Gemeente Ooststellingwerf
Afdeling: Mens & Omgeving
Team: Ruimte & Economie

Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Gemeentehuis
’t Oost 11
8431 LE Oosterwolde

T: 14 0516
W: www.ooststellingwerf.nl

Nota adviezen en zienswijzen
Ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een schuur aan Bercoperweg 18 te Makkinga

9 oktober 2023

Gemeentelijke reactie op de zienswijzen

Nota van zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een schuur aan Bercoperweg 18 te Makkinga

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht zienswijzen
4. Inhoud zienswijzen en reactie
5. Lijst van wijzigingen
6. Bijlagen (kopieën van zienswijzen)

1. Inleiding

In de voorliggende nota is een verslag opgenomen van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (ontwerp-vvgb) voor het bouwen van een schuur aan Bercoperweg 18 te Makkinga ter plaatse van kadastrale perceel bekend als gemeentecode MKG00, sectie G, perceelnummer 371.

Paragraaf 2 geeft een overzicht van de publicaties en in paragraaf 3 is een overzicht van de ontvangen zienswijzen opgenomen. Paragraaf 4 bevat een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en de reactie van de gemeente hierop. Paragraaf 5 geeft een overzicht van de wijzigingen en/of aanpassingen die naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gedaan. Tenslotte zijn de bijlagen onder paragraaf 6 gevoegd.

Deze nota van zienswijzen zal als bijlage bij de omgevingsvergunning worden gevoegd; deze nota maakt daardoor onderdeel uit van de definitieve omgevingsvergunning.

2. Publicaties

De bekendmaking van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning (besluitnummer: OV-2022-4971) en ontwerp-vvgb is op 30 mei 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Ook zijn de provincie Fryslân, de Veiligheidsregio en het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning.

De ontwerp-vergunning en ontwerp-vvgb hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen in de periode van 31 mei t/m 11 juli 2023.

3. Overzicht zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

Van de volgende partijen is binnen de genoemde inzagetermijn een zienswijze ontvangen:

Nr.	naam	adres	Postcode	woonplaats	Datum ingekomen
1	Reclamant 1				05-07-2023
2	Reclamant 2				10-07-2023

4. Inhoud zienswijzen en reactie

Hierna worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Tot slot wordt aangegeven of de zienswijzen wel of niet hebben geleid tot een aanpassing in de (definitieve) omgevingsvergunning of anderszins. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord.

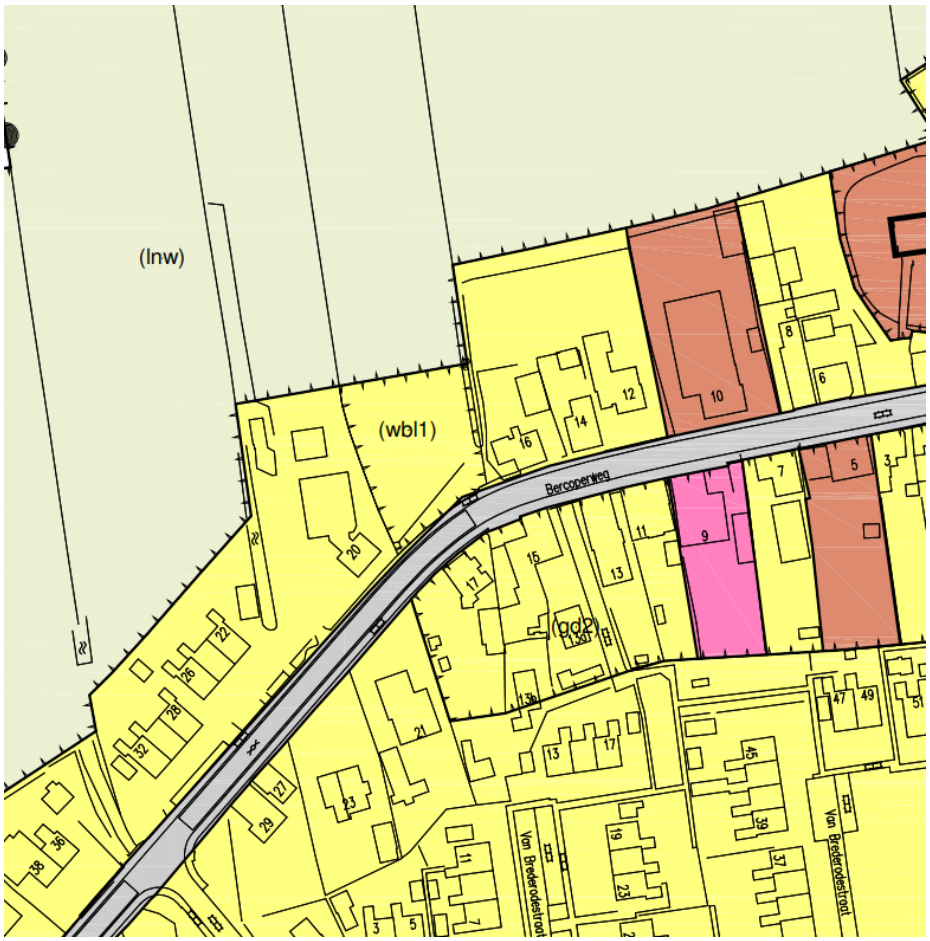
Zienswijzen zijn openbaar, maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd.

Zienswijze 1
Op 5 juli 2023 (ontvangen 5 juli 2023) heeft reclamant 1 een zienswijze ingediend op de ontwerp-omgevingsvergunning.

Samenvatting zienswijze 1
1. Reclamant vindt dat er in het principeverzoek onterecht een vergelijking wordt gemaakt tussen de percelen en woningen aan de oostzijde. Het perceel van nummer 18 loopt evenwijdig aan nummer 16, het perceel van nummer 18 is zelfs iets dieper. Het perceel dat achter nummer 16 ligt is van nummer 12.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het gaat in dit geval om de functie wonen en niet om eigendom van percelen. De woonfunctie wordt in geel weergegeven op de functiekaart behorende bij de beheersverordening `Overige dorpen 2014´ (zie figuur 1). De woonfunctie is ter plaatse van nummer 16 (en andere ten oosten van nummer 18 gelegen woningen) dieper, dan bij nummer 18. Als de lijn van de functie wonen voor nummer 18 denkbeeldig gelijk wordt getrokken met de woonfunctie van de percelen ten oosten van het perceel van nummer 18 valt de plaatsing van het bijgebouw binnen deze denkbeeldige functie.

De oostelijk gelegen percelen steken tot net zo diep in het landschap, waarmee dit aanleiding geeft voor deze verruiming van het achtererf en de bouw van de schuur op dat erf. Door de verruiming van het woonperceel ontstaat een betere verhouding van de bebouwingsmassa tot de perceelgrootte.



Figuur 1 – functiekaart Bercoperweg Makkinga

2. Reclamant geeft aan dat de woning tegen advies in midden op de kavel is geplaatst en niet op de rooilijn. Reclamant vindt dat wanneer de woning op de rooilijn van de bestaande bebouwing geplaatst zou zijn, er aan de achterzijde van het perceel voldoende ruimte zou zijn om een schuur te bouwen.

<u>Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf</u>
Deze zienswijze heeft betrekking op de woning. Voor de woning is reeds een bouwvergunning verleend. Alleen zienswijzen die betrekking hebben op de ontwerp-omgevingsvergunning (OV-2022-4971) en/of ontwerp-vvgb voor de schuur aan de Bercoperweg 18 worden van een reactie voorzien.

3. Reclamant geeft aan dat de schuur van 150m^2 volledig buiten de 'woningbouwlocatie I' komt op natuurlijke en landschappelijke waarde. Maar dat in de onderbouwing op verschillende manieren wordt gesproken over een gedeeltelijke plaatsing buiten het bestemde gebied.

<u>Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf</u>
Het bijgebouw komt niet volledig buiten het bestemde gebied. (zie figuur 2). In alle genoemde gevallen wordt bedoeld dat het bijgebouw gedeeltelijk buiten de woonfunctie valt (namelijk binnen de agrarische functie). De onderbouwing is in deze correct.

De provincie Fryslân heeft in de Verordening Romte Fyslân de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied (bsg) opgenomen. Met deze begrenzing wordt een onderscheid gemaakt tussen de bestaande bebouwing en het landelijk gebied. Het bestemde gebied en bestaand stedelijk gebied hebben dus een andere betekenis.

Figuur 2 – toekomstige situatietekening Bercoperweg 18 Makkinga

Aanpassingen
- De situatietekening in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast om een duidelijker beeld te scheppen van de toekomstige situatie.

4. Reclamant geeft aan dat volgens de onderbouwing de schuur 16x9 meter gaat worden. De hoogte wordt hierin niet genoemd. Reclamant heeft begrepen dat de schuur een gebruiksoppervlakte krijgt van 221m^2.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De oppervlakte van 150m2 (16x9,375) ziet op de grondoppervlakte en niet de gebruiksoppervlakte.

Bij gebruiksoppervlakte worden de oppervlakten van alle bouwlagen die boven het grondniveau liggen opgemeten. Wanneer je alle vierkante meters per bouwlaag bij elkaar optelt, kom je uit op de totale gebruiksoppervlakte. Met grondoppervlakte wordt verwezen naar de oppervlakte van de grond en dus niet de oppervlakte in het gebouw.

In de beheersverordening is aangegeven dat voor het bouwen van nieuwe bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen bij een bouwperceel met een oppervlakte die groter is dan 800 m2 de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m2 mag bedragen. Het bijgebouw past binnen deze maximaal toegestane oppervlakte.

Aanpassingen
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over het bijgebouw met een afmeting van 16x9. Dit is meer specifiek 16x9,375 zoals ook weergegeven op de bouwtekening. In de ruimtelijke onderbouwing wordt deze afmeting aangepast aan de specifieke afmeting in de bouwtekening.

5. Reclamant geeft aan dat in de onderbouwing wordt gesproken dat de wanden uit metselwerk en hout zal bestaan. Reclamant heeft begrepen dat de zijkanten van het bijgebouw voor de helft en achterzijde met sandwichpanelen worden bedekt. Reclamant geeft aan dat er gesproken wordt over hout maar dat het sandwichpanelen worden.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De welstandcommissie hûs en hiem toetst aan het geldende welstandsbeleid (vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf). Naar aanleiding hiervan is positief advies uitgebracht op de ingediende bouwtekeningen. De schuur moet gebouwd worden volgens de bouwtekeningen, die onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning. Uit de bouwtekeningen valt op te maken dat de gevels van de schuur worden opgetrokken uit geel/rood genuanceerd metselwerk en gedeeltelijk uit zwarte sandwichpanelen. De dakbedekking bestaat uit matzwarte sandwichpanelen. Op basis van deze bouwtekeningen is er door de welstandcommissie een positief advies uitgebracht.

6. Reclamant geeft aan dat in de onderbouwing niet alle verkeersbewegingen worden meegenomen. Reclamant mist in deze verkeersbewegingen het leveren van spanten, wapeningen, ramen, deuren, roldeur et cetera. Reclamant vindt dat er geen volledig beeld wordt gegeven hoe veel verkeersbewegingen er gaan komen en wat voor gevolgen dit mogelijk dan heeft voor de stikstof dat vrijkomt.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
In de Wet natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van natuurgebieden geregeld. De provincie is bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat de provincie een vergunningaanvraag behandelt, meldingen ontvangt en bevoegd is voor toezicht en handhaving met betrekking tot de Wnb.

Ter overleg is het plan voorgelegd aan de provincie die belast is met het toezicht op de Wnb.

De provincie heeft aangegeven dat op grond van de beschrijving in de ruimtelijke onderbouwing en de locatie van het project ten opzichte van Natura-2000 gebieden met stikstof overbelastte habitattypen met zekerheid kan worden aangenomen dat het project geen significant negatieve effecten heeft op Natura-2000 gebieden. Derhalve geldt geen vergunningplicht gerelateerd aan de emissie van stikstof voor de Wet Natuurbescherming. Een AERIUS-berekening is in dit geval ook niet noodzakelijk.

7. Reclamant geeft aan dat in de onderbouwing nergens naar voren komt welke individuele belangen zijn afgewogen en hoe deze zijn afgewogen. Zoals de gevolgen van de bezonning.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het ontwerpbesluit omvat naast het besluit zelf ook de documenten die bij de beschikking zijn opgenomen, zoals de ruimtelijke onderbouwing; deze documenten maken ook deel uit van de ontwerp-omgevingsvergunning en tezamen vormen zij de belangafweging die ten grondslag ligt aan het ontwerpbesluit.

Voor de bezonning van woningen bestaat er geen wettelijke eis.

Aanpassingen
- In de omgevingsvergunning wordt een verduidelijking van de belangenafweging opgenomen.

8. Reclamant geeft aan dat de huidige en toekomstige situatie onjuist in de onderbouwing worden weergegeven.

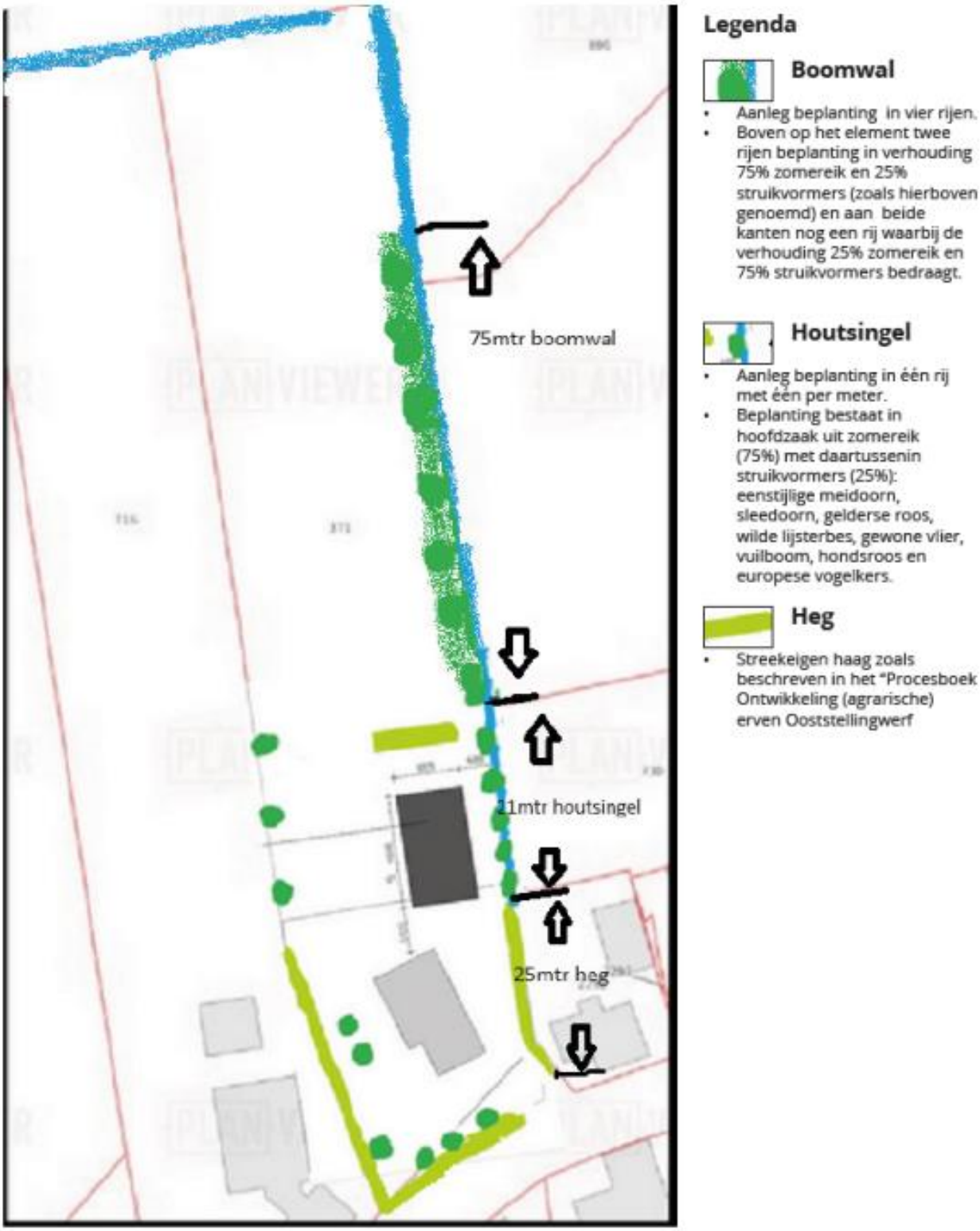
Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Vanwege de lange duur van de procedure zijn de figuren uit hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing enigszins verouderd.

Aanpassingen
- Naast de situatietekening zoals genoemd onder 3 zal de luchtfoto in de ruimtelijke onderbouwing worden aangepast om een duidelijker beeld te scheppen van de huidige situatie.

9. Reclamant geeft aan dat in de onderbouwing wordt gesproken dat de gemeente adviseert om bijvoorbeeld een houtwal te plaatsen. In de raadscommissie is dit door GroenLinks als eis neergelegd. Nergens komt naar voren hoe de gemeente een houtwal ziet.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Een raadslid kan zelfstandig geen verplichting laten opnemen in de omgevingsvergunning, dit betreft geen besluit van de gemeenteraad.
Het advies om een houtwal te plaatsen wordt omgezet in een verplichting om een inpassingsplan op te stellen en uit te voeren, zodat de ruimtelijke kwaliteit kan worden gegarandeerd. Deze verplichting zal worden toegevoegd aan de omgevingsvergunning. Aan de ruimtelijke onderbouwing zal een inpassingsplan worden toegevoegd (zie figuur 3).

Aanpassingen
- In de omgevingsvergunning zal een verplichting worden opgenomen voor het realiseren en in stand houden van de van het plan deel uitmakende landschappelijke inpassing.
- Aan de ruimtelijke onderbouwing zal een inpassingsplan worden toegevoegd.



Figuur 3 – Inpassingsplan Bercoperweg 18 Makkinga

10. Reclamant vindt dat het er op lijkt dat er voornamelijk wordt gekeken naar "woning" in plaats van bijgebouw. Zoals 'de realisatie van een woning binnen reeds bebouwd gebied sluit hier goed bij aan'. 'de bouw van een woning in het dorp Makkinga past binnen de ambities om de omgeving veerkrachtig en vitaal te houden'. Reclamant vindt dat in de onderbouwing onder beleid niet naar de juiste visies en beleidstukken is gekeken. Reclamant mist onder andere de landschapsvisie zuidoost Friesland 2018-2028.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het bijgebouw is onlosmakelijk met de woning verbonden. Een bijgebouw kan namelijk niet los van een hoofgebouw bestaan, vandaar dat deze link wordt gelegd. Alle voor deze aanvraag relevante beleidsstukken zijn in de ruimtelijke onderbouwing aan bod gekomen.

De Landschapsvisie Zuidoost Friesland 2018-2024 is geen gemeentelijk beleid.

11. Reclamant geeft aan dat in de ruimtelijke onderbouwing staat dat de reactie van de brandweer geen betrekking heeft op het bijgebouw, maar dat de bijgevoegde brief van de brandweer Fryslán van 2 maart 2022 wel degelijk betrekking op het bijgebouw heeft. Reclamant vindt dat niet naar het advies van de brandweer op de veiligheid is gekeken bij een brand.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het advies van de brandweer Fryslân heeft hoofdzakelijk betrekking op het hoofdgebouw met bijgebouw/schuur en meer in het algemeen de opkomsttijden van de brandweer in Makkinga.
Zoals onder punt 10 aangegeven, zijn het bijgebouw en het hoofdgebouw onlosmakelijk met elkaar verbonden.
Het advies van de brandweer ziet op het belang om de fysieke veiligheid en de brandweerzorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die de brandweer hiermee nastreeft zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding.

Aanpassingen
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de reactie van de brandweer Fryslân geen betrekking heeft op het bijgebouw. Dit wordt aangepast. Het advies heeft wel degelijk betrekking op het bijgebouw.
  De conclusie blijft wel hetzelfde, namelijk dat de vooroverlegreacties niet leiden tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing.

12. Reclamant geeft aan dat niet alle documenten behorende bij het ontwerpbesluit ter inzage zijn gelegd, waardoor er belangrijke documenten, zoals de bouwtekening, missen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het is wettelijk niet verplicht om ook de bouwtekening ter inzage te leggen. De terinzagelegging betreft immers de planologische afwijking.

13. Reclamant geeft aan dat er in het verleden door iemand anders een vergunning is aangevraagd om een schuilschuur te bouwen op "natuurlijke landschappelijke waarde" en dat deze aanvraag door de gemeente is afgekeurd.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Deze zienswijze heeft geen betrekking op de bouw van de schuur.

14. Reclamant vindt dat door het plaatsten van de schuur en de houtwal er een onaanvaardbaar woon/ en leefklimaat wordt gecreëerd en het woongenot daarmee wordt aangetast. Reclamant geeft aan dat met de schuur het volledige zicht weg valt. Daarnaast heeft reclamant zonnepanelen op het dak van zijn schuur liggen, waar in de namiddag zon en in de avond de laagstaande zon op valt. Reclamant geeft aan dat de zonuren door de schuur worden verminderd en daarmee onrechtmatige hinder gaat ondervinden.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft aan dat de Afdeling voorop stelt dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Dit neemt niet weg dat de gemeente het belang van de omgeving, zoals beschreven onder punt 7, ook heeft meegewogen.
Bij eventuele waardevermindering staat het reclamant vrij een verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeente.

15. Reclamant vindt dat een houtwal voor onrechtmatige hinder zal zorgen. Te denken aan overhangende taken, wortels die doorschieten, bladafval en overmatig onkruid.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
In de omgevingsvergunning is een voorschrift opgenomen waarin staat dat binnen een bepaalde termijn het inpassingsplan moet zijn uitgevoerd en er onderhoud moet geschieden.

16. Reclamant wil niet dat het bijgebouw als bedrijfsloods gebruikt gaat worden.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Grootschalige bedrijfsvoering is op deze locatie niet toegestaan. De beheersverordening ´Overige dorpen 2014´ geeft aan dat een bedrijf aan huis alleen onder voorwaarden is toegestaan. De grondoppervlakte mag maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met een maximum van 50 m² en er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft.

17. Reclamant vindt dat er niet zorgvuldig naar de brandveiligheid en de aandachtspunten is gekeken.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Voor een reactie verwijzen wij u naar punt 11.

18. Reclamant geeft aan dat in het besluit wordt aangegeven dat het belang van de aanvrager zwaarder weegt. Reclamant vindt dat er niet op de juiste wijze gekeken is naar burenrecht wat wel verwacht wordt bij het afwijken.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het burenrecht is geen onderdeel van het afwegingskader binnen de ruimtelijke ordening, maar de gemeente heeft het belang van de omgeving wel meegewogen.

19. Reclamant vindt dat de schuur vergeleken met omliggende woningen en de omgeving te groot is. Reclamant vindt het bijgebouw beeld verstorend voor het dorpsgezicht.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De welstandcommissie hûs en hiem toetst aan het geldende welstandsbeleid (vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf). Het plan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand. Op basis hiervan is positief advies uitgebracht.

20. Reclamant vindt dat de openheid van het landschap behouden moet blijven, dat de schuur niet past binnen het landschap en geen meerwaarde levert ten aanzien van het landschap en/of cultuur (historie).

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Een vrij uitzicht met doorkijk op het landschap is niet gewaarborgd, omdat de beheersverordening ruimte biedt voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de woning. Dat geldt in elk geval op het deel met de aanduiding ‘woningbouwlocatie 1’. Ook vergunningvrij zijn daar mogelijkheden. Het gevraagde bouwplan beperkt het uitzicht langs

de oostkant van de woning op het landschap. Aan die kant kijk je op de kopse kant van de schuur. Gevolg hiervan is dat de westkant juist open blijft en wel een doorzicht blijft bieden op het landschap. Gelet op de relatief beperkte breedte van het perceel is de gekozen kaprichting van de schuur een logische keuze. Hierdoor ontstaat een evenwichtig geheel van woning en schuur op het perceel en een goede onbebouwde ruimte rondom. De kaprichtingen van woning en schuur volgen hier de verkavelingsrichting, hetgeen past in de bouwtraditie in de woudontginningen. Dat de schuur wordt gebouwd op een deel met de aanduiding landschappelijke en natuurlijke waarde, maakt niet direct dat het bouwplan het landschap onevenredig aantast. Daarvoor is de schaal van de ingreep en met name de plek te beperkt. De plek is direct aansluitend op het eigen woonperceel en op dat van naastgelegen woonpercelen.

21. Reclamant vindt dat de combinatie van de woning en de maatvoering van de schuur met houtwal niet passen binnen de bebouwde kom in het dorp. Reclamant vindt dat de ruimtelijke kwaliteit hiermee verloren zal gaan.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Voor een reactie hierop verwijzen wij u naar punt 19.

22. Reclamant geeft aan hinder te ondervinden van de langdurige bouw van de woning. En geeft aan dat het onwenselijk is als de bouw van het bijgebouw tevens geruime tijd in beslag zou nemen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Deze zienswijze heeft geen betrekking op de bouw van de schuur.

Zienswijze 2
Op 10 juli 2023 (ontvangen 10 juli 2023) heeft reclamant 2 een zienswijze ingediend op de ontwerp-omgevingsvergunning.

Samenvatting zienswijze 2
1. Reclamant vindt dat de ruimtelijke onderbouwing is geschreven in het kader van de oude plannen van een woning en een schuur op het perceel Bercoperweg 18 te Makkinga. Reclamant geeft aan dat in 1.1 de huidige situatie wordt omschreven als een leeg perceel. Reclamant vindt dat in de ruimtelijke onderbouwing uitgegaan dient te worden van de huidige (vergunde) situatie. Reclamant geeft aan dat de ruimtelijke onderbouwing en bijlages veelvuldig wordt verwezen naar een verleende omgevingsvergunning voor een woning met bijgebouw d.d. 26 juli 2021 en vraagt zicht hierbij af of middels de omgevingsvergunning van d.d. 26 juli 2021 een bijgebouw is vergund.
   Reclamant vindt tevens dat hoofdstuk 2 voornamelijk is geschreven met de bouw van een woning als uitgangspunt en dat het onduidelijk is waarom in het bijzonder de schuur past binnen het landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Voor een reactie hierop verwijzen wij u naar punt 8 van zienswijze 1.
De aanvraag ten behoeve van de verleende omgevingsvergunning d.d. 26 juli 2021 betrof zowel het hoofdgebouw als het bijgebouw. Gedurende de procedure is tot de conclusie gekomen dat de vergunning voor het bijgebouw, vanwege overschrijding van de woonfunctie en plaatsing gedeeltelijk binnen de agrarische functie, niet kon worden verleend door middel van de reguliere procedure. Op dat moment is de aanvraag gesplitst en is voor het bijgebouw deze uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gestart.

Het bijgebouw is onlosmakelijk met de woning verbonden. Een bijgebouw kan niet los van een hoofgebouw bestaan, vandaar dat deze link wordt gelegd .

Alle voor deze aanvraag relevante beleidsstukken zijn in de ruimtelijke onderbouwing aan bod gekomen.

Aanpassingen
- Zie onder punt 8 van zienswijze 1.
- In paragraaf 1.1 van de ruimtelijke onderbouwing wordt een nadere toelichting opgenomen inzake de splitsing van de initiële aanvraag voor hoofdgebouw en bijgebouw.

2. Reclamant geeft aan dat wanneer het ontwerp doorgang vindt er sprake is van een aanmerkelijke inperking en aantasting van de woon- en leefomgeving. Reclamant geeft aan dat het bijgebouw hen veel uitzicht gaat ontnemen. Reclamant vindt dat onvoldoende is gekeken naar het belang van omwonenden.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft aan dat de Afdeling voorop stelt dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Dit neemt niet weg dat de gemeente het belang van de omgeving ook heeft meegewogen.

In het oorspronkelijke plan zou een bijgebouw dwars achter de woning gesitueerd worden. In die situatie zou de doorkijk naar het achterliggende landschap te veel dichtgezet worden, zo oordeelde de welstandcommissie hûs en hiem. Door het bijgebouw in de lengterichting te plaatsen op enige afstand van het hoofdgebouw is de doorkijk naar het achterliggende landschap deels behouden.

Bij eventuele waardevermindering staat het reclamant vrij een verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeente.

De belangen van omwonenden zijn wel degelijk meegewogen. Om dit duidelijker naar voren te laten komen zal de omgevingsvergunning op dit punt worden aangevuld.

3. Reclamant wil niet dat het bijgebouw als bedrijfsloods gebruikt gaat worden.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Voor een reactie hierop verwijzen wij u naar punt 16 van zienswijze 1.

4. Relamant meent dat de ruimtelijke onderbouwing op het punt brandveiligheid onvoldoende is.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Voor een reactie hierop verwijzen wij u naar punt 11 van zienswijze 1.

5. Reclamant geeft aan dat het welstandsadvies de conclusie van het ontwerp niet kan dragen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het advies van de welstandscommissie hûs en hiem van 7 juni 2021 betrof zowel de woning als het bijgebouw. Het kritiekpunt was destijds dat het bijgebouw niet dwars geplaatst diende te worden. Met inachtneming van het welstandsadvies is de aanvraag voor de woning en het bijgebouw gesplist, vanwege de planologische afwijking die nodig was voor het bijgebouw. Vervolgens heeft de welstandscommissie op 26 oktober 2022 een nieuw advies uitgebracht aangaande het bijgebouw. Na aanpassing van het ontwerp, geen dwarse plaatsing maar plaatsing van het bijgebouw in de lengterichting, kon de welstandscommissie wel akkoord gaan.

5. Lijst van wijzigingen

5.1. Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

Uit de zienswijzen volgen een aantal aanpassingen:

- De situatietekening en de luchtfoto in de ruimtelijke onderbouwing worden aangepast om een duidelijker beeld te scheppen van de huidige en de toekomstige situatie.
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de reactie van de brandweer Fryslân geen betrekking heeft op het bijgebouw. Deze zin wordt verwijderd. Het advies heeft wel betrekking op het bijgebouw.
- In paragraaf 1.1 van de ruimtelijke onderbouwing wordt de volgende nadere toelichting opgenomen:
  De aanvraag ten behoeve van de verleende omgevingsvergunning d.d. 26 juli 2021 betrof zowel het hoofdgebouw als het bijgebouw. Gedurende de procedure is tot de conclusie gekomen dat de vergunning voor het bijgebouw niet kon worden verleend door middel van de reguliere procedure. Op dat moment is de aanvraag gesplitst en is voor het bijgebouw een andere procedure gestart.

5.2. Ambtshalve aanpassingen:

- Het volgende voorschrift met betrekking tot het broedseizoen wordt in de omgevingsvergunning opgenomen:
  Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli duurt.
- Het volgende voorschrift met betrekking tot het inpassingsplan wordt in de omgevingsvergunning opgenomen:
  Binnen 1 jaar na het realiseren van het plan, dient de van het plan deel uitmakende landschappelijke inpassing (opgenomen in bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing) gerealiseerd te zijn en vervolgens in stand te worden gehouden. Niet-gedijende beplanting moet u binnen een jaar vervangen. Als de beplanting niet aanslaat, moet u in overleg met de afdeling OWO-VTH andere beplanting aanplanten.
- In de omgevingsvergunning wordt de volgende verduidelijking van de belangenafweging opgenomen:
  Instemmen met het project levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van dit project levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.
- Aan de ruimtelijke onderbouwing wordt een inpassingsplan toegevoegd (zie bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing). Dit inpassingsplan wordt ook als bijlage bij de omgevingsvergunning gevoegd.
- In verband met voldoende afstand tussen het groen en het bijgebouw, zoals gesitueerd in het inpassingsplan, wordt het bijgebouw 1m meer westelijk geplaatst. Deze aanpassing is ook in de bouwtekening verwerkt.
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over het bijgebouw met een afmeting van 16x9. Dit is meer specifiek 16x9,375 zoals ook weergegeven op de bouwtekening. In de ruimtelijke onderbouwing wordt deze afmeting aangepast aan de specifieke afmeting in de bouwtekening.

6. Bijlagen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Afzender:
[redacted]

Gemeente Ooststellingwerf
Ontvangstdatum
05 JUL 2023

Aan:
Het college van burgemeesters en wethouders
Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Makkinga, 3 Juli 2023

Betreft: zienswijze tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning OV-2022-4971 en ontwerpverklaring van geen bedenkingen (Bercoperweg 18, Makkinga). Zaaknummer: 0085176050.

Geachte dames/heren,

Hierbij dienen wij [redacted] wonend op [redacted] een zienswijze in tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het bouwen van een schuur die op 24-5-2023 bekend is gemaakt op ruimtelijkeplannen.nl.

Wij zijn het niet eens met het ontwerpbesluit, het afwijken van de beheerdersverordening en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Allereest zijn wij net als andere omwonende niet op de hoogte gesteld door indiener zelf van dit plan om een schuur te bouwen. Wij hebben dit van buren moeten horen (eind april 2023) nadat de aanvraag al was ingediend en het al als raadvoorstel in de commissievergadering kwam om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Wij wisten niet beter dan dat er een vergunning is afgegeven voor een woning met berging in 2021 binnen 'woningbouwlocatie 1'.

Nadat wij hoorde van de aanvraag van de schuur zijn wij navraag gaan doen bij indiener.
volgens indiener zou de schuur 7 meter worden. Indiener vroeg ons hoe groot ons schuurtje was waarop wij aangaven dat ons schuurtje 4 meter hoog is. Volgens indiener zou de schuur net zo hoog worden.

Hieronder de volgende punten.

1. **Volgens het principeverzoek zou het ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Dat ruimtelijk gezien het perceel minder diep is dan [redacted] perceel. Dat uitbereiding van het perceel geen belemmeringen vormen wanneer het bouwvlak van de woning aan de achterzijde evenwijdig loopt aan de woning op het perceel Bercoperweg 16. Dit is niet juist.**

   Het perceel van nummer 18 loopt evenwijdig aan nummer 16, het perceel van nummer 18 is zelfs iets dieper.
   Het perceel dat achter ons perceel ligt is van nummer 12.

   Wij vinden dat er onterecht een vergelijking wordt gemaakt tussen de percelen en woningen aan de oostzijde. Dit valt namelijk onder het aandachtsgebied cultuurhistorie (welstandsnota).

2. De woning is tegen advies in midden op de kavel geplaats en niet op de rooilijn. Ook is er advies gegeven om het stuk groen voor de woning bij te kopen om zo meer ruimte te creëren en de woning in lijn met bestaande bebouwing te bouwen.

   Wij vinden wanneer de woning op de rooilijn van de bestaande bebouwing geplaats zou zijn, zou er aan de achterzijde van het perceel voldoende ruimte zijn om een schuur te bouwen.
   Dan zou ook het landschap niet worden hoeven aangetast.

3. De schuur van 150m2 komt volledig buiten de 'woningbouwlocatie1' op natuurlijke en landschappelijke waarde.
   Maar de in de onderbouwing wordt gesproken over
   - Deels buiten het bestemmingsplan
   - Bijgebouw circa 115m2 buiten de woningbouwlocatie
   - Staat voor een deel
   - Het bijgebouw grotendeels buiten de gronden

   In de aanvraag van watterskip is weer te lezen aan '' aan gedeeltelijke plaatsing van het bijgebouw buiten het bestaande stedelijk gebied.
   In het advies van de brandweer: Het bijgebouw valt buiten de gronden waarop het gebouwd mag worden.

   Wij vinden dat de onderbouwing tegenstrijdigheden en onduidelijkheden bevat.

4. Volgens de onderbouwing gaat de schuur 16x9 meter worden. De hoogte wordt hierin niet genoemd.

   Wij hebben van buren begrepen dat de schuur breder wordt en 6 meter hoog gaat worden en dat er een tweede verdieping in de schuur komt en dat daarmee het gebruiksoppervlak op 221m2 komt.

   De schuur wordt groter en hoger dan onze woning.

   Wij vinden dat de schuur daarmee niet ondergeschikt is aan onze woning en de andere woningen omliggend aan de zuid en oost kant en daarmee buitenproportie is.

5. In de onderbouwing wordt gesproken dat de wanden uit metselwerk en hout zal bestaan.
   Wij hebben begrepen dat zijkanten voor de helft en achterzijde met sandwichpanelen worden bedekt.

   Wij vinden het vreemd dat er gesproken wordt over hout maar dat het sandwichpanelen worden.
   Ook dat het daarmee meer weg heeft van een loods die je terug vindt op een industrie terrein.

6. In de onderbouwing wordt gesproken over een aantal verkeersbewegingen. Wij missen in deze verkeersbewegingen het leveren van spanten, wapeningen, ramen, deuren, roldeur etc.

   Hierin vinden wij dat er geen volledig beeld wordt gegeven hoe veel verkeersbewegingen er gaan komen en wat voor gevolgen dit mogelijk dan heeft voor de stikstof dat vrijkomt.

7. **In de onderbouwing komt nergens naar voren welke individuele belangen zijn afgewogen en hoe deze zijn afgewogen. Zoals de gevolgen van de bezonning.**

   Wij vinden dat dit duidelijk in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd had moeten worden.

8. **Huidige en toekomstige situatie klopt niet. In de onderbouwing bij huidige situatie staat " Op dit moment is het perceel onbebouwd en een afbeelding van streetview uit 2009.**
   in de huidige situatie staat er een woning (enkel nog wel in ruwbouw met binnenmuren en het dak waar de panlatten nog zichtbaar zijn).
   Ook klopt de inrichtingenschets niet in toekomstige situatie. Met bijv de houtwal.

   Wij vinden dat er in de huidige situatie een foto had moeten staan hoe de situatie daadwerkelijk is om een beter beeld te krijgen hoe de woning daadwerkelijk staat.
   Ook met een duidelijke foto die vanaf de weg gemaakt is.

9. **In de onderbouwing wordt gesproken dat de gemeente adviseert om bijvoorbeeld een houtwal te plaatsen die doorloopt vanaf de weg tot aan de achtergevel van het bijgebouw.**
   In de raadsvergadering is het door GroenLinks dit als eis neergelegd.
   Nergens komt naar voren hoe de gemeente een houtwal ziet.
   in de onderbouwing zien wij dit ook niet terug in inrichting schets (toekomstige situatie).

   Wij vinden dat er niet duidelijk is wat er met een dergelijke houtwal bedoelt wordt.
   Als wij aan een houtwal denken is dit een lange strook met damverhoging en minimaal 2 meter breed en verschillende soorten hoge bomen en hoge struiken.

10. **Het lijkt er op dat er voornamelijk wordt gekeken naar "woning" is plaats van bijgebouw. Zoals 'de realisatie van een woning binnen reeds bebouwd gebied sluit hier goed bij aan'. 'de bouw van een woning in het dorp Makkinga past binnen de ambities om de omgeving veerkrachtig en vitaal te houden'.**

    Wij vinden dat in de onderbouwing onder beleid niet naar de juiste visies en beleidstukken is gekeken. Zo missen wij onder andere ook de landschapsvisie zuidoost Friesland 2018-2028.

11. **Brandweerzorg: In de ruimtelijke onderbouwing staat dat de reactie van de brandweer geen betrekking heeft op het bijgebouw. In de bijgevoegde brief van de brandweer Fryslân van 2 maart 2022 heeft wel degelijk betrekking op het bijgebouw.**

    Wij vinden dat daarmee niet naar het advies van de brandweer op de veiligheid is gekeken bij een brand.

12. **Volgens het ontwerpbesluit horen er documenten bij te zitten die als bijlagen deel uitmaken van het ontwerpbesluit. Niet alle documenten die horen bij het ontwerpbesluit zitten er bij, waardoor belangrijke documenten missen. Bijv. de tekeningen hoe het er uit komt te zien.**

    Wij vinden dat deze documenten er bij hadden moeten zitten om een volledig beeld te krijgen hoe het er uit komt te zien en wat nou de afmetingen etc zijn.

13. **In het verleden is er door een ander een vergunning aangevraagd om een schuilschuur te bouwen voor zijn dieren ook op "natuurlijke landschappelijke waarde" deze aanvraag is door de gemeente afgekeurd.**

    Wij vinden het raar dat een schuurtje dat bedoelt is voor dieren om te schuilen wat wel op agrarische grond thuishoort wordt afgewezen. Maar voor een schuur dat niets met agrarische te maken heeft wel wordt afgeweken van de beheerdersverordening. Wij vinden dat er zo ongelijkheid is ontstaan.

14. **Door het plaatsten van de schuur en de houtwal zal voor ons een onaanvaardbaar woon en leefklimaat gecreëerd worden en ons woongenot wordt daarmee aangetast.**

    Wij wisten niet beter dan dat op " landschappelijke natuurlijke waarde" niet gebouwd mocht worden en dat het geheel onherroepelijk was vastgesteld.

    Omdat wij er van uit moeten kunnen gaan wat de gemeente vast stelt wat onherroepelijk is, hebben wij de woning in 2019 gekocht om het uitzicht. In mei 2020 hebben wij de tuin volledig opnieuw aangelegd en eind 2021 verbouwd.
    De woonkamer, keuken en badkamer hebben wij aan de achterzijde zitten en de tuin zo aangelegd om zoveel mogelijk privacy te hebben. Met de gedachte dat op dat stuk grond niets bebouwd mag worden.

    Wij hebben het geld wat uit de erfenis van ouders komt in de stenen gestopt met de gedachte hier oud te kunnen worden.

    Als wij vooraf hadden geweten dat er wel gebouwd zou gaan worden hadden wij andere keuzes gemaakt.

    Met de schuur valt het volledige zicht weg, daarbij kijken we enkel nog uit op een schuur vanuit de woonkamer, keuken en tuin.

    Wij begrepen dat op het schuine gedeelte van het dak aan onze zijde over de hele lengte doorzichtige licht platen komen. Die daarmee zicht geven over onze hele tuin en daarmee ook zicht hebben op de woonkamer, keuken en badkamer. Onze volledige privacy valt daarmee weg.

    Ook zal de schuur en zeker in combinatie met de houtwal voor schaduwhinder zorgen in de woonkamer en in de tuin. We hebben zonnepanelen liggen op het dak van ons schuurtje die naar het westen gericht liggen. Wij hebben enkel in de namiddag zon en in de avond de laagstaande zon.
    Voor ons is deze plek de enige plek waar wij zonnepanelen kunnen plaatsen.
    Wij hebben de zonnepanelen aangeschaft om te kunnen verduurzamen.

    Wij vinden dat wij daarmee onrechtmatige hinder gaan ondervinden.

15. **Een houtwal zal voor ons onrechtmatige hinder zorgen. Te denken aan overhangende taken, wortels die doorschieten en bladafval en overmatig onkruid.**

    Wij vinden dat daarmee geen acceptabele situatie ontstaat. Over het algemeen komt de wind vanuit het noorden en zal betekenen dat wij overmatig veel bladafval en afwaaiende takjes in onze tuin krijgen. In het voorjaar en zomer zal het zorgen voor veel onkruid en in de herfst voor veel bladafval en takjes dat veel hinder gaat veroorzaken.

    We zullen daarmee meer hinder ondervinden dan wat redelijk is wat je zou moeten tolereren van buren.

Op dit moment ondervinden wij al hinder van het overmatige onkruid op het perceel van nummer 18. Het perceel wordt nu al niet bijgehouden waardoor aan onze zijde het onkruid al boven de erfafscheiding komt en de brandnetels groeien door de erfafscheiding heen.
Waardoor dit onveilig is voor onze kinderen die spelen op het gras in te tuin.

Wij zijn bang dat als er een houtwal komt en staat dat het niet of nauwelijks onderhouden wordt dat onrechtmatige hinder op gaat leveren.

16. **De afmeting van de schuur heeft meer weg van een bedrijfsloods.**

Wij zijn bang en hebben ook de vermoedens dat deze ook als bedrijfsloods gebruikt gaat worden. Aangezien indiener op dit moment een bedrijfsloods in Drachten heeft en deze ook gaat opzeggen als de schuur er eenmaal staat.

We weten dat er 50m2 bedrijfsmatig gebruikt mag worden maar indiener heeft een montage installatie bedrijf (wat onder timmerbouw valt) die al op dit adres staat ingeschreven en valt daarmee boven de milieucategorie 2.

De partner van indiener heeft een keukenzaak en valt onder detailhandel.
Indiener heeft al aangegeven dat keukenapparatuur hier geleverd zal worden en dat hij klein materiaal zal opslaan.

Wij vrezen dat er verkeerstoename zal zijn en dat er geluidshinder zal plaatsvinden als indiener zijn werkzaamheden voorbereid. En/of andere bezigheden in de schuur wat voor geluidsoverlast zorgt met name in de avonduren.

17. **Ook het advies van de brandweer in geval van een gebouwbrand baart ons zorgen.**
" gelet op de aard van het bouwwerk is een volledig ontwikkelde brand van de gehele schuur een realistisch scenario. Een mogelijkheid dat er een dergelijke brand gevaar oplevert voor omliggende bouwwerken (zoals de woning)." Ook dat er geen geschikt open water is bij een escalerende brand. De windrichting komt vanuit het landschap, onze richting op waardoor de kans dat de brand overslaat op onze woning reëel is

Wij vinden dat er niet zorgvuldig naar de brandveiligheid en de aandachtspunten is gekeken.

18. **In het besluit wordt er gesproken over dat het belang van de aanvrager zwaarder weegt.**

Wij vinden dat er niet op de juiste wijze gekeken is naar burenrecht wat wel verwacht wordt bij het afwijken.

19. **Wij vinden dat de schuur vergeleken met onze woning en de omgeving te groot is.**

Vanaf de weg zal de schuur ook te veel zichtbaar zijn en de openheid en doorkijk naar het landschap en de Tjonger valt volledig weg.
De schuur komt op het aandachtsgebied cultuurhistorie te staan en is daarmee beeld verstorend voor het dorpsgezicht.

20. **Wij vinden dat de openheid van het landschap behouden moet blijven.**

    De schuur past niet binnen het landschap en levert ook geen meerwaarde op voor het landschap en/of cultuur (historie). Ook loopt er nog het oude kerkenpad en vanaf de molen zal de schuur het culturele en karakteristieke beeld verstoren.

21. **Wij vinden dat de ruimtelijke kwaliteit hiermee verloren zal gaan.**

    Wij vinden de combinatie van de woning de maatvoering van de schuur met houtwal niet passen binnen de bebouwde kom in het dorp. Deze opstelling vinden wij eerder passen in het buitengebied (buiten de bebouwde kom).

22. **De bouw van de woning zelf begint al irritaties op te leveren.**

    In juli 2021 is de vergunning afgegeven voor de bouw van een woning met berging. Indiener is op dit moment nog met de ruwbouw fase bezig en is de woning nog niet wind- en waterdicht.

    We hebben regelmatig verpakkingen van bouwmaterialen in onze tuin, verpakkingen die door de straat waait of verpakkingen die op de stoep blijven liggen.

    Ook aan de voorzijde van de woning op gemeente grond ligt er al ruim een half jaar een grote zand/aarde bult waar het onkruid al ruim een halve meter hoog staat.

    Wij vinden dat de bouw van de woning al veel te lang duurt.
    Wij verwachten dat het nog een aantal jaar duurt voordat de woning klaar is
    Als er dan ook nog een schuur gebouw moet worden wat ook nog een aantal jaar duurt vinden wij dat daarmee een onwenselijke situatie wordt gecreëerd.

Wij vinden dat er teveel fouten, onduidelijkheden en onvolledigheden in de ruimtelijke onderbouwing zitten om een goede en volledige zienswijze te kunnen indienen. Ook vinden wij dat het ontwerpbesluit op een onzorgvuldige wijze is genomen. Ook mist een goede motivatie welke belangen en individuele belangen zijn afgewogen en waarom het belang voor indiener zwaarder weegt dan het algemeen belang.

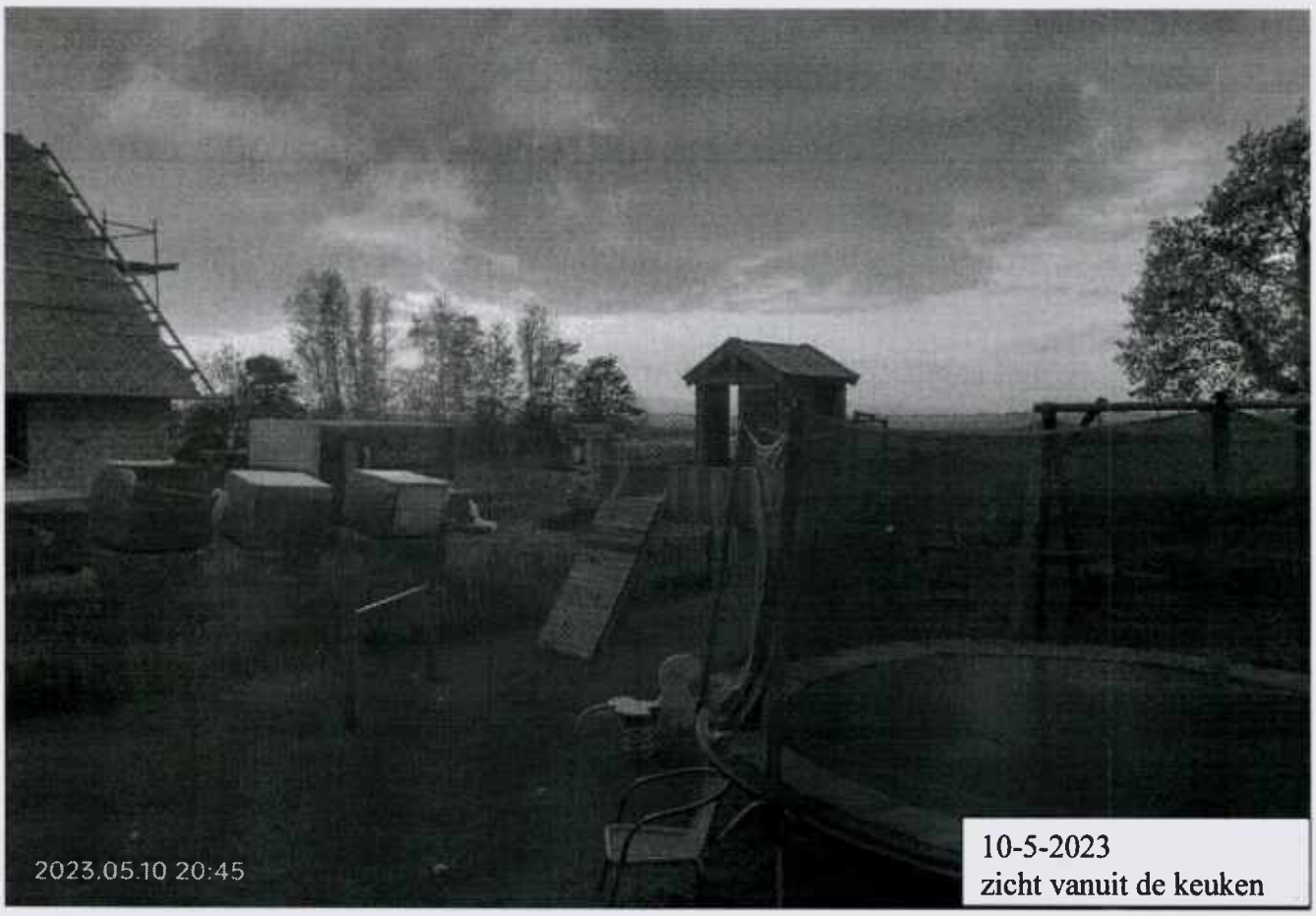
Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp besluit en ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Zaaknummer: 0085176050.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze de omgevingsvergunning (ov-2022-4971) niet te verlenen.

Wij gaan ervan uit dat u ons verder op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet.

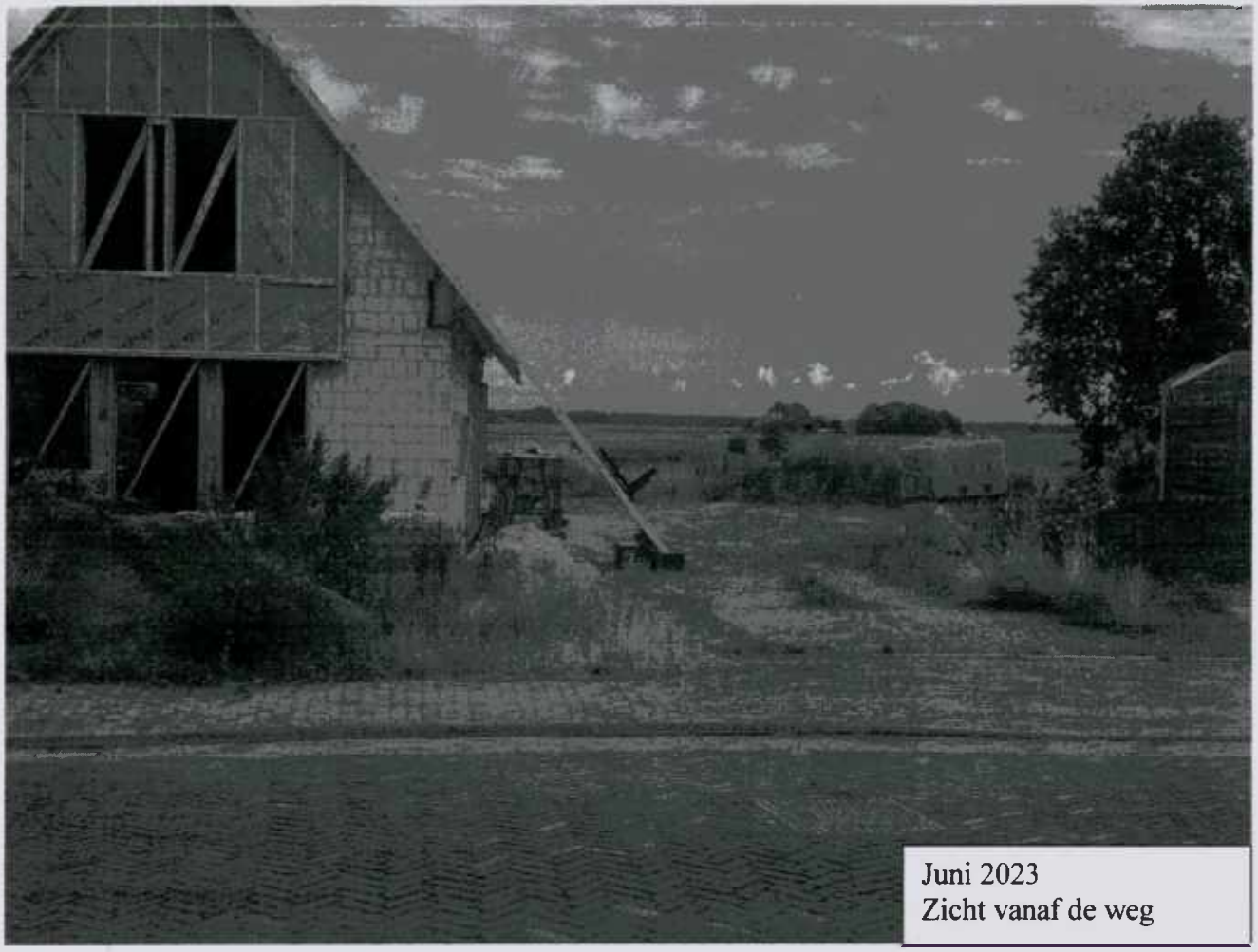
[redacted] [redacted]



10-5-2023
zicht vanuit de keuken

April 2023
Zicht vanaf het terras

April 2023
Zicht vanuit de woonkamer



Juni 2023
Zicht vanaf de weg

Gemeente Ooststellingwerf
Afd/Cluster:
Ingek: 05 JULI 2023
Nummer:
Bijlage(n):

Het college van burgemeester en wethouders

Postbus 38,
8430 AA Oosterwolde

Zaaknummer: 0085176050

univé rechtshulp

PER AANGETEKENDE POST EN E-MAIL VERSTUURD
Gemeente Ooststellingwerf
t.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 38
8430 AA OOSTERWOLDE

Contactpersoon
[redacted] - (dinsdag afwezig)

Datum 10 juli 2023
Ons kenmerk 798/11181077

Vooruit per e-mail: gemeente@ooststellingwerf.nl

Onderwerp: Zienswijze – ontwerpbesluit "Bercoperweg 18, Makkinga"

Geachte heer/mevrouw,

Namens mijn cliënten, [redacted], wonende aan de [redacted], hierna te noemen cliënten, dien ik een zienswijze in, gericht tegen het op 30 mei 2023 door uw gemeente als ontwerp ter inzage gelegde "Ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van een schuur aan de Bercoperweg 18 te Makkinga" (hierna: 'het ontwerp').

Gedurende de inzagetermijn, die loopt van 31 mei 2023 tot en met 11 juli 2023, kunnen zienswijzen worden ingediend. Cliënten maken gebruik van die mogelijkheid nu zij zich niet kunnen verenigen met dit ontwerp. Cliënten menen dat deze zienswijze ertoe dient te leiden dat het voorliggend ontwerp niet zonder aanpassing wordt vastgesteld.

Het belang van cliënten
Cliënten wonen direct naast en op korte afstand van de beoogde locatie. Het perceel vindt zich direct [redacted] die van mijn cliënten. Het perceel van cliënten bevindt zich aan de [redacted] van de beoogde locatie, genummerd met [redacted], zoals te zien op onderstaande foto (afbeelding 1).

Afbeelding 1

Ten onrechte wordt een onnauwkeurige ruimtelijke onderbouwing

Het ontwerp ziet op het bouwen van een schuur op het perceel Bercoperweg 18 Makkinga (kadastraal bekend als gemeente Makkinga, sectie G, nummer 371). De grondslag voor het ontwerp is artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). Het college kan gebruik maken van deze bevoegdheid indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Ter onderbouwing van het ontwerp is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld dat deel uitmaakt van het ontwerp. Cliënten hebben moeten vaststellen dat de ruimtelijke onderbouwing de conclusie – geen strijd met de goede ruimtelijke ordening – die het ontwerp mogelijk maakt, niet kan dragen.

Cliënten funderen hun oordeel op het punt dat de ruimtelijke onderbouwing is geschreven in het kader van de oude plannen van een woning en een schuur op het perceel Bercoperweg 18 te Makkinga. Dit komt direct naar voren in 1.1. waarbij de huidige situatie wordt omschreven als een leeg perceel. Dit is onjuist gezien het feit dat reeds een omgevingsvergunning is verleend voor de realisatie van een woning en een bijgebouw. In de ruimtelijke onderbouwing dient uit gegaan te worden van de huidige (vergunde) situatie.

Daarnaast wordt in de ruimtelijke onderbouwing en bijlages veelvuldig verwezen naar een verleende omgevingsvergunning voor een woning met bijgebouw d.d. 26 juli 2021. Is middels de omgevingsvergunning van d.d. 26 juli 2021 wel een bijgebouw vergund? In de brief afkomstig van Brandweer Fryslân wordt namelijk immers verwezen naar een verzocht advies op een ruimtelijke onderbouwing om een woning met bijgebouw op de Bercoperweg 18 te Makkinga te kunnen realiseren.

Voorts zijn cliënten van oordeel dat hoofdstuk 2 voornamelijk is geschreven met de bouw van een woning als uitgangspunt. Onduidelijk is waarom in het bijzonder de schuur past binnen het landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid.

Aantasting woon- en leefomgeving

Wanneer het ontwerp doorgang vindt, worden cliënten geconfronteerd met een aanmerkelijke inperking en aantasting van hun woon- en leefomgeving. Cliënten geven aan dat door dit ontwerp een op deze locatie te bouwen schuur hen veel uitzicht gaat ontnemen. De huidige situatie is weergegeven op afbeelding 2 en 3.

Afbeelding 2 en 3

Een schuur met een zwarte kleur en een hoogte van 6 meter. Cliënten geven het volgende hierover aan:

"In februari 2022 hebben wij onze woning aan de [redacted] bezichtigt. Tijdens de bezichtiging was de bouw van de woning al zichtbaar. Wij wisten niet beter dat er aan de andere kant een schuurtje zou komen. De makelaar heeft aangegeven dat er achter de woning op het landschap niet gebouwd mocht worden volgens het bestemmingsplan. Dezelfde dag hebben wij het zelf nog nagekeken en opgezocht. Zo kwamen we ook uit op de welstandsnota. Dat openheid aan de noordkant moest worden gehandhaafd. Met die kennis hebben wij ons bod uitgebracht. Bij de koopovereenkomst zaten ook de bestemmingsplankaart en de bestemmingsplan regels.

Wij zijn verhuisd vanuit de stad voor de rust en om het mooie groene open landschap met cultuurhistorie waar we zicht op hebben vanuit de woonkamer, keuken en slaapkamer. Ondanks dat onze woning zwaar achterstallig onderhoud had en 10 jaar niets aan de woning is gedaan. Hebben wij de woning gekocht omdat wij door de openheid en het ruimtelijke gevoel ons thuis voelde.

Het landschap geeft ons een rustgevende/ontspannende werking in het hectische dagelijks leven.

Met de schuur van 6 meter recht voor onze woning is het open landschap, de openheid en het ruimtelijke gevoel weg. De kwaliteit van het rustgevende/en ontspannen gevoel zal daarmee sterk afnemen.

Wij zien echter alleen nog een schuur en hadden dan in de stad kunnen blijven wonen met zicht op een industrieterrein.

Als wij in februari 2022 de kennis van nu hadden, hadden wij woning niet gekocht. Inmiddels zijn wij al druk bezig met de verbouwing en hebben we al een flink geïnvesteerd in de woning."

De impact van de bouwhoogte op de woon- en leefomgeving van cliënten wordt nergens in het ontwerp nader gemotiveerd.

Voorgaande leidt ertoe dat naar mening van cliënten onvoldoende is gekeken naar deze belangen.

Aangevraagde plannen sluiten niet aan op daadwerkelijke gebruiksplannen schuur
Het ontwerp maakt de bouw van een schuur met een gebruikersoppervlakte van 221 m2 mogelijk over twee verdiepingen. In de aanvraag wordt het gebruik van de schuur omschreven als een garage voor een auto en fietsen. Cliënten achten het omschreven gebruik als twijfelachtig. Daarbij vinden ze een schuur met een gebruikersoppervlakte van 221 m2 voor een auto en fietsen buiten proportioneel. De eigenaren van het perceel Bercoperweg 18 te Makkinga zijn eigenaar van een keukenbedrijf en een installatie timmerbedrijf. Voor het installatie timmerbedrijf huren de eigenaren een bedrijfsloods in Drachten. Cliënten vermoeden bij het gereedkomen van de schuur dat de activiteiten in de bedrijfsloods in Drachten worden beëindigd en de activiteiten zullen verplaatsen naar de schuur. Activiteiten die niet passen binnen de gebruiksregels van de beheersverordening "Overige dorpen 2014".

Voorstaande informatie dient het college te betrekken bij de vastlegging van het ontwerp.

Brandveiligheid toets ziet niet op het ontwerp
In paragraaf 5.2 wordt de maatschappelijke uitvoering uiteengezet. Op het onderdeel brandveiligheid wordt verwezen naar een advies van de brandweer Fryslân d.d. 2 maart 2022. Het college stelt het volgende op het onderdeel brandveiligheid:

Stichting Univé Rechtshulp
Postbus 557, 9400 AN Assen
KvK 41019292
univerechtshulp.nl

Bezoekadres
Jan Bommerstraat 6, 9402 NR Assen
IBAN NL60 ABNA 0423 3063 16
BIC ABNANL2A

Univé Rechtshulp verleent onafhankelijke rechtshulp aan Univé verzekerden.
Wilt u meer weten? Kijk op univerechtshulp.nl

"In zijn reactie geeft de brandweer advies over de risico's en brandweerzorg. In dit advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweerzorg. De reactie heeft geen betrekking op het bijgebouw."

Cliënten kunnen de stellingname van het college hierin niet volgen. Voornamelijk gelet de uitleg van de brandweer Fryslân onder het kopje "Advies risico en brandweerzorg":

"Het relevante scenario is een gebouwbrand. Gelet op de aard van het bouwwerk is een volledig ontwikkelde brand van de gehele schuur een realistisch scenario. Een mogelijkheid is dat een dergelijke brand gevaar oplevert voor omliggende bouwwerken (zoals voor de woning). Bij dit scenario zal de inzet van de brandweer er primair op gericht zijn om branduitbreiding richting de omgeving te voorkomen en vervolgens om de brand te blussen."

Tevens wordt in de ruimtelijke onderbouwing niet ingegaan op het ontbreken van een geschikte openwater voor het grootschalig watertransportsysteem.

Cliënten menen dat de ruimtelijke onderbouwing op dit punt onvolledig is.

Welstand advies kan de conclusie van het ontwerp niet dragen

Het college betoogt dat de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem het ontwerp heeft getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota. Uit de toets kan worden afgeleid dat het ontwerp voldoet aan redelijke eisen van welstand. Verwezen wordt naar het advies van 26 oktober 2022 van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem. Cliënten achten het oordeel van het college op dit onderdeel onjuist. Het ontwerp is wel degelijk in strijd met redelijke eisen van welstand.

Aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem is in 2021 het (oude) plan voorgelegd voor het oprichten van een woning met bijgebouw op het perceel Bercoperweg 18 te Makkinga. In het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem van 3 maart 2021 stelt de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem het volgende met betrekking tot bijgebouw/schuur:

> Het bijgebouw sluit door de dwarse plaatsing onvoldoende aan op de richting van het landschap en toont zich daardoor al te nadrukkelijk en onvoldoende ondergeschikt. Bovendien wordt de doorkijk naar het landschap achter de bebouwing door deze plaatsing te veel dicht gezet.

Verder wordt in het welstandadvies van 7 juli 2021 van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem alleen kritiek geuit met betrekking de bouw van het woonhuis. Het plan volstaat (d.d.

Stichting Univé Rechtshulp
Postbus 557, 9400 AN Assen
KvK 41019292
univerechtshulp.nl

Bezoekadres
Jan Bommerstraat 6, 9402 NR Assen
IBAN NL60 ABNA 0423 3063 16
BIC ABNANL2A

Univé Rechtshulp verleent onafhankelijke rechtshulp aan Univé verzekerden.
Wilt u meer weten? Kijk op univerechtshulp.nl

26 oktober 2022) volgens de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem beoordeeld aan redelijke eisen van welstand.

Niet is gebleken dat de realisatie van de schuur (bijbehorend bouwwerk) een onderdeel is geweest van de uiteindelijke welstandtoets van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem. Helemaal wanneer in ogenschouw wordt genomen dat tijdens de aanvraagprocedure in 2021 het oprichten van het woonhuis en de schuur is gesplitst. De oprichting van de schuur kon namelijk alleen middels de uitgebreide voorbereidingsprocedure plaatsvinden.

Bovendien voldoet het ontwerp tevens niet aan het kritiek van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem. De dwarse plaatsing sluit onvoldoende aan op de inrichting. Daarbij is een de schuur van 6 meter onvoldoende ondergeschikt.

Het akkoord d.d. 26 oktober 2022 kan dan ook niet conclusie dragen dat de plaatsing van de schuur voldoet aan redelijke eisen van welstand

Cliënten verzoeken u de zienswijze toe te passen
Cliënten hopen dat u hierin aanleiding zult zien om aanpassingen aan de ontwerpen te doen teneinde te komen tot een plan waarbinnen ook de belangen van cliënten bij een goed woon- en leefklimaat voldoende worden gewaarborgd.

Cliënten behouden zich het recht voor om de zienswijze nader aan te vullen met gegevens, feiten en omstandigheden.

Heeft u vragen?
Indien er naar aanleiding van deze zienswijze vragen zijn kunt u met mij contact opnemen. Ik ben te bereiken via het bovenaan deze brief genoemde telefoonnummer of e-mailadres.

[redacted]

Stichting Univé Rechtshulp
Postbus 557, 9400 AN Assen
KvK 41019292
univerechtshulp.nl

Bezoekadres
Jan Bommerstraat 6, 9402 NR Assen
IBAN NL60 ABNA 0423 3063 16
BIC ABNANL2A

Univé Rechtshulp verleent onafhankelijke rechtshulp aan Univé verzekerden.
Wilt u meer weten? Kijk op univerechtshulp.nl