

## **Reactie- en antwoordnota zienswijze ontwerp omgevingsvergunningen Tsjerkebuorren 21 te Twijzel**

### Ontvankelijkheid

De ontwerp omgevingsvergunningen hebben vanaf 17 december 2025 tot en met 28 januari 2026 ter inzage gelegen.

Dit is gepubliceerd in de Feanster en het digitale gemeenteblad (GVOP). De termijn waarop een ieder een zienswijze kon indienen liep van 17 december tot en met 28 januari 2026.

Er is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is op 15 januari 2026, ingekomen bij de gemeente en is binnen de terinzagetermijn ontvangen. Daarom kan de zienswijze ontvankelijk verklaard worden.

### Samenvatting zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop

#### Zienswijze:

1. Indiener geeft aan dat de plannen het uitzicht van zijn woning schaden en dat dit mogelijk leidt tot een waardevermindering van zijn woning.
2. Indiener heeft zorgen over de mededeling uit het krantenartikel van de Leeuwarder Courant, waarin wordt aangegeven dat er ca. 6000 studenten op jaarlijkse basis naar de locatie Tsjerkebuorren 21 zullen komen. Hierdoor bestaan zorgen over mogelijke avond- en weekendoverlast en parkeerdrukke.
3. Door de gemeente of de eigenaar is weinig informatie over de plannen verstrekt.

#### Gemeentelijke reactie :

- Ad.1 De indoorrijhal wordt gesitueerd op de westzijde van het perceel. Deze wordt op een afstand van circa 60 meter van de provinciale weg. Door de aanleg van een nieuwe houtsingel en versterking en aanpassing van de bestaande beplanting worden de nieuwe bedrijfsgebouwen opgenomen in een groene omgeving en meer aan het zicht vanaf onder andere de Tsjerkebuorren onttrokken. Voor eventuele ontstane planschade kan een verzoek voor planschade worden ingediend bij de gemeente.
- Ad.2 Uit de ontvangen aanvragen leidt dat de plannen, het bouwen van een MFR-gastenverblijf, het bouwen van een indoorrijhal en het herbouwen van de paardenstallen, concreet, begrensd en kleinschalig van aard zijn. Het MFR-gastenverblijf beschikt over maximaal 18 verblijfsplaatsen. Het verblijf vindt plaats in kleine, begeleide groepen. In de praktijk betekent dit dat er maximaal twee groepen van circa zeven personen gelijktijdig kunnen verblijven. Het verblijf is bovendien tijdelijk van aard, met een maximale verblijfsduur van circa drie

maanden per groep. De locatie leent zich niet voor grootschalige aantallen en is daar ook niet op ingericht. Van een situatie waarin duizenden studenten gelijktijdig aanwezig zouden zijn, is dan ook geen sprake en kan feitelijk geen sprake zijn. Ten aanzien van de paardenhouderij wordt aanvullend opgemerkt dat wordt uitgegaan van 19 paardenboxen.

De onderdelen verkeer en parkeren zijn beoordeeld op basis van bestaande verkeersgegevens. Uit deze beoordeling blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een onaanvaardbare verkeerssituatie.

Ad.3 De besluitvorming is verlopen via de wettelijk voorgeschreven procedure. Dat betekent dat de ontwerpbesluiten vanaf 17 december gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen, waarbij de gelegenheid is gegeven de stukken in te zien en een mogelijkheid wordt geboden om een zienswijze in te dienen. De plannen zijn kenbaar gemaakt via de gebruikelijke publicatiekanalen, waaronder Overheid.nl en gemeentelijke bekendmakingen. Voorts heeft de initiatiefnemer contact opgenomen met Plaatselijk Belang, hetgeen past binnen de gebruikelijke informatie-uitwisseling in het dorp.

Conclusie:

De gemeente heeft in alle redelijkheid kunnen overwegen dat de omgevingsvergunning op juiste gronden verleend kan worden. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van de omgevingsvergunning.