

Gemeente Littenseradiel



**Ruimtelijke onderbouwing
Wommels Noordoost kavel 80**

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan	4
3.	Beleid	6
3.1	Provinciaal beleid	6
3.2	Gemeentelijk beleid	6
4.	Planologische randvoorwaarden	7
5.	Juridische toelichting	8

1. Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, om een dakhelling van 20 graden mogelijk te maken voor de woning op kavel 80 in het nieuwbouwplan Wommels Noordoost. In onderstaande figuren wordt de situering van het nieuwbouwplan weergegeven en de ligging van kavel 80 hierin.



Figuur 1 Situering nieuwbouwplan Wommels Noordoost

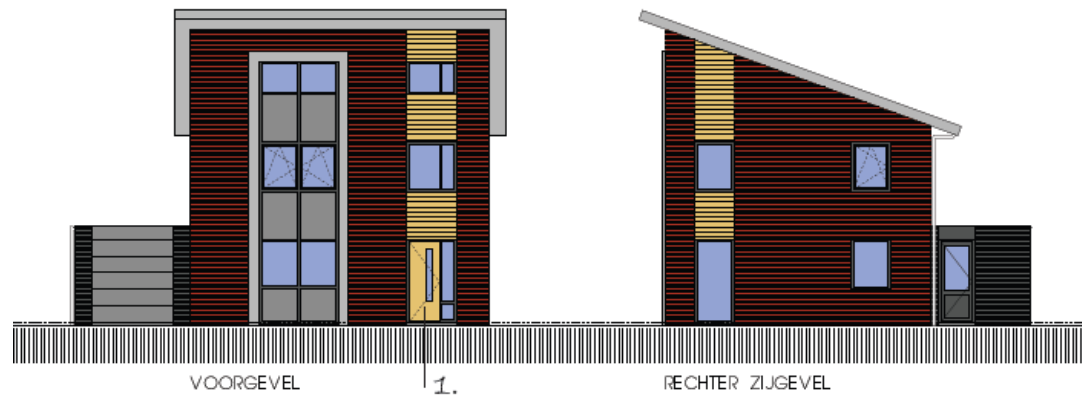


Figuur 2 Ligging kavel 80 in nieuwbouwplan

In eerste instantie was een vooroverlegplan ingediend voor de bouw van de woning op kavel 80 in het plan Wommels Noordoost. Geconstateerd werd dat het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan voor deelgebied 1 in het plan Wommels Noordoost, waar kavel 80 bij hoort, niet geheel in overeenstemming zijn. Het bestemmingsplan bepaalt dat de dakhelling minimaal 30 graden moet bedragen. De woning heeft een dakhelling van 20 graden en voldoet aan het beeldkwaliteitplan. Wij zijn van mening dat medewerking kan worden verleend aan de afwijkende dakhelling nu deze in overeenstemming is met het beeldkwaliteitplan voor het nieuwbouwplan Wommels Noordoost.

In het eindoordeel op het vooroverlegplan werd aangegeven dat wij bereid zijn medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan. Omdat dit de bouw van een nieuw gebouw en niet een bijbehorend bouwwerk betreft, is afwijken met een zogenaamde "buitenplanse afwijkprocedure" niet mogelijk. Afwijken kan alleen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Inmiddels is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van de woning op kavel 80 in het plan Wommels Noordoost (bij ons ingeboekt onder nummer 2011262). Hieronder een fragment van de bouwtekening bij deze aanvraag.



2. Bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan

Het bestemmingsplan Wommels Noordoost en het beeldkwaliteitplan Wommels Noordoost zijn beiden vastgesteld door de gemeenteraad op 1 maart 2010. Alle gronden waarop woningen kunnen worden gebouwd zijn in het bestemmingsplan Wommels Noordoost bestemd voor Wonen. In de bouwregels voor hoofdgebouwen binnen deze bestemming wordt verwezen naar de in het bouwvlak aangegeven goot- en bouwhoogte en dakhelling. Voor het hoofdgebouw op kavel 80 betekent dit dat de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen, de bouwhoogte maximaal 9,5 meter mag bedragen en de dakhelling niet minder dan 30 graden mag bedragen. Zie fragment plankaart in figuur 3.



Figuur 3 Fragment plankaart

Het beeldkwaliteitplan Wommels Noordoost verdeelt het plangebied in meerdere deelgebieden. Kavel 80 maakt onderdeel uit van deelgebied 1. Hieronder een weergave van het deelgebied met de daarbij behorende referentiebeelden.



3. Beleid

3.1 Provinciaal beleid

De provincie Fryslân heeft in december 2006 het Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit van de romte' vastgesteld. In het streekplan worden speerpunten van beleid aangedragen die de provincie op verschillende ruimtelijke terreinen kunnen versterken en ontwikkelen. In het streekplan wordt niet ingegaan op specifiek beleid ten aanzien van de dakhelling van hoofdgebouwen.

De provincie Fryslân heeft ook een zogenaamde checklist provinciale belangen opgesteld waarin staat vermeld dat een planologische procedure ten behoeve van nieuwbouw van woningen binnen de bebouwde kom zonder overleg met de provincie kan plaatsvinden. Alleen moet het aantal woningen wel in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de instemming van de provincie heeft.

De afwijking van het bestemmingsplan ten aanzien van de dakhelling is niet in strijd met provinciaal beleid en behoeft geen overleg met de provincie, nu het aantal woningen niet wordt gewijzigd.

3.2 Gemeentelijk beleid

De gemeente Littenseradiel heeft geen specifiek beleid ten aanzien van de dakhelling van hoofdgebouwen. Daar kan dan deze aanvraag dan ook niet aan worden getoetst.

Voor dit plangebied is het beleid vastgelegd in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan. Daar wordt in hoofdstuk 2 op ingegaan.

4. Planologische randvoorwaarden

Er dient in een ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te worden ingegaan op de volgende planologische randvoorwaarden:

- hinder;
- archeologie;
- bodem;
- ecologie;
- externe veiligheid;
- water.

In dit geval betreft de afwijking van het bestemmingsplan alleen de dakhelling. Er worden geen hindergevoelige of hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt en ook wordt er geen extra bebouwing mogelijk gemaakt. Daarom wordt in deze ruimtelijke onderbouwing niet ingegaan op de planologische randvoorwaarden. Ze zijn hierop niet van toepassing. In het bestemmingsplan Wommels Noordoost is natuurlijk wel ingegaan op al deze aspecten.

5. Juridische toelichting

Er is voor gekozen de afwijkende dakhelling mogelijk te maken door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo.

Een dergelijke omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als daarbij een goede ruimtelijke onderbouwing is en een verbeelding die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie vast te leggen (geometrische plaatsbepaling).

Bij een latere herziening van het bestemmingsplan Wommels zal in de bouwregels voor de bouwkavels in het betreffende deelgebied van het plan Wommels Noordoost een dakhelling van minimaal 20 graden worden toegestaan voor het hoofdgebouw.