

Riedsútstel

It Beslút	: 27 november 2025
Agindapunt	: 8
Status	: Besluitvormend
Program	: 8 – Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening
Portefúljehâlder	: B. van Zandbergen
Amtner	: J.H. Jonker
Bylage	: 1. Ruimtelijke onderbouwing (incl. bijlagen)
Saak- en stiknûmer	: 2025100113579 en 25ZG307346

Underwerp

Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor woningbouw Noordermeer 56 te Burgum

Wy stelle jo foar te besluten om:

Een positief advies af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning met Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) betreffende het realiseren van een woning en het wijzigen van de functie (bestemming) 'Agrarisch – Cultuurgrond' naar een 'woonfunctie' ten behoeve van het bouwen van een woning op het Perceel Noordermeer 56 te Burgum.

Koarte gearfetting

Er ligt een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning en het wijzigen van het gebruik van gronden ten behoeve van wonen op het perceel Noordermeer 56 te Burgum. Dit plan is in strijd met het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan buitengebied 2013. Het voorstel is hieraan mee te werken.

Foech ried/kolleezje

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd omgevingsvergunningen af te geven. Dit geldt ook voor omgevingsvergunningen die strijdig zijn met het tijdelijk omgevingsplan. In bepaalde gevallen is het college verplicht advies te vragen aan de gemeenteraad. In dit geval worden de gronden gewijzigd, conform artikel 6 Besluit adviesrecht, participatie en delegatie onder de Omgevingswet 2025. De raad is bevoegd om advies te geven of hier in specifieke gevallen van af te zien.

Histoarje

Op 1 mei 2024 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een woning. Tijdens het uitzetten van de woning heeft de toezichthouder geconstateerd dat de fundering van de woning niet overeenkomstig de verleende vergunning is gerealiseerd. De woning wordt buiten het bouwvlak gebouwd en het perceel is vergroot door het verleggen van een sloot, waardoor agrarische grond aan het perceel is toegevoegd. Hierdoor is een beschermde boomsingel illegaal gerooid. Naar aanleiding hiervan is de aanvrager op 11 juli 2024 uitgenodigd voor een gesprek. Tijdens dit gesprek is de illegale situatie besproken en er is advies gegeven hoe de aanvrager de situatie kan legaliseren. Uiteindelijk is de aanvrager zonder de juiste

omgevingsvergunning begonnen met bouwen. Bij een tweede controle is vastgesteld dat ondanks het ontbreken van een geldige vergunning verder is gebouwd. Hierop is op 3 maart 2025 een bouwstop opgelegd. Op 15 juni 2025 heeft de aanvrager vervolgens een aanvraag ingediend om de geconstateerde strijdigheden te legaliseren.

Ynlieding

Er is een omgevingsverzoek ingediend voor het afwijken van het omgevingsplan. Dit kan middels een procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dit verzoek is gedaan ten behoeve van de realisering van een woning en het vergroten van het perceel ten behoeve van wonen op het perceel Noordermeer 56 te Burgum.

Voorheen stond op het huidige perceel een klein verouderde woning met veel bomen op het perceel. Ook was er een beschermde boomsingel aanwezig. De aanvrager heeft de woning gesloopt en de bomen gerooit. Uiteindelijk is er agrarische grond aangekocht (perceel: BGM02-I-3644) en deze is bij het woonperceel toegevoegd en het woonhuis is buiten het bouwvlak gerealiseerd.



De betreffende percelen zijn gelegen binnen het tijdelijk omgevingsplan 'Buitengebied 2013'. Hierin hebben de percelen de enkelbestemming 'Wonen – A1' en 'Agrarisch – Cultuurgrond'. Het woonhuis buiten het bouwvlak en de aangekochte agrarische grond te gebruiken ten behoeve van wonen is grond is gelet op het tijdelijk omgevingsplan niet toegestaan.

Te berikken effekt

Een wijziging van de gronden met agrarische functies naar wonen om en het realiseren van een woning buiten het bouwvlak op het perceel Noordermeer 56 te Burgum.

Argumenten

1. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het plan is voorzien van een goede motivering (bijlage 1.). Het plan is beoordeeld aan de hand van de ruimtelijk relevante omgevingsaspecten, waaronder stedenbouw, welstand, landschap, milieu, geluid, bodem, archeologie en ecologie. Daarbij vormde de herplantplicht een zwaarwegend aspect, aangezien een beschermde singel was verwijderd. Uit de stukken blijkt echter dat deze singel opnieuw zal worden aangeplant. Daarnaast volgt uit de toetsing dat het plan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal). Deze conclusie is in de motivering van de BOPA meegenomen. Gelet hierop is er aanleiding om met een omgevingsvergunning (BOPA) van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' af te wijken.

2. Dit plan voorziet in een haalbaar initiatief

Het bouwplan voorziet in de sloop van de bestaande woning en de realisatie van een nieuwe woning. De voormalige woning voldeed niet langer aan de eisen en wensen van deze tijd. De nieuw te bouwen woning wordt ontworpen conform de actuele bouwtechnische normen, waarmee wordt voorzien in een toekomstbestendig en duurzaam gebouw.

3. Er is voldaan aan de participatieplicht

Onder de Omgevingswet is participatie een indieningsvereiste. Dit houdt in dat initiatiefnemers bij het aanvragen van een Omgevingsvergunning moeten aangeven óf en op welke wijze zij de omgeving bij de plannen hebben betrokken. De Omgevingswet schrijft niet voor op welke manier deze participatie moet plaatsvinden. De initiatiefnemer heeft het plan voorgelegd aan de directe burens. Zij hebben geen bezwaren geuit tegen de plannen.

Alternativen

Geen medewerking verlenen. Hierdoor zal de woning moeten worden afgebroken en volgens de vergunning van 28 december 2023 moeten worden gerealiseerd. Daarnaast zal het perceel weer in oorspronkelijke staat moeten worden teruggebracht.

Kanttekenings/risiko's

Het plan voldoet in beginsel aan de eisen voor de behandeling van de vergunning en het doorlopen van de procedures. De benodigde stukken voor de aanvraag zijn binnen en er is voldaan aan de evenwichtige toedeling aan locaties. In het kader van de procedure kunnen derden op het besluit een bezwaar indienen. Als er bezwaren komen, dan dient een heroverweging plaats te vinden. Die heroverweging kan aanleiding geven tot aanpassing van het plan of tot het besluit de omgevingsvergunning alsnog te weigeren.

Finânsjes

De kosten voor het voeren van deze procedure zijn bij de legesverordening vastgesteld. Daarnaast worden de gebruikelijke leges voor een omgevingsvergunning in rekening gebracht.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Door het plan worden geen grote maatschappelijke belangen geraakt vanwege de omvang van het plan en de locatie. De initiatiefnemer heeft goed contact met de directe omwonende. De omwonende is op de hoogte van de plannen en zijn positief over de ontwikkeling.

Kommunikaasje

Er zal, afhankelijk van uw besluit, contact worden gezocht met de aanvrager. De aanvrager zal op de hoogte worden gesteld over de verdere procedure. Ook zal er een afschrift van de vergunning naar de waterschap en de provincie gaan.

Yntegraliteit

Niet van toepassing.

Previnsje

Niet van toepassing.

Gearwurking

Niet van toepassing.

Ferfolchtrajekt

Als de gemeenteraad een positief advies afgeeft zal de vergunning worden verleend. De vergunning zal daarna worden gepubliceerd. Tot zes weken na de publicatiedatum hebben belanghebbenden de mogelijkheid bezwaar in te dienen.

In het geval er bezwaren worden ingediend zullen deze bezwaren behandeld worden door de bezwaarschriftcommissie. De bezwaarschriftcommissie adviseert het college van burgemeester en wethouders over het gegrond of ongegrond verklaren van de bezwaren.

Evaluaasje

Niet van toepassing.

Burgum, 28 oktober 2025

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,
secretaris, burgemeester,

dhr. drs. J. Krul

mevr. C. Schokker-Strampel



Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 28 oktober 2025, punt nummer:8;

Beslút:

Een positief advies af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning met Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) betreffende het realiseren van een woning en het wijzigen van de functie (bestemming) 'Agrarisch – Cultuurgrond' naar een 'woonfunctie' ten behoeve van het bouwen van een woning op het Perceel Noordermeer 56 te Burgum.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 27 november 2025.

De griffier,

De voorzitter,

mevr. mr. A. Dam

mevr. C. Schokker-Strampel