

zaaknummer	Z2024-01340
stuknummer	S2024-06457
datum	15 april 2024
redacteur	
afdeling	8KTD - Ruimtelijk Domein Ontwikkeling en Advies
programma	
bijlagen	☐ ja ☒ nee
1.	
2.	
3.	
4.	

portefeuillehouder
Berber van Zandbergen 11 april
Aspecten en afgestemd

- ☐ financieel
 afgestemd met (naam).....
☐ juridisch
 afgestemd met (naam).....
☐ personeel
 afgestemd met (naam).....
☐ overig
 afgestemd met (naam).....
☐ betrokkenheid raad
☐ betrokkenheid o.r.
☐ participatie

Onderwerp

Opdracht voor kaders toevoegen woningen buitengebied

Openbaar / geheim (zie toelichting pagina 3)	Openbaar	Niet actief openbaar	Openbaar maken na	Geheim, op grond van WOO artikel
Besluit	☒		(datum)	☐
Voorliggend advies	☒		(datum)	☐
Bijlage (nrs invullen)	☐	☐		☐
Bijlage (nrs invullen)	☐	☐		☐
Bijlage (nrs invullen)	☐	☐		☐
Bijlage (nrs invullen)	☐	☐		☐
Welke bijlagen bevatten persoonsgegevens: (nrs invullen)				
Procedure besluitvorming				
Besluit ligt voor bij zowel college Achtkarspelen als college Tytsjerksteradiel				☐ ja ☒ nee
Besluit leidt tot begrotingswijziging / voorstel kadernota				☐ ja ☒ nee
Besluit na behandeling voorleggen aan raden				☐ ja informierend / besluitvormend d.d.

Advies

Te besluiten om

1. Te onderzoeken of er aanvullende kaders opgesteld kunnen worden waaraan verzoeken voor het toevoegen van een woning in het buitengebied getoetst kunnen worden.
2. In afwachting van dit onderzoek worden de ontvangen en toekomstige verzoeken met betrekking tot het toevoegen van een woning in het buitengebied aangehouden.

Samenvatting ten behoeve van besluitenlijst / communicatie richting organisatie

Het college heeft besloten om opdracht te geven om te onderzoeken of een beleidskader ontwikkeld kan worden waaraan verzoeken voor het toevoegen van incidentele woningen in het buitengebied getoetst kunnen worden. In afwachting van dit onderzoek worden de ontvangen en toekomstige verzoeken met betrekking tot het toevoegen van een woning in het buitengebied aangehouden.

Besluit
23-04-2024
Besloten cf voorstel/advies

Wat is de aanleiding

Er zijn meerdere verzoeken ontvangen voor het toevoegen van een incidentele woning in het buitengebied. Hieraan kan alleen medewerking worden verleend indien sprake is van een kwalitatieve meerwaarde en de woning ruimtelijk inpasbaar is. Met de komst van de 'ja, mits'-gedachte onder de Omgevingswet is het van belang om goed beleid op te stellen waarbinnen geacteerd kan worden. Dit beleid moet willekeur voorkomen en waar mogelijk toetsbare kaders stellen. Op basis van het bestaande beleid op het gebied van onder andere volkshuisvesting, stedenbouw en landschappelijke inpassing wordt onderzocht of er nieuw beleid kan worden opgesteld.

Wat willen we bereiken

We willen onderzoeken of er aanvullende kaders gesteld kunnen worden aan het toevoegen van woningen in het buitengebied. Deze eventuele kaders moeten willekeur voorkomen en waar mogelijk toetsbaar zijn.

Wat zijn de argumenten

Op basis van het geldende omgevingsplan, het voormalige bestemmingsplan, is het toevoegen van extra woningen in het buitengebied niet mogelijk. Ook is het beleid terughoudend in het toevoegen van incidentele woningen in het buitengebied. De eerder door de raad vastgestelde bestemmingsplannen zijn per 1 januari 2024 overgegaan in het Omgevingsplan. Het bestaande beleid is nog steeds van toepassing. Hierin zijn met de komst van de omgevingswet geen wijzigingen opgetreden.

In enkele gevallen wordt er afgeweken van het omgevingsplan/bestemmingsplan om medewerking te verlenen aan het toevoegen van extra woningen in het buitengebied. Dit gebeurt wanneer er sprake is van een kwalitatieve meerwaarde. Om hier een goede invulling aan te kunnen geven en willekeur te voorkomen geeft het college hierbij de opdracht om te onderzoeken of een beleidskader ontwikkeld kan worden waaraan verzoeken voor het toevoegen van incidentele woningen in het buitengebied getoetst kunnen worden. Dit beleidskader kan een groter beeld schetsen dan de individuele inpassing per plan. De onderwerpen wonen/volkshuisvesting, stedenbouw en landschappelijke inpassing worden hierbij betrokken. Ruimtelijke en milieutechnische uitgangspunten blijven daarnaast te allen tijde van kracht.

Verzoeken die zijn ingediend en toekomstige verzoeken worden in afwachting van de uitkomst van genoemd onderzoek aangehouden. Vanzelfsprekend is het desgewenst mogelijk een verzoek nu af te handelen maar dan volgt er conform de geldende regelgeving een afwijzing.

Wat zijn de alternatieven

Geen opdracht te verlenen voor het onderzoek naar eventuele aanvullende kaders. Het bestaande beleid blijft ongewijzigd.

Wat zijn de risico's van het voorgestelde advies

Verzoeken die zien op het toevoegen van een incidentele woning in het buitengebied worden in afwachting van het onderzoek aangehouden. Dit geldt voor ontvangen en voor nieuwe verzoeken. Initiatiefnemers moeten hierdoor langer op een reactie op hun verzoek wachten. Initiatiefnemers van ingediende verzoeken zijn schriftelijk en/of telefonisch op de hoogte gesteld van het uitstel.

Financiën

N.v.t.

Burgerparticipatie

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Relatie met andere afdelingen

Voor het onderzoek naar de mogelijkheden van kaders en de eventuele inhoud hiervan wordt contact gezocht met de collega's van wonen, stedenbouw en landschappelijke inrichting.

Samenwerking

N.v.t.

Planning / Vervolg

Onderzocht wordt of er aanvullende kaders opgesteld kunnen worden, waaraan verzoeken voor het toevoegen van een woning in het buitengebied getoetst kunnen worden. Hierover zal overleg plaatsvinden met verschillende afdelingen. De wens is om deze zomer hierover uitsluitsel te kunnen geven.