

## Riedsútstel

<b>Ried</b>	:	17 oktober 2024
<b>Agindapunt</b>	:	17
<b>Status</b>	:	Meningvormend/Besluitvormend
<b>Program</b>	:	Programma 8 - Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
<b>Eardere behandeling</b>	:	Raadsvergadering 21 maart 2024 Informatiecarrousel 10 oktober 2024
<b>Portefúlgehâlder</b>	:	
<b>Amtner</b>	:	
<b>Taheakke</b>	:	1. Ruimtelijke onderbouwing 2. Zienswijze 3. Reactienota zienswijze
<b>Saak- en stiknûmer</b>	:	Z2023-03457 / S2024-16302

### Underwerp

Mellereed 2A Harkema: Verklaring van geen bedenkingen nieuwe woning

#### Wy stelle jo foar te besluten om:

1. De nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbeschikking Wabo voor de bouw van een woning aan de Mellereed 2A te Harkema vast te stellen;
2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven.

### Koarte gearfetting

Voor een perceel aan de Mellereed in Harkema is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een levensloopbestendige woning. Op grond van het geldend planologisch regiem kan de woning niet gebouwd worden en moet een uitgebreide omgevingsvergunning in afwijking van het (tijdelijk) omgevingsplan worden verleend. Hiervoor is een verklaring van geen bedenkingen (hierna VVGB) van de gemeenteraad nodig.

### Foech ried/kolleezje

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is de gemeenteraad het bevoegd gezag voor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen.

### Ynlieding

Op 23 februari 2022 heeft het college een principebesluit genomen om mee te werken aan de bouw van een levensloopbestendige woning op twee aangrenzende percelen aan de Mellereed in Harkema. Het geldend planologisch regiem maakt de bouw van de woning niet mogelijk. De geldende bestemming is 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – besloten gebied'. Om de bouw van de woning mogelijk te maken is in afwijking van het (tijdelijk) omgevingsplan een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, een zogenaamde uitgebreide omgevingsvergunning. Verplicht onderdeel van deze procedure is een VVGB. De gemeenteraad is bevoegd een VVGB af te geven.

### Histoarje

Op 21 maart 2024 heeft de gemeenteraad een ontwerp-VVGB afgegeven. In het raadsbesluit van 21 maart 2024 is bepaald dat de ontwerp-VVGB wordt omgezet naar een definitieve VVGB, tenzij er zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-VVGB en/of de ontwerp-omgevingsvergunning.

## Te berikken effekt

Na afgifte van de VVGB kan het college de omgevingsvergunning in afwijking van het (tijdelijk) omgevingsplan afgeven voor de bouw van de woning op het perceel Mellereed 2A in Harkema.

## Argumenten

### 1. Omgevingswet

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van toepassing. Ruimtelijke plannen of initiatieven moeten volgens de in de Omgevingswet opgenomen procedures worden behandeld, **tenzij** een aanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend. De aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de levensloopbestendige woning is voor 1 januari 2024 ingediend, daarom is de procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet spreken we niet meer van een bestemmingsplan maar noemen we dit, tot de vaststelling van een nieuw Omgevingsplan, een (tijdelijk) omgevingsplan.

### 2. De nieuwe woning past binnen de woningbouwafspraken

Door de nieuwe woningbouwafspraken is er enige ruimte ontstaan om mee te werken aan nieuwbouw buiten het stedelijk gebied. De beoogde locatie zou je kunnen noemen als een uitbreidingslocatie terwijl nieuwe woningen in principe binnen het stedelijk gebied moeten worden gebouwd. In casu betreft het slechts één woning die direct aansluit bij het bestaand stedelijk gebied. Ook de woonvisie biedt de mogelijkheid om een kleine (woon)toevoeging aan de rand van het dorp aan te brengen. Het betreft een levensloopbestendige woning.

### 3. Strijd met geldend (tijdelijk) omgevingsplan

De beoogde locatie ligt op twee kadastrale percelen. Voor het perceel (rode ster) is de 'Beheersverordening dorpen Achtkarspelen' van toepassing. Voor het andere perceel (groene ster) is het (tijdelijk) omgevingsplan 'Buitengebied Achtkarspelen' van toepassing. Op grond van beide planologische regelingen hebben de percelen de bestemming 'Agrarisch' (rode ster) en 'Agrarisch met waarden – Besloten gebied' (groene ster). Binnen deze bestemming is geen bouwvlak waarbinnen gebouwd moet worden. De bouw van de woning is op grond van geldende bestemmingen niet toegestaan. Om de woning toch te kunnen realiseren, kan in afwijking van de planologische regeling een uitgebreide omgevingsvergunning worden verleend.



### 4. Stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt moet de bebouwing aansluiten bij de kenmerken van de reed.

Ried : 17 oktober 2024  
Punt : 17  
Side : 3

Dit houdt in dat in deze situatie de bebouwing op een vrije kavel moet staan, net als de overige woningen aan de reed. De forse omvang van de woonpercelen is kenmerkend voor de Mellereed. Het karakter van de Mellereed is sterk afwijkend van de Pauloane en kan daarom ook niet gezien worden als een verlenging van de Pauloane.

De percelen aan de Mellereed zijn vanuit landschappelijk oogpunt nog kleinschalig en goed omsloten met singels. Vanuit de Visie ruimtelijke kwaliteit buitengebied Achtkarspelen is dit gebied aangeduid als landschap van jonge heideontginning. Kenmerkend voor de Mellereed is dat de landschapskamers goed intact zijn door de omringende singels. Voor een aanvullende ontwikkeling met de extra woning is een landschappelijke inpassing, die aansluit op de bestaande kamers, en deze versterkt door de aanplant van nieuwe singels en/of verdichten van bestaande singels, dan ook vereist.

#### 5. *Zienswijze ingediend*

Na de afgifte van de ontwerp-VVGB door de gemeenteraad heeft de aanvraag, de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp-VVGB gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is een zienswijze ingediend. Overeenkomstig het raadsbesluit van 21 maart 2024 moet de raad een nieuw besluit nemen met betrekking tot het verlenen van een VVGB.

#### 6. *Zienswijze geeft geen aanleiding om de VVGB niet af te geven*

In bijgevoegde nota van beantwoording zienswijzen is de zienswijze beoordeeld en per onderdeel samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijze geeft geen aanleiding om het besluit van 21 maart 2024 te wijzigen en de VVGB niet te verlenen. Met de door de gemeenteraad afgegeven VVGB kan het college de omgevingsvergunning verlenen.

Voor een inhoudelijke reactie op de zienswijze verwijzen wij de raad naar bijgevoegde nota van beantwoording zienswijzen.

### **Alternativen**

De raad kan besluiten om geen VVGB af te geven. De aanvraag omgevingsvergunning moet dan geweigerd worden.

### **Kanttekenings/risiko's**

Tegen de omgevingsvergunning staat rechtsbescherming open. Dit betekent dat tegen de omgevingsvergunning een beroepschrift kan worden ingediend. Daarnaast kan, als een beroepschrift is ingediend een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de rechtbank.

### **Finânsjes**

De kosten van de uitgebreide procedure en voor de omgevingsvergunning worden in één keer via de bouwleges bij de aanvrager in rekening gebracht.

### **Ynwenners- en oerheidspartisipaasje**

Gelet op het feit dat onderhavige aanvraag is ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is er geen sprake van verplichte participatie. Wel is de aanvrager gevraagd om zijn bouwplannen kenbaar te maken bij de direct omwonenden. De aanvrager heeft de omwonenden van zijn bouwplannen na het principebesluit van het college in februari 2022 op de hoogte gebracht.

### **Kommunikaasje**

Aanvrager en degene die een zienswijze hebben ingediend worden geïnformeerd. Ook de afgifte van de omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt en daarbij wordt aangegeven op welke manier beroep kan worden ingesteld tegen de omgevingsvergunning.

Ried : 17 oktober 2024  
Punt : 17  
Side : 4

**Yntegraliteit**  
N.v.t.

**Previnsje**  
N.v.t.

**Gearwurking**  
N.v.t.

**Ferfolchtrajekt**  
N.v.t.

**Evaluaasje**  
N.v.t.

Buitenpost, 10 september 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,  
secretaris, burgemeester,



## Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 september 2024,  
punt nr.: 17;

### Beslút:

1. De nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbeschikking Wabo voor de bouw van een woning aan de Mellereed 2A te Harkema vast te stellen;
2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 17 oktober 2024.

De griffier,



De voorzitter,

