

## Zienswijzennotitie omgevingsvergunning strijdigheid bestemmingsplan voor de bouw van een woning – Skoallereed 4 Oudega (ODG00 F 2238)

De ontwerp omgevingsvergunning strijdigheid bestemmingsplan voor de bouw van een woning – Skoallereed 4 Oudega (ODG00 F 2238) heeft van vrijdag 1 september 2023 december tot en met donderdag 12 oktober 2023 ter inzage gelegen voor zienswijze. De ontwerp omgevingsvergunning is opgesteld naar aanleiding van een aanvraag omgevingsvergunning. Door de gemeenteraad is een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

De vragen en opmerkingen welke door middel van een zienswijze zijn ingediend, worden hieronder behandeld. De namen van de zienswijzen zijn geanonimiseerd.

Inspreker	Samenvatting reactie	Gemeentelijke reactie
Zienswijzen omwonenden van het plangebied.	<p><b>Vreemde gang van zaken</b> Eerder zijn er mondelinge toezeggingen gedaan door een wethouder dat er pertinent geen bouwbestemming op het betreffende perceel zou komen. Er lijkt hier sprake van een vooropgezet plan van de grondbezitters en de gemeente om dit onder medeweten van de gehele buurt voor elkaar te krijgen met als beoogd doel financieel gewin. Dit ten koste van het woonplezier van omwonenden.</p>	<p>Het is bij ons niet bekend dat er eerder toezeggingen zijn gedaan dat er op de betreffende locatie aan de Skoallereed te Oudega nooit een woning gebouwd zou worden. Op 19 oktober 2023 zijn de zienswijze indieners daarom middels een brief gevraagd of zij aan konden tonen of deze toezegging daadwerkelijk zijn gedaan zodat wij als gemeente hier naar zouden kunnen kijken. In de brief van 3 november hebben omwonenden duidelijk uiteengezet welke uitspraken er in de afgelopen jaren zijn gedaan. Volgens hen is van 2016 tot circa 2021/2022 altijd vanuit de gemeente aangegeven dat er op perceel 2238 geen mogelijkheden waren voor het bouwen van een woning.</p> <p>De inzichten over woningbouw in en rondom de dorpen is in de afgelopen jaren veranderd door de enorme behoefte aan woningen. Dit is ook uit het behoefteonderzoek, uitgevoerd door Companen in opdracht van de gemeente, gebleken. Hierdoor biedt de gemeente op locaties als deze, meer ruimte voor bebouwing dan in de jaren daarvoor. Grote woningbouwprojecten in de gemeente Smallingerland, maar ook kleine particuliere initiatieven, voorzien beetje in deze behoefte.</p>
	<p><b>Ronde tafel ontwerp vvgb</b> Opmerkelijk vonden wij het dat we niet op de hoogte gesteld waren dat er nog meer belanghebbenden tijdens de ronde tafel het woord zouden krijgen over een andere locatie dan Skoallereed 4; dan doelen we op het bosperceel. Wij vinden dit een vreemde gang van zaken.</p>	<p>Het klopt dat er tijdens de ronde tafel ook kort gesproken is over een andere locatie (zogenaamde bosperceel) welke ook aan de Skoallereed gelegen is. Dat betreffende plan zat nog in een beginfase en stond dus ook niet op de agenda voor besluitvorming. Omdat het bosperceel dichtbij</p>

	<p>Het viel koud op ons dak en hier waren we derhalve ook niet op voorbereid.</p>	<p>het voorliggende plan gelegen is en de initiatiefnemer van het bosperceel aanwezig was, heeft hij kort hierover het woord gekregen maar is hier inhoudelijk verder niet op ingegaan.</p> <p>De ronde tafel is voor een ieder toegankelijk. Het staat een ieder vrij om zich aan te melden hierbij aanwezig te zijn wanneer er een onderwerp besproken wordt waarover hij/zij mee wil praten. In dit geval vond de initiatiefnemer van het bosperceel het relevant om tijdens deze raadsvergadering zijn plan te benoemen.</p>
	<p><b>Maximaal aantal woningen wordt overschreden</b> Volgens het bestemmingsplan wordt het maximale aantal woningen aan de Skoallereed overschreden. Het aantal van zes woningen is niet voor niets opgesteld. Blijkbaar is er ooit een éénduidige reden geweest om dit maximum op 6 vast te stellen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 11 juli 2013, geeft middels een maatvoeringsvlak aan dat er maximaal 6 wooneenheden gebouwd mogen worden aan de oostkant van de Skoallereed. Dit aantal is gebaseerd op het destijds bestaande aantal woningen. Dat betekent niet dat niet afgeweken kan worden van de regels in het bestemmingsplan. Het betreffende perceel waar de nieuw te bouwen woning op is gesitueerd (perceel F 2238) valt binnen dit maatvoeringsvlak. Omdat het maximale aantal wooneenheden reeds gebouwd is, dient er van het bestemmingsplan af geweken te worden. Dit wordt middels een omgevingsvergunning geregeld op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo.</p>
	<p><b>Waardevermindering</b> Door de nieuw te bouwen woningen zal er sprake zijn van een forse waardevermindering voor de bestaande woningen. Deze wordt niet alleen veroorzaakt door beperking van het uitzicht; er zal ook sprake zijn van privacy-beperking en meer verkeer activiteit. Het is zeker anders als je nabij een weiland woont dan naast een woning. Daar zijn immers bewoners 24 uur aanwezig. Deze woningen zijn indertijd allemaal verkocht/gekocht met de rust, ruimte en privacy die deze buurt met zich mee brengt.</p>	<p>Tot 5 jaar na onherroepelijk wording van de omgevingsvergunning kan een verzoek tot planschade worden ingediend bij de gemeente Smalingerland. Een onafhankelijk bureau zal beoordelen of er planschade wordt toegekend.</p>
	<p><b>Natuur en Milieu</b> Bij het realiseren van een extra woningen zal de grond "bouwrijp gemaakt moeten worden. Dit geldt in het bijzonder voor het bosperceel. Voor dit perceel geldt dat er bomen gekapt moeten worden, de grond ontgonnen en bouw klaar gemaakt moet worden. Bovendien is</p>	<p>Het klopt dat de grond van perceel F 2238 na onherroepelijk wording van de omgevingsvergunning bouwrijp moet worden gemaakt voordat er gebouwd kan worden. Er is daarom reeds een ecologisch onderzoek uitgevoerd welke aan heeft getoond dat het bouwen van</p>

	<p>er jarenlang subsidie ontvangen om het bos ongemoeid te laten, dit in het kader van flora en fauna. Ogenschijnlijk nu niet belangrijk meer? Nu deze subsidie gestopt is, zijn er "opeens" plannen voor verbouwing op het bosperceel, terwijl exact diezelfde natuur daar nog huisvest. We zien hier o.a. vleermuizen en uilen (deze staan op film!) Het zou echt eeuwig zonde zijn daar bomen te moeten kappen voor woningbouw. Gezien de huidige ontwikkelingen met betrekking tot het stikstofbeleid is het bebouwen van het bosperceel een zeer ongewenste en slechte beslissing door het college.</p>	<p>een woning binnen de kaders van de Wet natuurbescherming uitvoerbaar is.</p> <p>Wat uw bezwaar met betrekking tot het bouwrijp maken van het bosperceel betreft, is dat voor deze procedure niet relevant. De omgevingsvergunning strijdigheid bestemmingsplan voor de bouw van een woning – Skoallereed 4 Oudega heeft enkel betrekking op perceel ODG00 F 2238.</p> <p>Wanneer er een procedure opgestart wordt voor het afwijken/wijzigen van het bestemmingsplan voor woningbouw voor het bosperceel, dan zal hier een ecologisch onderzoek voor gedaan moeten worden. Er zal dan gekeken moeten worden of de bestaande flora en fauna zal worden verstoord en met wat voor maatregelen dit voorkomen kan worden.</p>
	<p><b>Kappen van bomen</b> Ook maken wij bezwaar tegen de kap van een 20-tal bomen aan de westzijde van het beoogd perceel. Mede door de bomen van het tegenovergestelde bosperceel geven de bomen een laan-effect en geven vogels een rust/nest plek, wat door het kappen verdwijnt. Wij beroepen ons op de Natuur Beschermingswet: behoud van opgaande beplanting en het besloten karakter behouden.</p>	<p>Wat uw bezwaar betreft tegen de kap van een 20-tal bomen op het bosperceel, is dat voor deze procedure niet relevant. De omgevingsvergunning strijdigheid bestemmingsplan voor de bouw van een woning – Skoallereed 4 Oudega heeft enkel betrekking op perceel ODG00 F 2238.</p> <p>Wanneer er een procedure opgestart wordt voor het afwijken/wijzigen van het bestemmingsplan voor woningbouw voor het bosperceel, dan zal hier een ecologisch onderzoek voor gedaan moeten worden. Er zal dan gekeken moeten worden of de bestaande flora en fauna zal worden verstoord en met wat voor maatregelen dit voorkomen kan worden. Ook zal middels een landschappelijk inpassingsplan moeten worden bekeken hoe de nieuw te bouwen woning op het bosperceel in de bestaande landschappelijke waarden kan worden ingepast.</p>
	<p><b>Overlast</b> Vanaf de aanvang bouw klaar maken en het daadwerkelijke bouwen zal er sprake zijn van overlast. Dit in de vorm van blokkades (smalle doodlopende weg) en geluidsoverlast.</p>	<p>Bij de realisatie van een woning moet de initiatiefnemer rekening houden met overlast voor omwonenden en zorgdragen voor vermindering hiervan. Daarbij moeten worden voldaan aan de regels van het Bouwbesluit 2012 m.b.t. geluid en de tijd wanneer het bouwen plaats vindt.</p> <p>Het is op basis van artikel 2:10A Algemene plaatselijke</p>

		<p>verordening Smallingerland 2013 (APV) niet toegestaan een openbare weg te blokkeren. Daarnaast is het op basis van artikel 2:11 APV niet toegestaan zonder of in afwijking van een vergunning een weg aan te leggen, te beschadigen of te veranderen. Het voldoen aan wet en regelgeving is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.</p>
	<p><b>Geluids- en verkeersoverlast:</b>  Gedurende de bouwwerkzaamheden zal er ongetwijfeld sprake zijn van geluidsoverlast. Eén van de redenen waarom wij aan de Skoallereed zijn gaan wonen is o.a. vanwege de ruimte en de rust. Bouwgeluiden, vrachtwagens af en aan zal daar beslist afbreuk aan gaan doen. Daar komt nog bij dat we ons zorgen maken om wegversperringen en om de kwaliteit van het wegdek.</p>	<p>Zie bovenstaande beantwoording.</p> <p>Wanneer er eventueel overlast zal zijn, zal dit een tijdelijke situatie zijn. Ondanks dat het aan de initiatiefnemer is om geen overlast te veroorzaken en te voldoen aan de regels uit het Bouwbesluit en de Algemene plaatselijke verordening, is enige overlast voor een korte periode acceptabel voor het bouwen van een woning.</p>
	<p><b>Beheer en onderhoud Skoallereed</b>  De Gemeente is wegbeheerder van de Skoallereed, maar onderhoudt deze niet. Begaanbaar maken in de winter (sneeuw- en gladheidsbestrijding) wordt niet uitgevoerd noch het bijhouden van de vegetatie langs de openbare weg gedurende de rest van het jaar; dit wordt door de bewoners zelf gedaan. Hoe gaat dit verder in de toekomst als er nog meer verkeer bij komt? Bovendien zitten er nu al her en der gaten en kuilen in de weg. Wij vroegen ons verder af hoe e.e.a. geregeld gaat worden qua (hoeveelheid) bouwverkeer, belasting van de weg en eventuele beschadigingen van het wegdek hierdoor. Zoals gezegd is het wegdek nu al niet meer 100 punten. En hoe kan er doorgang gegarandeerd worden tijdens de bouw? Niet alleen voor mensen die van en naar hun werk moeten rijden, maar zeker ook voor hulpdiensten.</p>	<p>Wat betreft het bouwverkeer, de belasting van de weg en eventuele beschadigingen van de weg wordt verwezen naar de beantwoording bij het kopje 'overlast'.</p> <p>Wat het onderhoud van de bermen betreft maait de gemeente de bermen langs de Skoallereed maximaal 2x per jaar. In dit geval wordt de berm (deels) veel vaker gemaaid door de bewoners zelf omdat zij het gras rondom hun woning blijkaar wat korter willen hebben. Gevolg is dat die bermen niet meer door de gemeente worden gemaaid.</p> <p>Verder klopt het dat de Skoallereed in de winter met sneeuw of ijs niet gestrooid wordt omdat dit geen doorgaande route is. Dit is het gemeentelijk beleid.</p> <p>De weg is gemeentelijk eigendom en staat daarom ook in ons beheersysteem. De asfaltverharding is aan onderhoud toe, maar gezien de bouwplannen stellen we dit uit tot na de bouwwerkzaamheden. Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond wordt een nieuwe deklaag over de asfaltverharding aangebracht.</p>
	<p><b>Verkeer en de toename hiervan:</b>  Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen. Dit beperkt zich niet alleen tot de nieuwe bewoners, maar ook tot daaruit voortvloeiende</p>	<p>De Skoallereed heeft meer dan voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen aan te kunnen. De bouw van een woning zorgt voor gemiddeld 8 extra ritten per dag. Ten</p>

	<p>post en pakketbezorgers, vrienden en familie. Wij vrezen daarom meer overlast door het aankomend en vertrekkend verkeer over de smalle weg die de Skoallereed is. We wonen nu aan een smal doodlopend straatje met heel weinig uitwijkmogelijkheid voor verkeer, waaronder o.a. voor schoolgaande kinderen op de fiets. Men kan elkaar niet passeren. Auto en fiets tegelijk gaat amper. Er moet uitgeweken worden naar een oprit van bewoners, als dit tenminste mogelijk is, waar erg veel hinder van wordt ervaren. Slecht uitzicht door de S-bocht en krapte van de weg is hiervan de oorzaak. Taak van de gemeente om hier naar te kijken en voor een andere uitwijk plek te realiseren. We hebben dan ook ernstig bezwaar tegen het toenemende aantal verkeersbewegingen met de daarbij behorende risico's (veiligheid).</p>	<p>opzichte van het bestaande aantal van ongeveer 100 ritten is dit aantal nauwelijks waarneembaar.</p> <p>Af en toe moet verkeer op elkaar wachten, omdat passeren niet meteen kan. Dit heeft een positief effect op de snelheid van het verkeer in de straat. Dit effect wordt versterkt door de S-bocht.</p>
	<p><b>Er wordt hard gereden</b>  Er wordt hard gereden door deze straat waar ook jonge kinderen wonen. Dit gebeurt vooral door pakket- en postbezorgers die "op tijd moeten rijden", een bekend voorbeeld hiervan is DHL. Chauffeurs rijden beslist niet stapvoets door de straat. Hiermee willen we zeggen dat als er meer huizen bij komen, er ook ongetwijfeld meer van dit soort verkeersbewegingen bij zullen komen met alle risico's van dien.</p>	<p>De enkele extra verkeersbewegingen zullen niet zorgen voor meer overlast (zie reactie hierboven).</p> <p>Voor de Skoallereed geldt een maximale snelheid van 30km/u. Wat betreft het rijgedrag van postbezorgers adviseren wij om melding te maken bij de betreffende postbedrijven.</p>
	<p><b>Authenticiteit</b>  Het karakter van de Skoallereed zal drastisch veranderen. Het smalle weggetje welke eruit ziet als een laantje met de bijbehorende bomen, aan de westzijde en het bosperceel, geeft karakter aan onze buurt.</p>	<p>Het bebouwingscluster Skoallereed/ Mounehoek is één van de oudste bebouwingsclusters in de omgeving en is al terug te vinden op kaarten van halverwege de 19e eeuw. De huidige bebouwing is van latere datum. In recente jaren zijn er behoorlijk wat vernieuwingen geweest.</p> <p>Vanuit de cultuurhistorische ontwikkeling van de locatie is het toevoegen van de woning passend. De woning is qua situering, vorm en uitwerking afgestemd op de bestaande woningen in het woonlint. Het gaat om een voortzetting van de verdichting van het lint, een proces dat sinds het begin van de 20ste eeuw gaande is. Tot in de jaren '90 was binnen het projectgebied een woning aanwezig. Er is nu sprake van een onderbreking van het bebouwingslint. Het is een logische ontwikkeling om dit te herstellen. De nieuwe woning is daarmee vanuit de geschiedenis en het huidige bebouwings-ritme van het lint een passende verdichting van het lint.</p>

	<p><b>Gesprek Wethouder Hartogh Heys van de Lier</b> Overigens is in een gesprek met wethouder Hartogh Heys van de Lier d.d. 31-05-2023, naar voren gekomen dat de Wethouder het eens is met onze zorgen, en ook de precedentwerking erkent en aantasting van het landschap.</p>	<p>De heer Hartogh Heys van de Lier heeft aangegeven begrip te hebben voor de bezwaren van de omwonenden. Bij de besluitvorming van het college en de raad zijn alle belangen afgewogen en is het realiseren van een woning op deze locatie wenselijk bevonden.</p>
	<p><b>Uitzicht</b> Voor wat Skoallereed 4 betreft zal het uitzicht en vergezichten verminderen voor de direct omwonenden. In het "Bestemmingsplan Buitengebied, is te herziening 2015" staat onder artikel 24.3.2 (Beoordelingscriteria) punt c) : het uitzicht van woningen. Aan dit punt lijkt dus nu te worden getornd. Er staat letterlijk: "Een nadere eis als bedoeld in lid 24.3.1. kan worden gesteld met het oog op het voorkomen van onevenredige afbreuk van ...." Wij vinden de term "onevenredige afbreuk" nogal subjectief en lastig te staven, waardoor het gevaar bestaat dat zaken als "uitzicht", het "straat- en bebouwingsbeeld", en "de verkeersveiligheid" zoals genoemd onder 24.3.2 aan veranderingen onderhevig kunnen zijn die multi-interpretabel zijn, met als risico benadeling van aan/omwonenden.</p>	<p>Artikel 24.3.1 onder b stelt dat het college van B&amp;W nadere eisen kan stellen aan de plaatsing van een hoofdgebouw. Een woning is een hoofdgebouw dus daar kunnen nadere eisen aan worden gesteld met het oog op het voorkomen van onevenredige afbreuk. In artikel 24.3.2 worden inderdaad bepaalde beoordelingscriteria opgesomd. Of er sprake is van onevenredige afbreuk is te bepalen door de gemeente en wordt meegenomen in de ruimtelijke afweging.</p> <p>In dit geval is er geen sprake van onevenredige afbreuk van de genoemde beoordelingscriteria. Bij de situering van het hoofdgebouw is juist veel rekening gehouden met omliggende woningen. Door de woning iets noordelijker op het perceel te plaatsen blijft er nagenoeg een gelijke afstand tussen de nieuwe woning en de woning aan de skoallereed nummer 2 en nummer 6. Daarnaast is de woning gesitueerd tegen over een perceel met enkel bomen/beplanting en geen bebouwing. Op deze manier komt de woning niet direct tegenover de woning op de Skoallereed nummer 1 te liggen.</p> <p>Ook zal zowel aan de noordkant als aan de zuidkant een forse groenstrook aangeplant worden welke het zicht vanuit de bestaande woningen op de nieuw te bouwen woning beperkt. Wat het uitzicht voor nummer 6 betreft is er in de bestaande situatie al veel beplanting aan de zuidkant aanwezig wat het zicht op perceel 2238 beperkt.</p> <p>Het vrije uitzicht van omliggende woningen wordt niet onevenredig beperkt door de nieuw te bouwen woning. De woning aan de Mûnehoeke nummer 6 beperkt dit nu ook al richting de oostkant. Naar onze mening blijft er voldoende vrij uitzicht over richting de zuid- en westkant.</p>

		Dat er geen afbreuk gedaan wordt aan de verkeersveiligheid door de bouw van één woning is eerder al uitgelegd.
	<p><b>Uitzicht</b> Doordat het gebouw op hoogte wordt gebouwd en dicht bij onze erfgrans komt, verliezen wij uitzicht, dat heeft negatieve invloed op ons huidige prettige woon-en leefklimaat.</p>	Er is geen sprake van onevenredige beperking van het uitzicht van de bestaande woningen door de bouw van 1 woning op perceel 2238. Zie hiervoor de beantwoording hierboven.
	<p><b>Dorpsvisie</b> Een aantal jaren terug is er een Dorpsvisie opgesteld door de architecten Lützen Wijma, wijlen Auke Mulder en een aantal dorpsbewoners. Gepresenteerd aan Doarpsbelang Aldegea en de bewoners van Oudega. Hierin is naar voren gebracht dat het karakter van Oudega een dorp is met "doorkijkjes", waarin je naar een breed "achterland" kunt kijken. Lintbebouwing in de kern, maar ook daar zorg dragen voor doorkijkjes. Buiten de dorpskern waken voor behoud van dit karakteristieke eigen karakter van doorkijkjes in Oudega. Dit strookt wat ons betreft niet met de ontwerpbesluiting.</p>	De dorpsvisie, gemaakt in 2009, heeft geen juridisch kader. Er heeft nooit besluitvorming over deze visie plaats gevonden waarmee de visie ook niet vastgesteld is. In de visie worden veel kenmerken van het dorp genoemd, die inmiddels sterk aan verandering onderhevig zijn geweest; denk aan het havengebied en de omgeving van het MFC. Het verdichten van de bebouwingslinten van Oudega gebeurt inmiddels op meerdere locaties. De tijd heeft niet stilgestaan en (woon-)behoeften zijn veranderd. Hierbij worden de randen van de buitengebied steeds met beleid afgewogen. Overigens is op deze locatie geen sprake van doorzicht door de oostelijk aanwezige woning aan de Mounehoek.
	<p><b>Precedentwerking</b> Tijdens de Vergadering Ronde Tafel d.d. 20 juni 2023 heeft u wellicht precies kunnen waarnemen waar we voor vrezden; agendapunt 3 van die avond was "Ontwerpverklaring van geen bedenkingen woningbouw Skoallereed 4 Oudega". Vervolgens blijkt tot onze grote verbazing een initiatiefnemer het woord te nemen om zijn plannen aangaande de bebouwing op het bosperceel (F902) aan de Skoallereed uit te leggen en te verdedigen. Tijdens die vergadering heb ik ook aangegeven dat u "het hier ziet gebeuren". Zie hier de precedentwerking in optima forma, waar wij al voor vreesden. Tijdens diezelfde ronde tafel zegt de wethouder expliciet dat er op "beide percelen" (Skoallereed 4 en bosperceel) "uitsluitend één woning gesitueerd kan worden en absoluut niet meer". Er wordt dus geen uitsluitend gegeven over andere percelen aan de Skoallereed. Kortom, er bestaat derhalve een kans dat er in de toekomst op andere percelen aan de Skoallereed ook gebouwd zou kunnen gaan worden.</p> <p><b>Precedentwerking II</b></p>	<p>Uit het behoefte onderzoek uitgevoerd door van Companen in opdracht van de gemeente, is gebleken dat er behoefte is aan de nieuwbouw van woningen in de dorpen, zo ook in Oudega. Door de toenemende behoefte aan woningen wordt er de afgelopen tijd meer ruimte geboden voor het bouwen van woningen.</p> <p>Wanneer een particulier met een initiatief komt welke voorziet in die behoefte en waarbij de voorgestelde locatie geschikt is voor een woning, zien en hebben wij geen reden om een aanvraag te weigeren. In deze belangenafweging worden alle ruimtelijke aspecten meegenomen, zo ook de belangen van omwonenden en belanghebbenden. Wanneer er een omgevingsvergunning aangevraagd wordt voor woningbouw op het bosperceel zal ook dan een zorgvuldige belangenafweging plaatsvinden. Dat geldt voor alle locaties in de gemeente Smalingerland waar particuliere initiatieven voor komen.</p>

	<p>Wij maken ons grote zorgen over het in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van een woning op het bosperceel F902. Zie openbare besluitenlijst van 27-06-2023.</p> <p>Wij vrezen ook dat de gemeente nu alle plekken in de omgeving gaat vergunnen voor woningbouw die nog niet gevuld zijn. Waarom werd ons destijds, op meerdere momenten, expliciet gezegd dat er op dit perceel niet bebouwd kon worden en kan het nu wel?</p>	<p>Met de omgevingsvergunning 'strijdigheid bestemmingsplan voor de bouw van een woning – Skoallereed 4 Oudega (ODG00 F 2238)' wordt inderdaad 1 woning mogelijk gemaakt. De plannen voor het bosperceel zijn nog niet verder gekomen dan een principebesluit en zijn ook gericht op de bouw van 1 woning.</p>
	<p><b>Reden tot bebouwing:</b> Een belanghebbende heeft bij de Ronde Tafel aangegeven dat zij en haar man vanaf 2018 bezig zijn om dicht bij hun zoon, wonend op de Mounehoek 6 te willen wonen. Inmiddels wonen zij in een kangoeroewoning op Mounehoek 6, aansluitend bij kinderen en kleinkinderen. Hier is een vergunning voor afgegeven. De zorg nu voor hun kleinkinderen en later voor henzelf is hierdoor gewaarborgd en is bebouwing op perceel met adres Skoallereed 4 niet relevant meer. Gezien e.e.a. al geschikt gemaakt is voor "dubbele bewoning", kan dit dus nog steeds prima op hun huidige adres; hier is geen nieuwe woning voor benodigd. Het argument van dat er een woning vrij komt bij bebouwing van Skoallereed 4 gaat hierdoor ook niet op (ook dit werd benoemd tijdens de Ronde Tafel). De enige reden voor de initiatiefnemer om het geheel toch doorgang te geven zou een geheel andere reden kunnen hebben: doorverkoop of anderszins financieel gewin. In ieder geval is de noodzaak om dáár een woning te bouwen verdwenen.</p>	<p>Voor wie de woning gebouwd wordt is geen ruimtelijk aspect dat de gemeente mee mag wegen in haar afweging een vergunning te verlenen of te weigeren.</p> <p>Ook wanneer de te bouwen woning wordt verkocht wordt er weer een beetje voorzien in de behoefte aan woningen. De noodzaak voor de aanvrager om een woning te bouwen kan dan wel zijn verdwenen, maar de noodzaak van het bouwen van woningen blijft.</p>
	<p><b>Woninggebrek</b> Het argument dat er meer gebouwd moet worden en dat iedereen een plekje moet hebben, gaat hier niet echt op. Om te beginnen heeft de aanvrager voor de bouw van een woning op het perceel ODG00 F 2238 reeds een kangoeroewoning gerealiseerd op het erf van de kinderen aan de Mounehoek 6. Hier lijkt sprake van financieel gewin en voorkeursbehandeling. In Oudega is gemeentegrond voor bouw voorhanden. Bij doortrekken van de ds. Carsjenssingels ontstaat er de voor de gemeente de mogelijkheid om betaalbare kavels aan te bieden voor starters en/of doorstromers in plaats van woningbouw toe te staan op deze "grote" percelen.</p>	<p>Wanneer een particulier met een initiatief komt welke voorziet in die behoefte en waarbij de voorgestelde locatie geschikt is voor een woning, zien en hebben wij geen reden om een aanvraag te weigeren. Zie voorts de bovenstaande beantwoording</p> <p>Dat er naast de bestaande plannen meer ruimte is voor woningbouw in Oudega, zou best mogelijk kunnen zijn. De gemeente heeft grond in Oudega. Met Dorpsbelang is overleg geweest over mogelijke woningbouw in het dorp. Het leveren van bouwrijpe grond door de gemeente zal te duur zijn voor de doelgroep die het nodig heeft, namelijk jongeren. De gemeente heeft het Dorpsbelang uitgenodigd met voorstellen te komen over een andere aanpak,</p>



		bijvoorbeeld de koop van koude grond (niet bouwrijp en geen bestemming). Hier is nog niet op ingegaan. Dit zal verder onderzocht moeten worden.
	<p><b>Geen noodzaak</b></p> <p>De behoefte van de aanvrager om dichtbij kinderen en kleinkinderen te wonen, verwoord in de aanvraag, is niet meer aan de orde. Inmiddels wonen zij in een kangoeroe woning bij de kinderen op Mounehoek 6. Het kan (toch) niet zo zijn dat het beoogde perceel aan een andere partij aangeboden kan worden om te bouwen en te wonen (?).</p>	Wie waar komt te wonen is geen onderdeel van de ruimtelijke afweging en beoordeling die de gemeente maakt wanneer er een initiatief binnen komt. Dit zou leiden tot willekeur. Er wordt alleen gekeken of het realiseren van, in dit geval een woning, ruimtelijk wenselijk is op de gevraagde plek. Dat de woning door de huidige eigenaar wordt verkocht of zelf bewoont wordt maakt voor de ruimtelijke wenselijkheid niet uit.
	<p><b>Privacy-verlies/geluidhinder</b></p> <p>Vanwege de mogelijkheid van het bouwen van één woning met bijgebouwen wordt veel privacy voor de omgeving en voor ons verloren. Wij vrezen ook geluidshinder vanwege het gegeven dat er een woning komt.</p>	Zoals eerder aangegeven wordt er juist door de situering van de woning op de voorgestelde manier ruimschoots afstand gehouden tot omliggende woningen. Naar onze mening zal er dan ook geen sprake zijn van beperking van privacy. Daarnaast betreft het een reguliere woning met een woonfunctie welke niet zal leiden tot geluidhinder.