

1. Samenvatting

Uw raad heeft op 25 november 2020 een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan van de verzoeker ontvangen. De verzoeker verzoekt om wijziging van de bestemming van de percelen kadastraal bekend Gemeente Bedum, sectie A, nummers 899 en 909, nabij de Winsumerweg 24 te Onderdendam, zie figuren 1 en 2.

Voornameerde percelen hebben op dit moment, op grond van het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Bedum op 17 december 2009, de bestemming Wonen (waarbinnen enkel de bestaande woningen zijn toegestaan).

Perceel kadastraal bekend Gemeente Bedum, sectie A, nummer 899 ligt tevens deels in het bestemmingsplan Buitengebied Winsum, vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Winsum op 20 juni 2013, en heeft hierin de bestemming Agrarisch (waarbij het bouwen van een woning niet is toegestaan). Toevoegen/realiseren van woningen is dus niet mogelijk. De wens van de verzoeker is om juist wel een woning toe te voegen, zodat hij de percelen als bouwgrond kan verkopen. De aanvrager heeft geen intentie om zelf een woning te realiseren op deze percelen.

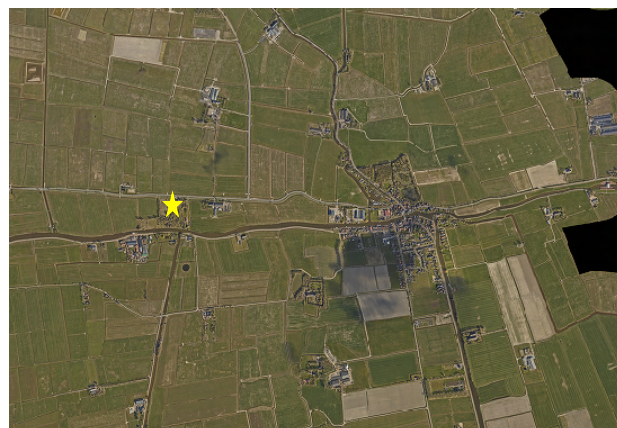
2. Gevraagd of voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld om het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalig gemeente Bedum) en Buitengebied Winsum (voormalig gemeente Winsum) af te wijzen.

3. Inleiding

3.1 Aanleiding

De twee percelen liggen binnen het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 17 december 2009 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Bedum en in het bestemmingsplan Buitengebied Winsum, vastgesteld op 20 juni 2013 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Winsum. De percelen hebben de



Figuur 1. Winsumerweg 24/22, Onderdendam



Figuur 2. Gesloopte woning Winsumerweg 22, Onderdendam

bestemming Wonen (bestemmingsplan Buitengebied, voormalig gemeente Bedum) en Agrarisch (bestemmingsplan Buitengebied Winsum, voormalig gemeente Winsum). Binnen de bestemming Agrarisch (bestemmingsplan Buitengebied Winsum, voormalig gemeente Winsum) is het bouwen van een woning niet toegestaan. Op het deel van het perceel dat een woonbestemming heeft ligt een klein bouwvlak. Ook hier is het oprichten van een woning niet toegestaan.

Artikel 17 (Wonen), lid 2, onder a, lid 4 van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalig gemeente Bedum) zegt namelijk: “het aantal woningen per bouwvlak bedraagt één dan wel het op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan bestaande aantal”. Op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalig gemeente Bedum) bedroeg het aantal woningen 5. Op moment van schrijven staan er 5 woningen, dit betekent dat er geen ruimte meer is voor het toevoegen van een woning. De twee percelen zijn bovendien aangeduid als Provinciaal Buitengebied in de Provinciale Omgevingsverordening van de Provincie Groningen. De verordening sluit het bouwen van nieuwe ‘burgerwoningen’ in het buitengebied expliciet uit.

Achtergrondsituatie de verzoeker

De verzoeker heeft in 2000 toestemming gekregen om een eigen woning te bouwen achter de rij bestaande woningen. In mei 2008 heeft de verzoeker de hoekwoning van de buurman gekocht, voorheen Winsumerweg 22 te Onderdendam, omdat hij overlast ondervond. De buurman zou handelen in oude auto's. De betreffende woning is vóór 2009 gesloopt. De data blijken uit de akte van levering en luchtfoto's van verschillende jaren.

Contact met gemeente

De verzoeker heeft in 2009/2010 en rond 2015 ambtelijk contact gehad met de toenmalige gemeente Bedum. Tijdens deze contacten is het herbouwen van een woning op deze locatie besproken. Zeker recent na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalig gemeente Bedum) was het bouwen van een woning op deze locatie nog wel bespreekbaar. Er is daarbij aangegeven welke kwaliteitseisen er zouden gelden voor een nieuw te bouwen woning. Vanuit de gemeente zijn tevens schetsen aangedragen wat voor woning passend zou zijn.

In de tussenliggende 10 jaar heeft de verzoeker nooit een formele aanvraag gedaan voor het bouwen van een woning; noch heeft hij een zienswijze ingediend tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

Briefwisseling en aanvraag omgevingsvergunning

De verzoeker heeft over zijn wens om een woning toe te voegen ook meerdere keren (informeel) contact gehad met de gemeente Het Hogeland. Zowel mondeling als schriftelijk^[1] is aan hem kenbaar gemaakt dat wat hij wenst niet mogelijk is. Op 28 juli 2020 heeft de verzoeker een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een woning en strijdigheid RO. Deze aanvraag is echter buiten behandeling gesteld, omdat er – nagenoeg alle – gegevens bij ontbraken. Daarover is contact geweest met de verzoeker, waarop deze aangaf de gegevens niet te kunnen aanvullen. Hij is namelijk niet zelf van plan om een woning te bouwen en wil deze ook niet zelf betrekken. Hij wil enkel de bestemming van de percelen wijzigen zodat hij deze als bouwkwavel kan verkopen. Hij kan daardoor dus niet voorzien in tekeningen van de woning.

De verzoeker heeft naar aanleiding van de herhaaldelijke afwijzingen verzocht om een gesprek met de burgemeester, de heer Bolding. Op 21 oktober 2020 heeft er een gesprek tussen de verzoeker en de burgemeester de heer Bolding plaatsgevonden. In dit gesprek is kenbaar gemaakt, dat wat de verzoeker wenst niet mogelijk is. In dit gesprek is tevens gevraagd of er op een alternatieve manier, anders dan het indienen van een aanvraag Omgevingsvergunning, ook om verzoek tot herziening van de bestemmingsplannen kan worden gevraagd.

Om toch te bewerkstelligen dat er een woning mag worden toegevoegd en hij de percelen kan verkopen als bouwkwavel, ligt voorliggend verzoek aan uw raad voor.

3.2 Bevoegdheid raad

Het besluit over de vaststelling van een bestemmingsplan komt exclusief toe aan de gemeenteraad. Dat geldt ook voor een afwijzingsbesluit. Een besluit tot afwijzing moet door de gemeenteraad worden genomen, tenzij de raad deze bevoegdheid gemandateerd heeft aan het college. Dit besluit moet binnen acht weken na ontvangst van het verzoek zijn genomen (artikel 3.9, tweede lid Wet ruimtelijke ordening). Omdat er geen sprake is van mandatering aan het college, wordt dit verzoek aan uw raad voorgelegd.

3.3 Wettelijk of beleidskader

Artikel 3.9, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening.

¹ Verzoeken per brief ontvangen op 20 januari 2020, 13 april 2020, 30 mei 2020, 29 juli 2020, 1 september 2020. Schriftelijke reacties aan verzoeker verzonden op 26 februari 2020, 23 juli 2020, 25 augustus 2020 en 17 september 2020.

3.4 Historische context

N.v.t.

4. Beoogd resultaat (of effect)

Uw raad wordt voorgesteld om het verzoek tot herziening van de bestemmingsplannen af te wijzen, ex artikel 3.9, tweede lid, Wro. Tegen dit besluit staat bezwaar open bij uw raad.

5. Toelichting

5.1 Argumenten/motivering

De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening), maar moet zich daarbij onder andere houden aan de regels die provinciale staten daaraan stellen.

Op grond van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening kunnen bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. De gemeenteraad is bij het vaststellen van een bestemmingsplan gebonden aan deze regels.

Om een woning toe te voegen zou uw raad de bestemmingsplannen moeten aanpassen, maar dat zou in strijd zijn met het ruimtelijk beleid van de provincie. De twee percelen zijn namelijk aangeduid als Provinciaal Buitengebied in de Provinciale Omgevingsverordening. De verordening sluit het bouwen van nieuwe 'burgerwoningen' in het buitengebied expliciet uit.

In het verzoek worden alleen financiële redenen genoemd om tot een bestemmingsplanwijziging te komen. Uw gemeenteraad moet echter beoordelen of een initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In de provinciale omgevingsverordening (vastgesteld op 1 juli 2016) is vastgelegd wat het buitengebied is en dat daar in beginsel geen nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd. Alleen in het geval van het invullen van zogenaamde lintbebouwing kan hier zeer beperkt van worden afgeweken. Het perceel waar de

verzoeker een woonbestemming voor een extra woning wil, is in de provinciale omgevingsverordening aangemerkt als buitengebied. Het is geen lintbebouwing.

De gemeenteraad moet zich bij het vaststellen van een bestemmingsplan ook houden aan haar eigen ontwikkelingen. De gemeente Het Hogeland heeft een aantal afwegingscriteria vastgesteld waaraan nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen worden getoetst. Er wordt onder meer gekeken naar wat het initiatief bijdraagt aan de woningvraag van de lokale bevolking. In woondorpen en/of buitengebied is maatwerk mogelijk als dit voorziet in het oplossen van een lokaal huisvestingsvraagstuk. Achter dit verzoek ligt geen directe vraag en past niet bij de eerder genoemde vastgestelde afwegingscriteria.

Dat betekent dat er geen bestemmingsplan mag worden vastgesteld waardoor een extra woning op deze percelen mogelijk wordt.

Het initiatief is in strijd met de provinciale omgevingsverordening en met het gemeentelijk woonbeleid. Het is dus niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Daarom wordt geadviseerd het verzoek af te wijzen.

5.2 Risico's

N.v.t.

6. Financiële aspecten en wijze van dekking

N.v.t

7. Inbreng belanghebbenden

N.v.t.

8. Vervolgtraject

8.1 Uitvoering

N.v.t.

8.2 Tijdspad

N.v.t.

8.3 Communicatie

Bekendmaking van de afwijzing vindt plaats via het gemeenteblad
(officielebekendmakingen.nl)

8.4 Evaluatie

N.v.t.

Bijlage(n):

1. Brief verzoek herziening bestemmingsplan Buitengebied
2. Raadsbesluit
3. Weigeringsbeschikking

Achterliggende documenten:

Achterliggende documenten

Plaats, Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding