Bijlage 1

Reactie- en antwoordnota zienswijzen ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto's) met inpandige bedrijfswoning op het adres Bootsmaweg 6 te Leeuwarden

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto's) met inpandige bedrijfswoning op het adres Bootsmaweg 6 te Leeuwarden heeft in de periode vanaf 2 juli 2020 tot en met 12 augustus 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen. Hierna wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt per punt de reactie hierop van het college.

Zienswijze 1
Bewoner van de Mr. P.J. Troelstraweg, optredend vertegenwoordiger namens 43 omwonenden van de Mr. P.J. Troelstraweg e.o.

A. In de aanvraag wordt ten onrechte een link gelegd met het bestaande installatiebedrijf op het adres Mr. P.J. Troelstraweg 159. Dit beteft een situatie voordat het geldende bestemmingsplan zijn beslag kreeg en mag derhalve niet gebruikt worden in het referentiekader.

Reactie:
Er wordt gerefereerd naar de feitelijke situatie. Op het naastgelegen perceel Mr. P.J. Troelstraweg 159 is een soortgelijk kleinschaligbedrijf (milieucategorie 2) gevestigd in een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning. In 2002 is, in strijd met het destijds geldende bestemmingsplan, een vergunning verleend voor de bouw van een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning ten behoeve van een tuincentrum op dit naastgelegen perceel. In 2009 is, in strijd met het destijds gelden bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verleend om dit bedrijfsgebouw met bedrijfswoning in gebruik te nemen ten behoeve van de exploitatie van een loodgietersbedrijf (milieucategorie 2).

B. Het perceel is gesitueerd in de geluidscontour van de vliegbasis. Een nieuwbouwwoning is in strijd met het Luchthavenbesluit Leeuwarden van d.d 13 mei 2013.

Reactie:
Het perceel is gesitueerd in de 'geluidzone – industrielawaai' van de vliegbasis. Het plan is niet in strijd met het Luchthavenbesluit Leeuwarden of het het Besluit Militaire Luchthavens, omdat het perceel niet is gesitueerd in de 'geluidzone – luchtvaart' van de vliegbasis.

C. Het geldende bestemmingsplan sluit handel en reparatie van motorvoertuigen expliciet uit, omdat het bedrijfsmatig stallen van voortuigen niet is toegestaan (zie artikel 32.1 onder b lid van het bestemmingsplan 'Leeuwarden – Buitengebied').

Reactie:
Stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voertuigen is niet toegestaan, indien dit in strijd is met de gegeven bestemming. Hiermee wordt voorkomen dat voertuigen worden gestald op locaties waar garagebedrijven niet zijn toegestaan. Het stallen van voertuigen wordt niet uitgesloten op locaties waar garagebedrijven wel zijn toegestaan.Door toepassing van een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) kan een garagebedrijf op deze locatie worden toegestaan.

D. In het plan is onvoldoende rekening gehouden met landschappelijk beeld van het beschermde dorpsgezicht Marssum. Het landschappelijk beeld dat hier ontstaat is dat van gezichtsbepalend autoblik.

Reactie:
In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.9.3. ingegaan op het van rijkswege beschermde dorpsgezicht Marssum, dat ten dele is gesitueerd op het grondgebied van de gemeente Leeuwarden. In artikel 26 van het vigerende bestemmingsplan staan de regels beschreven ter bescherming van het beschermd dorpsgezicht. Dit geldt indien de plankaart is voorzien van deze dubbelbestemming. Gelet op de grote afstand van de planlocatie tot het beschermde stadsgezicht (hemelsbreed 2,7 kilomer) en het niet aanwezig zijn van de dubbelbestemming ter plaatse is de planontikkeling op geen enkele wijze in strijd met deze regels

E. Voor het plan is de verkeerde watertoets doorlopen. Voor het beoogde bedrijf (milieucategorie 3.1) moeten aanvullende milieugerelateerde maatregelen worden genomen (o.a. een oliekering). Een risicoanalyse ontbreekt vanwege mogelijke vervuiling van het oppervlaktewater door erfafspoeling.

In het kader van watercompensatie wordt de bestaande sloot op de zuidelijke erfgrens met 0,5 meter verbreed. Twijfelachtig is echter of of het wegprofiel (Bootsmaweg) deze wijziging aankan waardoor de max. toelaatbare wegbelasting van de weg afneemt.

Reactie:
Handel en reparatie van motorvoertuigen is een milieucategorie 2 bedrijfsactiviteit. Voor het bepalen van de watertoetsprocedure is de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit overigens niet relevant. Of een korte of een normale waterprocedure moet worden doorlopen is afhankelijk in hoeverre het plan een waterschapsbelang raakt. Voor dit plan is een korte watertoetsprocedure van toepassing, omdat het plan geen groot waterschapsbelang raakt. Het Wetterskip heeft bevestigd dat voor dit plan de correcte watertoetsprocedure is doorlopen.

In het kader van de korte watertoetsprocedure dient de toename van verhard oppervlak, van meer dan 200 m2 in stedelijk gebied, te worden gecompenseerd. In het ontwerpplan wordt het verhard oppervlak gecompenseerd door de bestaande sloot op de zuidelijke kavelgrens met 0,5 meter te verbreden. Wij delen uw zorg dat het verbreden van de sloot negatieve gevolgen kan hebben voor de stabiliteit van de weg. Watercompensatie zal dan ook op een andere wijze plaatsvinden. In overleg met het Wetterskip is besloten dat de sloot op de erfgrens met het tankstation weer in gebruik wordt genomen. Het plan wordt op dit onderdeel aangepast.

F. De eigenaar van het perceel Bootsmaweg 6 heeft, in tegenspraak met het bijgevoegde ecologische rapport, een boomwal aan de oostzijde van het plangebied in het broedseizoen (18 mei j.l.) gekapt. Deze handelswijze getuigt van ontoelaatbaar gedrag van de iniatiefnemer.

Reactie:

Voor het kappen van meer dan 10 bomen met met een stamomtrek van meer dan 20 cm moet een kapvergunning worden aangevraagd. De bomenrooier van de initatiefnemer heeft verklaard dat voor het vellen van deze bomen geen kapvergunning was vereist. Na de kap heeft de gemeente in het veld gecontroleerd of voor de kap een vergunning noodzakelijk was. Wij hebben niet kunnen constateren dat voor de kap een vergunning noodzakelijk was en kunnen derhalve ook geen herplantplicht opleggen. Het kappen van bomen in het broedseizoen is toegestaan, mits er geen nesten aanwezig zijn. De bomenrooier van de initiatiefnemer heeft tevens verklaard dat er geen nesten aanwezig waren ten tijde van de kap.

G. In de ruimtelijke onderbouwing is het verkeersveiligheidsaspect onvoldoende belicht. Door de aanwezigheid van een flauwe bocht in de hoofdrijbaan en de aanwezigheid van een uitrit van het aldaar gelegen tankstation is het betreffende punt onoverzichtelijk en daardoor verkeersonveilig voor kruisend verkeer.

Reactie:
In de ruimtelijke onderbouwing is voldoende toegelicht dat de verkeersveiligheid niet in het geding is. De in- en uitrit van de Kampweg en de Bootsmaweg zijn bij de reconstructie van de Mr. P.J. Troelstraweg bewust gecombineerd met de in- en uitrit van het tankstation. Door de inrit naar de Kampweg en uitrit van de Bootsmaweg van elkaar te scheiden, is voorkomen dat bij de aansluiting van de Kampweg en de Bootsmaweg op de Mr. P.J. Troelstraweg een complexe en verkeersonveilige situatie ontstaat. De uitrit bij het tankstation is dan ook niet bestempeld als gevaarlijk voor kruisend verkeer.

H. Expliciete bestemming en/of beperking voor het onbebouwde deel van het perceel is niet vastgelegd en uitgesproken.

Reactie:
Met de omgevingsvergunning wordt niet meer vergund dan hetgeen wat nu voorligt. De omgevevingsvergunning en onderliggende bestemming staan het niet toe dat de bebouwing op het perceel (vergunningsvrij) wordt uitgebreid. Voor eventuele toekomstige plannen dient eveneens een afwijkingsprocedure te worden doorlopen.

I. Waarom is het plan niet inpasbaar op een bedrijventerrein (zoals Newtonpark) maar wel binnen de geluidscontour van de vliegbasis?

Reactie:
Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein, met planologische ruimte voor meerdere bedrijven (met veelvoud aan milieucontouren) in hogere milieucategoriën, belemmert bedrijven in hun vestigings- of uitbreidingsmogelijkheden. Het plan is op deze locatie, dat onderdeel uitmaakt van een gemengd gebied met lichte bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2) in combinatie met wonen, planologisch wel inpasbaar. De planlocatie is gesitueerd in de 'geluidzone – industrielawaai' van de vliegbasis. De planlocatie is niet gesitueerd in de 'geluidzone – luchtvaart' van de vliegbasis. De vestiging van een bedrijfswoning op deze locatie belemmert de vliegbasis, of andere bedrijfsactiviteiten, dan ook niet in de gebruiksmogelijkheden.

H. Gelet op het aantal omwonenden en belanghebbenden die deze zienswijze met naam en toenaam onderschrijven kan door het bestuursorgaan niet anders worden besloten dan de aanvraag te weigeren. Er is geen maatschappelijk draagvlak voor het plan.

Reactie:
Gelet op de inhoud van de zienswijzen, en vooraanstaande reactie hierop, zien wij geen reden om de aanvraag te weigeren. Belangen in de omgeving worden niet onevenredig geschaadt door het plan. Het plan is functioneel en ruimtelijk goed inpasbaar. Bestaande bedrijven in de omgeving worden niet belemmerd door de nieuwe bedrijfswoning. De nieuwe bedrijfsactiviteit (handel en reparatie auto's) heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de omliggende (bedrijfs)woningen.

Zienswijze 2
Twee ondernemers van bedrijfslocaties aan de Meester P.J. Troelstraweg

A. Afgevraagd wordt of hier sprake is van een openbare weg? De vrees bestaat dat de bedrijven Tuincentrum Tuin en Installatiebedrijf Nyenhuis in de toekomst niet meer ongehinderd gebruik kunnen maken van hun heersende erven.

Reactie:

De Kampweg en Bootsmaweg zijn op privaat terrein gesitueerd, waaronder op het perceel Bootsmaweg 6. De gemeente is geen eigenaar of wegbeheerder van de Kampweg en de Bootsmaweg. De weg maakt geen onderdeel uit van de gemeentelijke wegenlegger. Ook zonder vermelding in de wegenlegger kan een weg echter openbaar zijn, indien wegen of paden openbaar zijn in de zin van de Wegenwet. Er is hier sprake van een weg die al meer dan tien jaar voor alle verkeer openstaat en waarvoor de gemeente verkeersbesluiten heeft genomen. Dat betekent dat de weg een openbare weg is in de zin van de Wegenwet en de Wegenverkeerswet.

Gezien de aard en schaal van het autogaragebedrijf is het niet aannemelijk dat vrachtwagens auto's gaan laden en lossen. Er wordt geen autoschadebedrijf vergund of grootschalige occasionhandel die het laden en lossen van auto's noodzakelijk maken. Het bedrijfsgebouw op het perceel Bootsmaweg 6 krijgt de beschikking over een ruime inrit en parkeren kan, conform de gemeentelijke parkeernorm (5 parkeerplaatsen), op eigen terrein worden opgelost.

De omgevingsvergunning voorziet niet in het stallen van voertuigen op en langs de weg.

B. *Op 3 december 2015 is op het belendende (westelijk gelegen) perceel 9716) een principeverzoek van Tuincentrum Tuin afgewezen voor het oprichten van een woning. Waarom is het oprichten van een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning op het naastgelegen perceel planologisch (ruimtelijk en milieu) wel inpasbaar?*

Reactie:
De aanvraag omgevingsvergunning voor de Bootsmaweg 6 heeft betrekking op een ander type plan en op een andere locatie dan het principeverzoek uit 2015. Het principeverzoek uit 2015 had betrekking op de bouw van een reguliere woning op een perceel dat onderdeel uitmaakt van een open weiland structuur. De aanvraag omgevingsvergunning voor de Bootsmaweg 6 heeft betrekking op een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning op een perceel dat onderdeel uitmaakt van de bebouwingsstructuur langs de Meester P.J. Troelstraweg.

Het principeverzoek uit 2015 is in strijd met het gemeentelijk woonbeleid, omdat werd voorzien in de bouw van een woning op een onbebouwd perceel dat geen onderdeel uitmaakt van een bebouwingslint of anderzinds dichtbebouwd gebied. Tevens is aangegeven dat het bebouwen van dit open perceel c.q. weiland stedenbouwkundig gezien niet wenselijk is. Dit perceel valt, gelet op het open en agrarische karakter, buiten de natuurlijke begrenzing van de stad. Het verdichten en bebouwen van dit open perceel vertroebelt de scheiding tussen stad en het buitengebied.

De aanvraag omgevingsvergunning voor de Bootsmaweg 6 is als ruimtelijk aanvaardbaar beoordeeld. Het perceel Bootsmaweg 6 maakt ruimtelijk gezien onderdeel uit van het bebouwingslint langs de Mr. P.J. Troelstraweg. De Kampweg en de Bootsmaweg vormen de natuurlijke begrenzing van dit bebouwingslint. Het bebouwingslint ten westen van de Mr. P.J. Troelstraweg is een functioneel gemengd gebied met (bedrijfs)woningen in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid. Een garagebedrijf met bedrijfswoning sluit hier functioneel goed op aan. De (bedrijfs)woningen in het lint zijn over het algemeen gesitueerd in de eerste bebouwingslijn (straatzijde) van het bebouwingslint. De bedrijfsbebouwing is gesitueerd in de tweede bebouwingslijn (achterzijde) van het lint. Op het perceel Bootsmaweg 6 wordt zowel de bedrijfswoning alsmede het bedrijfsgebouw, net als op het naastgelegen perceel Mr. P.J. Troelstraweg 159, in de tweede bebouwingslijn gesitueerd. De bedrijfswoning is stedenbouwkundig niet inpasbaar in de eerste bebouwingslijn, omdat hier het tankstation is gevestigd. Het doorzicht vanaf de Meester P.J. Troelstraweg op het achterliggende open agrarisch gebied wordt niet of nauwelijks belemmerd, omdat de bebouwing op het perceel Bootsmaweg 6 grotendeels achter het tankstation wordt gesitueerd. De ruimtelijke onderbouwing is aangepast, in die zin dat nader wordt toegelicht waarom een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning op het perceel Bootsmaweg 6 ruimtelijk inpasbaar is.

Het garagebedrijf met bedrijfswoning is op deze locatie milieu-hygiënisch inpasbaar. Uit het advies externe veiligheid van de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) blijkt dat het naastgelegen tankstation geen belemmering vormt voor deze ruimtelijk ontwikkeling. Het is

mogelijk een hogere waarde (geluid) vast te stellen, omdat industrielawaai van de vliegbasis geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat in de bedrijfswoning. De gevels van de bedrijfswoning zijn voldoende geluidwerend om een aanvaardbaar binnen niveau (maximaal 35 d(BA)) te waarborgen. Mogelijk is een woning op het westelijk gelegen perceel wel milieu-hygiënisch inpasbaar, aangezien een bedrijfswoning op het perceel Bootsmaweg 6 ook milieu-hygiënisch inpasbaar is. In deze aanvraag omgevingsvergunning is echter niet getoetst of een reguliere woning op het naastgelegen / westelijk gelegen perceel milieu-hygiënisch ook inpasbaar is.

C. *Bij het omgevingsaspect 'milieu-zonering' staat in de ruimtelijke onderbouwing dat het tuincentrum op 70 meter afstand is gelegen. Dit is onjuist. Het bestemmingsvlak van het tuincentrum grenst direct aan het perceel van de initiatiefnemer.*

Ten opzichte van het installatiebedrijf, dat is gevestigd op perceel Meester P.J. Troelstraweg 159, staat aangegeven dat de afstand vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van de inpandige woning 19 meter bedraagt. Echter het is op basis van de tekeningen onduidelijk waar de inpandige woning wordt gesitueerd.

Daarnaast zijn indieners van mening dat er geen sprake kan zijn van 'gemengd gebied' omdat de dichtstbijzijnde woningen op minimaal 120 meter afstand zijn gesitueerd.

Reactie:
Het bedrijfsgebouw van het tuincentrum is op 70 meter van de kavelgrens van de Bootsmaweg 6 gesitueerd. Het klopt echter dat de richtafstand moet worden gemeten van de bestemmingsgrens van het tuincentrum tot aan de gevel van de nieuwe bedrijfswoning. De richtafstand van een tuincentrum tot een (bedrijfs)woning in gemengd gebied is tien meter. De bedrijfswoning wordt op 17 meter van de bestemmingsgrens van het tuincentrum gesitueerd. De ruimtelijke onderbouwing is op dit onderdeel worden aangepast.

De situatietekening en plattegrond behorende bij de omgevingsvergunning (zie pagina 13 van de bijlage) maken inzichtelijk dat de inpandige bedrijfswoning op het perceel Bootsmaweg 6 op meer dan 19 meter afstand wordt gesitueerd van de kavelgrens van het perceel Mr. P.J. Troelstraweg 159.

Er is sprake van een gemengd gebied met (bedrijfs)woningen en bedrijvigheid en niet van een rustig woongebied. Derhalve kunnen lagere richtafstanden worden gehanteerd.

D. *De gemeente heeft bevestigd dat ten aanzien van het wegverkeerslawaai de gevelbelasting beneden de voorkeursgrenswaarde blijft zodat nader akoestisch onderzoek niet nodig is. De onderliggende berekening hiervoor ontbreekt.*

Reactie:
De berekening waaruit blijkt dat de gevelbelasting vanwege wegverkeerslawaai beneden de voorkeursgrenswaarde blijft, is toegevoegd aan de bijlagen. Hieruit blijkt dat nader akoestisch vanwege wegverkeerslawaai niet noodzakelijk is.

E. *Bij het onderdeel 'Luchtkwaliteit' ontbreekt de berekening die bepaalt of een plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Met de NIBM-tool kan dit relatief eenvoudig worden bepaald.*

Reactie:
Specifieke aandacht voor luchtkwaliteit is van belang bij projecten met veel verkeersaantrekkende werking, zoals nieuwe woonwijken met veel woningen (1500 of meer) en een aantal bedrijfsmatige activiteiten zoals veehouderij en de zware industrie. Voor een garagebedrijf met bedrijfswoning is geen berekening van de luchtkwaliteit noodzakelijk.

F. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat de FUMO een advies externe veiligheid heeft opgesteld waaruit blijkt dat het aantal berekende slachtoffers in de nieuwe situatie niet hoger zal zijn dan in de huidige bestaande situatie. In het verleden hebben diverse ondernemers pogingen ondernomen om op het onderhavige perceel een bedrijf te starten. Dit werd door de gemeente altijd categorisch geweigerd. Hierbij werd telkens als reden aangevoerd de aanwezigheid van het tankstation. Wat is er de afgelopen periode gewijzigd? Het advies ontbreekt als bijlage.

Reactie:
Het advies externe veiligheid van de FUMO maakt onderdeel uit van de bijlagen behorende bij de ontwerp-omgevingsvergunning. In het advies externe veiligheid van de FUMO wordt geconcludeerd dat het LPG-tankstation voor deze ruimtelijke ontwikkeling relevant is, ondanks dat op het tankstation geen LPG meer wordt afgeleverd. In de toelichting van het ruimtelijk plan dient het groepsrisico ten aanzien van het te worden LPG-tankstation verantwoord, omdat de LPG-installatie nog vergund is. Hiervoor is een risicoanalyse uitgevoerd. De hoogte van het groepsrisico bedraagt maximaal 150 slachtoffers. Het ruimtelijk plan levert *vrijwel* geen toename op van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde wordt voor zowel de bestaande alsmede voor de nieuwe situatie niet overschreden.

In uw zienswijze geeft u aan dat de gemeente verscheidende keren heeft laten weten dat op het perceel Bootsmaweg 6, vanwege de aanwezigheid van het tankstation, geen bedrijf kon worden gestart. Voor zover bekend hebben wij voor het perceel Bootsmaweg 6 enkel op 3 oktober 2014 een formeel principeverzoek ontvangen voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. 'lichte' bedrijvigheid) met bedrijfswoning. Op 2 maart 2015 hebben wij middels een brief laten weten dat een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning op onderhavig perceel ruimtelijke goed inpasbaar is in de omgeving, mits met een rapport externe veiligheid kan worden aangetoond dat de aanwezigheid van het tankstation geen belemmering vormt. Dit principeverzoek heeft destijds niet geresulteerd in een aanvraag omgevingsvergunning.

G. De quickscan Flora & Fauna ontbreekt ook als bijlage bij de stukken. Onlangs is tijdens het broedseizoen een boomwal op het perceel gekapt. Dit is in strijd met de voorwaarden gesteld door een ter zake deskundige opgesteld Flora & Fauna rapport. Dit rapport ontbreekt overigens als bijlage bij de stukken.

Reactie:
Hiervoor verwijzen wij u naar de reactie onder 1.B, waarbij dient te worden opgemerkt dat de quickscan Flora & Fauna wel degelijk onderdeel uitmaakt van de bijlagen behorende bij de (ontwerp)omgevingsvergunning zoals deze ter inzage hebben gelegen.

H. De Kampweg is éénrichtingsverkeer en dit geldt ook voor het verkeer van de Bootsmaweg naar de P.J. Troelstraweg. Hierdoor is de kans aanwezig dat cliënten komende uit Leeuwarden de kortste route naar de garage zullen nemen met als gevolg een onveilige en onwenselijk situatie.

Reactie:
Verkeersdeelnemers dienen zich te houden aan verkeersvoorschriften. Dit geldt zowel voor de gebruikers (bewoners en bezoekers) van het tuincentrum en het installatiebedrijf alsmede het toekomstige garagabedrijf.

Zienswijze 3
Eigenaar en gebruiker van een agrarisch gebruikt perceel nabij de Bootsmaweg 6

In beginsel hebben de eigenaar en de gebruiker van het perceel geen bezwaar tegen de nieuwbouw van het bedrijfspand met inpandige woning aan de Bootsmaweg 6 te Leeuwarden maar zij wensen wel een aantal kanttekeningen te maken.

A. Het drinkwater voor de koeien komt uit de omliggende sloot. Is de waterkwaliteit van de sloot voldoende om als drinkwater voor de koeien te gebruiken?

Reactie:
Vanuit het bedrijfspand zal geen ander afvalwater vrijkomen dan huishoudelijk afvalwater. Het bedrijfspand is voorzien van een aaneengesloten vloer zonder schrobputjes. Het bedrijfspand wordt niet aangesloten op het riool. Als de afstand van het perceel tot de gemeentelijke riolering meer dan 40 meter bedraagt kan het Wetterskip akkoord gaan met het lozen van huishoudelijk afvalwater op het oppervlaktewater. Voorwaarde hiervoor is dat de lozing van huishoudelijk afvalwater via een 6 m3 septictank (IBA) wordt geregeld. Naast dat de initiatiefnemer het afvalwater via een septictank op het oppervlakte water loost, wordt het water nog eens extra horizontaal door het helofytenfilter gefilterd. Hiermee wordt er meer dan voldaan aan de voorwaarden die het waterschap stelt voor de lozing van huishoudelijk afvalwater. Hiervoor hoeft geen watervergunning bij het Wetterskip te worden aangevraagd. Wanneer huishoudelijk afvalwater via een IBA op het watersysteem wordt geloosd moet er wel een melding worden gemaakt. Op deze melding is op 7 april 2020 akkoord gegeven door het Wetterskip.

B. Zoals ook in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven, heeft de Stichting een erfdienstbaarheid van weg over de Bootsmaweg ten behoeve van eigendomsperceel D 9925. Het terreininrichtingsplan biedt niet veel ruimte voor het parkeren van auto's op het erf. Gevreesd wordt dat deze beperkte ruimte er toe zal leiden dat er auto's langs de weg worden geparkeerd en dat dit de bestaande erfdienstbaarheid zal belemmeren. Het verzoek is om het erf op het terrein te vergroten en dat er de garantie wordt gegeven dat er niet op en langs de openbare weg geparkeerd zal worden.

Reactie:
De initiatiefnemer heeft een aanvraag ingediend die voorziet in de realisatie van een relatief kleinschalig garagebedrijf (handel en reparatie van auto's). De oppervlakte van het erf staat in verhouding tot het kleinschalige karakter van het garagebedrijf. Parkeren wordt, conform de gemeentelijke parkeernorm, opgelost op eigen terrein. De omgevingsvergunning voorziet niet in het stallen van voertuigen op en langs de weg.

Conclusie:
De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om de ruimtelijke onderbouwing op de volgende punten aan te passen:

- bij het omgevingsaspect milieu-zonering is toegelicht dat het bedrijfsgebouw met de bedrijfswoning milieu-hygiënisch inpasbaar is ten opzichte van het tuincentrum; en

- bij het omgevingsaspect geluid is de berekening toegevoegd waaruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaai niet wordt overschreden;

- in het hoofdstuk analyse is toegelicht waarom een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning op het perceel Bootsmaweg 6 stedenbouwkundig goed inpasbaar is.

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het terreininrichtingsplan aan te passen in die zin dat watercompensatie op een andere plek op het terrein zal plaatsvinden. In plaats van de sloot langs de Bootsmaweg te verbreden zal een bestaande sloot op de erfgrens met het tankstation weer in gebruik worden genomen.

De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing voor ons voornemen om medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning.