Zienswijze op de ontwerp beschikking:
Plaatsen woning met vrijstaande berging/carport, Mellereed 2A, Harkema



Deze zienswijze is opgesteld door:
[redacted]
en
ingediend op 27 mei 2024,
door omwonenden (zie bijlage 13)

Inhoudsopgave

Inleiding	Blz. 3
Vooroverleg	Blz. 3
De eerste vereiste: participatie	Blz. 3
De tweede vereiste: de aanplant van nieuwe singels	Blz. 4
Ontwerp beschikking	Blz. 5
Ruimtelijke onderbouwing	Blz. 5
Omgevingsvisie "De Romte Diele"	Blz. 5 en 6
Natuurwaarde en biodiversiteit	Blz. 6
Verordening Romte Fryslân 2014	Blz. 6 en 7
Besluit ruimtelijke ordening	Blz. 7 en 8
Woningbouwprogramma 2021	Blz. 9
Woonvisie Achtkarspelen 2020-2025	Blz. 9 en 10
Welstandsnota	Blz. 11
Buitengebied	Blz. 11
Agrarisch gebied	Blz. 11
Elzensingels	Blz. 11
Oude waterlopen	Blz. 11
Tevens handhavingsverzoek	Blz. 12
Bestaande bebouwingslint	Blz. 12
Toegangsweg	Blz. 12 t/m 14
Water	Blz. 14 en 15
Verkennend bodemonderzoek	Blz. 15
Conclusie - ruimtelijke onderbouwing	Blz. 15
Bouwbesluit 2012	Blz. 16 t/m 18
Bouwverordening	Blz. 18 en 19
Overige wetgeving	Blz. 19 en 20
Conclusie - ontwerp beschikking	Blz. 20
Precedentwerking	Blz. 21
Schade	Blz. 21 en 22
Bijlage 1: toelichting participatie	*Blz. 23*
Bijlage 2: tekening bouwplan	*Blz. 24*
Bijlage 3: brief van gemeente - aanvrager wil alleen hier bouwen	*Blz. 25*
Bijlage 4: afwijkingsregels plantoelichting buitengebied	*Blz. 26 en 27*
Bijlage 5: zienswijze op ontwerp wegenlegger	*Blz. 28 t/m 39*
Bijlage 6: brief gemeente - verzoek vaststelling komgrenzen	*Blz. 40 en 41*
Bijlage 7: besluit provincie - vaststelling komgrenzen	*Blz. 42 en 43*
Bijlage 8: kaart behorende bij de wegenlegger	*Blz. 44*
Bijlage 9: wegenlegger - rijrichting	*Blz. 45*
Bijlage 10: foto's wateroverlast	*Blz. 46 en 47*
Bijlage 11: wegenlegger - onverhard	*Blz. 48*
Bijlage 12: foto van nieuwbouwwoning + berging/carport	*Blz. 49*
Bijlage 13: gegevens van de indieners	*Blz. 50*

Inleiding
Blijkens de krant "De Feanster" van 24 april 2024 zijn burgemeester en wethouders voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen voor "het plaatsen van een woning met vrijstaande berging/carport, Mellereed 2A, in Harkema. Het is mogelijk om tot en met 29 mei 2024 een zienswijze in te dienen. Hierbij maken ondergetekenden (zie bijlage 13) van deze mogelijkheid gebruik. Ondergetekenden verzoeken om aan de aanvrager van voormeld plan geen omgevingsvergunning te verlenen, omdat het in strijd is met wet- en regelgeving en het karakter van het typische, kenmerkende, landelijke gebied ernstig aantast. Hierna volgt een nadere motivering.

Vooroverleg
Blijkens een e-mail van de gemeente Achtkarspelen van 28 maart 2023 moet aanvrager aan twee voorwaarden voldoen. Aanvrager moet met de omwonenden in overleg treden en de resultaten aan de gemeente voorleggen. Daarnaast moet aanvrager zorgen voor een landelijke inpassing, die aansluit op de bestaande kamers door aanplant van nieuwe singels en/of het verdichten van bestaande singels.

De eerste vereiste: participatie
De gemeente kan in een bijzonder geval aan de aanvraag een participatie verplichting koppelen (art. 16:55 lid 2 jo. lid 6 Omgevingswet). Van deze mogelijkheid heeft de gemeente blijkens de e-mail van 28 maart 2023 gebruik gemaakt. De wetgever heeft niet bepaald wanneer er bij verplichte participatie sprake is van voldoende participatie. Ook heeft de wetgever de keuze voor de vorm bij de aanvrager gelaten. Bijgevolg kan de gemeente niet dwingend voorschrijven hoe de aanvrager de participatie moet vormgeven. Maar uit het feit dat het gaat om verplichte participatie, volgt wel dat er sprake moet zijn van participatie en dat de uitgevoerde participatie enige inhoud moet hebben (zie bijlage 1).

De aanvrager heeft blijkens voormelde e-mail niet aan dit vereiste voldaan. In deze e-mail staat namelijk het volgende vermeld: *"In de voorwaarden bij dit advies is opgenomen dat de initiatiefnemer met de omwonenden in overleg moet treden en de resultaten hiervan moet voorleggen aan de gemeente. Dit is namelijk nog niet gebeurd. De initiatiefnemer wou graag eerst weten hoe de gemeente tegen zijn verzoek aankeek, voordat hij met de buren om tafel gaat."* Dit betekent dat de aanvrager niet aan de aanvraagvereisten heeft voldaan. Aanvrager heeft aan de buren een tekening getoond en hierbij vermeld dat de gemeente met de bouw van de woning akkoord is gegaan (zie bijlage 2). Van *"het bespreken van het plan met de directe buren"* is, zoals vermeld in de ruimtelijke onderbouwing op blz. 14, geen sprake. De gemeente dient de aanvraag derhalve buiten behandeling te laten; er is immers niet voldaan aan een wettelijk voorschrift voor het in behandeling van de aanvraag.

Wellicht ten overvloede wordt hierbij opgemerkt dat er - in tegenstelling tot hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing staat vermeld op blz. 14 - geen maatschappelijk draagvlak voor het bouwplan is.

De tweede vereiste: de aanplant van nieuwe singels

De aanvrager heeft in de ruimtelijke onderbouwing op blz. 5 aangegeven waar hij nieuwe elzensingels wil planten. Deze elzensingels staan op de erfafscheiding. Een van de ondergetekenden, de fam. [redacted] is eigenaar van het aangrenzende perceel en aanvrager heeft voor de aanplant op deze locatie geen toestemming aan de fam. [redacted] gevraagd. Het is zonder toestemming niet mogelijk om bomen op de erfafscheiding te planten (zie artikel 5:42 lid 1 BW). Deze moeten minstens op twee meter afstand van de erfafscheiding - gerekend vanaf het midden van de boom - worden geplant (zie artikel 5:42 lid 2 BW). Deze toestemming zal overigens ook niet worden verleend. De aanvrager kan derhalve niet aan dit vereiste voldoen. Om die reden kan geen omgevingsvergunning worden verleend.

Het gaat om een evident privaatrechtelijke belemmering. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Raad van State, met kenmerk ECLI:NL:RVS: 2014:4229. In deze uitspraak staat in r.o. 11.1: *"Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 23 januari 2013 in zaak nr. [redacted] is voor het oordeel door de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van een omgevingsvergunning in de weg staat, slechts aanleiding, wanneer deze belemmering een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezene om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering aan een activiteit in de weg staat. De dakgoot is voorzien tussen de op beide percelen op een afstand van ongeveer 25 cm van elkaar gelegen gebouwen boven het perceel van [appellant D]. Nu [appellant D] geen toestemming heeft verleend voor het aanbrengen van de dakgoot boven zijn perceel en hij voorts bezwaren heeft tegen de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwplan, dient evenwel te worden vastgesteld dat voor het aanbrengen van de dakgoot een evident privaatrechtelijke belemmering bestaat. Het college heeft dan ook niet in redelijkheid omgevingsvergunning voor het bouwplan kunnen verlenen. De rechtbank heeft dat niet onderkend. Het betoog slaagt."* Het argument van de gemeente "dat partijen het onderling moeten uitvechten" gaat dus niet op.

Kanttekening: De gemeente stelt dat er sprake moet zijn van een "landschappelijke inpassing". Een kenmerk van het gebied is kamers omringt met elzensingels, maar ook met een naastgelegen sloot. Dit roept de vraag op waarom de aanvrager verplicht is om elzensingels te planten, maar niet om daarnaast een sloot te graven. Dit is juist één van de belangrijke kenmerken van het gebied.

Voor het geval het voorgaande geen doel treft, wordt hierna puntsgewijs op de ontwerp beschikking ingegaan.

Ontwerp beschikking
In de ontwerp beschikking staat op blz. 1 dat de aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de ministeriele regeling omgevingsrecht, het bouwbesluit, de bouwverordening, de redelijke eisen van welstand en de geldende ruimtelijke regelgeving (o.a. het bestemmingsplan). Hierbij wordt verwezen naar art. 2.10, lid 1, sub c, Wabo en art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo.

Art. 2.10, lid 1, sub c, Wabo luidt:
"Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (...), tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die in verleend met toepassing van artikel 2.12".

Art. 2.1, lid 1, onder a, Wabo bepaalt dat het verboden is om zonder een omgevingsvergunning een project uit te voeren als deze bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. Het gaat om het bouwen van een bouwwerk. Het bouwen is - in dit geval - in strijd met het bestemmingsplan (zie blz. 2, ontwerp beschikking).

Art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, Wabo luidt:
"Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordering en, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (...), indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat."

Ruimtelijke onderbouwing
De gemeente stelt dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing en verwijst naar de bijlage. Deze onderbouwing geeft - volgens de gemeente - aanleiding om van het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen en de Beheers verordening dorpen Achtkarspelen af te wijken. Omwonenden stellen zich echter op het standpunt dat er geen goede ruimtelijke onderbouwing is overgelegd. Deze stelling zal hierna verder worden onderbouwd. Hierbij wordt de volgorde van de ruimtelijke onderbouwing aangehouden.

Omgevingsvisie "De Romte Diele"
In de ruimtelijke onderbouwing staat op blz. 6: *"De provincie zet in op versterking van stedelijke gebieden, onder andere door het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en een duurzaam ruimtegebruik*". Vervolgens wordt geconcludeerd dat "*de ontwikkeling (...) passend is binnen het huidige ruimtelijke kwaliteitsbeeld (...)"* Deze conclusie is onbegrijpelijk. Het gaat immers niet om het *"verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit"* maar om de aantasting van het buitengebied.

In de omgevingsvisie staat bovendien dat moet worden ingezet op het stimuleren van het grootschalig opknappen van bestaande bebouwing (zie blz. 12). Hergebruik is het nieuwe bouwen (zie blz. 65). Benutting van bestaande locaties en bestaande capaciteit staat voorop. Alleen wanneer in het bestaande bebouwd gebied niet aan de behoefte kan worden, is uitbreiding van stad of dorp mogelijk (zie blz. 46).

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een woning met berging/carport in het buitengebied. Het gaat dus niet om "het opknappen van bestaande bebouwing". Het bouwen van deze woning voorziet ook niet in een behoefte. Uit de woonvisie blijkt dat er behoefte is aan kleinere woningen, zoals appartementen, en het levensloop geschikt maken van ruime, bestaande, woningen. Aan deze criteria wordt niet voldaan (zie hierna de opmerkingen bij woonvisie 2020-2025). Het bouwen van een woning met berging/carport in het buitengebied is een enorme aantasting van het prachtige, voor dit gebied kenmerkende, unieke coulisselandschap, hetgeen volgens de omgevingsvisie juist behouden moet blijven. Het gebied is onderdeel van het nationaal Landschap, de Noardlike Fryske Wâlden. Het is in balans met de natuur en cultuurhistorie. Je ziet hier de houtwallen, weidegronden en veel zandpaden. De natuurwaarde en biodiversiteit is bijzonder groot.

Natuurwaarde en biodiversiteit

Het bodemleven staat in Nederland onder zware druk door fysieke verstoring en milieukwaliteit. Hierdoor neemt de functionaliteit af. Het rijke bodemleven is essentieel voor tal van natuurlijke bodemfuncties, waaronder het vasthouden en zuiveren van water, opslaan van koolstof, natuurlijke plaagbestrijding en het recyclen van nutriënten. Ruim een kwart van de biodiversiteit op aarde leeft onder de grond. Microben, springstaarten, regenwormen, mollen. Zij doen bijna alles aan de basis voor een gezonde natuur en een gezonde maatschappij. Te denken valt dus aan dat ze de grond gezond houden waardoor inheemse planten hier kunnen groeien en bloeien die weer voedsel geven voor de vlinders, bijen en allerlei andere soorten insecten, eigenlijk kunnen we zeggen, hier begint THE CIRCLE OF LIFE, dit omdat een gezonde maatschappij ook wordt voorzien van voedsel vanuit dit bodemleven. Maar ook helpen ze mee in de strijd tegen klimaatverandering.

Als er een huis gebouwd wordt aan de Mellereed 2A lijkt dit een kleine ingreep maar als je verder gaat kijken tast deze ''kleine'' ingreep een heel groot deel aan van de biodiversiteit in een stukje buitengebied van Harkema. Hier lopen veel herten rond, vossen en eekhoorns. Maar er vliegen veel vleermuizen, vogels te denken valt aan buizerds, uilen welke al van deze dieren leven wat de aarde biedt. Mocht er hier een huis komen dan gaan deze dieren verdwijnen en niet alleen zoeken ze een andere plek waar ze misschien later ook weer worden verstoten door het uitbouwen van het leven van de mens dat ze op een gegeven moment met uitsterven worden bedreigd. Ook tast dit een stukje maatschappelijke gezondheid aan, er wordt hier dan wel geen voedsel verbouwd wel is het weer een stuk dichterbij de klimaatverandering en de bijen en vlinders hebben een grotere rol in ons leven dan dat we beseffen.

Verordening Romte Fryslân 2014

In de ruimtelijke onderbouwing staat dat de aanvraag in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014 (zie blz. 7). Dit is niet waar.

Art. 1.1.1., lid 1, van deze Verordening luidt:
"In een ruimtelijk plan voor landelijk gebied mogen geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. "

Blijkens de begripsbepalingen wordt onder "stedelijke functies" verstaan: *"functies die gekoppeld zijn aan het functioneren van kernen (dorpen en steden), waaronder worden verstaan woningen, functioneel niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijven, zakelijke en commerciële dienstverlening, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen en sportvoorzieningen, met bijbehorend stedelijk water en groen en bijbehorende infrastructuur en nutsvoorzieningen, daaronder niet begrepen windturbines of opstellingen voor zonne-energie."*

In de toelichting op art. 1.1.1, lid 1, van deze Verordening (zie blz. 45) staat dat in principe geen nieuwe stedelijke functies zoals omschreven in de begripsbepalingen in het landelijk gebied zijn toegestaan, tenzij op grond van art. 1.1.1. , lid 2, van deze Verordening sprake is van een *uitbreidingslocatie* bij een *kern*.

Onder een "uitbreidingslocatie" valt ook een enkele bouwkavel voor een woning of een bedrijf waarmee het bestaand stedelijk gebied van een kern wordt uitgebreid.

Blijkens de begripsbepalingen van deze Verordening (zie blz. 12) wordt onder een kern verstaan: *"een overige kern, een regionaal centrum, een stedelijk centrum of een bedrijfsconcentratiekern."* Het concentreren van nieuwe stedelijke functies bij kernen bevordert het doelmatig gebruik van de ruimte, draagt bij aan sterke steden en vitale dorpen, en voorkomt (...) versnippering van landelijk gebied (zie blz. 45).

De bouwaanvraag heeft geen betrekking op de uitbreiding van een kern. Om die reden is art. 1.1.1., lid 2, van deze Verordening niet van toepassing, maar art. 1.1.1., lid 1, van deze Verordening. Het plaatsen van een nieuwe woning + berging/carport in het landelijk gebied is dus op grond van deze Verordening niet toegestaan.

De overige artikelen, te weten art. 1.2 t/m art. 1.8, zijn niet van toepassing. Art. 1.2. gaat over het hergebruiken van vrijkomende (niet-) agrarisch bebouwing. Daar is geen sprake van. Art. 1.3. gaat over de verbetering van bebouwingslinten en bebouwingsclusters in het landelijk gebied. Uit de welstandnota "ontwerpprincipes voor het bouwen in Achtkarspelen" blijkt dat er geen sprake is van lintbebouwing. De gemeente heeft dit ook in de e-mail van 28 maart 2023 bevestigd. Van art. 1.4 tot en met art. 1.8 van deze Verordening is evenmin sprake (zie blz. 18 t/m 20).

Besluit ruimtelijke ordening

In de ruimtelijke onderbouwing staat dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op de aanvraag, omdat het om één woning gaat (zie blz. 6). Hiermee wordt kennelijk bedoeld "art. 3.1.6., lid 2, Besluit ruimtelijke ordening is niet van toepassing". Dit is correct; lid 2 van het Besluit is inderdaad niet van toepassing. Op het bouwen van één woning is echter lid 1 wel van toepassing (zie ook art. 5.20 Besluit omgevingsrecht).

In artikel 3.1.6., lid 1, Besluit ruimtelijke ordening staan de eisen, waaraan een toelichting op elk bestemmingsplan moet voldoen. Blijkens dit artikel moet de toelichting

a. een verantwoording bevatten van de in het (bestemmings-)plan gemaakte keuze van bestemmingen,
b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen van de waterhuishouding,
c. een beschrijving van de uitkomsten van het in artikel 3.1.1. bedoelde overleg,
d. een beschrijving van de uitkomsten van het in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek,
e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken, en
f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Blijkens een uitspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:1724 r.o.4 hoort bij art. 3.1.6., lid 1, sub d, ook de uitkomsten van het onderzoek naar de *behoefte* (uitspraak van 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471). Blijkens een uitspraak van de Raad van State van 18 november 2015, met kenmerk ECLI:NL:RVS:2015:3542 moet gekeken worden of binnen een periode van in beginsel tien jaar behoefte zal bestaan aan de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt.

Uit de overgelegde stukken blijkt niet dat gedurende een periode van tien jaar behoefte bestaat aan een woning met berging/carport met een grote tuin in het buitengebied. Aanvrager moet nog met de bouw beginnen. Voor de woning met berging/carport en daadwerkelijk staat, zijn we ook een (paar) jaar verder. Aanvrager is op leeftijd. Het onderhoud van het geheel is voor een ouder echtpaar erg lastig. Het dorp Harkema heeft bovendien al veel ruime vrijstaande woningen. Er is geen behoefte aan nog meer van deze woningen (zie woonvisie 2020-2025).

Daarnaast blijkt niet dat de gemeente *"bij de voorbereiding van het besluit de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen heeft vergaart"* (zie art. 3:2, van de Algemene wet bestuursrecht), heeft de gemeente noch de aanvrager omwonenden bij het plan betrokken en is het plan niet uitvoerbaar. Immers, het plan heeft - zoals meermaals is aangevoerd - geen toegangsweg.

Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat burgemeester en wethouders, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd zijn om - in bepaalde gevallen - een (bestaand) bestemmingsplan te wijzigen. Een dergelijke situatie doet zich hier echter niet voor.

Woningbouwprogramma 2021
In de ruimtelijke onderbouwing staat op blz. 7 het volgende vermeld: *"In artikel 3 is bepaald dat een ruimtelijk plan voor woningbouw in overeenstemming moet zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. De gemeente Achtkarspelen heeft een geactualiseerd woningbouwprogramma. Door de nieuwe woningbouwafspraken met de provincie is er wat meer ruimte gekomen voor nieuwe woningbouw. De omgevingsvergunning maakt gebruik van de ruimte die in het woningbouwprogramma is opgenomen."*

De Gedeputeerde Staten heeft het woningbouwprogramma 2021 nog niet goedgekeurd (zie www.achtkarspelen.nl/woonvisie-en-woningbouwprogramma). Het programma heeft dus geen werking. Het plan is overigens ook niet in het programma opgenomen. In het programma wordt de locatie de "Mellereed" niet genoemd. Er staat enkel "nog buiten stedelijk te bestemmen woningen aantal 17".

Woonvisie Achtkarspelen 2020-2025
In de ruimtelijke onderbouwing staat dat het bouwplan aan de woonvisie voldoet (zie blz. 7). Dit is niet waar. Vervolgens worden door de aanvrager de volgende speerpunten genoemd:
"1. Investeren in de bestaande woningvoorraad
2. Zorgvuldige inzet op nieuwbouw
3. Voldoende betaalbare en beschikbare sociale huurwoningen
4. Wonen met zorg
5. Streven naar leefbare dorpen."

Deze speerpunten gelden helemaal niet. Deze punten worden genoemd in de inhoudsopgave van de woonvisie. Hieruit – en uit hetgeen reeds is aangevoerd – blijkt hoe slordig met informatie is omgegaan. Het lijkt alsof het niet uit maakt of het waar is of niet. Als er maar wat staat. Dit is erg stuitend. De ruimtelijke onderbouwing is volstrekt misleidend opgesteld. Is er niemand bij de gemeente die controleert wat daadwerkelijk in de aangehaalde stukken staat. De gemeente is duidelijk vooringenomen en handelt hiermee in strijd met het fair play beginsel (art. 2.4. Awb).

De speerpunten voor het dorp Harkema zijn (zie blz. 36):

- *"Woningbouw op inbreidingslocatie (voorkom woningbouw op uitbreidingslocaties)*
- *Streef naar gefaseerde woningbouw*
- *Toets nieuwbouwinitiatieven op de mate waarin de openbare ruimte ook tot ontmoeting/samenleven wordt uitgenodigd*
- *Ga als gemeente in gesprek met Provincie over verruiming mogelijkheden voor woningbouw (uitbreiden woningvoorraad), o.a. gericht op bewoners die willen terugkeren naar het dorp*
- *Ontwikkelen van levensloopgeschikte appartementen om doorstroming te creëren*
- *(Waar mogelijk) sloop/nieuwbouw van verouderde woningen*
- *Meer inzet op woningisolatie als mogelijkheid om woonlasten te beperken*
- *Streven naar alle woningen levensloopbestendig maken (huur/koop)*
- *Behoefte aan hofjes wonen (in de buurt van voorzieningen)"*

Hierin staat dus expliciet vermeld "voorkom woningbouw op uitbreidingslocaties". De wens is om het buitengebied zo groen mogelijk te houden. Een nieuwbouwplan moet een kwalitatieve meerwaarde voor hun omgeving hebben oftewel een plek beter maken. Het gaat hierbij om hergebruik van panden, waarbij invulling wordt gegeven aan een onwenselijk situatie of waarbij de leefbaarheid significant wordt vergroot. Hierbij verschuift de focus naar transformatie of herstructurering. Dit betekent dat op andere locaties geen of amper woningen worden toegevoegd (zie blz. 14).

Dit beleid heeft de gemeente, blijkens een oud gemeenteraadslid, ook altijd strikt gehanteerd. Het bouwplan van aanvrager heeft geen kwalitatieve meerwaarde voor de omgeving, maar doet daar afbreuk aan. Het is een prachtige landelijke omgeving. Een nieuwbouwwoning met een berging/carport past daar totaal niet. Het gaat - uiteraard - ook niet om hergebruik.

Voorts staat in de ruimtelijke onderbouwing dat het om een "senioren en levensloop bestendige woning" gaat. De woning beschikt over 5 slaapkamers. Dit is geen "senioren en levensloop bestendige woning". Voor bepaling van het type woning is niet de benaming van belang, maar de uiterlijke kenmerken. In de woonvisie staat het volgende vermeld: *"De woonvisie is bedoeld om een beeld te vormen van de woningvraag c.q. woningbehoefte (zie blz. 4). De vraag naar kleinere woningen, zoals appartementen, in de doelgroep van 55 plus neemt toe, terwijl de gemeente Achtkarspelen over relatief veel ruime woningen beschikt (zie blz. 10). Deze woningen kunnen met enkele aanpassingen levensloopgeschikt gemaakt worden. Het onderhoud van een ruime woning en een ruime tuin kan een nadeel zijn. Het is belangrijk dat oudere woningbezitters tijdig gaan na denken over hun toekomstige woonsituatie. Hierbij kunnen echter ook financiële middelen een rol spelen"(zie blz. 34).* Er is dus vraag naar kleinere woningen en naar het aanpassen c.q. levensloopbestendig maken van bestaande, ruime, woningen. Aanvrager wil een grote woning met een grote berging/carport op een kavel van 7.670 vierkante meter in het buitengebied bouwen. Dit plan voldoet helemaal niet aan de woonvisie.

In de ruimtelijke onderbouwing staat tevens dat "In Harkema geen binnenstedelijke locaties beschikbaar zijn om dit gewenste woonmilieu - met een specifieke mix van landelijk en dorps - te realiseren" (zie blz. 8). Dit is onbegrijpelijk. Immers, de huidige woning van de aanvrager heeft deze mix. Hij woont aan de Pauloane 50. Deze woning bevindt zich aan een rustige straat in het dorp. Naast deze woning bevindt zich een "bedrijfsruimte". De indeling van de bedrijfsruimte is hetzelfde als de indeling van de nieuwbouwwoning. De "bedrijfsruimte" heeft meerdere slaapkamers op de begane grond. Aan de achterkant bevindt zich de woonkamer en de keuken. Aansluitend is een groot terras met een prachtig uitzicht op de weilanden. Daarnaast zijn de afgelopen jaren meerdere bouwterreinen beschikbaar geweest om "dit gewenste woonmilieu" te realiseren, bijvoorbeeld 2 x aan de Wopkeloane, 1 x aan de Nijewei 89c en 1 x aan de Reitsmastrjitte. Bovendien staan momenteel 2 landelijke, ruime, vrijstaande woningen in het landelijk gebied te koop, te weten de Singel 45 en It Jachtfjild 13. Aanvrager heeft van deze mogelijkheden geen gebruik gemaakt; hij wil uitsluitend op zijn eigen grond - in het buitengebied - bouwen (zie bijlage 3).

Welstandsnota

In de ruimtelijke onderbouwing wordt de welstandnota *"ontwerpprincipes voor het bouwen in Achtkarspelen"* aangehaald. Op blz. 8 en 9 staat: *"Het buitengebied van Achtkarspelen is vrijwel geheel te typeren als wouden gebeid. Het is een agrarisch gebied waarbij elzensingels en houtwallen zorgen voor beslotenheid. Oude waterlopen (...) vormen belangrijke lijnen in het landschap en zijn bepalend voor ontginning en het verkavelingspatroon. (...) De woning sluit aan op en kan goed worden ingepast in het bestaande bebouwingslint. Het plan doet geen afbreuk aan het verkavelingsstructuur (...). De structuren in de omgeving blijven goed herkenbaar. (...) De nieuwe woning is (...) georiënteerd op de Mellereed."*

Buitengebied

De gemeente heeft altijd het beleid "niet bouwen in het buitengebied" gehanteerd. Dit roept de vraag op waarom onderhavige aanvraag voor het bouwen van een grote woning met een grote berging/carport in behandeling wordt genomen. Dergelijke beleid geldt immers voor alle inwoners van Achtkarspelen.

Agrarisch gebied

De bestemming van beide stukken grond is "buitengebied". De bestemming van de grond met kenmerk C 2868 is tevens "Agrarisch met waarden - besloten gebied". In totaal moet 7.670 vierkante meter worden gewijzigd in de bestemming "wonen". Hiervoor moet worden gekeken naar het moederbestemmingsplan en naar de (bestemmings-)plantoelichting. Uit de plantoelichting blijkt dat het bevoegde gezag - in dit geval - niet van het moederbestemmingsplan mag afwijken (zie bijlage 4).

Elzensingels

Aangezien aanvrager geen elzensingels op de erfscheiding mag plaatsen - hij heeft hiervoor geen toestemming van de eigenaar van het aangrenzende perceel - kan er geen "landschappelijke inpassing" plaatsvinden, die aansluit op de bestaande kamers. Zie voor een verdere toelichting blz. 3, bij "de tweede vereiste: de aanplant van nieuwe singels". Het plan doet derhalve afbreuk aan de verkavelingsstructuur. Op de lagere delen met ondoorlatende lagen in de ondergrond was een fijnmazig sloten-en greppelpatroon nodig voor de afwatering. Langs de slootranden vestigden zich elzensingels.

Oude waterlopen

Het landschap ter plaatse kenmerkt zich door elzensingels. Naast deze elzensingels bevindt zich een sloot. Deze vormen, blijkens de welstandsnota, belangrijke lijnen in het landschap en zijn bepalend voor het verkavelingspatroon. De gemeente heeft dit echter niet onderkend. Hiermee gaat de verkavelingsstructuur (ook) verloren.

Handhavingsverzoek
De aanvrager heeft een deel van een sloot gedempt. Het gaat om de - aan de linkerkant van het pad - gelegen sloot, waarvan de aanvrager eigenaar is. Voor het dempen van een sloot is een omgevingsvergunning vereist. De aanvrager heeft een dergelijke vergunning niet aangevraagd. Overigens kan voor het dempen van een sloot alleen een omgevingsvergunning worden verleend als er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het desbetreffende gebied. De sloten in dit gebied zijn belangrijk voor de structuur van het landschap en mogen niet derhalve gedempt worden. Ondergetekenden verzoeken de gemeente tot handhaving over te gaan en de sloot weer in oude ere te herstellen.

Bestaande bebouwingslint
Blijkens de bijlage van de welstandsnota is ter plaatse geen "bebouwingslint".

Toegangsweg
De omwonenden stellen zich op het standpunt dat de Mellereed (hierna: het pad) geen weg is en ook geen openbare weg. De gemeente Achtkarspelen stelt zich daarentegen op het standpunt dat het een openbare weg is en verwijst naar de wegenleggers.

Voor beantwoording van de vraag of het pad wel of geen weg is, moet worden gekeken naar de Wegenwet. Het doel van de Wegenwet is het treffen van een regeling ten behoeve van het openbare verkeer.

Uit de geschiedenis van deze wet (Kamerstukken II 1929/130, nr. 99a, blz. 1) blijkt dat de wetgever een afzonderlijke bepaling, waarbij tot uitdrukking komt wat onder een weg wordt verstaan, niet nodig of niet gewenst vond, omdat voornamelijk door de praktijk zelf wordt aangegeven wat tot een weg gerekend moet worden. In een uitspraak van 5 maart 2008 (te vinden op rechtspraak.nl, onder nummer: ECLI:NL:RVS:2008:BC6035) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak dit verduidelijkt. Naar het oordeel van de Afdeling zijn wegen in de zin van de Wegenwet: *"verkeersbanen die een functie vervullen ten behoeve van het afwikkelen van het openbare verkeer en die derhalve naar hun aard of functie een grote, onbepaalde publieksgroep dienen."* Bij de laatste criteria is van belang of het pad naar zijn aard of functie daadwerkelijk een grote, onbepaalde publieksgroep dient en niet of het pad deze publieksgroep mogelijk kan dienen. Uit het voorgaande volgt dat niet elk pad als een weg kan worden aangemerkt. Voor de beoordeling van de afwikkelingsfunctie en de publieksgroep zijn de omstandigheden van belang.

Het pad vervult geen functie ten behoeve van het afwikkelen van het openbare verkeer en dient ook geen grote, onbepaalde publieksgroep. Voor een uitgebreide motivering verwijzen wij naar bijlage 5, de zienswijze op de ontwerp wegenlegger. De gemeente heeft nog steeds niet op de zienswijze gereageerd en het is ook nog steeds niet naar de provincie doorgestuurd.

De gemeente stelt zich op het standpunt dat beide procedures niet met elkaar verbonden zijn en dat onderhavige procedure, het verlenen van een omgevingsvergunning, gewoon kan doorgaan. Dit is, gelet op het navolgende, niet juist.

De gemeente heeft eerder wegenleggers opgesteld. Deze wegenleggers zijn niet rechtsgeldig, omdat zij niet op de juiste wijze tot stand zijn gekomen. De gemeente heeft bijvoorbeeld nooit de grenzen van de bebouwde kom door de provincie laten vaststellen (zie bijlage 6).

In 2023 heeft de gemeente een ontwerp wegenlegger opgesteld. Hierin is het pad ook opgenomen. Het pad is particulier eigendom. Uiteraard kan ook grond - eigendom van particulieren - openbaar worden. In een wegenlegger staan de wegen buiten de bebouwde kom vermeld. Het pad naar de nieuwbouwwoning ligt, blijkens het besluit van de provincie Fryslân (zie bijlage 7), binnen de bebouwde kom. De gemeente heeft dit overigens ook tijdens raadsvergadering op 14 maart 2024 bevestigd. Verder blijkt dit ook uit het bestemmingsplan van de gemeente Achtkarspelen. Het pad is derhalve onterecht in de ontwerp wegenlegger opgenomen; het pad naast de Pauloane 54 is dus geen (openbare) weg. De gemeente dient de ontwerp wegenlegger én de hierbij behorende kaart aan te passen (zie bijlage 8).

De gemeente heeft op 14 maart 2024 aangevoerd dat "als het merendeel openbaar is, ook het kleinere deel openbaar is". Dit vindt geen grondslag in het recht; niet in de wet en ook niet in de jurisprudentie.

Artikel 27, lid 1, van de Wegenwet luidt als volgt: *"In iedere gemeente wordt van de buiten de bebouwde kom, of kommen gelegen wegen alsmede van de toegangswegen naar stations als bedoeld in artikel 26 lid 3 van de Spoorwegwet, ook al zijn deze binnen de bebouwde kom gelegen, een legger opgemaakt."* Het woordje "deze" slaat op de toegangswegen naar stations. Het pad leidt niet naar een station.

In een uitspraak van de Raad van State, te vinden op www.rechtspraak.nl, onder kenmerk ECLI:NL:RVS:2023:1033, staat - voor zover hier van belang - het volgende vermeld.
"4.2. De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat weg nummer 41 terecht niet op de wegenlegger staat. Het college van gedeputeerde staten heeft in het besluit van 24 mei 2016 de grenzen van de bebouwde kom van de gemeente Lingewaard vastgesteld. Dat besluit staat in deze procedure niet ter beoordeling. Weg nummer 41 ligt volgens dat besluit in de bebouwde kom. Uit artikel 27, eerste lid, van de Wegenwet, volgt dat op een wegenlegger uitsluitend de wegen buiten de bebouwde kom staan, afgezien van de toegangswegen naar stations die binnen en buiten de bebouwde kom liggen. Dat betekent dat het college van gedeputeerde staten bij het vaststellen van de wegenlegger de in het besluit van 24 mei 2016 vastgestelde bebouwde komgrenzen in acht diende te nemen. De stellingen van [appellant] over de geldigheid van de oude wegenleggers en over de ruilverkaveling en de Landinrichtingswet hebben betrekking op de openbaarheid van de weg. De vraag of weg nummer 41 openbaar is, is hier echter niet aan de orde en het antwoord daarop wordt ook niet bepaald door de wegenlegger. Die stellingen behoeven dan ook geen bespreking. Het betoog slaagt niet."

Voormelde informatie is niet voor meerdere uitleg vatbaar. Het gaat derhalve om een evidente privaatrechtelijke belemmering. De gemeente kan hieraan niet voorbij gaan. Het is immers absurd om een vergunning te verlenen voor het bouwen van een woning zonder toegang (zie hierna ook het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening).

Het argument van de advocaat van aanvrager, tijdens de raadsvergadering op 14 maart 2024, dat de toegang tot de nieuwe woning ook naast de huidige woning van aanvrager kan worden gerealiseerd, raakt kant noch wal. De ingang van de nieuwbouwwoning en van de berging/carport is - blijkens de ruimtelijke onderbouwing - op het pad gericht.

Aanvrager heeft overigens ook geen recht van overpad. Indien een dergelijke recht is verkregen, dan moet dit in de koopakte van de Pauloane 54 zijn opgenomen. Een dergelijke recht staat niet in deze akte vermeld. Ook is door verjaring geen dergelijke recht verkregen. De wet kent twee soorten verjaring: verkrijgende verjaring (art. 3:99 BW) en bevrijdende verjaring (art. 3:105 BW). Bij beide moet sprake zijn van bezit. Voor het antwoord op de vraag of een persoon een onroerende zaak in bezit heeft genomen, is bepalend of hij/zij de feitelijke macht over een zaak uitoefent (art. 3:113 lid 1 BW). Aanvrager heeft geen bezitshandelingen verricht. Uit het feit dat een persoon over een pad loopt, kan geen recht op een erfdienstbaarheid worden afgeleid. Iets gebruiken betekent niet iets bezitten. Hiervoor zijn meer feiten en/omstandigheden nodig.

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat in de wegenleggers staat vermeld dat de ingang van het pad loopt vanaf de Feartswal tot de bebouwde kom van Harkema van *"noordoost naar zuidwest"* (zie bijlage 9). Er staat niet visa versa. Dit wordt ook door de cultuur historische kaart Fryslan bevestigd.

Water
In de ruimtelijke onderbouwing staat op blz. 11 dat de digitale watertoets is doorlopen. In bijlage 3 van de onderbouwing is de watertoets toegevoegd.

In de Leidraad watertoets staat dat er 3 uitkomsten mogelijk zijn, te weten:
1) het plan raakt geen belang van het waterschap,
2) er moet een korte procedure worden doorlopen (behelst een standaard wateradvies) en
3) de normale procedure (van toepassing op grote uitbreidingsplannen).

Op onderhavige aanvraag is, blijkens de watertoets, de normale procedure van toepassing omdat *"het plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten in de omgeving."* De normale procedure kan op de www.watertoets.nl worden gestart. Op deze website staat aangegeven: *"Voor je plan moet je de normale procedure met advies volgen."* We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetter skip Fryslân via de knop *"direct aanvragen"*.

In de ruimtelijke onderbouwing op blz. 11 staat onder het kopje "conclusie en advies": *"Vanuit water is het plan kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân, via de digitale watertoets procedure. In bijlage 3 is een kopie van het verzoek en advies op de aanvraag toegevoegd. Er zijn vanuit het aspect water geen belemmeringen voor de planvorming".*

Deze conclusie kan op grond van de overgelegde gegevens niet worden getrokken. In bijlage 3 staat helemaal geen advies vermeld. Is er informatie weggehaald? Het waterplan is in dit bijzondere geval enorm belangrijk. Beide percelen - net als de aangrenzende percelen - liggen erg laag. Hierop blijft bij langdurige en/of hevige regen veel water liggen. Beide percelen van aanvrager moeten "om droge voeten te houden" opgehoogd worden. Dit betekent dat op alle andere, aangrenzende, percelen nog meer water blijft liggen. Ter verduidelijking worden hierbij een aantal foto's gevoegd. Foto 1 en 2 zijn genomen op de Pauloane 54 en foto 3 en 4 op de Pauloane 44 (zie bijlage 10). De opmerking "het hemelwater zal middels infiltratie in de bodem worden afgevoerd" (zie blz. 5) geeft geen vertrouwen. Immers, is infiltratie wel voldoende?, is er een berekening gemaakt? waar is deze berekening? op welke plekken wordt infiltratie aangebracht? om hoeveel vierkante meter gaat het? enzovoort.

Hierbij verwijs ik volledigheidshalve nog naar artikel 5:39 BW. Op grond van dit artikel is het verboden om als eigenaar van een erf hinder toe te brengen aan eigenaren van andere erven door een wijziging aan te brengen in de loop, hoeveelheid of hoedanigheid van over zijn erf stromend water of van het grondwater.

Verkennend bodemonderzoek

In de ruimtelijke onderbouwing, bijlage 4, verkennend bodemonderzoek, staat bij 6.2. dat er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor het nieuwbouwplan. Bij 6.3. staat echter dat *"als de vijver wordt gedempt er mogelijk een verkennend waterbodemonderzoek conform BRL 2003 wordt verlangd."* Op beide percelen van aanvrager bevindt zich geen vijver. Op grond van het voorgaande kan niet worden vastgesteld dat de uitkomst van het bodemonderzoek op de desbetreffende percelen heeft plaatsgevonden dan wel dat deze zorgvuldig zijn uitgevoerd. Aan dit onderzoek komt derhalve geen betekenis toe.

Conclusie – ruimtelijke onderbouwing

Uit het voorgaande blijkt de ruimtelijke onderbouwing erg slordig is opgesteld; het bevat meerdere fouten. Hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing staat vermeld vindt geen enkele grondslag in de geraadpleegde stukken. Integendeel, het bouwplan staat haaks op de wet- en/of regelgeving, beleid, visie et cetera. Het standpunt van de gemeente dat *"het plan voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing"* is dan ook onbegrijpelijk. Heeft de gemeente de stukken wel geraadpleegd of is alles - zonder enige controle - voor waar aangenomen. Moet het plan koste wat koste doorgaan?

De gemeente mag, gelet op het voorgaande, op grond van artikel 2.10, eerste lid, sub c, Wabo jo. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo geen vergunning verlenen voor de bouw van een woning met berging/carport in het buitengebied. Het plan is immers in strijd met het bestemmingsplan en het bevat overduidelijk geen goede ruimtelijke onderbouwing.

In de ontwerp beschikking worden ook het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening genoemd. Uit het navolgende blijkt dat het plan ook niet aan deze voorschriften voldoet.

Bouwbesluit 2012

In art. 2.10., lid 1, sub a, Wabo staat:

"Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1., eerste lid onder a, (het bouwen van een bouwwerk) wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien: de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet."

Uit dit artikel volgt dat de vergunning van het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd als er sprake is van strijd met het Bouwbesluit 2012.

Op grond van artikel 6.37 van het Bouwbesluit 2012 moet tussen de openbare weg en een woning een verbindingsweg liggen, die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

Blijkens lid 3 heeft een verbindingsweg:

a) een breedte van tenminste 4.5 meter,
b) een verharding van tenminste 3.25 meter breed, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van tenminste 14.600 kilo,
c) een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van tenminste 4.2 meter, en
d) een doeltreffende afwatering.

Op grond van lid 4 moet de voorgeschreven hoogte en breedte worden vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

Het pad voldoet niet aan artikel 6.37, lid 3 en lid 4, van het Bouwbesluit 2012. Het pad heeft verschillende breedtes, te weten 2.40 mtr, 2.15 mtr, 2.25 mtr en 1.20 mtr en is 570 meter lang. Het gaat om een onverhard pad; de begaanbaarheid is afhankelijk van het weer. Na een bui stroomt de - naast het pad gelegen - sloot over. Dit komt o.a. door het feit dat aanvrager een deel van de sloot heeft dichtgemaakt en de afwatering heeft geblokkeerd. De gemeente kan, wegens strijd met het Bouwbesluit, geen omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met berging/carport op de bewuste locatie aan aanvrager verlenen.

Foto's Mellereed: auto's zitten door de zachte ondergrond vast. Meer foto's zijn beschikbaar





In een uitspraak van de rechtbank Den Haag, met kenmerk ECLI:NL:RBDHA:2016:5696 (te vinden op www.rechtspraak.nl) staat in r.o. 4.12. het volgende vermeld:
"Het verweer van de Gemeente dat uit artikel 1b lid 2 Woningwet volgt dat het de verantwoordelijkheid van [eiseres] is om te blijven voldoen aan de eerder verleende vergunning voor het kantoorgebouw door te zorgen voor een verbindingsweg voor het kantoorgebouw als bedoeld in artikel 6.37 Bouwbesluit, wordt gepasseerd. In het kader van haar taak als vergunningverlener en handhaver kan de Gemeente haar verantwoordelijkheid met betrekking tot de vergunning en de bij de afweging daarvan in acht te nemen zorgvuldigheid en rechtszekerheid, in dit specifieke geval niet afwentelen op [eiseres] . De Gemeente had, gelet op haar standpunt dat door het verwijderen van de dam met duiker een met de vergunning voor het kantoorgebouw strijdige situatie is ontstaan, dit bij de vergunningverlening voor de brug moeten onderkennen en [eiseres] daarop moeten wijzen. [eiseres] behoefde er onder die omstandigheden niet op bedacht te zijn dat het uitvoering geven aan de vergunning voor de brug, ertoe zou leiden dat het kantoorgebouw niet langer zou beschikken over een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten, als bedoeld in artikel 6.35 juncto 6.37 Bouwbesluit, waardoor een met artikel 1b lid 2 Woningwet strijdige situatie zou ontstaan." In r.o. 4.15 staat het volgende vermeld: *"Hetgeen hiervoor is overwogen en beslist brengt de rechtbank tot de slotsom dat de Gemeente, door het verlenen van een onjuiste omgevingsvergunning aan (eiseres), onrechtmatig jegens (eiseres) heeft gehandeld en de schade die het gevolg daarvan is aan (eiseres) dient te vergoeden."*

In de ontwerp beschikking staat: *"Op grond van de ingediende gegevens is het aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan het bouwbesluit. Uiteraard zal de houder van de omgevingsvergunning zorg moeten dragen voor het voldoen aan het Bouwbesluit 2012".*

Door het opnemen van deze twee zinnen is de gemeente, gelet op het voormelde uitspraak, aansprakelijk voor de schade van aanvrager als het bouwplan niet uitgevoerd kan worden omdat er geen toegangsweg naar de woning en berging/carport is. De gemeente kan de schade dus niet op aanvrager afwentelen onder het mom van "eigen risico".

Kanttekening:
In het ontwerp beschikking staat: *"Nog aan te leveren gegevens. Minimaal 3 week voor start bouw dienen de volgende gegevens ingediend te worden bij het bevoegd gezag: constructie gegevens, tekeningen en berekeningen (conform etc.)."* Waarom staat hier niet vermeld wat het gevolg is als deze gegevens niet (tijdig) worden aangeleverd en/of niet afdoende blijken te zien. Het is de verantwoordelijk van de gemeente om te zorgen dat het bouwplan o.a. aan het Bouwbesluit voldoet. Op deze manier kan dat niet worden gewaarborgd!

Bouwverordening
In de ontwerp beschikking staat: *"Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening".*

Artikel 2.10, lid 1, sub b, Wabo luidt:
"Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, (het bouwen van een bouwwerk) wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien: de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet".

In artikel 5.1.2., lid 1, van de Bouwverordening gemeente Achtkarspelen staat:
"Indien de toegang van een gebouw meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg (…) aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer (…)." In lid 2 staat: *"Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet (…)*

a. *een breedte hebben van ten minste 4.5 m, over een breedte van ten minste 3.25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4.2 m;*
b. *zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg (…); en*
c. *op doeltreffende wijze kunnen afwateren."*

Het gaat om het bouwen van een woning en berging/carport op een afstand van 60 meter van de openbare weg. Zoals reeds eerder is opgemerkt is "de Mellereed" een onverhard pad (zie bijlage 13); de begaanbaarheid is afhankelijk van het weer. Het pad heeft verschillende breedtes, te weten 2.40 mtr, 2.15 mtr, 2.25 mtr en 1.20 mtr en is 570 meter lang. Bovendien is er geen doeltreffende afwatering. In het pad blijft regelmatig water staan (zie ook opmerkingen: Bouwbesluit 2012).

Overige wetgeving
In art. 2.1., lid 1, sub c, Wabo staat:
"Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...)" In artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo staat een afwijkingsbevoegdheid. De gemeente kan van deze bevoegdheid geen gebruik maken (zie conclusie - ruimtelijke onderbouwing).

Volledigheidshalve zal hierbij ook naar de andere (afwijkings-)mogelijkheden worden gekeken.

Artikel 2.12, lid 1, sub a, Wabo bepaalt dat als de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1., lid 1, onder c (bouwen van een bouwwerk), de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijk ordening **en**:
a) als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en de beheers verordening
1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking,
2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ruimtelijke ordening
De activiteit is wel in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De woning met berging/carport voldoet niet aan de gestelde eisen aan bebouwing in het buitengebied. Volgens 3.5. van de welstandsnota moet een nieuwbouwwoning in het buitengebied met traditioneel schoon metselwerk worden opgebouwd en moet de kleur op de omgeving worden afgestemd. Daar voldoet de woning niet aan: alle gevels van de nieuwbouwwoning zijn gemaakt van zwart gekleurd hout (zie bijlage 13). Het is bovendien een stuk groter dan de reeds aanwezige woningen. Het tast ook het karakter van het gebied aan. Hier past absoluut geen nieuwbouwwoning. Na de bouw gaat het karakter helemaal verloren. De gemeente heeft aangevoerd dat het bouwplan - volgens de welstandcommissie - aan de redelijke eisen van welstand voldoet. De gemeente heeft deze advisering echter niet bij de ontwerp beschikking gevoegd. Om die reden is de ontwerp beschikking niet volledig en niet zorgvuldig tot stand gekomen.

Art. 2.12, lid 1, sub a, Wabo
De activiteit is in strijd met het bestemmingsplan en de beheers verordening. Dit wordt door de gemeente en aanvrager erkend. Om die reden moet worden gekeken naar 1, 2 en 3 (deze laatste optie is al besproken, zie conclusie - ruimtelijke onderbouwing).

Art. 2.12, lid 1, sub a, onder 1, Wabo
Van deze afwijkingsbevoegdheid kan geen gebruik worden gemaakt. Uit het moederbestemmingsplan en de (bestemmings-)plantoelichting blijkt dat het bevoegde gezag - in dit geval - niet van het moederbestemmingsplan mag afwijken (zie bijlage 4).

Art. 2.12, lid 1, sub a, onder 2, Wabo
Verder is gesteld noch gebleken dat er sprake is van "in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen".

Conclusie - ontwerp beschikking
De gemeente stelt in de ontwerp beschikking dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing en verwijst naar de bijlage. Uit het voorgaande blijkt dat deze stelling kant noch wal raakt. De ontwerp beschikking rust niet op een deugdelijke motivering. De feiten moeten kloppen en de motivering moet logisch en begrijpelijk zijn. Dat is hier niet het geval. Het grootste deel van de ruimtelijke onderbouwing is gebaseerd op leugens (de gestelde feiten kloppen niet); in de aangehaalde wet- en regelgeving staat iets heel anders. De omgevingsvergunning kan derhalve niet worden verleend. Ook niet op grond van één van de andere afwijkingsbevoegdheden. In de ontwerp beschikking staat bovendien het volgende vermeld: *"Op grond van de ingediende gegevens is het aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan het bouwbesluit. Uiteraard zal de houder van de omgevingsvergunning zorg moeten dragen voor het voldoen aan het Bouwbesluit 2012".* Deze twee zinnen zijn tegenstrijdig. In de eerste zin wordt gezegd "uw voldoet aan" en in de tweede zin wordt gezegd "u voldoet niet aan". Bovendien is het bijzonder dat de gemeente zegt "dat het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het bouwbesluit", terwijl de bouwtekeningen nog overgelegd moeten worden. Hoe kan de gemeente dan stellen "het is aannemelijk". Er is nog geen controle geweest op bijvoorbeeld de technische bouwvoorschriften. De omwonenden hebben tevens - meerdere keren - gemotiveerd aangevoerd dat de in de ruimtelijke onderbouwing genoemde toegangsweg niet door aanvrager gebruikt kan worden, omdat het geen (openbare) weg is. Dit wordt in de ontwerp beschikking enkel weerlegd met een verwijzing naar (eerdere) wegenleggers. Dit volstaat niet. De omwonenden hebben onder meer aangevoerd dat het eerste deel binnen de bebouwde kom ligt. Dit deel staat derhalve onterecht op de (ontwerp) wegenlegger. Op een wegenlegger staan immers enkel wegen buiten bebouwde kom. Ook staat onterecht in de ontwerp beschikking: *"Er wordt gewerkt aan een nieuwe wegenlegger en een ontwerpversie heeft in het najaar van 2023 ter inzage gelegen. Het gegeven dat de Mellereed een openbare weg is blijft onveranderd".* Dit is erg brutaal. De gemeente gaat hiermee op de stoel van de provincie zitten. Het is immers de provincie die de ontwerp wegenlegger vast stelt en niet de gemeente. De status van het pad is bovendien niet afhankelijk van de persoonlijke voorkeur van omwonenden. Deze toevoeging in de ontwerp beschikking is derhalve overbodig. De gemeente stelt ook dat zij "een controlerende rol op de toegankelijkheid heeft". Deze rol heeft de gemeente nooit uitgevoerd. De gemeente heeft dit ook niet aangetoond; waaruit blijkt dit, wanneer zijn controles uitgevoerd en door wie (welke medewerker). Ook staan de elzensingels in de ruimtelijke onderbouwing (nog steeds) op de

erfgrens, terwijl de gemeente weet dat de eigenaren van het aangrenzende perceel hiervoor geen toestemming hebben verleend.

Precedentwerking
Het bouwen van een nieuwbouwwoning met berging/carport in het buitengebied, waarbij geen sprake is van een ruimte voor ruimte regeling, zal zeker leiden tot meer aanvragen om een omgevingsvergunning. Als deze aanvraag wordt toegewezen, is er geen reden om andere soortgelijke aanvragen af te wijzen. Op deze manier gaat het typische karakter van het buitengebied van Harkema verloren. Er zijn inmiddels al meerdere belangstellenden voor het bouwen in het buitengebied (op eigen grond).

Schade
Indien de gemeente de omgevingsvergunning aan aanvrager verleent, zal de hieruit voortkomende schade van omwonenden (ondergetekenden) op de gemeente worden verhaald.

1. De eigenaren van de Mellereed 2 merken hierbij het volgende op.

Woningwaarde
De woning aan de Mellereed 2 is een typische rietgedekt woudhuis passend in de Noordelijke Friese Wouden. Destijds ook gebouwd met de toen geldende richtlijnen betreffende hoogte en grootte en kenmerken passend in het buitengebied. Het verschil met de nieuw te bouwen moderne woning is heel groot. De hoogte van de nieuw te bouwen woning is ook veel hoger waardoor de woning van de Mellereed 2 in het niet valt. De woningwaarde van Mellereed 2 zal hierdoor dalen.

Wooncomfort
De bewoners van de Mellereed 2 krijgen, als de bouw doorgaat, naast hun perceel buren waar voorheen een weiland was. Het hebben van buren geeft lawaai e.d. wat er voorheen niet was. Op het zandpad de Mellereed komen er verkeersbewegingen bij. Het pad is smal en er is geen mogelijkheid om elkaar te passeren. Dat geeft hinder en ongemak. Het wooncomfort neemt hierdoor af.

Landschapselementen
Het perceel Mellereed 2 is vrijwel intact gebleven. Het was en is geheel omringd met elzensingels en houtwallen. De natuurwaarde en biodiversiteit is groot. Ondanks de in het bouwplan genoemde aanplant van een minimale elzensingel, over een sloot wordt niet gerept, is de bouw van een dergelijke moderne woning een enorme verstoring in het landschap. De natuurwaarde en biodiversiteit neemt hierdoor af.

2. De eigenaren van de Wopkeloane 2 merken hierbij het volgende op.

Woning waarde
Drie jaar geleden is deze woning aangekocht, mede om de landelijke ligging en het prachtig zandpad naast het huis op nog geen 2 mtr afstand. Uniek is het typerende landschap fan de Noardelijke Fryske Wâlden binnen handbereik. Door een mogelijk nieuw te bouwen, hoog en enorm groot huis, met losse autogarage en carport word de waarde van onze woning aanzienlijk minder. Er komen meer verkeersbewegingen, opdat er 2 nieuwe uitgangen aan de reed komen. We vrezen trillingen/lawaai overlast als er harder dan stapvoets word gereden, daar wil men niet op handhaven na verzoek van aanwonenden. Eveneens vrezen we eventueel zwaar bouwverkeer op het zandpad omdat de afstand nauwelijks 2 mtr is tussen onze woning en het pad. Schade die dan ontstaat moet bewezen worden en betaald, de juridische strijd die dat oplevert bezorgt ons nu al spanningen, met de aanvrager is immers moeilijk te communiceren.

Wooncomfort
De vermindering van privacy, verminderd ons zo dierbare wooncomfort.
De reeën, hazen, fazanten en vele vogelsoorten worden door eventuele bouw van deze woning uit hun leefgebied verbannen. Nu genieten we daar enorm van! Er is al sprake van gezichtsbedrog op de agrarische percelen door het te doen lijken dat het gazons zijn. Het woongenot wordt hierdoor al beïnvloed.

Landschapselementen
Bijna overbodig te benoemen maar door toewijzen van een omgevingsvergunning voor deze nieuwe woning in ons unieke natuurlijk buitengebied, verkwanseld de gemeente een prachtige omgeving voor veel wandelaars en fietsers die door dit stukje historisch gebied komen én de huidige bewoners van aangrenzende percelen.

Bijlage 1

Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2014–2015

33 962 **Regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet)**

Nr. 39

AMENDEMENT VAN HET LID ALBERT DE VRIES
Ontvangen 1 juni 2015

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Aan artikel 16.53 wordt een lid toegevoegd, luidende:
6. Op grond van het tweede lid worden in ieder geval regels gesteld over het bij de aanvraag verstrekken van gegevens over participatie van en overleg met derden.

Toelichting

Participatie en het afwegen van belangen op een moment dat nog alternatieven mogelijk zijn, zijn belangrijke principes achter de Omgevingswet. Die principes volgen ook uit het Verdrag van Aarhus. Goede afstemming en in beeld brengen van relevante belangen en feiten, bijvoorbeeld in de vorm van een soort quickscan omgevingsaspecten, leidt idealiter tot inhoudelijk betere keuzes, meer draagvlak en minder juridische procedures.
Hiervoor zijn niet alleen regels, maar ook én vooral een cultuurverandering in de praktijk nodig.
In de wet is al op een aantal plekken verankerd dat overleg met de omgeving moet plaatsvinden, bijvoorbeeld in artikel 16.86, tweede lid, onderdeel d. Deze bepaling richt zich echter op overheden. Dit amendement beoogt ook een regeling op te nemen die zich richt op initiatiefnemers. Het uitgangspunt hierbij is dat niet uniform wordt vastgelegd *hoe* participatie plaatsvindt, maar *dat* participatie plaatsvindt. Het is primair de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om hier een adequate vorm voor te kiezen, afhankelijk van de aard van het project en de daarbij betrokken maatschappelijke belangen en belangen van derden. Hierover zal in de aanvraag van de omgevingsvergunning vervolgens een verantwoording moeten plaatsvinden, zodat het voor de betrokken vergunning bevoegde gezag inzicht heeft in het participatieproces dat aan de aanvraag is vooraf gegaan.

kst-33962-39
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2015

Wetstechnisch wordt dit vormgegeven door aan artikel 16.53 een zesde lid toe te voegen.

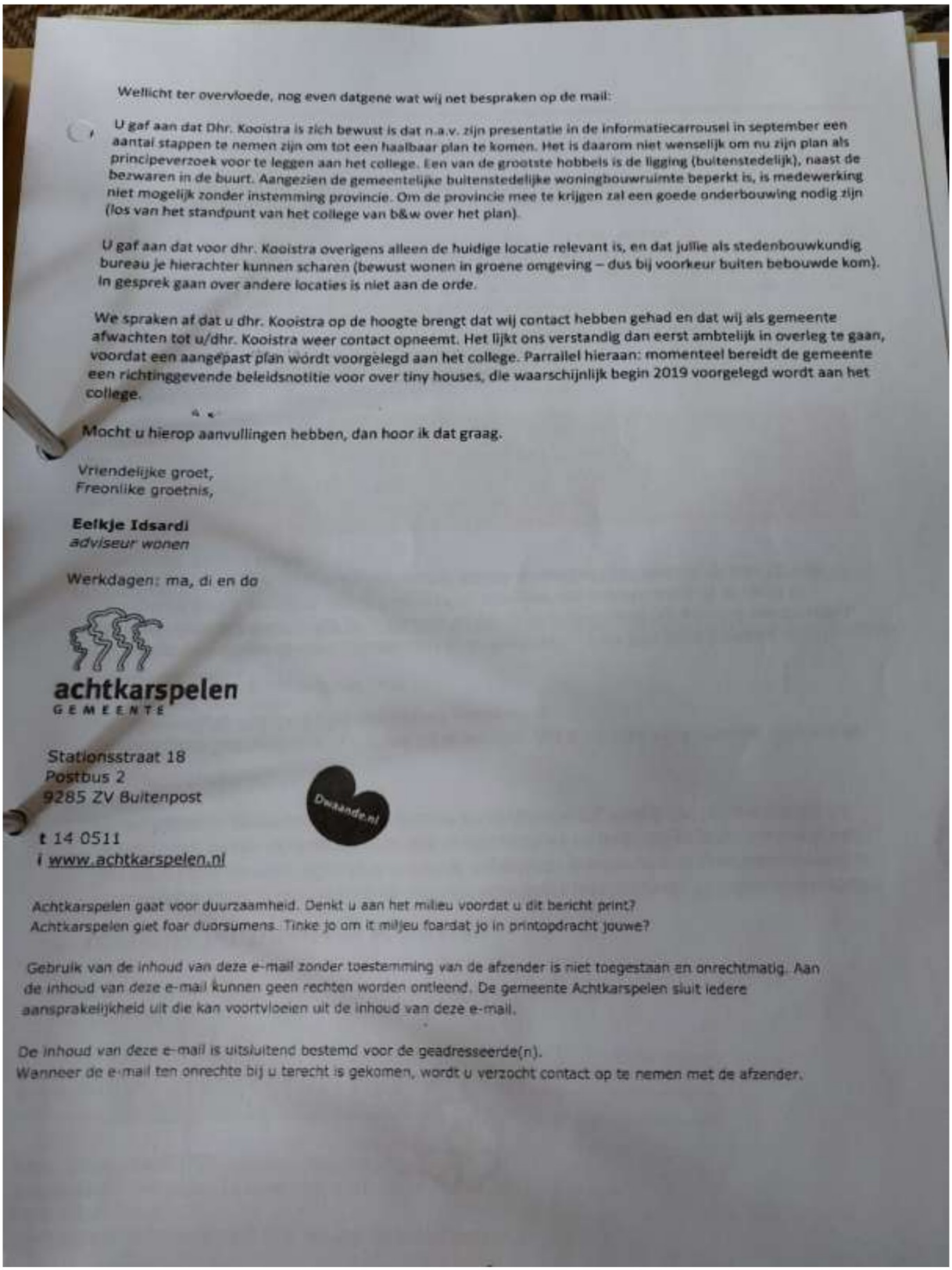
Albert de Vries

Bijlage 2



Schets van gemeente met invulling perceel Mellereed

Bijlage 3



Wellicht ter overvloede, nog even datgene wat wij net bespraken op de mail:

U gaf aan dat Dhr. Kooistra is zich bewust is dat n.a.v. zijn presentatie in de informatiecarrousel in september een aantal stappen te nemen zijn om tot een haalbaar plan te komen. Het is daarom niet wenselijk om nu zijn plan als principeverzoek voor te leggen aan het college. Een van de grootste hobbels is de ligging (buitenstedelijk), naast de bezwaren in de buurt. Aangezien de gemeentelijke buitenstedelijke woningbouwruimte beperkt is, is medewerking niet mogelijk zonder instemming provincie. Om de provincie mee te krijgen zal een goede onderbouwing nodig zijn (los van het standpunt van het college van b&w over het plan).

U gaf aan dat voor dhr. Kooistra overigens alleen de huidige locatie relevant is, en dat jullie als stedenbouwkundig bureau je hierachter kunnen scharen (bewust wonen in groene omgeving – dus bij voorkeur buiten bebouwde kom). In gesprek gaan over andere locaties is niet aan de orde.

We spraken af dat u dhr. Kooistra op de hoogte brengt dat wij contact hebben gehad en dat wij als gemeente afwachten tot u/dhr. Kooistra weer contact opneemt. Het lijkt ons verstandig dan eerst ambtelijk in overleg te gaan, voordat een aangepast plan wordt voorgelegd aan het college. Parrallel hieraan: momenteel bereidt de gemeente een richtinggevende beleidsnotitie voor over tiny houses, die waarschijnlijk begin 2019 voorgelegd wordt aan het college.

Mocht u hierop aanvullingen hebben, dan hoor ik dat graag.

Vriendelijke groet,
Freonlike groetnis,

Eelkje Idsardi
adviseur wonen

Werkdagen: ma, di en do

achtkarspelen
GEMEENTE

Stationsstraat 18
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

t 14 0511
i www.achtkarspelen.nl

Achtkarspelen gaat voor duurzaamheid. Denkt u aan het milieu voordat u dit bericht print?
Achtkarspelen giet foar duorsumens. Tinke jo om it miljeu foardat jo in printopdracht jouwe?

Gebruik van de inhoud van deze e-mail zonder toestemming van de afzender is niet toegestaan en onrechtmatig. Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente Achtkarspelen sluit iedere aansprakelijkheid uit die kan voortvloeien uit de inhoud van deze e-mail.

De inhoud van deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).
Wanneer de e-mail ten onrechte bij u terecht is gekomen, wordt u verzocht contact op te nemen met de afzender.

Bijlage 4

Plantoelichting buitengebied Achtkarspelen

Artikel 41 algemene afwijkingsregels

- Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het straat- en bebouwingsbeeld;
    - de woonsituatie;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de sociale veiligheid;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
    - bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;

c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 10 m;

e. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 m, met dien verstande dat antennemasten uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, mogen worden gebouwd;

f. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 40 m;

g. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan en een grotere oppervlakte hebben dan is toegestaan in de regels, met dien verstande dat bij vervanging van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan is toegestaan in de regels er ten hoogste 100% van de gesloopte oppervlakte aan bouwwerken mag worden teruggebouwd en de bouwregels van het overige onverkort van toepassing blijven;

h. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen worden verhoogd dan wel gebouwd, mits de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

i. het bepaalde in het plan ten aanzien van de dakhelling en toestaan dat afwijkende dakvormen als mansardedaken, gebogen dakvormen en platte daken worden gerealiseerd;

j. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van aan- en uitbouwen bij woningen, bedrijfswoningen en toestaan dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen ten behoeve van gehandicapten en mindervaliden wordt vergroot met niet meer dan 25 m²;

k. het bepaalde in het plan ten aanzien van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en een aangebouwd bijgebouw en toestaan dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij plat afgedekte hoofdgebouwen bestaande uit 1 bouwlaag ten hoogste gelijk is aan de hoogte van dat hoofdgebouw

Bijlage 5

Zienswijze op de wegenlegger van de gemeente Achtkarspelen



Mellereed

Opgesteld door
[redacted] en
ingediend op 5 oktober 2023
door ondergetekenden

Inhoudsopgave

1. Inleiding	blz. 3
2. Weg	blz. 3
2.1. Inleiding	blz. 3
2.2. Wet- en regelgeving	blz. 3
2.3. Jurisprudentie	blz. 4
2.3.1. Afwikkelingsfunctie	blz. 4
2.3.2. Grote, onbepaalde doelgroep	blz. 4
2.3.3. Conclusie	blz. 4
2.4. Foto's van de situatie ter plaatse	blz. 5
3. Openbare weg	blz. 5
3.1. Inleiding	blz. 5
3.2. Wetgeving	blz. 5
3.2.1. Memorie van toelichting/memorie van antwoord	blz. 5
3.3. Standpunt gemeente	blz. 6
3.3.1. Wegenleggers 1934 en/of 1943	blz. 6
3.3.2. Wegenlegger 1976	blz. 6
3.4. Standpunt ondergetekenden	blz. 6 en 7
3.5. Ontwerp-wegenlegger 2023	blz. 8
3.5.1. Inleiding	blz. 8
3.5.2. Wetgeving	blz. 8
3.5.3. Jurisprudentie	blz. 9
3.5.4. Bebouwde kom	blz. 9
3.5.5. Richting	blz. 9
4. Bouwplan	blz. 9
4.1. Inleiding	blz. 9
4.2. Bouwbesluit 2012	blz. 10
4.3. Onteigening	blz. 10
5. Beperking in gebruik	blz. 10
5.1. Wetgeving	blz. 10
5.2. Gesteldheid van de weg	blz. 10
5.3. Asfalteren	blz. 10
6. Overlast	blz. 11
7. Gelijkheids- en rechtszekerheidsbeginsel	blz. 11
8. Afsluitende opmerkingen	blz. 12

Bijlage I: Foto's van de situatie ter plaatse	blz. 13 t/m 19
Bijlage II: Verklaringen	
Bijlage III: Lijst van ondergetekenden (indieners)	blz. 20

1. Inleiding

De ontwerp-wegenlegger van de gemeente Achtkarspelen ligt tot en met 16 oktober 2023 ter inzage. De gemeente biedt de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. In de wegenlegger wordt onder andere vastgelegd welke wegen openbaar zijn en wie de onderhoudsplicht heeft. In de ontwerp-wegenlegger van de gemeente Achtkarspelen wordt de Mellereed (wegnummer: 817945) als een *openbare weg* aangeduid. Deze aanduiding is niet juist. De gemeente wordt daarom verzocht om deze aanduiding in de wegenlegger en bijbehorende kaart te schrappen. Hierna zal dit nader worden toegelicht.

2. Weg

2.1. Inleiding

Voor beantwoording van de vraag of de Mellereed een openbare weg is, moet eerst de vraag of het om een *weg* gaat worden beantwoord. Als die vraag ontkennend wordt beantwoord, dan kan de Mellereed niet als een openbare weg worden aangeduid. Voor beantwoording van die vraag, moet eerst naar wet- en regelgeving worden gekeken.

2.2. Wet- en regelgeving

Artikel 1.1, onder p, van de Algemene plaatselijke verordening Achtkarspelen 2022 verwijst voor de omschrijving van het begrip "weg" naar artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Ingevolge artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994 wordt onder "wegen" verstaan: *"alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten".*

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is de Wegenwet echter bepalend voor de beoordeling of er wel of geen sprake is van een openbare weg.

Blijkens artikel 1, tweede lid, onder I en II, van de Wegenwet moet onder "wegen" mede worden verstaan: *"voetpaden, rijwielpaden, jaagpaden, dreven, molenwegen, kerkwegen, andere verkeersbanen voor beperkt gebruik en bruggen."*

2.3. Jurisprudentie

Het doel van de Wegenwet wet is het treffen van een regeling ten behoeve van het *openbare verkeer.* Uit de geschiedenis van deze wet (Kamerstukken II 1929/1930, nr. 99a, blz. 1) blijkt dat de wetgever een afzonderlijke bepaling, waarbij tot uitdrukking komt wat onder een weg wordt verstaan, niet nodig en niet gewenst vond, omdat voornamelijk door de praktijk zelf wordt aangeven wat tot de weg gerekend moet worden. In een uitspraak van 5 maart 2008 (rechtspraak.nl, nummer: ECLI:NL:RVS:2008:BC6035) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak dit verduidelijkt. Naar het oordeel van de Afdeling zijn wegen in de zin van de Wegenwet: *"verkeersbanen die een functie vervullen ten behoeve van het afwikkelen van het openbare verkeer en die derhalve naar hun aard of functie een grote, onbepaalde publieksgroep dienen."* Bij de laatste criteria is van belang of het pad naar zijn aard of functie daadwerkelijk een grote,

onbepaalde publieksgroep dient en niet of het pad deze publieksgroep mogelijk kan dienen. Uit het voorgaande volgt dat niet elk pad een weg is. Voor de beoordeling van de afwikkelingsfunctie en de publieksgroep zijn de omstandigheden ter plaatse van belang.

2.3.1. Afwikkelingsfunctie

Komende vanaf de Pauloane richting de Feartswal treft men geen faciliteiten aan; in de buurt van de Mellereed zijn geen bedrijven, winkels, scholen, huisarts, apotheek of iets dergelijks gevestigd. Komende vanaf de Feartswal richting de Pauloane ook niet. Deze faciliteiten bevinden zich allemaal verderop in (de buurt van) het centrum of op het bedrijventerrein van Harkema. Om deze faciliteiten te bereiken is het niet logisch om de Mellereed te gebruiken; deze is met een auto vanaf de Feartswal niet begaanbaar (het pad is te smal) en met de fiets en te voet slecht begaanbaar (het pad is onverhard en onverlicht). Voor het bereiken van deze faciliteiten wordt de Warmoltstrjite, de Wopkeloane, de Feartswal of de Turfloane gebruikt. Dit zijn openbare wegen; deze zijn verhard, breed en verlicht. De Mellereed heeft dus geen afwikkelingsfunctie.

2.3.2. Grote, onbepaalde publiekgroep

Het pad is eigendom van de aanwonenden. Zij hebben het pad altijd onderhouden. Het gaat om een smal zandpad, waarvan de kuilen met puin wordt opgevuld. Door het puin is de ondergrond van het pad erg onregelmatig (foto 1). Het pad wordt door de aanwonenden, te weten de Pauloane 54, de Mellereed 2, 4 en 6, als inrit/uitrit gebruikt. Voorts wordt het pad door enkele toeristen gebruikt, die de ter plaatse gelegen B&B bezoeken. De aanwonenden, hun visite en voormelde toeristen kunnen de woningen via de Pauloane (tussen Pauloane 54 en Wopkeloane 2) met een auto bereiken. Gelet op de breedte van het pad kunnen auto's elkaar hier niet passeren. De aanwonenden, hun visite en voormelde toeristen kunnen de woningen niet via de Feartswal met een auto bereiken; het pad is daar te smal. Deze ingang/uitgang is bovendien erg gevaarlijk. Het pad loopt komende vanaf de Mellereed naar de Feartswal omhoog, alwaar zich een fietspad bevindt. Bovendien hebben fietsers/voetgangers op dit punt door de vele hoge bomen geen zicht op de Feartswal. Deze bomen ontnemen vanaf de Feartswal ook bijna volledig het zicht op de Mellereed. Dit is waarschijnlijk ook de reden dat het pad, vanaf de Pauloane, alleen door het bestemmingsverkeer wordt gebruikt en - bij mooi weer - vanaf de Feartswal alleen door een enkele recreant (fietser/voetganger). Het pad dient dus geen grote, onbepaalde publieksgroep.

2.3.3. Conclusie

Het pad vervult geen functie ten behoeve van het openbare verkeer. Het wordt alleen door het bestemmingsverkeer gebruikt. De Mellereed kan daarom niet als een weg worden aangemerkt en bijgevolg ook niet als een openbare weg. Dat het pad - bij mooi weer - vanaf de Feartswal door een enkele recreant (fietser/voetganger) wordt gebruikt, maakt deze conclusie niet anders. De Wegenwet is alleen van toepassing op openbare wegen. Nu de Mellereed geen weg is, is het pad onterecht - conform artikel 27 van de Wegenwet - op de wegenlegger opgenomen. Dit betekent dat de Mellereed van de wegenlegger en bijbehorende kaart moet worden verwijderd.

2.4. Foto's van de situatie ter plaatse

Ter verduidelijking van de situatie ter plaatse treft u in de bijlage een aantal foto's aan:
foto 2 toont het zicht op het pad vanaf de Pauloane 54 in verhouding tot nabij gelegen wegen,
foto 3 de ingang/uitgang van de Mellereed vanaf de Feartswal,
foto 4 het eerste deel naast de Pauloane 54,
foto 5 het derde deel naast de Mellereed 2,
foto 6 het vierde deel naast de Mellereed 4 en 4A en
foto 7 het laatste deel, het in het begin van 2023 door de gemeente aangelegde schelpenpad.

3. Openbare weg

3.1. Inleiding

De Mellereed is, zoals hiervoor vermeld, geen weg. Voor het geval de gemeente Achtkarspelen een andere mening is toegedaan, stellen ondergetekenden zich (ook) op het standpunt dat de Mellereed geen openbare weg is. Dit zal hierna nader worden toegelicht.

3.2. Wetgeving

Op grond van artikel 4, eerste lid, van de Wegenwet, in werking getreden op 1 oktober 1932, is een weg *openbaar*: I. wanneer hij gedurende dertig achtereenvolgende jaren voor de inwerkingtreding van de wet voor een ieder *toegankelijk* is geweest, II. wanneer hij gedurende tien achtereenvolgende jaren voor de inwerkingtreding van deze wet voor een ieder toegankelijk is geweest en tevens is onderhouden door het Rijk, een provincie, een gemeente of een waterschap of III. wanneer de rechthebbende daaraan de bestemming openbare weg heeft gegeven.

Ingevolge artikel 7 van de Wegenwet heeft een weg opgehouden *openbaar* te zijn: I. wanneer hij gedurende dertig achtereenvolgende jaren niet voor een ieder *toegankelijk* is geweest II. of wanneer hij door het bevoegd gezag aan het openbaar verkeer is onttrokken.

Blijkens 49 van de Wegenwet wordt een weg, die op de legger voorkomt, aangemerkt als openbaar onder geen andere dan de uit de legger blijkende beperkingen in het gebruik, tenzij bewezen wordt dat de weg na de vaststelling van de legger of na de wijziging, waarbij de weg op de legger is gebracht, heeft opgehouden *openbaar* te zijn.

3.2.1. Memorie van toelichting/memorie van antwoord

In de memorie van toelichting op de Wegenwet staat met betrekking tot het begrip *"openbaarheid"* het volgende vermeld: *"De voorgestelde regeling geldt alleen voor openbare wegen. Zij begrijpt daaronder niet die wegen, welke slechts daarom voor een ieder toegankelijk zijn, omdat de rechthebbende - in de regel de eigenaar - het publiek niet weert. Het kan nuttig of nodig zijn mede ten aanzien van zulke wegen voorschriften te geven in het belang van de veiligheid van het verkeer. De strekking van dit ontwerp echter brengt beperking mede tot die wegen, die meer duurzaam de belangen van het openbaar verkeer dienen, zodat het publiek daarover verkeert niet slechts bij gedogen van de eigenaar, doch als daartoe gerechtigd."*
Voor deze vaststelling is dus van belang *"de aard van het gebruik en de houding van de eigenaren"* (rechtspraak.nl onder nummer: ECLI:NL:RBZWB:2019:2064).

Voorts staat in de parlementaire geschiedenis van de Wegenwet over *"toegankelijkheid"* vermeld dat dit aan de hand van de feiten moet worden beslist: *"Een toegangsweg tot eene boerderij, die slechts mag worden begaan door hen, die zich naar die boerderij wensehen te begeven, voldoet naar zijne meening, niet aan dit vereischte."* (MvA Bijl. II Hand. 1928-1929, nr. 75, stuk nr. 2, blz. 8).

Artikel 4, eerste lid, van de Wegenwet onder II is niet aan de orde; de gemeente Achtkarspelen heeft nimmer onderhoud aan het pad gepleegd. Alleen in het begin van 2023 heeft de gemeente over een klein deel van het pad schelpen neergelegd. Artikel 4, eerste lid, van de Wegenwet onder III is evenmin aan de orde. De eigenaren van het pad, de aanwonenden, hebben aan het pad nimmer de bestemming openbare weg gegeven.

3.3. Standpunt gemeente

De gemeente beroept zich, blijkens de brief van 29 maart 2023, gericht aan de bewoners van de Pauloane 54, op artikel 4, eerste lid, van de Wegenwet onder I en verwijst naar de wegenleggers 1934 en 1976.

3.3.1 . Wegenleggers 1934 en 1943

In artikel 1 en artikel 2 Wegenleggerbesluit staat aan welke vereisten een wegenlegger en bijbehorende kaart moeten voldoen. De wegenlegger moet bijvoorbeeld gedateerd en ondertekend zijn door burgemeester en wethouders en Gedeputeerde Staten en de kaart moet op de achterzijde zijn gewaarmerkt door burgemeester en wethouders en Gedeputeerde Staten. De stukken van 1934 en 1943 voldoen niet aan deze vereisten. De wegenlegger van 1934 is bovendien niet compleet; de bij de kaart behorende wegenlegger ontbreekt (artikel 27 e.v. van de Wegenwet). Aan de wegenleggers van 1934 en 1943 kan derhalve geen waarde worden toegekend.

3.3.2. Wegenlegger 1976

De wegenlegger van 1976 is volgens het voorblad op 29 juli 1976 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Op het achterblad staat vermeld dat de wegenlegger op 12 mei 1970 door burgemeester en wethouders is opgemaakt en dat de stukken, samen met de bezwaren, op 15 januari 1971 naar de Gedeputeerde Staten zijn verstuurd. Vervolgens staat hierop vermeld dat de wegenlegger op 29 augustus 1977 is vastgesteld en op 1 december 1977 op de gebruikelijke wijze ter openbare kennis is gebracht. Gelet op het voorgaande is onduidelijk wanneer de wegenlegger door Gedeputeerde Staten is vastgesteld; is dit in 1976 of in 1977. Dit tast de rechtszekerheid aan. Van aanwonenden kan niet worden verwacht dat zij 6 a 7 jaar wachten op de vaststelling om hiertegen in beroep te kunnen gaan. Ondergetekende stellen zich derhalve op het standpunt dat aan de wegenlegger van 1976/1977 evenmin betekenis kan worden toegekend; deze is, gelet op het voorgaande, niet onherroepelijk geworden. Voor zover de gemeente een andere mening is toegedaan, wordt reeds het volgende aangevoerd.

3.4. Standpunt ondergetekenden

Ondergetekenden stellen zich op het standpunt dat de Mellereed gedurende dertig jaar niet voor een ieder toegankelijk is geweest (zie artikel 7, onder I, van de Wegenwet). Dit wordt bevestigd door bijgevoegde verklaringen. Hierbij wordt verwezen naar voormelde memorie van antwoord. Het pad is weliswaar toegankelijk, maar alleen omdat de bewoners van de Pauloane 54 anders hun garage niet kunnen bereiken en de bewoners van de Mellereed hun percelen niet.

Daarmee is het pad niet *"voor een ieder toegankelijk"* geweest. Tevens wordt hierbij verwezen naar voormelde memorie van toelichting. Het enkele gedogen betekent niet dat een pad openbaar is. Het pad wordt alleen door bestemmingsverkeer en soms door een recreant (fietser/voetganger) gebruikt. Het gebruik van het pad door een recreant wordt door aanwonenden gedoogd; het is namelijk ondoenlijk om het pad enerzijds toegankelijk te houden voor het bestemmingsverkeer en anderzijds om een recreant op het pad te bevragen en vervolgens te weren. Een recreant kan immers ook een bezoeker zijn van een aanwonende (bestemmingsverkeer). Voor een dergelijke controle zou een personeelslid moeten worden aangesteld. Nu het pad niet voor een ieder toegankelijk is en er slechts sprake is van gedogen, is het pad niet openbaar (rechtspraak.nl, ECLI:NL:RBLIM:2020:7652). Het pad dient dus niet "duurzaam de belangen van het openbaar verkeer".

Voorts stellen ondergetekenden zich op het standpunt dat de Mellereed door het bevoegde gezag aan het openbaar verkeer is onttrokken (zie artikel 7, onder I, van de Wegenwet). In 1961 is het perceel Pauloane 54 verkocht aan de (voormalige) bewoners, in 1984 is het perceel Mellereed 2 verkocht aan de (voormalige) bewoners, in 1965 is het perceel Mellereed 4 verkocht aan de (voormalige) bewoners, in 2004 is het perceel Mellereed 4A verkocht aan de (voormalige) bewoners, in 1965 is het perceel Mellereed 6 verkocht aan de (voormalige) bewoners. Aan een deel van deze bewoners is, na de vaststelling van de wegenlegger van 1976, grond verkocht en/of een vergunning verleend voor het bouwen van een woning. Hiermee is aan de desbetreffende percelen de bestemming wonen gegeven. Bij deze percelen behoort ook een deel van het pad. Dit is een besluit/zijn besluiten van de gemeente Achtkarspelen. Hiermee zijn de desbetreffende percelen door het bevoegde gezag aan het openbare verkeer onttrokken.

Dit verklaart ook het feit dat in de koopovereenkomsten van de Mellereed 2, 4 en 6 een erfdienstbaarheid (recht van overpad) is gevestigd. Indien de Mellereed een openbare weg was, was het opnemen van een erfdienstbaarheid niet nodig. Een ieder heeft immers toegang tot een openbare weg. In de parlementaire geschiedenis van de Wegenwet staat bovendien het volgende vermeld: *"De vraag of een weg, waarvan krachtens eene erfdienstbaarheid geregeld gebruik wordt gemaakt, daardoor een openbare weg met beperkt gebruik kan worden, moet ontkennend worden beantwoord. Eene erfdienstbaarheid moet altijd strekken ten bate van een bepaald erf. Gebruik krachtens eene erfdienstbaarheid heeft dus niet ten gevolge, dat een weg voor een ieder toegankelijk wordt."* (MvA Bijl. II Hand. 1928-1929, nr. 75, stuk nr. 2, blz. 8).

Dit verklaart ook het feit dat de brievenbussen van alle bewoners van de Mellereed op de Pauloane staan (zie foto 8). In artikel 20 van de Postwet staat het volgende vermeld: *"Bij ministeriele regeling worden regels omtrent plaats, afmetingen en ander hoedanigheden voor de voor aflevering van poststukken bestemde brievenbussen vastgesteld."* De ministeriele regeling, te weten artikel 5, eerste lid, van de Postregeling luidt als volgt: *"Een voor aflevering van poststukken bestemde brievenbus als bedoeld in artikel 20, eerste lid, van de wet, is zo dicht mogelijk bij de rijbaan van een voor motorrijtuigen op meer dan twee wielen berijdbare openbare weg aangebracht. Deze brievenbussen zijn van de weg af zonder belemmering bereikbaar."* Aangezien de Mellereed geen openbare weg is, mogen de brievenbussen daar niet staan.

Dit verklaart ook het feit dat de gemeente nimmer onderhoud aan de Mellerreed heeft gepleegd. Op grond van artikel 16 van de Wegenwet is de gemeente verplicht om een openbare weg te onderhouden. Aangezien het geen openbare weg is, hoefde de gemeente niet aan deze verplichting te voldoen (zie ook wegenlegger 1976). In voormelde brief van de gemeente staat dat de gemeente *bereid* is om de Mellereed in een goede staat te houden. Uit het woord "bereid" kan worden opgemaakt, dat de gemeente niet zeker weet of de Mellereed wel/geen openbare weg is. De gemeente *moet* immers een openbare weg onderhouden. Dit blijkt overigens ook uit de weigering van de gemeente, bij monde van [redacted] en [redacted] om een hondentoilet halverwege in de Mellereed te plaatsen. De gemeente is enkel bereid om een hondentoilet te plaatsen op de Feartswal.

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet degene die zich op het standpunt stelt dat een weg openbaar is, dit aannemelijk maken (rechtspraak.nl, zie bijvoorbeeld nummer: ECLI:NL:RVS:2013:2109). De enkele verwijzing naar artikel 4, eerste lid, onder I, van de Wegenwet en naar de wegenleggers van 1934 en 1976, volstaat - gelet op het voorgaande - niet.

3.5. Ontwerp-wegenlegger 2023

3.5.1. Inleiding

Op de kaart, behorende bij de ontwerp-wegenlegger 2023, staat met geel aangegeven wat onder de bebouwde kom van [redacted] valt. Volgens deze kaart ligt de [redacted] buiten de bebouwde kom. Deze aanduiding is niet juist. Evenmin wordt de ingang van de Mellereed correct weergegeven. Dit zal hierna nader worden toegelicht.

3.5.2. Wetgeving

In artikel 51 van de allereerste Wegenwet staat het volgende vermeld: "*Van wegen welke deels binnen en deels buiten de bebouwde kom zijn gelegen, wordt ook het binnen de bebouwde kom gelegen deel op den legger gebracht, indien en voor zover dat deel niet door de gemeente wordt onderhouden.*"

Artikel 27, eerste lid, van de - thans geldende - Wegenwet luidt: *"In iedere gemeente wordt van de buiten de bebouwde kom, of kommen gelegen wegen alsmede van de toegangswegen naar stations (...), ook al zijn deze binnen een bebouwde kom gelegen, een legger opgemaakt."*

Artikel 28 van de - thans geldende - Wegenwet luidt: *"Van wegen, welke deels binnen deels buiten de bebouwde kom of kommen der gemeente zijn geleden, wordt ook het binnen een bebouwde kom gelegen deel op den legger gebracht, indien en voor zover dat deel niet door de gemeente wordt onderhouden."*

Artikel 27 en 28 van de Wegenwet moeten in onderling verband worden gelezen. Hieruit volgt dat alleen toegangswegen naar stations - ook als deze niet door de gemeente worden onderhouden - volledig op de wegenlegger moeten worden opgenomen (het deel binnen de bebouwde kom en het deel buiten bebouwde kom). De gemeente Achtkarspelen is kennelijk nog van de oude wettekst uitgegaan. Dit is niet correct. Het deel van het pad, naast de Pauloane 54, is particuliere eigendom en is geen "toegangsweg naar een station".

3.5.3. Jurisprudentie

Vervolgens moet de vraag "wat onder de bebouwde kom valt" worden beantwoord. Blijkens een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met nummer: ECLI:NL:RVS:2020:2081 moet bij de vraag of het perceel binnen de bebouwde kom ligt worden gekeken naar de feitelijke aard. Van belang is of er sprake is van concentratie van bebouwing en of het gebied door die bebouwing overwegend een woon-of verblijffunctie heeft. Niet bepalend is de plaats van het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft, maar de aard van de omgeving (zie ook ECLI:NL:RVS:2015:450), aldus de Afdeling.

3.5.4. Bebouwde kom

De Pauloane 54 bevindt zich in een straat met soortgelijke bebouwing. Alle hebben tenminste de bestemming wonen. Tussen deze woningen zit telkens slechts enkele meters afstand. Het gaat om een concentratie van bebouwing. Op de kaart, behorende bij de wegenlegger, staat derhalve onterecht aangegeven dat de Pauloane 54 buiten de bebouwde kom ligt. In de brief van de gemeente Achtkarspelen, gedateerd 29 maart 2023, staat ook dat de Pauloane 54 volgens het bestemmingsplan van het dorp Harkema binnen de bebouwde kom ligt. Gelet op het voorgaande staat dit deel van het pad ook onterecht op de wegenlegger vermeld; het is particuliere eigendom, het is geen toegangsweg naar een station en ligt binnen de bebouwde kom van Harkema.

3.5.5. Richting

Het pad staat onterecht op de wegenlegger vermeld; het is geen weg en ook geen openbare weg. Mocht de gemeente een andere mening zijn toegedaan, dan wordt het volgende aangevoerd. Op grond van artikel 30, eerste lid, onder III, van de Wegenwet is het verplicht om de rijrichting van de weg op de wegenlegger te vermelden. Op de ontwerp-wegenlegger 2023 staat vermeld dat de Mellereed *"van de Feartswal in zuidwestelijke richting tot de grens van de bebouwde kom van Harkema"* loopt. Het pad, tussen de [redacted] en de Wopkeloane 2, is niet afgesloten omdat de bewoners van de Pauloane 54 hun garage en percelen grond anders niet kunnen bereiken. Uit het voorgaande volgt ook dat zij - met uitzondering van de bewoners van de Mellereed met een recht van overpad - geen toegang tot het pad hoeven te verlenen.

4. Bouwplannen

4.1. Inleiding

De familie [redacted] heeft ongeveer 5 jaar geleden aan de gemeente Achtkarspelen gevraagd of zij meerdere blokhutten en een beheerderswoning in de Mellereed mochten bouwen. De gemeente heeft hiervoor geen toestemming gegeven. De gemeente en de familie [redacted] hebben sindsdien contact gehouden. Nu heeft de familie [redacted] een verzoek ingediend om een grote woning met een grote schuur te bouwen in de Mellereed (op het perceel met nummers: 3783 en 2868) en is er wederom met de omwonenden een discussie ontstaan over de status van de Mellereed; de omwonenden stellen dat het geen (openbare) weg is en de gemeente stelt dat het wel een openbare weg is. Er ontstaat de indruk dat de gemeente met de ontwerp-wegenlegger de door hun gewenste status wil vastleggen.

4.2. Bouwbesluit 2012

Op grond van artikel 6.37 van het Bouwbesluit 2012 moet tussen de openbare weg en een woning een verbindingsweg liggen, die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten. Blijkens het derde lid heeft een verbindingsweg: * een breedte van tenminste 4.5 meter breed, * een verharding over een breedte van tenminste 3.25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van tenminste 14.600 kilo, * een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van tenminste 4.2 meter, en *een doeltreffende afwatering. Op grond van het derde lid moet de voorgeschreven hoogte en breedte worden vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten. Van het derde lid kan bij bestemmingsplan of bij verordening worden afgeweken, indien *"de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen verbindingsweg vereist."* Hiervan kan bij het bouwen van een woning en schuur geen sprake zijn. De Mellereed voldoet aan geen enkel vereiste van het Bouwbesluit 2012.

4.3. Onteigening

De Mellereed voldoet, zoals hiervoor bij 4.2. is aangegeven, niet aan artikel 6.37 van het Bouwbesluit 2012. Dit kan ook niet worden gerealiseerd, omdat alle rondom gelegen percelen van verschillende particulieren eigenaren zijn. [redacted] werkzaam bij de gemeente Achtkarspelen, heeft aangegeven dat grond wordt onteigend. Dit is hoogst opmerkelijk en roept de vraag op om welke belangen het gaat. Temeer nu deze kosten door de inwoners van de gemeente - inclusief ondergetekenden - moeten worden betaald. De visie van de gemeente luidt, blijkens hun website, als volgt: "*Wij zijn een moderne transparante en professionele organisatie die inspeelt op de behoefte van de Mienskip en elkaar*". Ondergetekenden willen dan ook graag antwoord op deze vraag.

5. Beperking in gebruik

5.1. Wetgeving

Blijkens artikel 6 van de Wegenwet mag een beperking in het gebruik worden aangenomen op grond van de gesteldheid van de weg en het gebruik van de weg.

5.2. Gesteldheid van de weg

Het gaat om een zandpad, waarvan de kuilen met puin worden opgevuld. Het pad is niet geschikt om door veel verkeer gebruikt te worden (zie foto 9). En zeker niet door (zwaar) bouwverkeer. Gelet op artikel 6 van de Wegenwet hoeven de eigenaren van het pad dit verkeer ook niet te dulden.

5.3. Asfalteren

[redacted] werkzaam bij de gemeente Achtkarspelen, heeft aangegeven dat het pad mogelijk wordt geasfalteerd. Dit roept nog meer vragen op. Is dit wel toegestaan? Valt dit onder het reguliere onderhoud? En hoe zit het met de Feartswal? Wordt dat ook geasfalteerd? Op de Feartswal bevindt zich nu een verhard, verlicht fietspad en een naastgelegen zandpad. De kruising tussen de Mellereed en de Feartswal is momenteel niet geschikt voor (openbaar) verkeer. Na het openbaar maken en het asfalteren van de Mellereed, zal het pad vaker/vaak worden gebruikt. Bij voormelde kruising staan veel hoge bomen, waardoor er vanaf de

Mellereed geen zicht is op het verkeer op de Feartswal. Voorts loopt de Mellereed hier omhoog. Door het asfalteren van één of beide paden, gaat een prachtig stuk natuurgebied verloren (foto 10). Dit is erg jammer omdat er bijvoorbeeld regelmatig dieren worden gespot; reeën, hazen, vogels en andere kleine dieren.

6. Overlast (schade)

De gevolgen voor het aanmerken van het pad als openbare weg zijn erg groot. De bewoners hebben voor hun woonplek gekozen, omdat het een prachtig landelijk gebied is. Een van de laatste stukjes "oud Harkema". Hier is nog rust en ruimte; de B&B is er niet voor niks gevestigd. Hierdoor hebben de bewoners echter reeds ervaren dat het pad niet geschikt is voor al het verkeer. Op het pad wordt door toeristen, vaak buitenlandse werknemers met bussen met aanhangers, erg hard gereden. Dit wordt helaas ook door koeriersdiensten gedaan. Door de hoge snelheid waait veel stof omhoog. Het terras van de bewoners van de Wopkeloane 2 ligt vlak naar het pad. Het was in de zomer door het vele stof niet mogelijk om hier te zitten. Er wordt gevreesd voor nog meer verkeer en mogelijk zelfs bouwverkeer. Tussen het pad en de woning zit namelijk nog geen 2 meter afstand. Op het pad kan enkel stapvoets worden gereden. De politie wil hier echter niet optreden omdat het volgens hun geen openbare weg is. Aanwonenden hebben daarom het pad met onder andere grote stenen smaller gemaakt om de snelheid enigszins te temperen. Met het aanmerken van het pad als openbare weg zou dit resultaat weer verloren gaan. Ook raken de bewoners hun privacy in de tuin kwijt. Daarnaast wordt ook gevreesd voor geluidsoverlast. Volledigheidshalve wordt hierbij nog opgemerkt dat aanwonenden wateroverlast hebben. Het waterschap wil hier niets aandoen, omdat het volgens hun geen openbaar terrein is (zie foto 11). Bij het openbaar maken en asfalteren (verhogen) van de Mellereed, wordt nog meer wateroverlast verwacht. Bij deze wordt reeds aangegeven dat - mocht er schade aan de woning van de bewoners aan de Wopkeloane 2 komen en/of aan de woning van andere aanwonenden - door (de gevolgen van) het aanmerken van het pad als openbare weg of door het toekennen van een bouwvergunning aan de fam. [redacted] - deze op de gemeente zal worden verhaald. Met deze aanmerking/toekenning wordt bovendien in strijd met het evenredigheidsbeginsel gehandeld.

7. Handelen in strijd met het gelijkheidsbeginsel en rechtszekerheidsbeginsel

Op de ontwerp-wegenlegger en de bijbehorende kaart staat de Mellereed als "openbare weg" (geen beperkingen) aangemerkt en de Tweede Mellereed (wegnr: 900012) als "voetpad". De gemeente Achtkarspelen is bij het opmaken van deze stukken - overigens ten onrechte - ervan uitgegaan dat beide paden lopen vanaf de Feartswal naar de Pauloane. Tussen het uiterlijk van beide paden zit geen enkel verschil: het zijn beide, smalle, zandpaden, waarvan de kuilen met puin wordt opgevuld (zie foto 12). Waarom worden exact dezelfde paden verschillend op de ontwerp-wegenlegger en de bijbehorende kaart aangemerkt? Een ander pad (zie foto 13) staat daarentegen niet op deze stukken vermeld, omdat het volgens [redacted] medewerker van de gemeente Achtkarspelen, van particulieren is. De Mellereed en de Tweede Mellereed is ook in particulier bezit. Dit andere pad is - in tegenstelling tot de Mellereed en de Tweede Mellereed - wel verhard; het is een brede, geasfalteerde, weg, waar de brievenbussen voor de desbetreffende woningen staan (zie opmerking over de Postwet). Door deze willekeurige aanmerkingen in de ontwerp-wegenlegger en de bijbehorende kaart handelt de gemeente in strijd met het gelijkheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

8. Afsluitende opmerkingen m.b.t. de ontwerp-wegenlegger

Blijkens de uitleg op bladzijde 10 van de ontwerp-wegenlegger van de gemeente Achtkarspelen wordt met Va bedoeld *"Aard van de verharding*" en met Vb *"Breedte in meters van de verharding of van de verschillende soorten van de verharding"*. Op bladzijde 94 staat bij de Mellereed bij Va *"half verhard"* en bij Vb*"3 meter"*. Deze informatie is niet juist. Het is een zandpad, waarvan de kuilen met puin wordt opgevuld (zie foto 1). Het pad is dus onverhard. Dit staat ook in de wegenlegger van 1976 vermeld. De aard van verharding is nooit veranderd. Voorts is het pad niet 3 meter breed; het heeft verschillende breedtes variërend van 2.40 meter, 2.15 meter, 2.25 meter en 1.20 meter (zie foto 3,4, 5 en 6).

Bijlage 6

www.achtkarspelen.nl

achtkarspelen
GEMEENTE

Het college van Provinciale Staten
van de provincie Fryslân
Postbus 20120
8900 HM Leeuwarden

bezoekadres Stationsstraat 18, 9285 NH Buitenpost
postadres Postbus 2, 9285 ZV Buitenpost

t 14 0511 f (0511) 54 81 10
e gemeente@achtkarspelen.nl

BIC-code bank B.N.G., Den Haag
IBAN NL50 BNGH 0285 0001 01

Dossiernummer	:	n.v.t.
Stuknummer	:	n.v.t.
Behandeld door	:	N. Kappenburg
Email	:	nj.kappenburg@achtkarspelen.nl

Uw brief van	Uw kenmerk	Bijlage	Verzenddatum
-	-	1	14 maart 2022

Onderwerp
Verzoek tot vaststelling komgrenzen Wegenwet Achtkarspelen

Geacht College,

De gemeente Achtkarspelen werkt op dit moment aan het samenstellen van een nieuwe wegenlegger. De bestaande wegenlegger dateert van 1977 en is niet meer actueel. De details rond het eigendom en het beheer van de verschillende wegen in Achtkarspelen zijn inmiddels goed in kaart gebracht, maar tot nu toe ontbreekt een vastgestelde komgrens in het kader van de Wegenwet. Deze is echter wel nodig om de nieuwe wegenlegger compleet te kunnen maken en vast te laten stellen.

Verzoek aan Gedeputeerde Staten
In artikel 27 van de Wegenwet zijn een tweetal randvoorwaarden omschreven die te maken hebben met de wegenlegger. In artikel 27 lid 1 is vastgelegd dat iedere gemeente een wegenlegger opmaakt, maar in lid 2 is ook vastgelegd dat Gedeputeerde Staten de komgrenzen vaststelt die nodig zijn voor toepassing van de wet (en de wegenlegger).

Vanuit deze achtergrond sturen wij u hierbij het verzoek om de tot nu toe ontbrekende komgrenzen in het kader van de Wegenwet vast te stellen. De details van deze komgrenzen zijn omschreven in bijlage 1 en deze zijn op ambtelijk niveau met Provincie Fryslân afgestemd. De grenzen sluiten overigens naadloos aan bij de komgrenzen die de gemeente zelf in het kader van de Wegenverkeerswet heeft vastgesteld voor de locaties van de komborden.

Vervolgaanpak wegenlegger
Nadat uw college de komgrenzen heeft vastgesteld worden deze gebruikt om het ontwerp van de nieuwe wegenlegger van Achtkarspelen verder gereed te maken. Na een procedure voor terinzagelegging wordt het ontwerp van de wegenlegger vervolgens aan Gedeputeerde staten aangeboden voor vaststelling.

Vragen of nadere informatie
Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd om de komgrenzen vast te kunnen stellen. Voor eventuele vragen, opmerkingen of aanvullende informatie kunt u contact opnemen met de heer [redacted] beleidsmedewerker beheer bij het team Infra & Gebouwen. Dit kan via het telefoonnummer 14 0511 of via het e-mailadres nj.kappenburg@achtkarspelen.nl.

Het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

Secretaris,	Burgemeester,
Dhr. mr. M.P. de Jong	Dhr. mr. O.F. Brouwer

Bijlage 7

PROVINCIAAL BLAD

Officiële uitgave van de provincie Fryslân

Nr. 5123
3 mei
2022

Vaststelling grenzen bebouwde kom Wegenwet gemeente Achtkarspelen

Gedeputeerde Staten van Fryslân;

Gelet op:

Artikel 27, lid 2, van de Wegenwet, waarin is bepaald dat Gedeputeerde Staten vaststellen welke voor de toepassing van deze wet de grenzen van de bebouwde kommen der gemeenten zijn;

Het bevoegdhedenstatuut provincie Fryslân 2018, waarin het college van Gedeputeerde Staten de bevoegdheid tot het vaststellen van de grenzen van de bebouwde kommen der gemeenten heeft gemandateerd;

Overwegende.

Dat de gemeente Achtkarspelen op dit moment werkt aan het samenstellen van een nieuwe wegenlegger;

Dat de bestaande wegenlegger dateert van 1977 en niet meer actueel is;

Dat vastgestelde komgrenzen in het kader van de Wegenwet ontbreken;

Dat deze nodig zijn om de nieuwe wegenlegger compleet te kunnen maken en vast te laten stellen;

Dat het daarom gewenst is de komgrenzen van de gemeente Achtkarspelen vast te stellen;

Gelet op artikel 27, lid 2, van de Wegenwet;

BESLUITEN:
De omschrijving van de grenzen van de bebouwde kommen van de gemeente Achtkarspelen als volgt vast te stellen:

GEMEENTE ACHTKARSPELEN:

Augustinusga:

Op It Oast, 186 m ten noordoosten van de as van de Skoalikkers.

Op fietspad It Oast, 186 m ten noordoosten van de as van de Skoalikkers.

Op de Skoalikkers, 47 m ten zuiden van de W.B. van de Kooiwei.

Op de Lege Loane, 67 m ten zuiden van de as van It West.

Op It West, 196 m ten noordoosten van de as van de Turfloane.

Op fietspad It West, 196 m ten noordoosten van de as van de Turfloane.

Op fietspad Feartswal, 359 m ten noorden van de as van it West.

Op fietspad, 132 m ten [illegible] van de as van [illegible]

Op de Newtonstraat, 362m ten noorden van de as van de Franklinstraat.

Op fietspad Jaltingalaan, 22 m ten noorden van de as van de Keurloane.

Op fietspad Newtonstraat, 362m ten noorden van de as van de Franklinstraat.

Op fietspad Toer 3, 100 m ten zuidoosten van de as van West.

Drogeham:

Op de Tillewei, 42 m ten oosten van de as van de Tillewei.

Op De Sannen, 157 m ten westen van de as van de Krommelle.

Op de Lytse Wei, 113 m ten noordwesten van de as van de Skieppedrifte.

Op voetpad Tillewei, 42 m ten oosten van de as van de Tillewei.

Gerkesklooster:

Op de Verlaatsterweg,45 m ten oosten van het hart van de brug over de Stroobossertrekvaart.

Op de Oosterboeren, 405 m ten oosten van de as van de Kerkeboeren.

Op de Poorthoek, 30 m ten westen van de as van de Kerkeboeren.

Op fietspad De lege Finne, 275 m ten westen van de as Sarabos.

Stroobos:

Op de Sarabos, 32 m ten noorden van de as van de ZW. Kooistraat.

Op de Miedweg,16 m ten zuiden van de as van de Hellingstraat.

Op de Friese Streek, 87 m ten westen van de as van de Klaarkamp.

Op de Hoendiep N.Z., 294 m ten oosten van de as van de ZW. Kooistraat.

✱ **Harkema:**

Op de Reitsmastrjitte, 19 m ten oosten van de as van De Rysloane

Op de Singel, 39 m ten noorden van de as van de Waldgieltsje.

Op de Wopkeloane, 37 m ten noordoosten van de as van de Pauloane.

Op de Warmoltsstrjitte, 167 m ten westen van de as van de Turfloane.

Op voetpad (links) Warmoltsstrjitte, 167 m ten westen van de as van de Turfloane.

Op voetpad (rechts) Warmoltsstrjitte, 167 m ten westen van de as van de Turfloane.

Op fietspad De Stuken, 132 m ten westen van de as van de Turfloane.

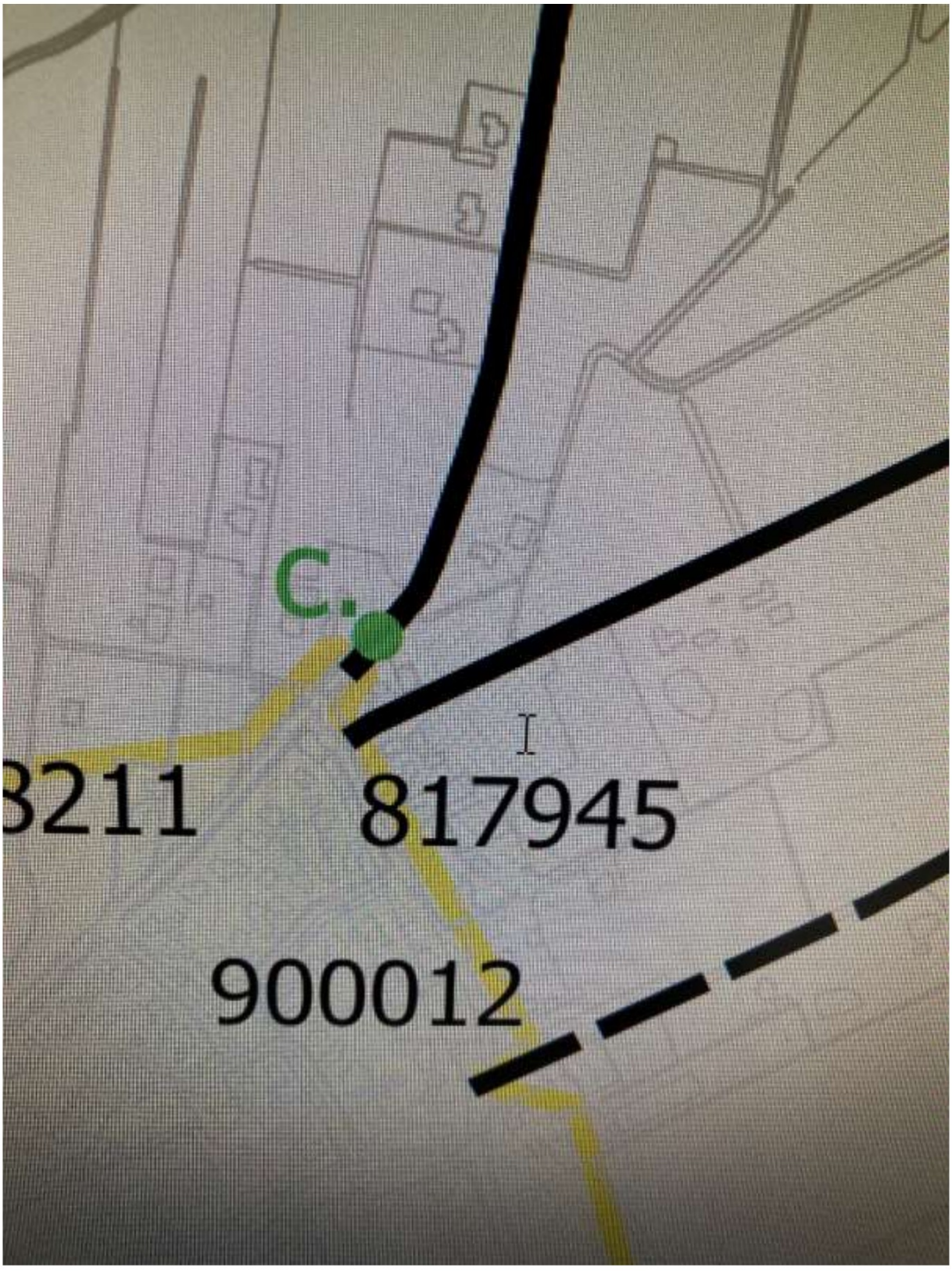
Op de Nijewei, 13 m ten oosten van de as van de ventweg Betonwei.

Op de Bosk, 198 m ten noorden van de as van de Nijewei.

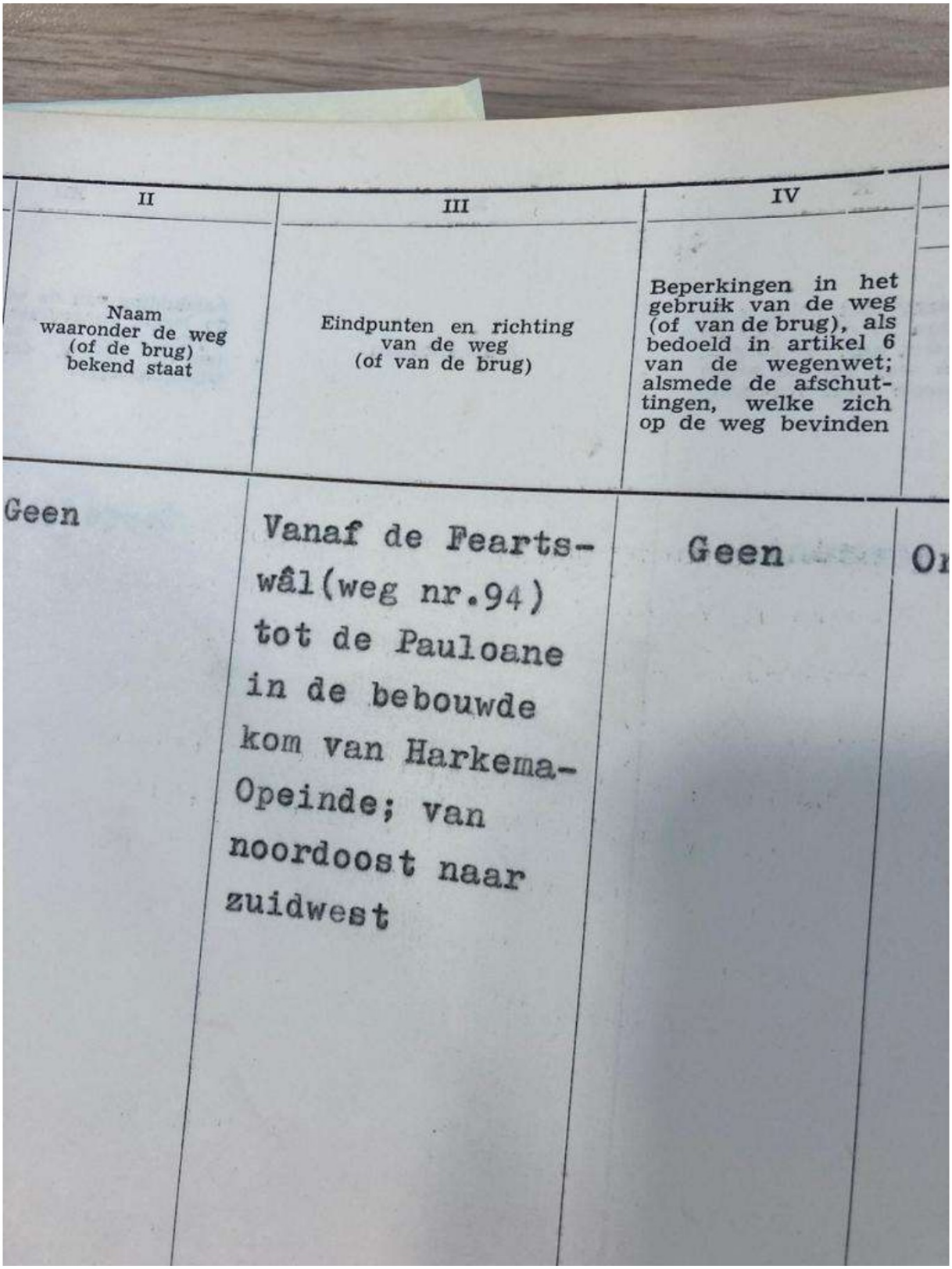
Kootstertille:

Bijlage 8

Kaart bij ontwerp wegenlegger



Bijlage 9



II	III	IV
Naam waaronder de weg (of de brug) bekend staat	Eindpunten en richting van de weg (of van de brug)	Beperkingen in het gebruik van de weg (of van de brug), als bedoeld in artikel 6 van de wegenwet; alsmede de afschuttingen, welke zich op de weg bevinden
Geen	Vanaf de Fearts-wâl (weg nr. 94) tot de Pauloane in de bebouwde kom van Harkema-Opeinde; van noordoost naar zuidwest	Geen

Bijlage 10

Pauloane 44: het resultaat van 1 hevige regenbui



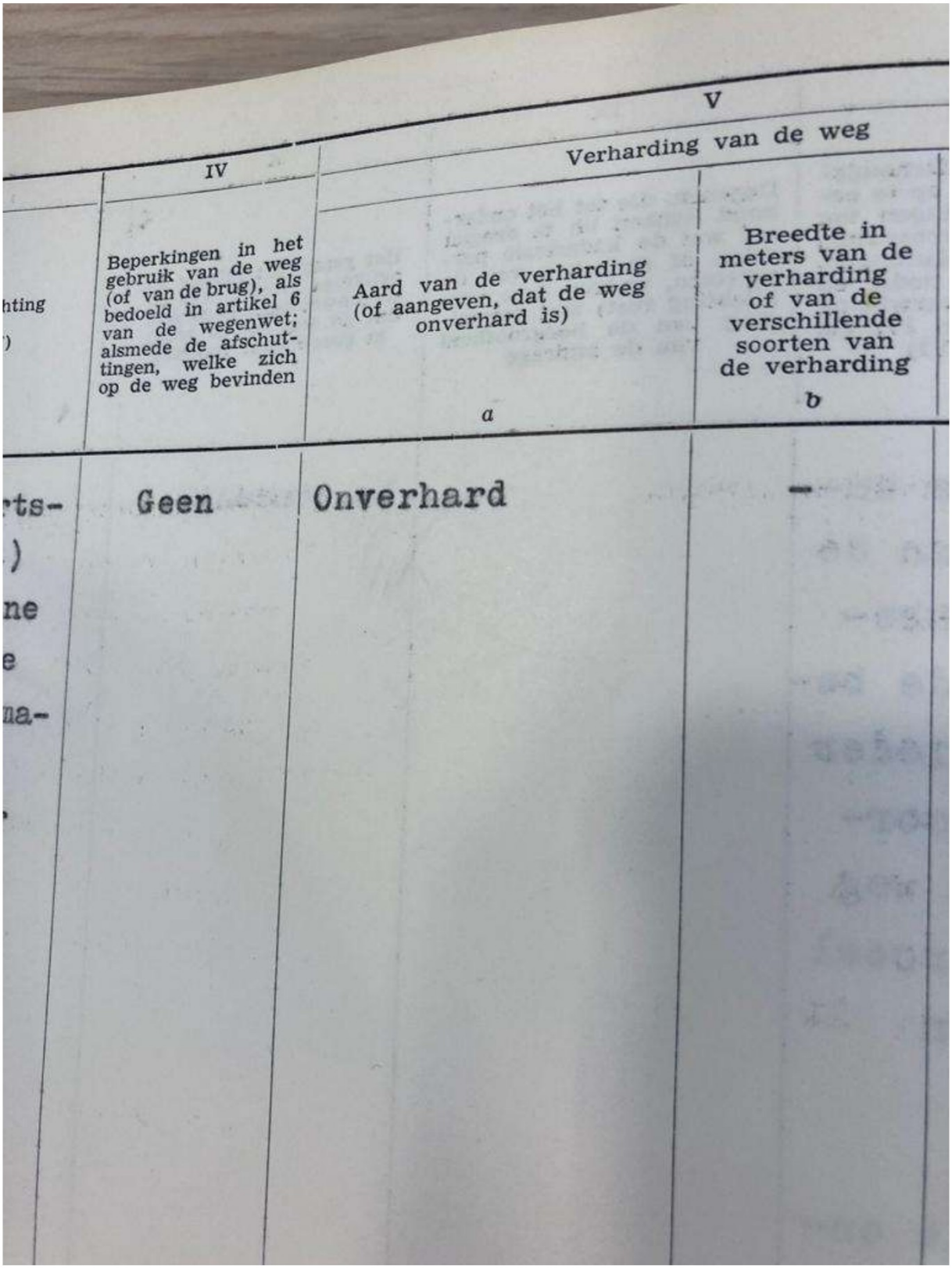


Pauloane 54: het resultaat van het belemmering van de afwatering door aanvrager





Bijlage 11: foto wegenlegger



	IV	V	
		Verharding van de weg	
	Beperkingen in het gebruik van de weg (of van de brug), als bedoeld in artikel 6 van de wegenwet; alsmede de afschuttingen, welke zich op de weg bevinden	Aard van de verharding (of aangeven, dat de weg onverhard is)	Breedte in meters van de verharding of van de verschillende soorten van de verharding
		a	*b*
	Geen	Onverhard	–

Bijlage 12: tekening nieuwbouw woning met berging/carport



Bijlage 13

Deze zienswijze is ingediend door:

Voor- en achternaam:	volledig adres:	handtekening:
[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]