



Zaaknummer: 1657431

Raadsvergadering d.d. 3 juni 2025 agendapunt 10

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 15 april 2025

Portefeuillehouder(s):	J.J. Vellinga
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	N.Y.D. Schipper 909 n.schipper-simonis@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	1 ontwerp raadsbesluit 2 ontwerp zienswijzennotitie 3 raadsvoorstel en -besluit 9 mei 2023 4 raadsvoorstel en -besluit 23 november 2021 5 vergunningaanvraag

Onderwerp

Aanvraag vergunning voor het bouwen van een woning op en perceel aan de Wiedbosweg tussen 2 en 4 Yde (Vries, sectie T, nummer 3504)

Gevraagd besluit

De raad besluit

1. De zienswijzennotitie (bijlage 2) vast te stellen
2. geen verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een woning op het perceel Vries, T 3504, dat ligt tussen Wiedbosweg 2 en 4 in Yde met de in het ontwerpbesluit opgenomen motivering.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Het nemen van een besluit op een aanvraag om omgevingsvergunning.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Er is een aanvraag ingediend voor het bouwen van een woning op een perceel waar nu geen woning staat. Het perceel is in het bestemmingsplan onderdeel van een woonperceel waarop één woning is toegestaan. Deze woning staat aan de Kerkweg 3 in Yde. Het toevoegen van een woning op dit perceel is in strijd met de geldende bestemming. Een besluit kan op grond van de wettelijke regeling (deze aanvraag is nog ingediend onder de Wabo) alleen worden genomen nadat de raad heeft besloten om al dan niet een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

U heeft op 9 mei 2023 besloten een ontwerpbesluit ter inzage te leggen om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven en dit besluit ook aan te merken als een definitief besluit als geen nieuwe argumenten in de zienswijze stonden. Op basis hebben wij op 17 augustus 2023 de aangevraagde vergunning geweigerd.

De Rechtbank heeft 3 februari 2025 uitspraak gedaan in het door de aanvrager ingestelde beroep. Ons besluit is vernietigd omdat de Rechtbank van oordeel is dat u na de zienwijzenperiode nogmaals een afzonderlijk besluit had moeten nemen. Hoewel twijfel aan de juistheid van de uitspraak mogelijk is, kiezen we ervoor niet in hoger beroep te gaan, maar in plaats daarvan u te vragen een besluit te nemen. Dat maakt dat bij een volgend beroep door de aanvrager de zaak kan gaan over de reden van weigering in plaats van over de procedure.

**Wat ging er aan vooraf**

Het raadsvoorstel en -besluit van 9 mei 2023 vindt u in de bijlage. U heeft toen besloten dat bij geen nieuwe zienswijze de verklaring van geen bedenkingen ook meteen definitief was geweigerd. De Rechtbank vindt dat u dit besluit na de terinzagelegging en ontvangst van de zienswijze opnieuw had moeten nemen.

Tijdens de inzageperiode zijn zienswijzen ingediend door de aanvrager. De zienswijzen en onze reactie daarop zijn verwerkt in bijgaande zienswijzennota. De zienswijzen kwamen inhoudelijk overeen met de zienswijzen en beroepsgronden die eerder waren ingediend. De advocaat van aanvrager wijst op het grondwettelijke recht op huisvesting en de krapte op de woningmarkt. Dit is een afweging die wij als college en u als raad standaard maken. We willen woningen bouwen, dat is nodig. In de zienswijzennotitie is hierop ingegaan. We stellen voor hier in uw besluit een afweging aan te wijden die niet in het eerdere besluit was opgenomen.

Ter verduidelijking van deze toevoeging: het grondwettelijke recht op huisvesting is hier niet in geding. De aanvrager had een huis, dat had hij kunnen behouden of kunnen splitsen. Hij had ook eerst een andere woning kunnen kopen voor hij zijn woning verkocht. Hij heeft een andere keuze gemaakt. Het recht op huisvesting gaat niet zo ver dat de overheid iedereen die zijn huis verkoopt de mogelijkheid moet bieden om een deel van de tuin te houden om daarop een nieuwe woning te bouwen.

Hoe informeren we de inwoners?

Het besluit wordt aan de aanvrager toegestuurd, samen met het besluit op de vergunningaanvraag. Het wordt gepubliceerd op de gemeentepagina en is zichtbaar op de website <https://omgevingswet.overheid.nl>.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Daags na uw besluit wordt een besluit genomen op de vergunningaanvraag en wordt het besluit verzonden aan de aanvrager.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Het gaat hier om een vergunningaanvraag. De kosten die wij maken en die wij mogen doorberekenen worden gedekt door de leges.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

P. Koekoek,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 10

Betreft: Wiedbosweg Yde, weigering een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een woning op het perceel Vries, sectie T, nummer 3504

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Overweging

- op de beoogde locatie is het toevoegen van een woning in strijd met de bestemming, dus is een vergunning nodig voor het afwijken van het bestemmingsplan om mee te werken aan het verzoek;
- de locatie ligt aan de rand van het stedelijk gebied, in de overgangszone van het dorp naar het buitengebied;
- een dergelijke zone heeft een kenmerkende structuur, waarin de dichtheid van de bebouwing lager ligt dan in het dorp zelf en hoger dan in het buitengebied;
- de bebouwing in dit deel van de rand van het stedelijk gebied is zodanig dicht dat het toevoegen van extra bebouwing niet vanzelfsprekend is;
- het perceel ligt langs een doodlopende weg, wij vinden het belangrijk dat woningen een verbinding hebben met de doorgaande, openbare weg;
- het perceel ligt niet in een lint, terwijl in een dorp als Yde juist in het lint soms open plekken zijn waarvan het logisch lijkt daar een extra woning tussen twee bestaande woningen toe te voegen;
- lintbebouwing zien wij als een cluster van bebouwing die in een lijn is gelegen langs een doorgaande weg.
- Waar aanvrager stelt dat de woningnood en het algemene recht op huisvesting niet of niet voldoende zijn meegewogen in de besluitvorming voor terinzagelegging is dit onjuist. Wij hebben voldoende woningbouw mogelijkheden in onze omgevingsvisie opgenomen voor onze bijdrage aan woningbouw, daarnaast vinden wij in dit specifieke geval de ruimtelijke argumenten die hiervoor zijn vermeld zwaarder wegen dan het belang van het toevoegen van één woning op deze plek om bij te dragen aan het oplossen van de behoefte aan extra woningen.
- Waar het gaat om het belang van huisvesting van aanvrager heeft hij een keuze gemaakt door zijn woning te verkopen zonder eerst verzekerd te zijn of woningbouw op deze plek mogelijk was.
- de ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van ons op 9 mei 2023 ingenomen standpunt, de motivering voor dit besluit is opgenomen in de zienswijzennotitie die onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Gelet op artikelen 2.1 lid 1 sub c en 2.12 lid 1 sub a onder 3°, 2.27 lid 1 en lid 3 en 3.10 lid 1 sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 lid 1 en 2 van het Besluit omgevingsrecht.

B E S L U I T:

De raad besluit geen verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een woning op het perceel tussen Wiedbosweg 2 en 4 in Yde, kadastraal bekend als gemeente Vries, sectie T, nummer 3504.

Vries, 3 juni 2025

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, voorzitter

M. Oenema, Interim-griffier

