

Zienswijze,

29-07-2021

Hierbij wil ik graag reageren op het collegebesluit d.d. 20 april 2021 van het College van B&W betreffende: De Knipe, Tramweg 13 Verklaring van geen bedenkingen.

Voorgesteld besluit:

- Er ligt een verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht voor het realiseren van een nieuwe schuur op het perceel Tramweg 13 in de Knipe.
- Deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Bij deze wil ik, bewoner van Tramweg mijn bezwaren indienen, tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad.

Op basis van de documenten "motivering van het Collegebesluit" en de "ruimtelijke onderbouwing oprichting nieuwe kapschuur Tramweg 13 te De Knipe" de volgende punten:

1. Welstand:

Het plaatsen van een nieuw te bouwen schuur, waardoor de 2 verouderde schuren komen te vervallen. Op zich ben ik het ermee eens dat het verwijderen van de oude grijze schuur (zijbeuk aan het hoofdgebouw) en de achterste kapschuur zorgt voor het behoud van de landschappelijk en cultuurhistorische voormalige boerderij. Echter de nieuw te bouwen kapschuur wordt dermate groot en hoog, dat dit voor mij uitzicht belemmerend zal zijn en dus ten koste gaat van mijn woongenot. De schuur zal op 35 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning geplaatst worden en zal door de grootte hierdoor erg beeldbepalend (verstorend) zijn. komt hierdoor een groot stuk naar voren t.a.v. de huidige situatie. Daarnaast zie ik op de tekeningen dat de nieuw te bouwen schuur een verdiepingsvloer krijgt. Opgeteld kom ik op circa **800m²** vloeroppervlak. De oude situatie was slecht **500m²**.

Er wordt gesproken over het aanbrengen van beplanting aan de westzijde van de schuur zodat deze deels wegvalt in de omgeving, aldus door Hûs en Hiem getoetst. Op de tekening is deze beplantingszone op het **oosten** gepland. Het aanbrengen van beplanting aan de **zuidzijde** van de schuur wordt niet genoemd waardoor ons zicht vol op de nieuw te bouwen hogere schuur zal zijn, met naar mijn mening te weinig afstand tot ons huis Tramweg 48

2. Verkeer en vervoer:

Er wordt gesuggereerd dat de opslag van goederen van diverse verenigingen elders, nu naar Tramweg 13 zal verplaatsen. Hierdoor zal de verkeersintensiteit, over een 30 km weg met veel fietsers, spelende kinderen etc. juist alleen maar toenemen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over geringe vervoersaantallen.

Doordat het pand aan de Tramweg 17 verkocht is, zullen de activiteiten en stalling van tractoren verplaatsen naar Tramweg 13. Hierdoor voorzie ik echter wel toename van de verkeersstromen. Daarnaast bevreemdt het mij dat de familie Brinkhoff een grote som geld beschikbaar stelt, om goederen van derden in hun pand te kunnen opslaan. Dit onder het argument dat er geen alternatieven zijn binnen het dorp.

3. Geluid en geur:

De schuur zal niet bedrijfsmatig worden gebruikt meldt het College van B&W op blad 2. De bedoelde privédoeleinden zullen veelal met trekkers te maken hebben. Op zich klopt dat. Ware het niet dat dit speciale (zware) trekkertrek voertuigen zijn en beslist geen (stille) oldtimer tractoren. Deze locatie (in een woonomgeving) leent zich helemaal niet voor dergelijke voertuigen. In het wedstrijdseizoen (welke in de Coronatijd stil heeft gelegen), wordt er zeer frequent gesleuteld en test-gereden met deze grote tractoren. Dit gaat gepaard met zware rookpluimen en vele decibellen. Ramen, deuren en roosters moeten dan gesloten worden.

Voorheen gebeurde dit met name op Tramweg 17 (met bedrijfsbestemming) verder weg van de woningen en gaf dus geen overlast.

Het vervoer van de tractoren gaat met grote opleggers (lengte circa 18 meter). Deze gaan dus over de 30 km weg en via een rammelend wildrooster het erf van Tramweg 13 op en af.

Het College van B&W concludeert dat er **geen** belemmeringen zijn aangaande de ruimtelijke aspecten.

Ik voorzie, geluidsoverlast, stankoverlast, gevaarlijke situatie op een 30 km weg, verlaging woongenot door een overbemeten gebouw op de verkeerde plaats in onze woonwijk en waardevermindering van mijn woning.

Met vriendelijke groet,

Tamminga, Klaske

Van:
Verzonden: zondag 27 maart 2022 13:12
Aan:
CC:
Onderwerp: Re: 2020-30 Tramweg 13 De Knipe - aanpassing plan
Bijlagen: image001.jpg

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij je de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Mevrouw

Bedankt voor het sturen van het aangepaste plan. Dit ontwerp ga ik mee akkoord, dat heb ik ook al persoonlijk met besproken. Ook het voorkomen van overlast is toen besproken.

Hierbij trek ik dan mijn zienswijze in.

Met vriendelijke groet,

Op do 24 mrt. 2022 11:27 schreef

Geachte

U heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-besluit voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van loods op het perceel Tramweg 13 De Knipe.

Hierover heeft op 17 november 2021 een gesprek (hoorzitting) plaats gevonden. Vervolgens zijn u, uw burens en initiatiefnemer en diens gemachtigde verder in gesprek gegaan, aldus gemachtigde.

Dit heeft geresulteerd in een aanpassing van het plan.

Het aangepaste plan is inmiddels voorgelegd aan de welstandscommissie Hús en Hiem en akkoord bevonden. De aangepaste en goedgekeurde tekeningen (d.d. 18-03-2022) treft u bijgaand aan.

Graag vernemen wij van u of het aangepaste plan reden is om uw zienswijze in te trekken.

Met vriendelijke groet,

Afdeling VVTH

Juridisch medewerker

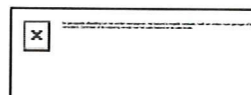
Crackstraat 2

8441 ES

Bereikbaar: maandag t/m donderdag

0513 - 617429

<mailto:K.Tamminga@heerenveen.nl>



Postbus 15000
8440 GA Heerenveen

0513-617617
www.heerenveen.nl



R2

AANTEKENEN

Gemeente Heerenveen
T.a.v. Afdeling Vergunningen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

GEMEENTE HEERENVEEN	
nr.:	074
afd.:	/
Ingekomen d.d.:	
28 JULI 2021	
afgehandeld d.m.v.:	
paraaf: d.d.	

Dossiernummer:
2GK.0.21.064164

Telefoon: 020-6518888

Datum: 27 juli 2021

Behandeld door:
M. M. M. M. M.

E-mail: dossiERGROEP@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: zienswijze tegen ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods op de locatie Tramweg 13 in De Knipe (kenmerk: NL.IMRO.0074.OVTramw13deK-OW01)

Geacht College,

Namens cliënten, wonende aan de Tramweg 1
(8456 HC) De Knipe, wordt hierbij een zienswijze ingediend gericht tegen het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerenveen van 22 juni 2021 inhoudende een omgevingsvergunning het bouwen van een loods op de locatie Tramweg 13 in De Knipe (hierna: de ontwerp omgevingsvergunning). Als **productie 1** treft u een kopie aan van de bekendmaking van het ontwerpbesluit.

Inleiding

- De ontwerp omgevingsvergunning betreft de bouw van een loods aan de overkant van het perceel van cliënten. Cliënten wonen sinds december 2020 op het perceel aan de Tramweg 1 in De Knipe. Voor de aanschaf van de woning hebben zij onderzoek gedaan naar de omgeving. Het perceel aan de Tramweg 13 betreft een monumentale woonboerderij met een woonbestemming. Indien cliënten hadden geweten dat er een vergunning zou worden verleend voor de bouw van een (bedrijfs)loods in deze grootte, recht tegenover hun perceel op deze kleine afstand, waren zij niet overgegaan tot aankoop van de woning. Naast dat hun uitzicht door de bouw van deze loods ernstig beperkt wordt, zal de boogde loods leiden tot meer geur- en lawaaioverlast. Hierdoor zal het woongenot aanzienlijk achteruitgaan en zal er een waardevermindering van de woning zijn. Cliënten zijn bij deze ontwikkeling daarom rechtstreeks belanghebbende. De ontwikkeling is volgens cliënten in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Dit zal ik hieronder nader toelichten.

Zienswijze

De zienswijze luidt als volgt.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754



Strijd met de goede ruimtelijke ordening

2. Geluid en geur

Ten aanzien van het aspect geluid heeft stelt uw college zich op het standpunt dat de nieuw te bouwen kapschuur zich op voldoende afstand van hindergevoelige bestemmingen (woningen) bevindt, dat het beoogde gebruik van de schuur stalling van materiaal en materieel betreft en dat er geen activiteiten plaatsvinden welke geluidsoverlast veroorzaken.

Clënten merken hierover op dat de beoogde loods zich op een afstand van ca. 40 meter van hun woning zal bevinden. In de huidige schuur staan op dit moment circa acht trekkers gestald, waarvan dhr. Brinkhoff aan cliënten eerder heeft aangegeven dat er drie van hem zijn. De trekkers worden hobbymatig gebruikt om aan te sleutelen en te testen voor de deelname aan de trekker trek gedurende het zomerseizoen. In verband met corona is de overlast dit voorjaar beperkt gebleven, echter toen er laatst slechts twee trekkers getest werden, was de overlast al zo ernstig dat cliënten hun ramen en ventilatieroosters moesten sluiten vanwege de ontwikkeling van een enorme hoeveelheid zwarte diesel- en rooklucht en het lawaai.

Door de komst van de beoogde, grotere, loods verwachten cliënten dat er nog meer trekkers worden gestald en getest, waardoor er nog meer stank- en lawaai overlast zal zijn. Cliënten hebben vernomen dat dit ook aannemelijk is omdat de voormalige 'werkplaats' aan de Tramweg 17, waarvan in het verleden gebruik gemaakt werd, verkocht is. Hierbij opmerken de dat het perceel Tramweg 17 een paar honderd meter verderop in het buitengebied ligt en een bedrijfsbestemming heeft met de benodigde voorzieningen.

Dat de trekkers, naast dat zij in de loods worden gestald, daar ook worden getest, is in de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening ten onrechte niet betrokken. Het college overweegt immers dat het beoogde gebruik enkel de stalling van materiaal en materieel betreft. Dit is niet waar.

Met betrekking tot de opslag van de materialen voor diverse verenigingen, merken cliënten op dat deze opslag minimaal is (en hebben twijfel of dit wel van meerdere verenigingen is). Daarnaast is er naast de 28-jarige shetlander geen ander kleinvee aanwezig op het perceel. Enkel twee honden. Tevens merken cliënten op dat er van stalling van 'klassieke' tractoren op dit moment geen sprake is.

3. Verkeer en vervoer

Ten aanzien van het aspect verkeer en vervoer stelt uw college zich op het standpunt dat de verkeersintensiviteit, als gevolg van dit plan, niet zal veranderen/toenemen.

Clënten merken hierover op dat de verkeersintensiviteit als gevolg van dit plan wel degelijk zal veranderen en toenemen. Vanzelfsprekend gevolg van het stallen van meer trekkers dan in de huidige situatie, is immers dat er nog meer trekkers getest worden. Ook deze trekkers zullen door de straat en langs de woning van cliënten moeten rijden, wat vanzelfsprekend voor meer overlast zorgt. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van een grote oplegger. Het betreft hier een woonstraat (30 km) die is afgesloten voor doorgaand verkeer. Ook dit is ten onrechte niet in de beoordeling betrokken.

4. Inpassings-/beplantingsplan

Ten aanzien van het aspect inpassings-/beplantingsplan stelt uw college zich op het standpunt dat naast de schuur (aan de westzijde) een strook van vier meter breed met opgaande beplanting wordt aangebracht, waardoor de schuur deels wegvalt in de omgeving.



Hierover merken cliënten op dat de beoogde loods door de beplanting aan de westzijde van de beoogde loods op geen enkele wijze wegvalt in de omgeving. Door de omvang en de hoogte zal de beoogde loods juist onevenredig bepalend zijn voor het gehele straatbeeld. De beplanting die moet worden aangebracht aan de achterzijde en rechterzijde van de schuur geeft hierin geen enkele verandering. Dit is voor cliënten en de overige woonhuizen in hun straat immers niet zichtbaar. De achterzijde van de loods bevindt zich namelijk in het land en de rechterzijde richting de wegzijde waar voor hun geen aanzicht is. Het is juist de voorzijde en linkerzijde waar zicht op is vanuit de woonhuizen. De redenering dat de schuur deels wegvalt in de omgeving is derhalve onnavolgbaar.

Bovendien merken cliënten op dat, juist nu de loods door de beplanting vier meter verder naar voren en vijf meter verder naar links moet, de loods meer in het zicht vanuit de woning van cliënten wordt gesitueerd. Dit is zeer onwenselijk.

Welstand

5. Ten aanzien van het welstandsadvies overweegt uw commissie dat de aanvraag door de welstandscommissie Hûs en hiem getoetst is aan de gemeentelijke welstandsnota en sprake is van een gebiedsgericht beoordelingskader, te weten 'Stedenbouwkundige hoofdlijnen'; Oude kernen en linten, niveau 1. Bij de beoordeling is de commissie er van uitgegaan dat nog een separate aanvraag voor het monument wordt ingediend. Aan dit voorbehoud wordt voldaan. Er is daarnaast gevraagd om een beplantingsstrook aan te brengen. Nu hieraan is voldaan, is er volgens uw commissie sprake van een welstandshalve aanvaardbaar plan.

Cliënten geven aan dat zij niet betwisten dat de ligging van de beoogde loods ten opzichte van de schuur een verbetering is. Echter de omvang en de hoogte van de loods zullen straks onevenredige gevolgen hebben voor het straatbeeld. Deze past niet in een woonwijk, waar een woonfunctie dominant is. Er rust enkel op één boerderij een agrarische bestemming, echter bevindt deze boerderij en bijbehorende loods en schuur zich op zeker 150 meter afstand tot de weg.

Nu hierboven is betwist dat de beplantingsstrook ervoor zorgt dat de loods gedeeltelijk wegvalt in de omgeving, is naar mening van cliënten ook welstandshalve geen sprake van een aanvaardbaar plan.

Waardevermindering

6. Naast het voorgaande wensen cliënten op te merken dat hun woning in waarde zal verminderen ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling. Nu blijkt de huidige jurisprudentie omtrent planschadeverzoeken een steeds groter deel van de waardevermindering onder het normaal maatschappelijk risico valt, stellen cliënten zich op het standpunt dat deze waardevermindering ook bij de besluitvorming dient te worden betrokken.

Bovendien wensen cliënten in dit kader aan te geven dat hun rechtszekerheid in het geding is. Nu het vigerende bestemmingsplan duidelijke regels omschrijft omtrent de maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, hadden cliënten er op mogen vertrouwen dat deze regels zouden worden gehandhaafd. Door het bestreden (ontwerp) besluit wordt – met een summier motivering – van de planregels afgeweken. Cliënten hebben dus achteraf redelijkerwijs niet kunnen vertrouwen op de regels die de gemeenteraad in het bestemmingsplan heeft vastgesteld.

Verzoek

Het is om vorenstaande redenen dat cliënten u verzoeken het besluit niet, al dan niet ongewijzigd, vast te stellen.



Hoogachtend,

DAS

I

Bijlage:

* pr 1 bij zienswijze

Tamminga, Klaske

Van:
Verzonden: maandag 4 april 2022 13:13
Aan:
Onderwerp: Dossier: 0.21.064164 // 2020-30 Tramweg 13 De Knipe - aanpassing plan
Bijlagen: 1_2020-30_Tramweg_13_De_Knipe_-_aanpassing_plan.pdf

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij je de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Geachte mevrouw

In reactie op uw e-mail van 24 maart 2022 laat ik u namens cliënten, de
weten dat het aangepaste plan voor hun geen reden is om de zienswijze in te trekken.

Verdere ontwikkelingen ten aanzien van de procedure zie ik graag tegemoet.

Hopende u zo voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Jurist bestuursrecht

DAS
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam
T 020-6518888

Deze e-mail bevat de volgende bijlage(s):
afcm1meagipgeoajwucd4eqkbqa2k#2020-30_Tramweg_13_De_Knipe_-
_aanpassing_plan#24032022112712.pdf

Als u per e-mail op dit bericht antwoordt, verzoek ik u vriendelijk de 'onderwerp-regel' niet te wijzigen. Ik kan u dan sneller van dienst zijn.

Vanwege de coronamaatregelen werken we bij DAS zoveel mogelijk thuis. Zodra de omstandigheden het toelaten, bent u weer van harte welkom op onze vestigingen. Heeft u nu vragen? Neem gerust contact op via telefoonnummer 020-651 8888. Kijk ook op das.nl voor antwoorden op de meeste gestelde juridische coronavragen.

Disclaimer

AANGETEKEND

College van burgemeester en wethouders van
Heerenveen, t.a.v. afdeling Vergunningen
Postbus 15.000
8440 GA Heerenveen

Ons kenmerk 00698273

Mobiel nummer

Uw kenmerk NL.IMRO.0074.OV- Tramw13deK-
OW01

Doorkiesnummer (033) 43 42 486

Faxnummer (033) 43 42 300

Behandeld door mw. mr.

E-mail

Onderwerp: Motivering zienswijze ontwerp omgevingsvergunning bouwen van een loods op de locatie
Tramweg 13 in De Knipe

Leusden, 23 augustus 2021

Geacht college,

Namens cliënten de heer _____ wonende aan de Tramweg _____ te De Knipe, deed ik u een pro forma zienswijze toekomen inzake de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods op de locatie Tramweg 13 in De Knipe welke thans ter inzage ligt. U stelde mij in staat de zienswijze tot 27 augustus 2021 nader te motiveren.

Zienswijze

Het bouwplan ziet op het realiseren van een nieuwe loods van 482 m2 van twee etages ter vervanging van twee bijbehorende bouwwerken op het perceel Tramweg 13. De twee te slopen bouwwerken hadden slechts één bouwlaag. Eén bouwwerk betreft de zijbeuk aan het hoofdgebouw van 288 m2 (woonboerderij), de andere is een oude bestaande schuur van 222 m2. De beoogde loods zal blijkens de ontwerpvergunning worden gebruikt voor privédoeleinden en voor het opslaan van materiaal en materieel van verschillende verenigingen uit het dorp. Uw college stelt in het ontwerpbesluit dat er geen bedrijfsmatige activiteiten zullen plaatsvinden.

Aantasting goede woon- en leefklimaat

Cliënten wonen tegenover het perceel Tramweg 13 en kunnen zich met de ontwerpvergunning niet verenigen. De te realiseren loods zal op een afstand van zo'n 35 à 40 meter van de woning van cliënten komen te liggen en zal hoofdelijk bepalend zijn voor het straatbeeld van de Tramweg. Cliënten vrezen voor overlast en voor een aantasting van hun goede woon- en leefklimaat. Cliënten vrezen meer concreet voor een aantasting van hun uitzicht en voor milieuhinder ten gevolge van de grootschalige opslag van goederen en materieel ten behoeve van aanvrager en derden (verenigingen) uit de buurt. Uit de stukken blijkt niet dat de belangen van omwonenden zijn meegewogen bij de besluitvorming. Hiertoe is uw college wel gehouden. Op grond van artikel 3:4 van de Awb mogen de nadelige gevolgen van een besluit voor belanghebbenden niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Er is niet inzichtelijk gemaakt wat de (milieu)gevolgen zijn voor mijn cliënten. Cliënten stellen zich op het standpunt dat dit wel had moeten nu de activiteiten niet passend zijn binnen de woonbestemming. Hierover meer in het onderdeel "*Afwijken bestemmingsplan*". Tevens vrezen cliënten voor een waardevermindering van hun woning ten gevolge van de bouw van de loods. Cliënten achten een dergelijke omvangrijke loods niet passend in een woonwijk en binnen een woonbestemming.

Wettelijk grondslag ontwerpvergunning

In de ontwerpvergunning overweegt u het onderstaande.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) en artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) juncto artikel 4 van bijlage II Bor de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).

Er wordt blijkens het besluitonderdeel van de vergunning een beroep gedaan op artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en artikel 4 van bijlage II van het Bor. In dat geval zou de vergunning een kruimelvergunning betreffen ex artikel 2:12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Echter, elders in de ontwerpvergunning wordt dan weer overwogen dat "*vastgesteld is dat aan het bouwplan medewerking kan worden verleend met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.*" Aldus laat de ontwerpvergunning onduidelijkheid bestaan omtrent de aard van de vergunning en de gevolgde procedure.

Afwijken bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1 eerste lid onder a en c Wabo is het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Uit artikel 2.10 Wabo volgt onder meer dat een vergunning voor de activiteit bouwen wordt geweigerd indien deze activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

In artikel 2.12 eerste lid onder a en onder 1, 2 en 3 van de Wabo is vastgelegd wanneer een omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c kan worden verleend.

Het bouwplan binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'De Knipe' welke is vastgesteld 7 september 2015). De gronden zijn bestemd als 'Wonen - Voormalig boerderijpand' waarvan de regels zijn vastgelegd in artikel 20 van het bestemmingsplan. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud van landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle voormalige boerderijen al dan niet in combinatie met een beroepsuitoefening-aan-huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

Gelet op het bepaalde in artikel 20.2.2 onder d van het bestemmingsplan mag de dakhelling bovendien ten hoogste 60° bedragen. De overweging van het college dat het bouwplan slechts afwijkt van het bestemmingsplan is onjuist. Ook de dakhelling zal blijkens de bouwtekening niet voldoen aan de regels van het bestemmingsplan.

Voorts overweegt uw college dat het gebruik van de loods passend is bij de woonbestemming daar er geen bedrijfsmatige activiteiten zullen plaatsvinden. Echter, blijkens de ontwerpvergunning zal de loods mede worden gebruikt voor privédoeleinden en het opslaan van een onbepaald goederen en materieel van verschillende verenigingen uit het dorp. Uit de ontwerpvergunning blijkt niet dat er enig maximum wordt gesteld aan de opslag van de voertuigen. Dit achten cliënten bevreemdend nu een grootschalige opslag van voertuigen toch niet passend geacht kan worden binnen een woonbestemming. Met een oppervlak van 482 m² en een nokhoogte van 7,175 meter zal de loods van zeer grote omvang worden. Cliënten achten een dergelijke omvangrijke loods niet passend binnen de woonbestemming en binnen de omgeving. Nu de loods zal worden gebruikt als opslag voor een onbepaald aantal goederen en materieel van meerdere dorpsverenigingen krijgt het perceel aan de Tramweg alsnog de uitstraling en impact als ware er verschillende verenigingen of bedrijven op het perceel gevestigd met bijbehorende overlast en verkeersaantrekkende werking. De behoefte van de opslag ten wordt niet nader onderbouwd met cijfers. Bovendien merken cliënten op dat aanvrager nu al zoveel voertuigen (met name tractors) op zijn perceel gestald heeft dat dit niet meer

passend is binnen de vigerende woonbestemming. Het betreft een groot aantal tractors waarvan twee tractors van aanvrager zelf zijn en de overige worden gestald voor derden. Cliënten merken op dat aanvrager "trekkertrek" (Tractor pulling) beoefent in zijn vrije tijd. De tractors worden op het perceel Tramweg 13 gestald, onderhouden en getest voor de trekkertrek. Dit levert zware roetoverlast op voor omwonenden. In de weekenden worden de tractors op de opleggers geladen en vervoerd naar wedstrijden. Cliënten vrezen voor milieuhinder (geluid-, geur- en stofoverlast) en zijn van mening dat het voorziene gebruik niet past binnen de woonbestemming.

Voorschriften in ontwerpvergunning

De sloop van de twee bestaande bijbehorende bouwwerken van 288 m² en 222 m² is niet rechtens afdwingbaar geregeld in de voorschriften van de ontwerpvergunning. In de ontwerpvergunning is aldus opgenomen:

"8. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden van de onderhavige stal moet een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'Slopen' en een de activiteit 'het afbreken, verstoren, verplaatsen, in enig opzicht wijzigen of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd gebouwd monument' zijn ingediend"

Het college gaat hiermee voorbij aan het feit dat de gestelde ontvankelijke aanvraag weer kan worden ingetrokken dan wel kan worden geweigerd door het college. 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. Daarnaast geldt dat negatieve effecten op vleermuizen en vogels op het perceel thans niet kunnen worden uitgesloten. Hiervoor dient nog nader onderzoek uitgevoerd te worden. Aldus is de haalbaarheid van het bouwplan en de sloop van de bestaande bijbehorende bouwwerken niet gegeven.

Indien uw college van mening is dat de vergunning wel kan worden verleend verzoeken cliënten een voorschrift aan de vergunning te verbinden dat de loods enkel mag worden gebruikt voor de *opslag* van voertuigen van derden (verenigingen) en het aantal op te stallen voertuigen te maximaliseren teneinde de woonbestemming te borgen.

Natuur en stikstof

Cliënten vrezen voorts voor een aantasting van de natuur in hun woonomgeving. Niet is gebleken dat de vereiste AERIUS-berekening ten behoeve van de bepaling van de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden ook daadwerkelijk is uitgevoerd. Daarnaast worden -zoals hierboven reeds opgemerkt-

negatieve effecten op vleermuizen en vogels op het perceel niet uitgesloten. Hiervoor dient nog nader onderzoek uitgevoerd te worden. Aldus is de haalbaarheid van het bouwplan en de sloop van de bestaande bijbehorende bouwwerken niet gegeven.

Welstandsadvies ontbreekt

Een advies inzake de welstand en de monumentale status van het pand/perceel ontbreekt. Cliënten stellen zich derhalve vooralsnog op het standpunt dat het bouwplan hiermee strijdig is.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u deze zienswijze gegrond te verklaren en af te zien van het bouwplan ten behoeve de bouw van een bijbehorend bouwwerk op het perceel Tramweg 13 te De Knipe.

Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand



Jurist bestuursrecht

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 10:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: 2020-30 Tramweg 13 De Knipe - aanpassing plan 00698273

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij je de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Geachte mevrouw Tamminga,

Graag stel ik mij voor als de opvolger [redacted] en stel ik mij als gemachtigde van [redacted] voor het vervolg van de procedure.

Met excuses voor de late beantwoording bericht ik u, onder referte naar uw email van 24 maart jl., als volgt.

Clënten hebben kennis genomen van de aangepaste tekeningen.

Hoewel zij niet onwelwillend staan ten opzichte van de aangepaste plannen is het voor hen van groot belang 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 vinden zij het van groot belang dat geen testritten worden uitgevoerd binnen de bebouwde kom.

Voor verder overleg ben ik goed bereikbaar via onderstaande contactgegevens.

Mag ik vernemen?

Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand



Jurist bestuursrecht
06 – 51 04 56 62

ARAG SE Nederland
Kastanjelaan 2, 3833 AN Leusden

Zienswijze

Graag wil ik reageren op het collegebesluit dd. 20 april 2021 van het College van B&W betreffende het onderwerp: De Knipe, Tramweg 13 Verklaring van geen bedenkingen.

Voorstel Besluit:

1. Het voorstel aan de gemeenteraad behelst een verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht voor het realiseren van een nieuwe schuur op het perceel Tramweg 13 in De Knipe.
2. De verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

En zie daar. Ik wil als bewoner van perceel Tramweg () : mijn zienswijze (bezwaren) inbrengen tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad, waardoor een bouwvergunning in strijd met het bestemmingsplan kan worden verleend door de gemeente.

Aan de hand van de motivering van het collegebesluit (pagina 2 t/m 7) en het document "Ruimtelijk Onderbouwing ter oprichting nieuwe kapschuur aan de Tramweg 13 De Knipe (maart 2021) heb ik de volgende bedenkingen:

- Op zich ben ik niet tegen de bouwplannen van de nieuwe schuur en de afbraak van andere bebouwing. Vanaf mijn perceel is het niet echt uitzicht-belemmerend. Het punt blijft wel dat ik nu in een bestemmingsplan woon met een de status woonbestemming. Door het plaatsen van een dergelijke grote schuur met genoemde activiteiten (kom ik nog op terug) zal mijn woongenot beslist achteruit gaan en is er sprake van een zekere planschade, lees waardevermindering van de woning. Temeer daar de krappe inrit voor zwaar verkeer bijna recht voor ons perceel ligt. Dus planschade zal zeker aan de orde zijn.
- Op blad 2 meldt het College van B&W dat de beoogde schuur zal worden gebruikt voor privédoeleinden en niet bedrijfsmatig. Gesteld kan worden dat met name het privédoeleind (trekkertrek) tot gevolg heeft dat er meerdere tractoren van andere hobbyisten nu al zijn gestald en worden onderhouden, in het weekend op opleggers worden geladen enz.
- Op blad 3 meldt het College van B&W de Ruimtelijke onderbouwing van het project. De conclusie is dat er geen belemmeringen zijn aangaande de ruimtelijke aspecten. Ik snap dat B&W deze conclusie trekt op basis van de door aanvrager ingediende projectomschrijving (hoofdstukken 1.1, 1.2 en 2.1 van het document Ruimtelijke onderbouwing van aanvrager. Mijn conclusie is dat B&W deze motivatie niet hebben getoetst bij b.v. omwonenden enz. Ik stel dat de motivatie in de projectbeschrijving in de aanvraag op z'n minst een gekleurd en niet volledig beeld geeft van het toekomstige gebruik van de schuur. De argumenten daarvoor zijn:
 - Grote praalwagens zijn op het perceel Tramweg 13 nog nooit gebouwd.
 - Tot nu toe wordt er geen materiaal van DIVERSE buurtverenigingen gestald. Hooguit enkele zaken van het plaatselijke VVV.
 - Tot nu toe worden er geen klassieke tractoren enz op het perceel verzameld.

- Het niet kunnen vinden van alternatieven van het (beetje) opslag wat er nu zou zijn in de huidige schuren is een zwak argument. Dat is niet de het probleem van de familie Brinkhoff om er dan maar een grote som eigen geld in te steken en de woonbestemming verdwijnt.
- De familie _____ heeft als hoofd-hobby het sleutelen aan trekkertrek tractoren en het meedoen aan wedstrijden in het brede zomerseizoen. Niks mis mee. Tot voor enkele jaren had _____ bij de opstallen van het loonbedrijf van zijn vader(daar ook woonachtig) en later verhuurd door zijn vader aan de firma Kok de ruimte om zijn hobby met de trekkertrek uit te oefenen. Deze locatie (Tramweg 17) ligt enkele honderden meters naar het noordoosten, richting Langezwaag en ver van de bestaande woningen van de Tramweg. Op deze locatie no 17 werd veel gesleuteld door Brinkhoff en meerdere vrienden, welke dan ook vaak een trekkertrek-tractor hebben. Het testen van deze tractoren(gigantische zwarte rook en geluidsoverlast) kwam geregeld voor en zeker voor de wedstrijden in de zomer kan dit wekelijks gebeuren. De tractoren worden vervoerd op oplegger(s) met een lengte van maximaal ongeveer 18 meter. Op Tramweg 17(met bedrijfsbestemming) was de overlast voor de Tramweg minimaal en zeker aanvaardbaar.
- Door verkoop van het pand Tramweg 17 is deze locatie voor Brinkhoff en zijn vrienden vervallen voor de trekkertrek-hobby.
- Door de bouw van de nieuwe schuur op Tramweg 13 creëert Brinkhoff de gelegenheid om hier met zijn vrienden de trekkertrek-hobby uit te oefenen. Er staan nu al meerdere tractoren op dit perceel die echt niet allemaal van Brinkhoff zijn.
- Op de oude locatie betrof de sleutelruimte een goed geoutilleerde werkplaats met ook alle bijhorende vloeistoffen enz.) Geen probleem in een bedrijfspand. Dit zal zeker weer worden gecreëerd in de nieuwe schuur.
- Let op, door de Corona Pandemie is er vanaf vorig jaar heel weinig beweging c.q. overlast m.b.t. de trekkertrek-activiteiten.

Het college van B&W concludeert op blad 3 van haar voorstel aan de gemeenteraad dat er geen belemmeringen zijn aangaande de ruimtelijke aspecten.

Kortgezegd ben ik het daar op grond van eerder geschreven punten, niet mee eens.

Ik voorzie lawaaioverlast van gierende motoren, geluidsnormen worden vele malen overschreden.

Ik voorzie proefritten op de openbare weg(30 kilometerzone, fietsers en kinderen uit de naastgelegen wijk)

Ik voorzie stankoverlast van uitlaatgassen(zwarte stinkende rook) waarbij bij bepaalde windrichtingen de ramen van woningen moeten worden gesloten.

Ik voorzie meerdere verkeersbewegingen per week van groot materieel op een woonstraat(dat is de huidige bestemming toch?!) de Tramweg met een te krappe inrit naar Tramweg 13 van

Van: [redacted]
Verzonden: zaterdag 16 april 2022 16:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: 2020-30 Tramweg 13 De Knipe - aanpassing plan

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij je de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Hallo [redacted]

Ik heb bij ons overleg van november 2021 begrepen, dat onze zienswijze m.b.t. de overlast-issues, maximale voertuigbewegingen enz, wel ergens in het dossier van deze vergunning bij de gemeente bewaard blijven. Dus eigenlijk jullie verslag van dit overleg, waarin dit soort zaken genoemd zijn, wordt dat onderdeel van het definitieve dossier bij jullie????

Graag wil ik daar van jou nog een schriftelijk antwoord op.

Daarna ben ik voornemens akkoord te gaan

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 maart 2022 11:27
Aan: [redacted]
CC: 'l [redacted]
Onderwerp: 2020-30 Tramweg 13 De Knipe - aanpassing plan

Geachte [redacted]

U heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-besluit voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van loods op het perceel Tramweg 13 De Knipe.

Hierover heeft op 17 november 2021 een gesprek (hoorzitting) plaats gevonden. Vervolgens zijn u, uw burens en initiatiefnemer en diens gemachtigde verder in gesprek gegaan, aldus gemachtigde.

Dit heeft geresulteerd in een aanpassing van het plan.

Het aangepast plan is inmiddels voorgelegd aan de welstandscommissie Hús en Hiem en akkoord bevonden. De aangepaste en goedgekeurde tekeningen (d.d. 18-03-2022) treft u bijgaand aan.

Graag vernemen wij van u of het aangepaste plan reden is om uw zienswijze in te trekken.

Met vriendelijke groet,

	
Afdeling VVTH	
Juridisch medewerker	
Crackstraat 2 8441 ES	Postbus 15000 8440 GA Heerenveen
Bereikbaar: maandag t/m donderdag 0513 - 617429 mailto:K.Tamminga@heerenveen.nl	0513-617617 www.heerenveen.nl

**Hoorzitting met betrekking tot de ingebrachte zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning
Tramweg 13, De Knipe, d.d. 17 november 2021**

Aanwezig:

Omwonenden:

Initiatiefnemer:

Namens de gemeente: mevrouw _____ (voorzitter/juridische medewerker) en de _____
(notulist/coördinator omgevingsvergunning).

Afwezig met kennisgeving:

Gemachtigde initiatiefnemer: de heer _____

Na een kort voorstelrondje, opent de voorzitter om ca. 16.00 uur de hoorzitting. Zij geeft uitleg over het doel van deze bijeenkomst, schets de procedure en geeft vervolgens de omwonenden de gelegenheid hun grieven toe te lichten.

Doel bijeenkomst

Tijdens deze bijeenkomst worden omwonenden in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het ontwerp-besluit nader toe te lichten. Vervolgens wordt initiatiefnemer de mogelijk geboden hierop te reageren. Het doel hiervan is om meer informatie te krijgen. Als alle relevante feiten bekend zijn, kan een beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning worden genomen.

Procedure

Initiatiefnemer heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De gemeente zal op deze aanvraag een beslissing moeten nemen. Hiervoor is de aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Gebleken is dat het initiatief niet voldoet aan de vereisten van het geldende bestemmingsplan. Daarom moet worden gekeken of, en zo ja op welke wijze, het plan toch gestalte kan krijgen. Gebleken is dat medewerking mogelijk kan worden gemaakt met toepassing van een wijziging van het bestemmingsplan of middels een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure). Voor dit laatste heeft initiatiefnemer gekozen.

De aanvraag omgevingsvergunning is voorgelegd aan de gemeenteraad. De raad heeft op 10 juni 2021 een ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Vervolgens is de ontwerp-omgevingsvergunning, met ingang van 22 juni 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor eventuele zienswijzen. Van deze mogelijkheid is door omwonenden, binnen de termijn, gebruik gemaakt.

De gemeente is nu vervolgens gehouden om de ingebrachte zienswijzen te beantwoorden (reactienota) en mee te nemen bij de motivering van het definitieve besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Algemene opmerkingen met betrekking tot het initiatief

De omwonenden twijfelen er aan of initiatiefnemer de beoogde schuur gaat gebruiken overeenkomstig het in de aanvraag aangeven gebruik (opslag en hobbymatig gebruiken). Men vreest dat er bedrijfsmatige activiteiten gaan plaatsvinden, en als gevolg hiervan geur- en geluids- en verkeersoverlast te gaan ondervinden. Daarnaast vinden zij dat hun uitzicht door het nieuwe bouwwerk wordt belemmerd.

Reactie gemeente:

Bij de toetsing van een aanvraag moet de gemeente ervan uitgaan dat de door initiatiefnemer aangeleverde bescheiden juist zijn. Uit de aanvraag blijkt niet dat sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. Uit de toetsing is naar voren gekomen dat er geen sprake is van een bedrijf maar kan worden geconcludeerd dat er sprake is van gebruik, ondergeschikt aan de woonfunctie. Indien na de realisatie van de schuur mocht blijken dat de schuur onrechtmatig wordt gebruikt, kan de gemeente ten allen tijde gebruik maken van haar handhavingsbevoegdheden. Voor de volledigheid merkt de gemeente op dat binnen het geldende bestemmingsplan wel mogelijkheden zijn voor het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten op de gronden binnen de bestemming Wonen voormalig boerderijpand.

Reactie initiatiefnemer:

Initiatiefnemer bevestigt, dat de beoogde schuur uitsluitend gebruikt gaat worden voor opslag- en hobbymatige doeleinden, zoals ook aangegeven bij de aanvraag ingediende bescheiden. Dit betreft de opslag van spullen van een aantal verenigingen uit het dorp en hobbymatige activiteiten. Deze activiteiten omvatten met name het stallen en sleutelen aan tractoren. Initiatiefnemer sleutelt meestal alleen, en soms samen met kameraden. Met de kameraden worden met name (trekker trek-) tractoren klaargemaakt voor wedstrijden, die elders plaatsvinden. Jaarlijks zijn er normaliter ca. 10 tot 20 van deze wedstrijden. Het sleutelen gebeurt in de schuur. Om de trekkers te testen, wordt er af en toe proefgedraaid op het erf en in de nabije omgeving. Om deze tractoren naar de wedstrijden te vervoeren beschikt initiatiefnemer over een vrachtwagen, die ook in de schuur wordt gestald.

Overlast als gevolg van het initiatief

Geur- geluid en verkeersoverlast

De omwonende vrezen dat zij geur-, geluids- en verkeersoverlast zullen ondervinden als gevolg van de activiteiten die initiatiefnemer in de schuur wil uitoefenen. De geluidsoverlast richt zich met name op het testen van de motoren. Omwonenden geven aan dat nu voorafgaande aan een wedstrijddag de motoren op het erf worden getest en dat de op de wedstrijddag zelf het geluid van de vrachtwagen 's hen stoort als deze 's ochtends vroeg vertrekt (meestal op zaterdagochtend om ca. 07.30 uur). Ook geven zij aan dat vanwege Corona er de afgelopen periode minder trekker trek-wedstrijden zijn gehouden en ervan uitgaan dat het aantal wedstrijden (na het opheffen van de Coronamaatregelen) zal toenemen, waardoor ook de overlast zal toenemen.

Ook vrezen zij voor geurhinder, omdat initiatiefnemer aan omwonenden te kennen heeft geven dat hij voornemens is een afzuiginstallatie in de schuur aan te brengen.

Daarnaast verwachten zij een toename van verkeersoverlast omdat er in de nieuwe situatie meer trekkers/voertuigen aanwezig zullen zijn, welke moeten worden getest. Ook het gebruik van de truck met oplegger draagt bij aan verkeersoverlast.

Reactie gemeente:

Op basis van de aanvraag is geconcludeerd dat er geen sprake is van een 'inrichting' zoals bedoeld in de Wet milieubeheer maar dat er uitsluitend hobbymatige activiteiten zullen gaan plaatsvinden in de te bouwen schuur. Deze hobbymatige activiteiten vinden niet continue maar slechts incidenteel plaats. De schuur waarin de activiteiten plaats vinden is gesitueerd op voldoende afstand ten opzichte van hindergevoelige bestemmingen (woningen) zodat aannemelijk is dat er geen onevenredige geur- en geluidsoverlast zal ontstaan als gevolg van de hobbymatige activiteiten welke in de te bouwen schuur worden beoogd. Indien initiatiefnemer voornemens is een afzuiginstallatie aan te brengen in de schuur, zal deze moeten voldoen aan de wettelijke regels hieromtrent. Initiatiefnemer is hiervoor in beginsel zelf verantwoordelijk. Bij het niet nakomen van de wettelijke vereisten kan de gemeente gebruik maken van haar handhavingsbevoegdheid.

Er is geen directe reden om aan te nemen dat de verkeersintensiviteit dusdanig zal veranderen (toenemen) als gevolg van onderhavig initiatief. Uit de aanvraag blijkt dat de nieuwe schuur dient als vervanging van 2 bestaande bijbehorende bouwwerken, en dat deze nieuwe schuur voor het zelfde doel gebruikt zal worden, te weten: stalling van spullen van verschillende verenigingen/eigen spullen, het hobbymatig sleutelen aan tractoren, stallen van eigen voertuigen en het hobbymatig houden van een pony en overige kleine dieren. Alle genoemde activiteiten kunnen worden aangemerkt als ondergeschikte activiteiten aan de woonfunctie. Er is sprake van een beperkt aantal wedstrijden per jaar waarvoor soms tractors worden getest en waarvoor de auto met oplegger wordt ingezet. Het aantal verkeersbewegingen zal, gelet op het beperkt aantal wedstrijden, niet onevenredig toe nemen.

Hierbij opgemerkt dat voor een ieder in de gemeente Heerenveen geldt, dat degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, er zorg voor draagt dat gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

Bij overlast kan de burgemeester eventueel een last onder bestuursdwang wegens overtreding opleggen bij ernstige en herhaaldelijke van o.a. geluid- of geurhinder. (art. 2.79 Apv)

Reactie initiatiefnemer:

Door initiatiefnemer wordt nogmaals bevestigd dat de schuur met name gebruikt gaat worden voor opslag. Naast de spullen van verenigingen en eigen spullen, waaronder de stalling van de eigen trailer met oplegger, voertuigen en tractoren. Niet alle tractoren zijn bestemd voor trekker trek-wedstrijden. Er zijn ook meerdere oudere tractoren/voertuigen in eigendom die in de schuur worden gestald. Het afgelopen jaar zijn er ca. 10 trekker trek wedstrijden gehouden. Normaliter betreft het aantal wedstrijden die op jaarbasis worden georganiseerd tussen de 10 en 20. Het is niet noodzakelijk om voor elke trekker trek-wedstrijd met deze trekkers de proefrijden. Dit gebeurt incidenteel, bijvoorbeeld als er reparaties of wijzigingen aan de trekkers hebben plaatsgevonden. Initiatiefnemer geeft aan dat hij inderdaad voornemens is een afzuiginstallatie in de beoogde schuur aan te brengen welke zal voldoen aan de vereisten.

Uitzicht (situering /omvang schuur), landschappelijke inpassing

Belemmering van het uitzicht vanwege situering /omvang en uiterlijke vormgeving schuur
Het uitzicht van de omwonenden worden aangetast vanwege de beoogde situering, op het zij-erf en de omvang van de nieuwe schuur. De schuur heeft een industrieel uiterlijk. Bepanting wordt aangebracht aan de achterzijde en de naar de weg gekeerde zijgevel van de schuur, maar niet aan de voorzijde (aanzichtzijde van de omwonenden). Vanwege het uiterlijk en de maatvoering past de schuur niet als zodanig in de woonomgeving is de mening van omwonenden. Gevraagd wordt of een

second opinion door een ander adviesorgaan mogelijk is. Er is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de omwonenden.

reactie gemeente:

Uitzicht / situering

De woningen van reclamanten zijn gesitueerd tegenover de woonboerderij van initiatiefnemer. In de bestaande situatie is er al geen sprake van vrij uitzicht. Het uitzicht wordt vanuit een aantal woningen al belemmerd door de aanwezige zijbeuk aan de woonboerderij. Deze zijbeuk en de achter op het perceel berging worden verwijderd en vervangen door de nieuwe schuur. Dit heeft een verandering van het uitzicht als gevolg, waarbij er vanuit wordt gegaan dat dit een verbetering op het aanzicht van de woonboerderij, welke is aangemerkt als Rijksmonument, heeft.

Ten aanzien van het aanzicht merken wij op dat deze verandering van het uitzicht, het woon-en leefklimaat van omwonenden niet zodanig maakt dat het college geen voorrang heeft kunnen verlenen aan het belang van initiatiefnemer boven het belang van omwonenden op een ongewijzigd uitzicht. Jurisprudentie leert dat er geen recht op uitzicht over andermans erf bestaat.

Omvang schuur

Op basis van het overgangsrecht is het toegestaan de huidige oppervlakte aan bebouwing terug te bouwen, mits in dezelfde vorm en op dezelfde locatie. De huidige vormgeving, vrijstaand van de monumentale woonboerderij, in dezelfde hoofdrichting als de woonboerderij verdient echter de ruimtelijke en planologische voorkeur. De bestaande en vergunde gebouwen kennen een totale oppervlakte van 510 m². De nieuwe schuur kent een oppervlakte van 480 m². Concreet betekent dit dat de oppervlakte van de beoogde schuur wordt gereduceerd ten opzicht van de huidige situatie. Het overgangsrecht rechtvaardigt de beoogde oppervlakte van de nieuwe schuur. De bouw- en goothoogte van de nieuwe schuur is overeenkomstig de regels van het geldende bestemmingsplan, met uitzondering van een klein gedeelte van de goothoogte. Dit deel kan worden aangemerkt als ondergeschikt onderdeel en valt binnen de zgn. 10% regeling, welke is opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

Uiterlijke vormgeving schuur

Voor de uiterlijke beoordeling van de schuur is het plan 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 second opinion voegt niets toe, omdat aan de uitgangspunten van de geldende welstandsnota wordt voldaan. Een opmerking in het advies is dat uit het oogpunt van monumentenzorg na het slopen van de aanbouw een aanvraag Omgevingsvergunning is vereist voor het veranderen/herstellen van de gevel passen bij het monument. Hiervoor is een voorwaarde opgenomen in de ontwerpbeschikking.

Ruimtelijke inpassing (aanbrengen beplanting)

De nieuwe schuur is, in tegenstelling tot de aanwezige zijbeuk, in dezelfde hoofdrichting (grootweg noord/zuid) als de woonboerderij gepositioneerd. Dit komt de ruimtelijke indeling op het perceel ten goede. Naast de schuur (aan de westzijde) wordt een strook van 4 meter breed met opgaande beplanting aangebracht, waardoor de schuur deels wegvalt in de omgeving. Het aanbrengen en in stand houden van deze beplanting zal als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

reactie initiatiefnemer:

Initiatiefnemer benadrukt nogmaals waarom en waarvoor de ruimte van de schuur benodigd is. Reduceren van de bouwoppervlakte is niet aan de orde. Initiatiefnemer wil graag alle spullen onderbrengen in de schuur, inclusief spullen die zich nu op het erf bevinden. Wel is initiatiefnemer bereid om aan de gemachtigde/tekenaar te vragen of het mogelijk is de hoogte van de schuur

eventueel te verlagen. Initiatiefnemer geeft aan dat het aanbrengen van beplanting aan de voorzijde eventueel ook bespreekbaar is met omwonenden. Daarnaast is ook het eventueel opschuiven van de beoogde schuur richting de sloot (westkant) bespreekbaar.

Reactie gemeente hierop:

De gemeente geeft aan dat dit niet betekent dat het plan zondermeer totaal kan worden aangepast. Indien het plan wordt aangepast zal het plan opnieuw moeten worden beoordeeld. Het aanbrengen van eventuele extra beplanting is hierbij uitgesloten.

Overig:

Er wordt door een omwonende aangegeven dat overlast van de honden van initiatiefnemer wordt ondervonden.

Reactie gemeente:

Dit aspect maakt geen onderdeel uit van de ontwerp-omgevingsvergunning waarvoor wij nu bijeen zijn. Hierover (en eventuele overige onderlinge ergernissen) kan wellicht door de buurtbewoners onderling gesproken worden. Eventueel kan hiervoor buurtbemiddeling worden ingeschakeld. Een folder hieromtrent wordt per email naar een ieder gestuurd.

Vervolg procedure

De gemeente gaat nu een reactienota opstellen. Deze reactienota wordt toegevoegd aan de stukken die worden voorgelegd aan de gemeenteraad voor de definitieve besluitvorming. De gemeenteraad zal een Verklaring van geen bedenkingen moeten afgeven voordat het College van B & W een omgevingsvergunning kan verlenen. De prognose is dat deze omgevingsvergunning zal worden behandeld in de vergadering van de raadscommissie en gemeenteraad in februari 2022. Voor de omwonenden bestaat dan de mogelijkheid om dan eventueel in te spreken. U wordt hierover te zijner tijd nader geïnformeerd.

Sluiting

De voorzitter bedankt om ca. 17.30 uur de aanwezigen voor hun komst en hun inbreng.