

Formulierversie
2014.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1489367
Aanvraagnaam	Plaatsen groenondersteuning
Uw referentiecode	-

Ingediend op	19-11-2014
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Oprichten van een groenondersteuning, nabij onze erfgrens. De groenondersteuning betreft een gaaswerk voorzien van hardhouten palen, waar hедера en bloemen/planten tegen aan zullen groeien.
---------------------	---

Opmerking	-
-----------	---

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
---------------------------------	-----

Kosten openbaar maken	Nee
-----------------------	-----

Bijlagen die later komen	nvt
--------------------------	-----

Bijlagen n.v.t. of al bekend	Voor zover mijn kennis reikt zijn er geen aanvullende gegevens benodigd.
------------------------------	--

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente De Friese Meren
-------	--------------------------

Bezoekadres:	Herema State 1 8501 AA JOURE
--------------	---------------------------------

Postadres:	Postbus 101 8500 AC JOURE
------------	------------------------------

Telefoonnummer:	14 05 14
-----------------	----------

E-mailadres algemeen:	info@defriesemeren.nl
-----------------------	-----------------------

Website:	www.defriesemeren.nl
----------	----------------------

Contactpersoon:	de heer W.J. Tadema / afd. VVH
-----------------	--------------------------------

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2014.01

Locatie

1 Adres

Postcode	8532AW
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Leeuwerik
Plaatsnaam	Lemmer

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

5 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

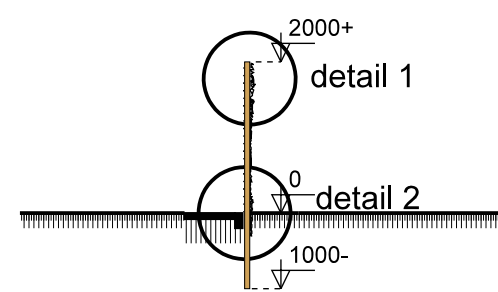
- ☐ Ja
☒ Nee

Formulierversie
2014.01

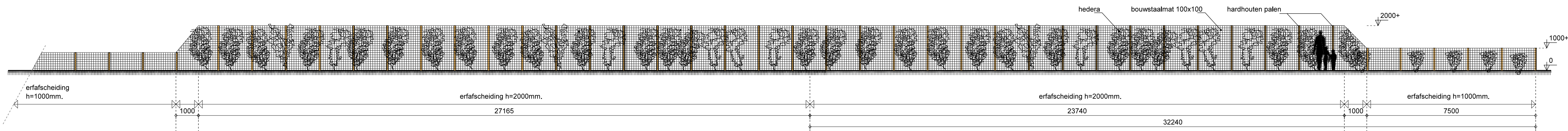
Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Erfafscheiding A1 dd 12-11-2014_pdf	achterberg schutting A1 dd 12-11-2014.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	19-11-2014	In behandeling
Leeuwerik 1 Lemmer_Situatie1_JPG	Leeuwerik 1 Lemmer.Situatie1.JPG	Welstand	19-11-2014	In behandeling
Leeuwerik 1 Lemmer_Situatie2_JPG	Leeuwerik 1 Lemmer.Situatie2.JPG	Welstand	19-11-2014	In behandeling

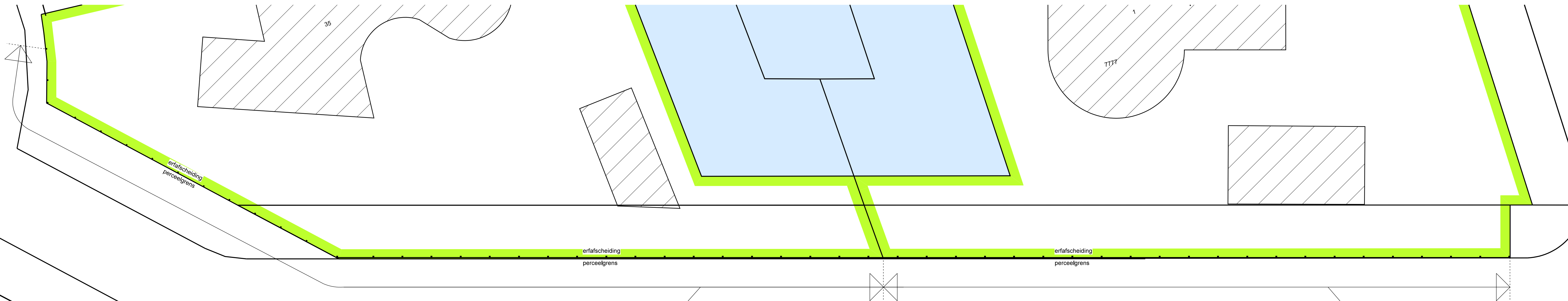


doorsnede



aanzicht erfafscheiding

schaal 1:100

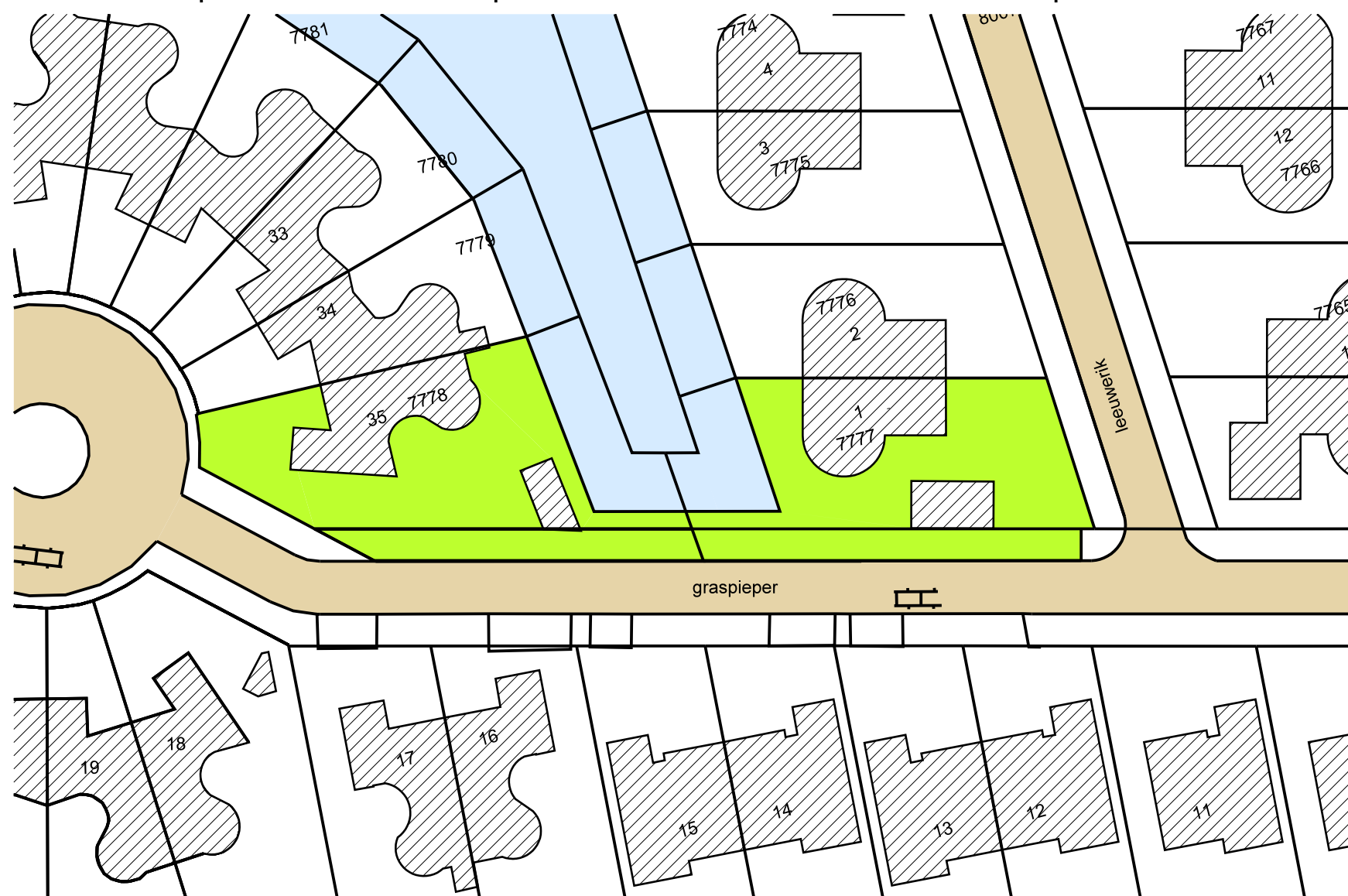


plattegrond

schaal 1:100

erfafscheiding Graspieper 35

erfafscheiding Leeuwerik 1

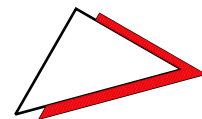


situatie

schaal 1:500

kadastrale gegevens:

gemeente : LEMMER
sectie : A
perceel : 7777 / 7778



Project : erfafscheiding
Locatie : Lemmer
Betreft : aanzicht, plattegrond, doorsnede, details en situatie erfafscheiding

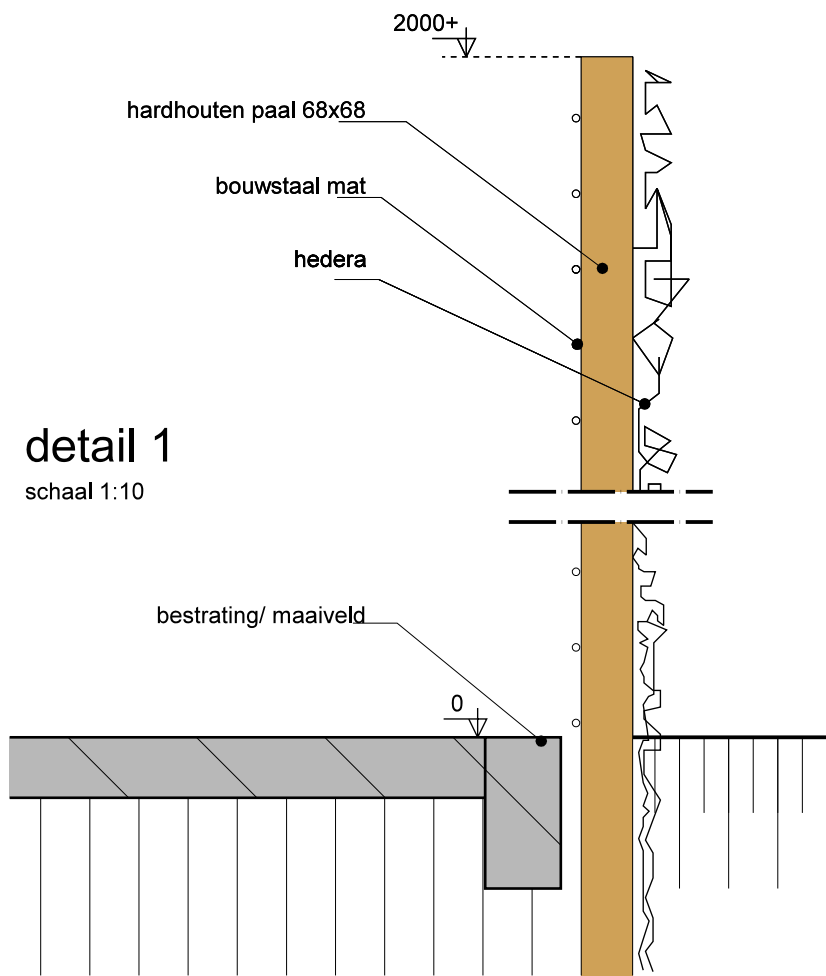
Opdrachtgever : Z

Skuniadyk 12
8574 TR Bakhuizen
Postbus 5
8574 ZP Bakhuizen

T : 0514 - 581 445
F : 0514 - 581 798
E : info@zijlstra-architecten.nl
W : zijlstra-architecten.nl

GAD TEKENING
GEEN HANDMATIGE WIJZIGINGEN TOEGESTAAN

Gewijzigd :
Gewijzigd :
Gewijzigd : 17-06-2015
Gewijzigd : 12-11-2014
Schaal : 1:10/100/500
Datum : 05-11-2014
Tek. nr. : AB-B-01



detail 1

schaal 1:10

detail 2

schaal 1:10

N.B. - Alle op tekening aangegeven afmetingen in het bestaande gedeelte zijn circa-maten. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De bouw dient de afmetingen in het werk te controleren. - Aansluitingen t.p.v. bestaande indien nodig wijzigen in overleg met architect / constructeur.

Skuniadyk 12
8574 TR Bakhuizen
Postbus 5
8574 ZP Bakhuizen
T: 0514 - 581 445
F: 0514 - 581 778
E: info@zijlstra-architecten.nl
W: zijlstra-architecten.nl



Ruimtelijke onderbouwing 9968

PROJECT

Oprichten erfafscheiding te Lemmer

Langs de zij erven van de percelen graspieper 35 en Leeuwerik 1 te Lemmer

Datum: 13 september 2015
Contactpersoon: I. Zijlstra

In opdracht van:
M. Achterberg
Leeuwerik 1
8532 AW LEMMER

00. INHOUDSOPGAVE

00.	inhoudsopgave	2
01.	Inleiding	3
01.	01. Algemeen.....	3
01.	02. Situering van het plangebied	3
01.	03. Gebruik	3
01.	04. Huidige ruimtelijke en functionele structuur	3
02.	Onderzoek	3
02.	01. Provinciaal beleid	3
02.	02. Gemeentelijk beleid.....	3
02.	03. Conclusie	4
03.	milieu en omgevings aspecten	4
03.	01. Verkeer	4
03.	02. Bodem.....	4
03.	03. Archeologie.....	4
03.	04. Natuur / flora en fauna	4
03.	05. Water.....	4
03.	06. Geluid.....	4
03.	07. Luchtkwaliteit	4
03.	08. Geur	4
03.	09. Externe veiligheid	4
03.	10. Conclusie	4
04.	economische uitvoerbaarheid	4

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDEROUWING:**Opgenomen (afzonderlijke) bijlagen:**

1 Tekening erfafscheiding AB-B-01

d.d. 12-11-2014.

01. INLEIDING

01. 01. Algemeen

De eigenaren van de percelen Leeuwerik 1 en de graspieper 35 te Lemmer hebben van de gemeente een aan hun perceel grenzende groenstrook aangekocht en zijn voornemens om op de nieuwe erfafscheiding langs de graspieper een afscheiding te maken van hardhouten palen waartegen een bouwstaalmaat wordt bevestigd die geheel wordt bedekt met een groenblijvende (klim)beplanting van Hedera. De erfafscheiding wordt voor een gedeelte 1000 mm hoog en voor een deel 2000 mm hoog.

Na een omgevingsvergunning aanvraag ingediend te hebben bleek deze niet in het huidige bestemmingsplan te passen. Derhalve zal voor het verlenen van een vergunning voor het oprichten van deze erfafscheiding het bestemmingsplan moeten worden gewijzigd en het voornemen van bouw worden onderbouwd met een ruimtelijke onderbouwing.

01. 02. Situering van het plangebied

De erfafscheiding van het bedoelde perceel ligt in een woongebied aan de noordzijde van het dorp Lemmer, kadastraal bekend gemeente LEMMER, sectie A, nummer 7777 en 7778. In afbeelding 1 is het projectgebied rood omlijnd.

01. 03. Gebruik

Het bedoelde perceel heeft thans de bestemming openbaar groen en is als zodanig in gebruik. Door aankoop van deze strook wordt het perceel aan het erf worden toegevoegd en zal door deze wijziging de bestemming tuin verkrijgen.

01. 04. Huidige ruimtelijke en functionele structuur

De huidige functie van het terrein is een groenstrook en grenst aan de noordzijde aan de straat (graspieper). Aan de zuidzijde van de straat bevinden zich een aantal woningen die hun entreezijde aan de graspieper hebben en georiënteerd op het aan de zuidzijde van deze woningen aanwezige water.



Afbeelding 1: ligging projectgebied

02. ONDERZOEK

02. 01. Provinciaal beleid

De plannen voor de realisatie van deze erfafscheiding worden verder niet doorkruist door het ruimtelijk beleid van de provincie.

02. 02. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vastgesteld in bestemmingsplannen en visies.
Het verkopen van groenpercelen is door de gemeente in diverse delen van Lemmer tot uitvoering gebracht en de verkoop van de onderhavige groenstrook is onderdeel van dit beleid.

Deze terreinen blijven onbebouwd, echter worden ze door de verkoop toegevoegd aan de tuinen van de nieuwe eigenaren.

02. 03. Conclusie

Gelet op de bestaande situatie en de voorgenomen plaatsing van een groene afscheiding op de nieuwe erfafscheiding worden geen nieuwe versturende elementen in het bestemmingsplan aangebracht en is uit het oogpunt van een ruimtelijke inpassing het geen belemmering om deze erfafscheiding toe te staan.

03. MILIEU EN OMGEVINGS ASPECTEN

03. 01. Verkeer

De verkeers situatie zal na het oprichten van de erfafscheiding niet veranderen t.o.v. de huidige situatie.

03. 02. Bodem

Het oprichten van de erfafscheiding heeft geen invloed op de bodem. Er is geen bodemonderzoek uitgevoerd.

03. 03. Archeologie

Archeologische waarden worden door het oprichten van deze afscheiding niet verstoord/aangetast.

03. 04. Natuur / flora en fauna

De op te richten erfafscheiding zal in het kader van de totale tuinaanleg met een groene klimplant worden afgedekt (hedera) en past in het totale straatbeeld.

03. 05. Water

Gesteld kan worden dat de waterparagraaf geen beperkingen oplegt aan het oprichten van deze erfafscheiding.

03. 06. Geluid

Het oprichten van deze erfafscheiding heeft geen invloed en of gevolgen als vernoemd in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh).

03. 07. Luchtkwaliteit

De te realiseren erfafscheiding heeft geen invloed op de luchtkwaliteit.

03. 08. Geur

De te realiseren erfafscheiding geeft geen hinder en hiervoor hoeven geen extra voorzieningen worden aangebracht.

03. 09. Externe veiligheid

Bij het oprichten van deze erfafscheiding zijn geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

03. 10. Conclusie

Op de grond van het voorgaande is de conclusie dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het oprichten van de onderhavige erfafscheiding.

04. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit project is een initiatief van de eigenaren en heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.

Bakhuizen, 13-09-2015
Zijlstra Architecten

B en W van de gemeente :
De Friese Meren
Uw nummer : OB 20140612 d.d.: 2-12-2014
Adr.bouwpl. : Leeuwerik 1
te LEMMER
Betreft bouwaanvraag van :
M.W. ACHTERBERG

dossiernummer : W14DFM245-1
datum : 02-12-2014
behandeld door : P. Klimstra / J. de Vries
conclusie : VOLDOET + opmerking

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie

† (058) 233 79 30

† (058) 233 79 44

e-mail

husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank

2850.22.350

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op grond van de ingediende gegevens is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

- Hoewel het plan met betrekking tot het enigszins negeren van de stedenbouwkundige opzet enige twijfel oproept, kan het worden gerechtvaardigd door het transparante uiterlijk en de groene vormgeving.

Namens de commissie,



ir. Joh. de Vries,
voorzitter.



Reactienota zienswijzen over het plaatsen van een groenondersteuning op de percelen Leeuwerik 1 en Graspieper 35 te Lemmer aanvraagnummer OV 20140612

Zienswijze 1

A: Toetsing welstandcommissie

Men is het niet eens met de beoordeling van de welstandscommissie, met name omdat het plan de stedenbouwkundige opzet van de wijk negeert; in de ruimtelijke onderbouwing wordt volgens hen hier niet ingegaan.

Reactie

De welstandscommissie heeft, weliswaar met een kanttekening over de stedenbouwkundige opzet, een positief welstandsadvies afgegeven op dit plan. De indieners van de zienswijze hebben geen second opinion laten uitvoeren over dit plan door een daartoe kundige onafhankelijke commissie. Wij zien dan ook geen reden om de beoordeling van de welstandscommissie in twijfel te trekken en kunnen ons dan ook niet vinden in deze zienswijze.

B: Toetsing bestemmingsplan

Men is van mening dat hier geen sprake is van 'een ander bouwwerk'.

Reactie

De groenondersteuning, is een bouwwerk geen gebouw zijnde. Conform de begripsbepalingen in artikel 1 lid c voldoet de groenondersteuning aan het begrip bouwwerk en is de aanvraag op basis daarvan ook beoordeeld. Dit heeft verder geen gevolgen voor de ontheffing van de groenondersteuning gelet dat we medewerking willen verlenen aan het gebruik en het bouwwerk.

C: Procedure kosten

Men heeft twijfels over de economische uitvoerbaarheid van het plan, aangezien men het niets zou verbazen dat de gemeente de kosten voor de procedure voor haar rekening zal nemen.

Reactie

De realisatie van het project/plan geschiedt voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hier niet in het geding en daarom is het project economisch uitvoerbaar. Voor wat betreft het betalen van leges, vallen wij terug op de daartoe vastgestelde legesverordening 2014. Op basis daarom dient de aanvrager leges te betalen. Het eventueel kwietschelden van leges zal op basis van een separaat besluit plaatsvinden. Dit besluit staat los van onderhavig besluit en heeft ook geen invloed op de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan.

D: illegaal gebruik groenstrook

Tot slot geeft men aan dat de gronden achter de schutting niet als tuin mag worden gebruikt, aangezien deze vergunning niet ziet op de wijziging van het gebruik van deze gronden. De huidige bestemming van deze gronden is namelijk openbaar erf.

Reactie

Hoewel het strijdig gebruik van de strook openbaar erf niet is aangevraagd, mag worden aangenomen dat met de aanvraag van de erfafscheiding tevens het verzoek is deze strook te mogen gebruiken als tuin. Dit was niet specifiek in de ontwerp-beschikking opgenomen. Dit punt is in de ruimtelijk onderbouwing ter verduidelijking aangevuld. De definitieve beschikking wordt daarmee op dit punt aangepast.

Zienswijze 2

A: de gemeente heeft fout gemaakt bij verkoop groenstrook

Indieners stellen dat de gemeente een fout heeft gemaakt bij de grondverkoop. De gemeente had voor de grondverkoop overleg moeten plegen met betrokkenen.

Reactie

De wijze waarop de grond is verkocht is geen toetsingskader bij de beoordeling van de onderhavige omgevingsvergunning.

B: De bestemming van het gebied is openbare weg

De indieners zijn van mening het gebied bestemd is als openbare weg. Dat de verkochte groenstrook noodzakelijk is voor alle weggebruikers. Dat deze afsluiting volgens hen gezien kan worden als een afsluiting van de weg, welke in strijd is met artikel 5 van de wegen verkeerswet.

Reactie

Op de bewuste groenstrook geldt de bestemming openbaar erf. Er is hier geen sprake van een openbare weg. De groenstrook was voordat het verkocht was volledige beplant met struiken en bomen. Deze strook is nooit eerder gebruikt als toegankelijk gebied voor voetgangers of andere weggebruikers. De nieuwe situatie is bijna hetzelfde als de oude situatie, met dat verschil dat er nu een bouwwerk staat, de grond zal worden gebruikt als tuin en dat de betreffende gronden in eigendom is van een andere eigenaar. Er is geen sprake van strijdigheden met artikel 5 van de wegverkeerswet.

C: Tweede voorkant van de woning conform burgerlijkwetboek

De indieners stellen dat conform het burgerlijkwetboek de verkochte strook grond had moet worden gezien als voorkant van de woning. Dat afscheidingen aan de voorkant van woningen niet hoger 1 meter mogen. Dat hier vele malen over is geprocedeerd en dat hier vaak in het voordeel van liefhebbers van een open wijk over is beslist.

Reactie

Vanuit het bestemmingsplan zijn er geen specifieke bepalingen opgenomen over zogenaamde open wijken. Tevens heeft de gemeente hierin geen specifiek beleid. Uit de praktijk kan er in de directe omgeving al niet meer worden gesproken over een open wijk als we kijken de vergelijkbare locaties. De erfafscheiding is getoetst aan de Bor (Besluit omgevingsrecht). Hieruit is bepaald dat de groenondersteuning vergunningplichtig is. Hieruit is al gebleken dat de groenondersteuning in het voorerfgebied staat en zo ook is beoordeeld. De groenondersteuning wordt niet beschouwd als een onwenselijk bouwwerk. De aangeplante hedera oogt groen en zal zeer spoedig de gehele groenondersteuning overgroeien. Dit leidt tot een vergelijkbaar beeld wanneer er een laurier of coniferen haag (vergunningsvrij) zal worden aangeplant. De gemeente is van mening dit punt geen aanleiding biedt om de vergunning te weigeren.

D: privacy op gespannen voet

De indieners achten dat het argument van privacy in de buurt op gespannen voet staat met de verplichte open waterkant, de aard en intentie van de buurt en het bestemmingsplan.

Reactie

De aard en intentie van de buurt en het bestemmingsplan zijn duidelijk. Een verplichte open waterkant wordt niet vanuit het bestemmingsplan geëist. Dat men er voor kiest privacy op zijn eigen perceel ter creëren laat de gemeente over aan de bewoners. Eerder is al aangegeven dat de gemeente geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de groenondersteuning of haag.

Raadsbesluit

Vergadering : 25 november 2015
Onderwerp : **Omgevingsvergunning voor het plaatsen van een groenondersteuning op de percelen Leeuwerik 1 en Graspieper 35 te Lemmer**
Agendapunt : 7
Nummer: : 2015/082

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. kennis te nemen van de ingediende zienswijzen;
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals dit is verwoord in de reactienota;
3. een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan Tramdijk-West 2004.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 25 november 2015.

de griffier,

H.A. van Dijk-Beekman

de voorzitter,

A. Aalberts