wenselijkheid. Groen heeft hierbij ook de aandacht. Voor dit plangebied is het verlies van groen niet als bezwaarlijk beoordeeld.
Hij/zij van mening is dat het plangebied mooi groen aansluit op het natuurgebied Kraaiveld	De natuurgebieden van het Kraaiveld liggen op enige afstand van het plangebied. Tussen het plangebied en het natuurgebied liggen meerdere woningen en een agrarisch bedrijf. Het plangebied wordt in die zin niet gezien als aansluitend op het natuurgebied.
Hij/zij van mening is dat de inwoners van Sleeuwijk niet goed geïnformeerd zijn over de bouwplannen	Met de direct aanwonenden is een omgevingsdialoog gevoerd. Ook is het ter inzage gaan van de ontwerp vergunning gecommuniceerd op meerdere plekken, waaronder de officiële bekendmakingen en de lokale krant. Hiermee hebben de inwoners van Sleeuwijk voldoende mogelijkheid gehad om kennis te nemen van het plan en, indien gewenst, zienswijzen kenbaar te maken.
Er elders in Sleeuwijk al meerdere andere projecten lopen die in behoeften voorzien.	De huidige planvoorraad in Sleeuwijk voorziet niet in de behoefte. Dat betekent dat er behoefte is aan meer plannen. In kwalitatief opzicht richt de vraag zich in eerste instantie op grondgebonden woningen, maar er is ook een substantiële vraag naar appartementen, zowel onder senioren als starters. In prijstechnische zin is er vooral behoefte aan betaalbare woningen, in zowel huur als koop. Voorliggend plan voorziet hierin.
De locatie te ver af ligt van voorzieningen zoals winkels, en dat hij/zij vreest dat deze voorzieningen nu aan het zandpad moeten komen, waar deze voor nog meer drukte zorgen	Er zijn op dit moment geen plannen om nieuwe voorzieningen toe te voegen in de omgeving van 't Zand. De overweging van de afstand tot bestaande voorzieningen is aan de toekomstige bewoners zelf.
De huidige bewoners hebben aangegeven nu al last te hebben van het verkeer sinds de weg is aangepast (afremmend verkeer en binnenschijnend licht)	Elke weg is ingedeeld in een bepaald type. Bij elk type weg hoort een aantal verkeersbewegingen wat deze weg aan kan. De wegen in de omgeving van het plangebied hebben nog voldoende ruimte voor de aan en

	afvoer van het verkeer wat er bij komt door de nieuwe woningen.
De ontsluiting van Sleeuwijk nu op piekmomenten al vast loopt	De nieuwe woningen hebben senioren als doelgroep. Het is niet de verwachting dat nieuwe bewoners significant bijdragen aan de piekbelasting van de ontsluitingswegen van Sleeuwijk
Er geen rekening is gehouden met toekomstige ontwikkelingen/ uitbreiding van bedrijventerrein De Hoogjens	Op dit moment zijn er geen plannen om het bedrijventerrein uit te breiden. Daarbij zijn er al bestaande woningen die dichterbij het bedrijventerrein liggen, waarmee dan rekening zou moeten worden gehouden. Het is niet realistisch om bij nieuwe ontwikkelingen op voorhand rekening te houden met alle mogelijke ontwikkelingen in de toekomst.

2. Aanpassingen vergunning

De vergunning is door de zienswijze niet gewijzigd.