

Reactienota ontwerp omgevingsvergunning Tramweg 13 De Knipe

1.1 Algemeen

Op 6 januari 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het adres Tramweg 13 De Knipe. Deze aanvraag omvat het realiseren van een nieuwe 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 Tramweg 13 De Knipe. De ontwerp omgevingsvergunning is gepubliceerd in de plaatselijke nieuwsbladen, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. De ontwerp omgevingsvergunning en kennisgeving met de stukken hebben met ingang van 22 juni 2021 gedurende zes weken tot en met 2 augustus 2021 ter inzage gelegen. De ontwerp omgevingsvergunning is tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan. *Ontvankelijkheid*

1.2 Anonimisering

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.

Overzicht ingediende zienswijzen (geanonimiseerd)

Nr.	Reclamant	Datum binnenkomst	Opmerking
1	Reclamant(en) 1	1 augustus 2021	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
2	Reclamant(en) 2	28 juli 2021	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
3	Reclamant(en) 3	Pro-forma 2 augustus 2021, aangevuld 24 augustus 2021	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
4	Reclamant(en) 4	16 juli 2021	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.

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 zijn 4 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn beoordeeld op ontvankelijkheid en gaven aanleiding om een gesprek (hoorzitting) te organiseren.

3. Gesprek (hoorzitting) reclamanten / initiatiefnemer

Op 17 november 2021 heeft er een gesprek plaatsgevonden waarbij alle reclamanten/omwonenden en initiatiefnemer aanwezig waren. Hiervan is een verslag opgesteld, dat als bijlage is toegevoegd.

4. Aanpassing aanvraag

Initiatiefnemer / gemachtigde van initiatiefnemer heeft in vervolg op het gesprek van 17 november 2021 contact opgenomen met reclamanten. Dit heeft geresulteerd in een aanpassing van het plan (zie tekening 2005_B-01_2022-05-18. De bouwhoogte van de schuur is verlaagd (van 7,175 m1 naar 6,392 m1). Ook is situering gewijzigd, de schuur is 1 meter opgeschoven in Oostelijke richting en 1,5 meter naar achteren. De inrichting van de schuur is op de indelingstekening vermeld.

5. Intrekking zienswijzen

Reclamant 1 heeft, na de plan aanpassing op 27 maart 2022 haar zienswijze ingetrokken.

Reclamant 2 heeft op 4 april 2022 laten weten dat het aangepaste plan geen reden is om de zienswijze in te trekken.

Reclamant 3 heeft op 10 mei 2022 laten weten dat hoewel zij niet onwelwillend staat ten opzichte van de aangepaste plannen het voor haar van groot belang is dat middels ondubbelzinnige voorschriften wordt geborgd dat in en rond de nieuw te bouwen loods geen testactiviteiten met betrekking tot motorvoertuigen plaatsvinden, zoals het proefdraaien van motors en het afstellen daarvan. Ook vindt zij het van groot belang dat geen testritten worden uitgevoerd binnen de bebouwde kom.

Reclamant 4 heeft op 16 april 2022 te kennen gegeven akkoord te gaan met het aangepaste plan, mits de 'overlaste-issues' uit het verslag van de hoorzitting van 17 november 2021 worden geborgd in de omgevingsvergunning.

6. Aanvullende stukken

In reactie op de ingediende zienswijzen is alsnog een geluidsonderzoek opgevraagd. De quick-scan geluid d.d. 30 november 2022 is als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegd.

De zienswijzen zijn beoordeeld op ontvankelijkheid. In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen beantwoord en is per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze	Reactie gemeente
1. Situering schuur Het uitzicht van reclamanten wordt belemmerd en dit gaat ten koste van het woongenot.	Uit jurisprudentie is gebleken dat geen recht aangaande uitzicht over andermans erf kan worden 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 bijbehorend bouwwerken toegestaan, op ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gebouwd alsmede achter of in lijn met de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevels van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan. De beoogde schuur is gesitueerd op ca. 36,5 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw en voldoet hiermee ruimschoots aan dit criterium. De afstand van de schuur tot de woningen van reclamanten bedraagt ruimschoots meer dan 50 meter. De situering van de schuur is naar aanleiding van de gesprekken met reclamanten overigens gewijzigd. De schuur is 1 meter in Oostelijke richting en 1,5 meter naar achteren opgeschoven ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerp-besluit. Gelet op de monumentale status van de woonboerderij verdient de beoogde situering (en vormgeving), vrijstaand van de monumentale woonboerderij, in dezelfde hoofdrichting als de woonboerderij vanuit stedenbouwkundig oogpunt de ruimtelijke en planologische voorkeur. Op grond van hiervan zijn wij van mening dat de situering van de schuur is geoorloofd en geen onevenredige afbreuk doet aan het woongenot van reclamanten.
3. Inpassings-/beplantingsplan Het voorgestelde beplantingsplan is niet toereikend om de schuur in de omgeving in te passen. Er wordt slechts beplanting aan achter- en	Om ervoor de zorgen dan het bouwwerk zoveel mogelijk op gaat in het omringende 'open gebied', en de schuur duidelijk als bijbehorend bouwwerk bij de woonboerderij herkenbaar is, moet het geheel

rechterzijde aangebracht. Het is juist de voorzijde en de linkerzijde waar zicht op is vanuit de woonhuizen.	landschappelijk worden ingepast. Dit effect wordt bereikt in het aanbrengen van opgaande beplanting aan de Oost- en Noordzijde van het bouwwerk. De beplantingsstrook dient ervoor om de schuur grotendeels te onttrekken aan het zicht, bij binnenkomst van het dorp (vanaf de Tramweg). Door het aanbrengen van de beplantingsstrook, zoals voorgesteld, blijft er ruimtelijk gezien, sprake van één geheel (erf) waarop de woonboerderij en de beoogde schuur zijn gesitueerd. De beplantingszone dient te worden aangebracht zoals op tekening 2005_S01_2022-02-16 en in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven van 4 meter. In de voorschriften van de (ontwerp-)vergunning is opgenomen dat: ‘De opgaande beplanting moet in het eerstvolgende plantseizoen, na de realisatie van de nieuwe schuur, worden aangeplant. Indien (een deel van) de beplanting niet aanslaat, zal deze opnieuw moeten worden aangebracht. Gedurende de periode dat de schuur op het perceel aanwezig is, is de aanwezigheid en de instandhouding van de beplanting in deze strook van 4 meter naast de schuur vereist. Hiermee wordt de landschappelijke inpassing gewaarborgd. Aan de West- en Zuidzijde van de schuur is vanuit een landschappelijke inpassing geen beplanting vereist. Tijdens het gesprek op 17 november 2021 heeft initiatiefnemer aangegeven dat het eventueel aanbrengen van beplanting aan de voorzijde bespreekbaar is. Voor het verlenen van deze omgevingsvergunning is dit geen vereiste.
4. Welstand Een advies inzake de welstand en de monumentale status van het pand/perceel ontbreekt.	Voor de uiterlijke beoordeling van het bouwplan is zowel het aangepaste, als het oorspronkelijke plan (ontwerp) voorgelegd aan de welstandscommissie Hûs en Hiem. Uit de toetsing is gebleken dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Er is getoetst aan het vastgestelde welstandsbeleid van de gemeente Heerenveen, (zie advies onder nummer M03HRV083-3 van 25 januari 2021) . Een opmerking in het advies is dat uit het oogpunt van monumentenzorg voor het slopen van de aanbouw een aanvraag Omgevingsvergunning is vereist voor het

	veranderen/herstellen van de gevel passend bij het monument. Dit is als voorwaarde opgenomen in de (ontwerp-)beschikking. Het aangepaste plan is eveneens aan de welstandscommissie Hûs en Hiem voorgelegd. Ook dit plan voldoet aan de normen ten aanzien van monumentenzorg en welstand (zie advies onder nummer M03HRV083-5 van 21 maart 2022).
5. Gebruik Schuur a. Reclamanten zijn van mening dat de schuur als een (bedrijfs-)loods moet worden aangemerkt en dat de (bedrijfs-)activiteiten niet passend zijn binnen de woonbestemming.	Het initiatief voorziet in het bouwen van een bijbehorend bouwwerk (schuur), welke toebehoort aan de woning (woonboerderij) op het zelfde perceel. Binnen het bestemmingsplan zijn bij recht mogelijkheden voor het vestigen van bedrijfsmatige activiteiten op onderhavig perceel. De aanvraag behelst echter geen bedrijfsmatige activiteiten maar uitsluitend hobbymatige activiteiten gerelateerd aan de woonfunctie. Van een bedrijfsloods is daarom geen sprake. Initiatiefnemer heeft op tekening 005_B-01_2022-05-18 het gebruik gespecificeerd weergegeven. De schuur is opgedeeld in 2 delen. Het éne deel (berging) is bedoeld voor de stalling van een trailer, trekkers, (hobby), lasapparaat, compressor, takel, werkbank. Het andere deel (opslag) is bedoeld voor de stalling van 2 (privé) auto's, oldtimer trekker 3 stuks, stalling 2 trekker Trekkertrek tractoren van vrienden, stalling verreiker, een ponystal en opslag voor diverse verenigingen, te weten: - VVV De Knipe; - CH oranjewoud stalling; - Trekkertrek de knipe; - wagenbouw vereniging(en) Knypster Merke; - Sinterklaas kleding commissie; - Buurtvereniging rûnom It Slúske. De opslag van tractoren/verreiker en de opslag voor de verschillende plaatselijke verenigingen is wellicht niet direct gerelateerd aan de woonfunctie, maar door de verbondenheid van initiatiefnemer en zijn gezinsleden aan deze personen/verenigingen als indirect aan te merken. Overigens als initiatiefnemer de opslag van derden bedrijfsmatig zou willen gaan exploiteren, dan is dit gebruik overeenkomstig het bestemmingsplan bij recht toegestaan. Immers bij wonen (voormalig boerderijpand) zijn kleinschalige bedrijfsmatige bedrijven (mits genoemd

b. De behoefte van de opslag wordt niet nader onderbouwd met cijfers. Er is geen maximum gesteld aan het aantal voertuigen. Er is geen maximum aan de oppervlakte gesteld waar de voertuigen gestald mogen worden.	bedrijf is opgenomen in bijlage 4) toegestaan. Opslag van voer- en vaartuigen is op deze lijst opgenomen. Initiatiefnemer heeft in zijn aanvraag voldoende onderbouwd waarom en waarvoor de beoogde schuur nodig is. Dit heeft hij op 17 november 2021 ook nogmaals mondeling toegelicht. Zoals al eerder gesteld is (zie reactie reclamant 1 onder 1 en reclamant 2 onder 5) wordt middels onderhavig plan de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken verminderd ten opzichte van de bestaande (en vergunde) situatie. Er is geen wettelijke grondslag om een maximum te stellen aan het aantal voertuigen dat een persoon voor privégebruik mag bezitten.
6. Geluid en geuroverlast Reclamanten verwachten geluids- en stankoverlast te ondervinden door het sleutelen en testrijden van de grote tractoren.	Initiatiefnemer heeft als hobby het meedoen aan Trekkertrek-wedstrijden in het zomerseizoen. De beoogde schuur zal worden gebruik om te sleutelen aan deze tractor (1). Ook heeft initiatiefnemer enige oldtimer tractors (3), waar eveneens aan gesleuteld wordt. Alle tractoren krijgen onderdak in de nieuwe schuur. Tijdens de hoorzitting heeft initiatiefnemer verwoord dat hij meestal alleen sleutelt, en soms met kameraden. Af en toe wordt er proefgedraaid op het erf. Op basis van de aanvraag is geconcludeerd dat er <u>geen</u> sprake is van een ‘inrichting’ zoals bedoeld in de Wet milieubeheer maar dat er uitsluitend hobbymatige activiteiten zullen gaan plaatsvinden in de schuur. Om de beoordelen of aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan is een akoestisch onderzoek waarbij de geluidsbelasting van de activiteiten in beeld gebracht (Quickscan geluid nieuwbouw schuur Tramweg 13 De Knipe, d.d. 30 november 2022). De conclusie luidt dat: <i>‘met de bouw van de schuur sprake is van goede ruimtelijke ordening. Alle activiteiten met betrekking tot trekkers en buurt-activiteiten vinden nu inpandig plaats. De activiteiten die betrekking hebben op de nieuw te bouwen schuur kunnen in een worstcase situatie voldoen aan stap 2 uit de handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’.</i> De indirecte hinder neemt niet toe als gevolg van de nieuwbouw. De overschrijding van de norm van de indirecte hinder vindt plaats als het gevolg van 1 trekkerbeweging in de avondperiode en is

	<i>acceptabel aangezien het maximale binnenniveau van 30 dB(A) niet wordt overschreden. Maatregelen zijn in deze situatie niet mogelijk en redelijk'.</i> Tijdens de hoorzitting is ook de geluidsoverlast door de blaffende honden van initiatiefnemer aan de orde geweest. Dit aspect is geen issue in het kader van onderhavige aanvraag omgevingsvergunning.
7. Verkeersintensiviteit a. Reclamanten voorzien een toename van de verkeersintensiviteit, als gevolg van de opslag van goederen van diverse verenigingen. Er wordt gesteld dat de opslag van goederen van diverse verenigingen elders, nu naar Tramweg 13 zal toenemen. Doordat het pand aan de Tramweg 17 verkocht is, zullen de activiteiten en stalling van tractoren verplaatsen naar Tramweg 13. Hierdoor voorzien reclamanten een toename van de verkeersstromen. b. De straat is een woonstraat (30 km) die is afgesloten voor door- gaand verkeer.	Aangezien het beoogde gebruik overeenkomstig het huidige gebruik is, en dit hobbymatige activiteiten betreffen van de bewoners van de op het perceel aanwezige woonboerderij, mag redelijkerwijs worden aangenomen dat als gevolg van het vervangen van 2 bestaande bijbehorende bouwwerken, door één nieuwe schuur geen sprake is van een onevenredige toename van de verkeersintensiteit. Initiatiefnemer heeft in de aanvraag aangegeven dat de nieuwe schuur dient als vervanging van 2 bestaande bijbehorende bouwwerken, en dat de nieuwe schuur eveneens voor hetzelfde doel zal worden gaan gebruikt. Op 17 november 2021 heeft initiatiefnemer dit nogmaals bevestigd. Daarbij heeft hij ook aangegeven dat het aantal wedstrijden op jaarbasis waarvoor de trailer met oplegger wordt gebruikt, ca. 10-20 bedraagt. Er is naar onze mening dan ook geen sprake van een onevenredige toename van verkeersintensiviteit. Op de Tramweg, tussen huisnummers 10 en 42, is een deel van de weg afgesloten voor auto- en vrachtverkeer. Autoverkeer moet hier via de Houtkampswyk rijden. Ter hoogte van onderhavig perceel is geen verbodsbepaling van kracht. Het inrijden van dit deel van Tramweg is toegestaan. Dit geldt ook voor vrachtauto's. Het perceel van initiatiefnemer is voor autoverkeer via de Tramweg bereikbaar en beschikt over een eigen inrit.

8. Wettelijke grondslag ontwerp-vergunning De ontwerp-vergunning laat onduidelijkheid bestaand omtrent de gevolgde procedure.	In de ontwerp-vergunning wordt onder het kopje Besluit verwezen naar artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wabo en artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 4 van bijlage II Bor. Dit is niet juist. Artikel 4 van bijlage II Bor is niet van toepassing. De gevolgde procedure is overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, zoals ook alle overige relevante stukken blijkt. Conclusie Deze zienswijze leidt tot de volgende tekstuele aanpassing in de omgevingsvergunning onder het kopje besluit: Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo de omgevingsvergunning te verlenen, enz.
9. Sloop bestaande bijbehorende bouwwerken De sloop van de twee bestaande bouwwerken van 288 m2 en 222 m2 is niet rechtens afdwingbaar. Het voorschrift dient aldus te luiden dat geen aanvang kan worden gemaakt met de bouwwerkzaamheden nadat de twee bijbehorende bouwwerken middels een onherroepelijke omgevingsvergunning zijn gesloopt. Daarnaast dienen de bouwwerken uiteraard ook gesloopt te blijven.	Deze zienswijze geeft aanleiding om dit voorschrift aan te passen. De tekst zal als volgt worden gewijzigd: “Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden aan de nieuwe schuur, dient de sloopvergunning voor de 2 bestaande bijbehorende bouwwerken (zijbeuk en wagenberging) te zijn verleend. Binnen 3 maanden na het gereedkomen van de nieuwe schuur, moeten de zijbeuk en de wagenberging zijn verwijderd en nadien verwijderd te blijven.” Indien hieraan geen vervolg wordt gegeven kan de gemeente gebruik maken van haar bestuursrechtelijke handhavingsbevoegdheden.
10. Natuur en stikstof Reclamant vreest voor een aantasting van de natuur in hun omgeving. Er is niet gebleken dat de vereiste Aerius-berekening ten behoeve van de bepaling van de stikstofdeposito op omliggende Natura2000-gebieden is uitgevoerd.	Uit Aerius berekeningen voor een fictieve situatie volgt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase van 3 woningen op ca. 5 km afstand van een stikstofgevoelig natuurgebied er geen resultaat is, dat wil zeggen dat er geen waarden zijn boven 0,00 mol stikstof per hectare per jaar. De dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden ‘De Deelen’ en ‘Van Oordt’s Mersken’ liggen namelijk op een afstand van circa 7/8 kilometer. Daarom is het aannemelijk dat voor het onderhavige plan, een bijbehorend bouwwerk bij een woning (woonboerderij) zowel in de aanlegfase als tijdens de gebruiksfase met betrekking tot stikstof geen significante negatieve effecten te verwachten zijn op nabijgelegen stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000 gebieden.

11. Waardevermindering woning a. Reclamanten zijn van mening dat hun woning in waarde zal verminderen als gevolg van de onderhavige ontwikkeling.	Op verzoek van initiatiefnemer heeft e een zaakdeskundig adviesbureau een planschade risicoanalyse laten uitvoeren. Geconcludeerd is dat in relatie tot de vigerende bestemming 'wonen - voormalig boerderijpand' ter plaatse de bouwmogelijkheden niet toenemen. Dit geldt voor de maximale goot- en bouwhoogtes maar ook voor het maximale bouwoppervlak (bouwoppervlakte wordt gereduceerd). Ook de gebruiksmogelijkheden, als gevolg van deze wijziging, nemen niet toe. De kans op voor vergoeding in aanmerking komende schade als gevolg van de in casu beoogde planologische wijziging is dan ook nihil.
12. Rechtszekerheid in het geding Reclamant kan niet vertrouwen op regels die de gemeenteraad in het bestemmingsplan heeft vastgesteld nu hiervan wordt afgeweken.	Bevoegd gezag heeft beleidsvrijheid om af te wegen of zij medewerking aan een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan verleent (artikel 2.12. Wabo). In casu betreft het hier een aanvraag omgevingsvergunning (artikel 2.12.a onder 3 Wabo). Een dergelijke aanvraag dient te worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hieruit is gebleken dat de belangen van omwonenden niet onevenredig worden aangetast door medewerking te verlenen aan het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op onderhavige locatie. Dit betekent dat redelijkerwijs medewerking aan de omgevingsvergunning moet worden verleend. Derhalve is aan de gemeenteraad gevraagd een (concept-)verklaring van geen bedenkingen af te geven. Aan dit verzoek heeft de gemeenteraad op 10 juni 2021 voldaan.