

Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : team **Toezicht en Handhaving**
team belastingen, bureau OZB, RO R. Krikke

11005250

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 4 maart 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

De heer R. van der Meulen
Friesmawei 21
9007 SE IDAERD

Voor het bouwen van een aanbouw en het plaatsen van een dakkapel. De aanvraag gaat over de locatie Beslingadyk 9 te Friens en is geregistreerd onder nummer 11005250.

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 juni 2015 met kenmerk W15LWD249-1, voldoet het bouwplan aan de redelijke eisen van welstand.

De aanvraag omgevingsvergunning voldoet niet aan het bestemmingsplan. Onder de overwegingen strijdig gebruik gaan wij hier op in.

Er is dan ook, gelet op paragraaf 2.3 Wabo, geen grond om afwijzend op dit deel van de aanvraag te beslissen.

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "buitengebied Boarnsterhim 2008" aangezien de te bouwen oppervlakte niet voldoet aan de bouwregels van de geldende bestemming "Wonen".

De aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 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. Volgens de "Ruimtelijke Onderbouwing voor Beslingadyk 9 te Friens" is de uitbreiding van de woning op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 3 december 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.

Op 7 maart 2016 is door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht afgegeven voor dit bouwplan.

BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

I. de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met het 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. Ter goedkeuring moeten drie weken voor aanvang van het realiseren van het betreffende onderdeel in *tweevoud* aan het team Bouwen, Milieu en Monumenten (Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden), worden toegezonden:

- sondeerrapporten
- tekeningen en berekeningen van de constructies
- documentatie waaruit blijkt dat de IBA genoeg capaciteit heeft voor de nieuwe aansluitingen;

er mag niet eerder met het betreffende onderdeel worden begonnen voordat bovenstaande gegevens door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.



Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1a en artikel 2.10 Wabo en voor de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO aan art. 2.1 lid 1c en 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bouwsom: €104.000,-

10 MRT 2016

Leeuwarden, 10 maart 2016, verzonden:

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 beschikking omgevingsvergunning voor het bouwen van een aanbouw en het plaatsen van een dakkapel (uitbreiden van de woning) op de locatie Beslingadyk 9 te Friens.

Niet gewaarmerkt:

- beroepschrift-bijsluiter
- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving van de aanvang van de werkzaamheden
- kennisgeving van de voltooiing van de werkzaamheden

Gewaarmerkt:

- aanvraagformulier
- verklaring van geen bedenkingen
- ruimtelijke onderbouwing
- foto's 3x A4
- formulier beperkt historisch bodemonderzoek
- specificatie bouwkosten
- tekening nr. B1 datum 30-08-2015
- tekening nr. B2 datum 30-08-2015
- tekening nr. B3 datum 30-08-2015



Nummer 2884
R.k

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;


gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9-2-2016
kenmerknummer 405414 ;

BESLUIT:

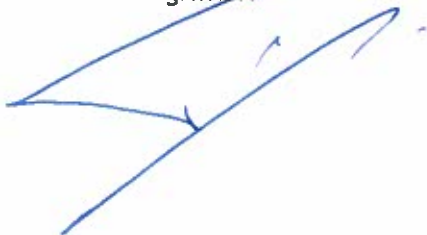
Een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit
omgevingsrecht, af te geven voor het uitbreiden van de woning aan de
Beslingadyk 9 te Friens.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 maart 2016

voorzitter,



griffier,



Verklaring van geen bedenkingen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het uitbreiden van een woning aan de Beslingadyk 9 te Friens

Kenmerk 405414

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van de woning aan de Beslingadyk 9 te Friens. Het bouwplan betreft een uitbreiding aan de achterzijde van de woning, inclusief renovatie. De uitbreiding wordt toegankelijk gemaakt via een (transparante) doorgang. De totale oppervlakte van de uitbreiding bedraagt circa 80 m². De bouwhoogte van 6 meter van de uitbreiding is noodzakelijk om het gewenste woonprogramma te kunnen realiseren.

Planologische situatie

De uitbreiding is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008 Boarnsterhim'. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' (artikel 16). De beoogde uitbreiding is strijdig met deze bestemming omdat de oppervlakte per hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 120 m², dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is. De toekomstige woning heeft een oppervlakte van circa 160 m².

Afwijkingsmogelijkheid

Een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is noodzakelijk omdat het Besluit omgevingsrecht, waarin de 'kruimellijst' is opgenomen, slechts een bouwhoogte van maximaal 5 meter toestaat. In dit kader is op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) 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

Door uw gemeenteraad is een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Deze lijst is niet van toepassing omdat het project is gelegen op gronden buiten bestaand stedelijk gebied / op een locatie buiten de bebouwde kom.

Overwegingen

De afweging om medewerking te verlenen aan het bouwplan is het feit dat wordt voldaan aan de beleidskaders. De provincie Fryslân en de gemeente Leeuwarden streven naar het behouden en versterken van een evenwichtige, concurrerende woningmarkt met een duurzaam en gedifferentieerd aanbod van woningen en woonmilieus. Deze doelstelling is uitgewerkt aan de hand van de drie thema's 'bestaande stad', 'nieuwbouw' en 'wonen + meer'.

Dit betekent niet alleen dat woningen bouwtechnisch goed moeten zijn, maar ook energiezuinig en voldoende flexibel om ook in de toekomst aantrekkelijk te blijven.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan het bouwplan worden toegestaan. De bescheiden omvang van de woning komt niet tegemoet aan de hedendaagse woonkwaliteit. Om het voorkomen van de woning en de totale samenhang niet al te zeer aan te tasten, is voor het uitbreiden van de woonruimte op het perceel gekozen voor het toevoegen van een nieuw volume aan de achterzijde. Het nieuwe volume is in omvang gelijkwaardig aan de bestaande woning maar stelt zich door het toepassen van een sobere expressie ondergeschikt op aan de woning als hoofdgebouw. Daarnaast staat de nieuwbouw achter de woning.

In recente bestemmingsplannen wordt een maximale oppervlakte van 150 m² gehanteerd. Dit gaat vooral op bij enkelvoudige volumes. Dit maximum moet voorkomen dat geen plompe, platte pannenkoeken ontstaan op voormalige boerderijkavels, maar gebouwen met enige geleiding. Bij de Bestingadyk is sprake van een samengesteld volume waardoor vanuit de openbare ruimte het totale gebouw als een vriendelijk volume wordt beleefd. Het totale oppervlak is dan weliswaar groter dan 160 m², maar passend bij deze situatie.

Ten aanzien van de volledige ruimtelijke afweging en alle omgevingsaspecten wordt verwezen naar de inhoud van de "Ruimtelijke onderbouwing voor Bestingadyk 9 te Friens".

Ter inzage

De aanvraag met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben in het kader van de planologische procedure vanaf donderdag 3 december 2015 voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen de ter visie termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Wij stellen u voor om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor het uitbreiden van de woning aan de Bestingadyk 9 te Friens.

Leeuwarden, 9-2-2016

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. F.J.M. Crone, Burgemeester,

mr. drs. R.J. Heek, secretaris.

