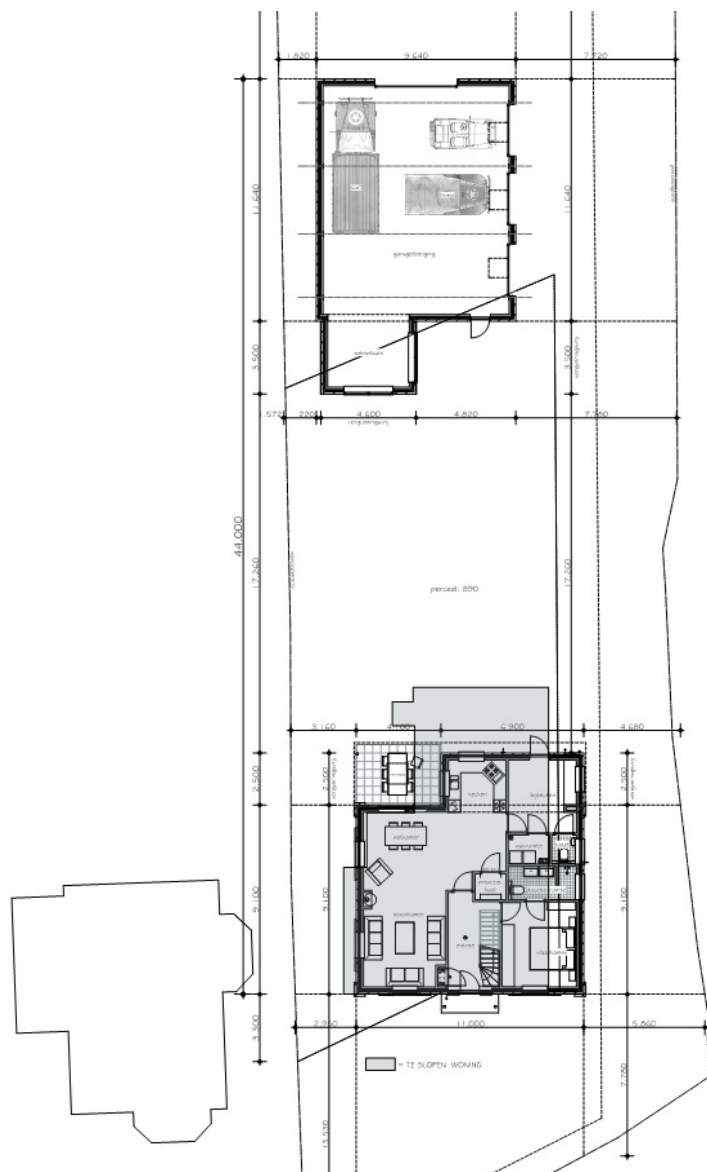


Ruimtelijke onderbouwing

Bouw van een woning + bijgebouw Achterwei 31 Oudega



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

BOUW VAN EEN WONING + BIJGEBOUW AAN DE ACHTERWEI 31 TE OUDEGA

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1.	<i>Aanleiding</i>	<i>5</i>
1.2.	<i>Locatiebeschrijving.....</i>	<i>5</i>
1.3.	<i>Leeswijzer.....</i>	<i>6</i>
2.	BELEIDSKADER	6
2.1.	<i>Geldend bestemmingsplan.....</i>	<i>6</i>
2.2.	<i>Welstand</i>	<i>6</i>
2.3.	<i>Verklaring van geen bedenkingen.....</i>	<i>6</i>
3.	PLANOLOGISCHE OMGEVINGSASPECTEN.....	6
3.1.	<i>Ruimtelijke kwaliteit.....</i>	<i>6</i>
3.2.	<i>Verkeer</i>	<i>7</i>
3.3.	<i>Bodem</i>	<i>7</i>
3.4.	<i>Externe veiligheid</i>	<i>7</i>
3.5.	<i>Conclusie van de omgevingsaspecten</i>	<i>7</i>
4.	UITVOERBAARHEID	8
4.1.	<i>Economische uitvoerbaarheid.....</i>	<i>8</i>
4.2.	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	<i>8</i>

BOUW VAN EEN WONING + BIJGEBOUW AAN DE ACHTERWEI 31 TE OUDEGA

1.1. Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunning voor strijdig gebruik van gronden of bouwwerken. Met toepassing van artikel 3.10 juncto 2.12 lid 1 sub a.3 Wabo kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

Voorheen stond er een relatief kleine woning met bijgebouw op het perceel aan de Achterwei 31 te Oudega. Deze bebouwing is al gesloopt.



Afbeelding 1 Perceel Achterwei 31.

Het betreft de realisatie van een woning van ongeveer 100 m² en een hoogte van 8.60 meter. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van ongeveer 130 m² en een hoogte van 5 meter. Voor de situering wordt verwezen naar het voorblad.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het beleidskader. Hoofdstuk 3 behandelt de relevante planologische omgevingsaspecten. Hoofdstuk 4 behandelt de uitvoerbaarheid.

2. Beleidskader

2.1. Geldend bestemmingsplan

Het perceel Achterwei 31 ligt in het plangebied van Bestemmingsplan Kleine kernen Noord en heeft de bestemming 'Wonen-1'. Dit houdt in dat hier een vrijstaande woning mag worden gebouwd. Het bouwvlak en de bijbehorende maatvoeringen, die gelden in het bestemmingsplan, zijn afgestemd op de bebouwing die ten tijde van het vaststellen het bestemmingsplan Kleine kernen Noord aanwezig was. Dit betrof een relatief kleine woning, die qua maatvoering niet meer van deze tijd is. Deze bebouwing is inmiddels gesloopt.

Het bouwplan is op de volgende punten strijdig met het bestemmingsplan:

1. De woning wordt 8.60 meter hoog, terwijl het bestemmingsplan maximaal 6 meter hoogte voorschrijft.
2. De oppervlakte van het bijgebouw is 130 m², terwijl het bestemmingsplan maximaal 100 m² voorschrijft.
3. Het bijgebouw en de woning zijn gedeeltelijk buiten het bouwvlak gepositioneerd.

Met toepassing van 3.10 juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan planologische medewerking worden verleend aan de bouw van de nieuwe woning.

2.2. Welstand

Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De welstandscommissie heeft in haar advies van 30 april 2014 met dossiernummer W14SMA052-2 aangegeven dat het plan voldoet aan de normen die ten aanzien van de welstand worden gesteld.

2.3. Verklaring van geen bedenkingen

Door de gemeenteraad is op 5 oktober 2010 een besluit genomen dat er geen Verklaring van geen bedenkingen is vereist voor het toepassen van plannen welke worden toegestaan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

3. Planologische omgevingsaspecten

3.1. Ruimtelijke inpassing

De nieuwe bebouwing voldoet meer aan de standaarden van de huidige tijd dan de bebouwing die eerst op het perceel aanwezig was. De nieuwe bebouwing past in het straat- en bebouwingsbeeld.

Er kan medewerking aan een groter bijgebouw worden verleend, omdat de totale oppervlakte nog steeds onder de maximaal toegestane oppervlakte blijft.

3.2. *Verkeer*

Op het perceel was al een woning aanwezig. De nieuwe woning zal geen invloed hebben op de hoeveelheid verkeer. Het perceel voorziet in een eigen oprit waardoor er voldoende parkeergelegenheid is op eigen erf.

3.3. *Bodem*

Voor wat betreft de bodemkwaliteit kan worden teruggevallen op de bodemkwaliteitskaart en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

3.4. *Externe veiligheid*

De locatie Achterwei 31 ligt niet binnen een invloedsgebied van een risicobron op het gebied van externe veiligheid, dus vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

3.5. *Conclusie van de omgevingsaspecten*

Omdat het gaat om de herbouw van een woning met reguliere, hedendaagse afmetingen en op nagenoeg dezelfde locatie, hebben de aspecten archeologie, kabels en leidingen, water, ecologie, milieu en luchtkwaliteit geen invloed op het voorliggende bouwplan.

Geen van de omgevingsaspecten zorgt voor een belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling.

4. Uitvoerbaarheid

4.1. *Economische uitvoerbaarheid*

Het betreft een particuliere ontwikkeling waarop de legesverordening van toepassing is. Het plan kan als financieel uitvoerbaar worden beschouwd.

4.2. *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Het ontwerpbesluit wordt met ingang van voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van zienswijzen. Tegen het voornemen zijn wel/geen zienswijzen ingediend.