



Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : team Toezicht en Handhaving
team belastingen, bureau OZB
gemachtigde: Wietse B. Ligthart Bouw- Tekenburo
dhr. W.B. Ligthart
De Binnenbaan 2
8731 DV WOMMELS

11003849

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;
hebben op 25 november 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning
ontvangen van:

De heer J.J. Zijlstra
Master Gorterstrjitte 9c
9008 TB REDUZUM

voor het bouwen van een nieuwe woning. De aanvraag gaat over de locatie
Master Gorterstrjitte 42 te Reduzum en is geregistreerd onder nummer
11003849.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de
Bouwverordening.

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem van 23 december 2014,
kenmerk W14LWD329-2 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke
eisen van welstand.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter
plaatsse geldende bestemmingsplan "Lytse Doarpen". De nieuwe woning wordt
deels buiten het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak gebouwd en de
aangebouwde garage is gedeeltelijk gesitueerd op gronden met de bestemming
"Groen". Binnen de bestemming "Groen" is het bouwen van gebouwen niet
toegestaan.

OVERWEGINGEN STRIIDIG GEBRUIK;

De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen
omgevingsrecht (Wabo) aangemerkt als een aanvraag tot afwijking van het
bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo
kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit in strijd is
met het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede



ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De nieuwe woning voegt zich in het bestaande bouwkundige ritme van vrijstaande woningen waarbij de groenstrook als ruimtelijke buffer naar de Legedyk wordt gerespecteerd.

Volgens de "Ruimtelijke Onderbouwing voor een nieuwbouwwoning aan de Master Gorterstrjitte 42 te Reduzum" is de bouw van een nieuwe woning op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 29 januari 2015 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend.

BESLUITEN:

- I. De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag voor de volgende activiteiten:
 - Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
 - Strijd Gebruik gronden/bouwwerken met bestemmingsplan (Art. 2.1 lid 1c Wabo).
- II. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken.

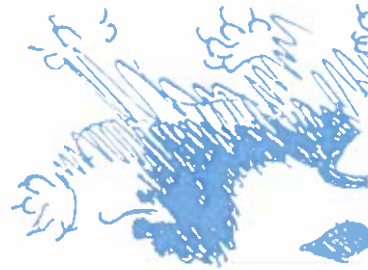
VOORSCHRIFTEN:

1. Er mag niet met de bouw worden begonnen voordat de reeds ingediende constructietekeningen en -berekeningen door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn;
2. Ruimte 0.06 voorzien van rookmelder NEN 2555 (bijkeuken is verblijfsruimte en woonkamer is afsluitbaar);
3. Ontheffing aanvragen als bedoeld in de artikelen 8.3 lid 3 en 8.4 lid 2 Bouwbesluit omdat niet aannemelijk is gemaakt dat wordt voldaan aan de in de betreffende artikelen aangegeven eisen;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 en artikel 2.10 van de Wabo en voor de activiteit strijdig gebruik gronden bouwwerken met bestemmingsplan aan artikel 2.1 en artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

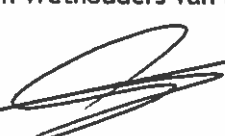
A handwritten signature in dark ink is visible in the bottom left corner of the page. To the right of the signature is a circular official stamp, partially obscured by the signature and the edge of the page. The stamp appears to contain text, but it is not legible.



Bouwsom: €180.000,-

Leeuwarden, 17 maart 2015, verzonden: 17 MRT 2015

Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,


M.M. Stam,
teamleider Vergunningen en Leefomgeving



Opgave bijgevoegde stukken

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 17 maart 2015 aan J.J. Zijlstra voor het project bouwen van een nieuwe woning op de locatie Master Gorterstrjitte 42 te Reduzum.

Niet gewaarmerkt:

- Beroepsschriftbijsluiter nummer 1
- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving van de aanvang van de werkzaamheden
- kennisgeving van de voltooiing van de werkzaamheden
- folder nummering gebouwen

Gewaarmerkt:

- aanvraagformulier
- ruimtelijke onderbouwing
- tekening nr. 01 datum 15-01-2015
- tekening nr. 02 datum 15-01-2015
- tekening nr. 03 datum 15-01-2015
- rapport Freetool MRPI
- berekeningen datum 22-11-2014

Huisnummering

- huisnummerbesluit met bijbehorende tekening(en)

Einde opgave bijgevoegde stukken.



Nummer 7109
JW

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 april 2015
(kenmerk 401379);

BESLUIT:

een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 3 van het Besluit
Omgevingsrecht, af te geven voor de bouw van een nieuwe vrijstaande woning
aan de Master Gorterstrjitte 42 te Reduzum.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 mei 2015.

voorzitter,

griffier.



**Verklaring van geen bedenkingen voor het afwijken van bestemmingsplan
ten behoeve van het Master Gorterstrjitte 42 te Reduzum.**

Kenmerk 401379

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een nieuwe vrijstaande woning aan de Master Gorterstrjitte 42 te Reduzum. Het bouwplan betreft in eerste instantie het slopen van een twee onder één kap woningen met bijbehorende, al dan niet vrijstaande, bijgebouwen. De bestaande bouwwerken zullen vervolgens worden vervangen door een nieuwe vrijstaande woning met aangebouwde garage en overkapping.

Planologische situatie

Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan "Lytse doarpen" van de voormalige gemeente Boarnsterhim. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' (artikel 29) en voor een klein deel 'Groen' (artikel 11). Omdat de aangebouwde garage voor een klein deel is gelegen buiten het bouwvlak en binnen de bestemming 'Groen', wordt niet voldaan aan artikel 11.1 van de bestemmingsomschrijving 'Groen'. Deze gronden zijn namelijk bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Ook zijn binnen deze bestemming geen bouwwerken toegestaan anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Afwijkingsmogelijkheid

Dit betekent dat er alleen medewerking kan worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het kader van deze afwijkingsprocedure is op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ook een 'verklaring van geen bedenkingen' van uw gemeenteraad vereist. Ten overvloede wordt opgemerkt dat op grond van de Wabo het college het bevoegd orgaan blijft bij de afgifte van de omgevingsvergunning.

Projectenlijst

Op 20 oktober 2010 heeft uw gemeenteraad een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Deze lijst geldt echter niet voor de gronden van de voormalige gemeente Boarnsterhim. Nu de aanvraag betrekking heeft op gronden die zijn gelegen in de voormalige gemeente Boarnsterhim, is in voorliggende situatie wel een verklaring van geen bedenkingen vereist.

Voorts hebben wij voor u het proces beschreven, als bij concrete projecten geen gebruik kan worden gemaakt van deze lijst. Conform deze werkwijze, leggen wij hierbij een initiatief aan u voor, voor het verkrijgen van een verklaring van geen bedenkingen.

Overwegingen

De afweging om medewerking te verlenen aan het bouwplan is het feit dat wordt voldaan aan de beleidskaders. Er wordt steeds meer gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit. Hiermee wordt bedoeld dat ruimtelijke plannen expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde aan de omgeving moeten toevoegen. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte.

Voor dit gebied in Reduzum had woningbouwcorporatie Elkien in eerste instantie plannen voor herstructurering. Vanwege de haalbaarheid is per straat/blok gezocht naar maatwerkoplossingen. In het geval van nummer 42 en 44 zijn de woningen te slecht bevonden om door te kunnen exploiteren. Door dit initiatief worden twee, bouwtechnisch afgeschreven sociale grondgebonden huurwoningen onttrokken aan de voorraad. Hiervoor in de plaats wordt één vrijstaande particuliere woning nagenoeg volledig op dezelfde locatie teruggebouwd.

Bij het inpassen van de nieuwe woning in de huidige situatie zijn de volgende stedenbouwkundige criteria van belang:

- de nieuwe woning voegt zich in het bestaande bouwkundige ritme van vrijstaande kavels aan de Master Gorterstrjitte en maakt zich hier niet te zeer van los en
- de nieuwe kavel respecteert de groenstrook als ruimtelijke buffer naar de Legedyk. Door de aanwezigheid van deze buffer is expliciet geen sprake van een hoekkavel.

Voorliggende situatie voldoet aan de gestelde criteria. Ten behoeve van de woonkwaliteit en daarmee samenhangende privacy is een afstand van 5 meter aangehouden van gebouw tot het belendende perceel. Deze maat is in proportie met overige afstanden tussen bouwwerken in de straat. De hieruit volgende afstand tot de belendende woning conformeert zich aan het beoogde bouwkundige ritme in de straat. Tegelijk houdt de kavel voldoende ruimte tot de Legedyk en is sprake van substantieel groen. Een ontheffing voor overschrijding van het bouwvlak is vanuit stedenbouwkundig oogpunt akkoord. Ook ten aanzien van alle omgevingsaspecten zijn geen redenen aanwezig om afwijzend op het bouwplan te reageren.

Ten aanzien van de volledige ruimtelijke afweging wordt verwezen naar de inhoud van de "Ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwbouwwoning aan de Master Gorterstrjitte 42 te Reduzum".

Ter inzage

In het kader van de planologische procedure heeft de aanvraag met bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen de tervisie-termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

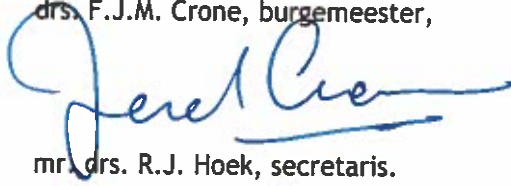


Blad 3

Wij stellen u daarom voor om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5, lid 3 Bor af te geven voor de bouw van een nieuwe vrijstaande woning aan de Master Gorterstrjitte 42 te Reduzum.

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. F.J.M. Crone, burgemeester,



mr. drs. R.J. Hoek, secretaris.

