

Reactienota ontwerp omgevingsvergunning Brinkreed 2A Jubbega

1.1 Algemeen

Op 21 december 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het adres Brinkweg 2A in Jubbega. Deze aanvraag omvat het bouwen van een woning en schuur voor de activiteiten 'Bouwen van een bouwwerk' (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) en 'Handelen in strijd met regels RO' (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).

De start van de uitgebreide voorbereidingsprocedure met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub. a onder 3° van de van de Wabo betrof de bekendmaking van de ontwerp omgevingsvergunning Brinkreed 2A Jubbega. De ontwerp omgevingsvergunning is gepubliceerd op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. De ontwerp omgevingsvergunning en kennisgeving met de stukken hebben met ingang van 7 april 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ontwerp omgevingsvergunning is tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan.

2. Zienswijzen

Gedurende de terinzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen op de ontwerp omgevingsvergunning naar voren te brengen. Binnen deze termijn is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is beoordeeld op ontvankelijkheid. Reclamant* heeft aangegeven geen aanleiding te zien om een gesprek (hoorzitting) te organiseren.

*Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet bij naam te noemen.

De zienswijzen zijn beoordeeld op ontvankelijkheid. Onderstaand zijn de zienswijzen beantwoord en is per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Zienswijze	Reactie gemeente
1 Strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening De aanvraag betreft een woning en schuur die qua aard, omvang en gebruik een onevenredige aantasting veroorzaken van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving. De schaal van de bebouwing en het voorziene gebruik passen niet binnen het landelijke woonkarakter. De juridische bescherming van een goede ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo) wordt hierdoor geschonden.	Reclamant stelt dat de juridische bescherming van een goede ruimte ordening wordt geschonden, omdat de schaal van de bebouwing en het voorziene gebruik niet passen binnen het landelijke woonkarakter. De beoogde woning is geprojecteerd binnen de bestemming 'Woondoeleinden VI van het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Binnen deze bestemming is één woning toegestaan. De beoogde woning wordt gesitueerd op de locatie van de voormalige, middels een

	vergunning gebouwde, schuur die in gebruik is geweest als een antiek-restauratiebedrijf. De maatvoering van de woning en de schuur is passend binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2007, met uitzondering van de oppervlakte van de woning. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 is maximaal 120 m2 aan vloeroppervlak toegestaan. Naast het bestemmingsplan Buitengebied 2007 is ook het bestemmingsplan 'Partiële herziening Harmonisatie Buitengebied' van toepassing. In dit bestemmingsplan mag de vloeroppervlakte van de woning maximaal 150 m2 bedragen. De maatvoering van de woning en de schuur zijn hiermee gerechtvaardigd. In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de ontwerp-omgevingsvergunning is gemotiveerd weergegeven dat met het project geen onaanvaardbare belangen worden aangetast. Zo wordt er ingegaan op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante aspecten . Er zijn wat de ruimtelijke aspecten (milieuzonering, geluid, externe veiligheid, verkeer, parkeren, ecologie, bodem, water, archeologie, cultuurhistorie en luchtkwaliteit) betreft geen belemmeringen. De samenvattende conclusie is dat er geen belemmeringen zijn en dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.
2 Aantasting van privacy en woongenot De situering van de woning en de schuur leidt tot direct zicht op ons erf en woning. Reeds nu ervaren wij ernstige hinder door structurele observaties, het maken van foto-en video-opnames zonder toestemming, en voortdurend sociale controle door de aanvrager. Deze gedragingen vormen een ernstige schending van ons recht op ongestoord woongenot en privacy, beschermd onder artikel 8 EVRM.	Uit jurisprudentie is gebleken dat geen recht aangaande uitzicht over andermans erf kan worden verboden of geëist. Het plangebied ligt binnen het bouwvlak dat op de bij het bestemmingsplan behorende plankaart is aangegeven. Binnen de regels van het geldende bestemmingsplan zijn bouwwerken toegestaan. De beoogde woning is gesitueerd op de locatie van een voormalige schuur en ligt op ca. 20 meter van het achtererf van reclamant. Tussen beide percelen ligt een openbare weg, de Brinkreed. Reclamanten geven aan hinder te ondervinden van observaties, foto- en video-opnames en sociale controle door aanvrager.

	Deze gedragsuitingen zijn niet relevant voor de ruimtelijke afweging om medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning. Om de onderlinge verstandhoudingen te verbeteren is reclamant onafhankelijke 'buurtbemiddeling' aangeboden. Dit aanbod heeft reclamant afgewezen. Daarnaast verwijst reclamant naar artikel 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens. In dit artikel staat dat: <i>1. Een ieder heeft het recht op respect voor zijn privé leven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie.</i> <i>2. Geen inmenging van enig openbaar gezag is toegestaan in de uitoefening van dit recht, dan voor zover bij wet is voorzien en in een democratische samenleving noodzakelijk is in het belang van de nationale veiligheid, de openbare veiligheid of het economisch welzijn van het land, het voorkomen van wanordelijkheden en strafbare feiten, de bescherming van de gezondheid of de goede zeden of voor de bescherming van de rechten en vrijheden van anderen.</i> Dit artikel is niet relevant voor het ruimtelijk afwegingskader.
3 Manipulatie en valsheid in geschrifte Wij brengen nadrukkelijk onder uw aandacht dat in het voorstel aan de gemeenteraad is vermeld dat wij, bewoners van Schoterlandseweg 16, geen bezwaar zouden hebben tegen het plan. Dit is feitelijk onjuist. Wij hebben nooit een verklaring ondertekend en zijn ook niet benaderd voor instemming door aanvrager. Deze onjuiste voorstelling van zaken achten wij een ernstige tekortkoming die, indien daaraan rechten worden ontleend, kan neerkomen op valsheid in geschrifte. De betrouwbaarheid van de aanvrager is daarmee in het geding.	Bij de aanvraag voor onderhavig initiatief is een bijlage ingediend, waarin de omwonenden (Schoterlandseweg 12 en 16 en Brinkreed 1 en 2) hebben verklaard geen bezwaar te hebben tegen dit plan. Deze bijlage is gedateerd 5 juli 2023. Op dat moment was reclamant geen eigenaar/bewoner van één van deze woningen aan Schoterlandseweg/Brinkreed. Reclamant is op 2 mei 2024 eigenaar van een woning nabij het plangebied geworden. De vorige eigenaar van de betreffende woning heeft destijds verklaard geen bezwaar te hebben tegen onderhavig initiatief. Van valsheid in geschrifte is dan ook geen sprake.
4 Verstoorde sociale verhoudingen en intimidatie De sociale verhoudingen zijn ernstig verstoord. Initiatiefnemer heeft ons herhaaldelijk verbaal bedreigd en onder druk gezet om onze goedkeuring voor zijn bouwplannen te verkrijgen. Daarbij heeft hij verklaard, 'Alles kapot te zullen maken' en juridische stappen tegen ons te zullen ondernemen, tenzij wij zouden tekenen. Dit gedrag	Het is betreurenswaardig dat de onderlinge verstandhouding dermate is verstoord. Het aanbod om hiervoor buurtbemiddeling in te schakelen is afgeslagen. Dit geldt eveneens voor het aanbod om met initiatiefnemer en betrokken ambtenaren gezamenlijk een gesprek aan te gaan.

kwalificeert zich als intimidatie en manipulatie, hetgeen niet past bij een situatie waarin wordt uitgegaan van wederzijds respect in de woonomgeving.	Dat de onderlinge verhouding tussen reclamant en initiatiefnemer niet goed is, is geen ruimtelijk relevant aspect voor de beoordeling van de aanvraag die voorligt.
5 Onvoldoende kenbaarheid en misleiding omtrent toekomstig gebruik Uit verklaringen en gedragingen van aanvrager blijkt dat hij niet slechts een woning voor eigen gebruik beoogt, maar ook bedrijvigheid in de omgeving actief wil beïnvloeden en belemmeren. Hij verzet zich tegen bestaande agrarische activiteiten en bedrijvigheid, hetgeen wij als ernstige bedreiging voor het bestaande gebruik van omliggende percelen ervaren. Dit druist in tegen het rechtzekerheidsbeginsel.	Dit standpunt berust niet op feiten maar betreft een persoonlijke opvatting van reclamant. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er door het toevoegen van een woning op beoogde locatie geen belemmeringen zijn en dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Het perceel van reclamant heeft deels woonbestemming 1 en deels agrarisch gebied 2. Op de gronden met woonbestemming is wonen met recht toegestaan. De gronden met de bestemming agrarisch gebied zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waaronder de teelt van hout en/of andere vormen van opgaande teelt toegestaan. Er rust <u>geen</u> bouwmogelijkheid op deze gronden. Bedrijvigheid is op deze gronden niet bij recht toegestaan. Ook het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten is niet toegestaan op deze gronden.
6 Miskenning participatie en communicatie Initiatiefnemer heeft geen enkele poging ondernomen om, in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingswet, draagvlak te creëren bij omwonenden of hen te informeren. Integendeel: hij handelt solistisch zonder communicatie, en vertrouwt op voldongen feiten.	Door de verstoorde verhouding verloopt het onderlinge contact tussen reclamant en initiatiefnemer moeilijk. Zie ook onder 4.