

Feanwâlden, aanvraag
omgevingsvergunning nieuwbouw woning
Bosksingel 4

December 2016



GEWOAN BYSÛNDER

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planologische situatie en gemeentelijke overweging	6
3	Uitvoerbaarheid	8
4	Conclusie	8

1 Inleiding

Op 16 juli 2016 is een omgevingsvergunningaanvraag voor onderhavig bouwplan, een woning met garage aan de Bosksingel 4 te Feanwâlden, ingediend. Op grond van de "Welstandsnota Dantumadiel, Herziening 2016 (vastgesteld 4 juli 2016)" is geen welstandsadvies meer nodig voor het bouwplan.

Het ontwerp van de betreffende woning is in strijd met het bestemmingsplan "Feanwâlden - De Bosk" omdat daarin is bepaald dat de dakhelling van een hoofdgebouw minimaal 30° moet bedragen. Hieraan wordt niet voldaan nu het woningontwerp is voorzien van een plat dak. Voor het overige staat het bestemmingsplan "Feanwâlden - De Bosk" niet aan de nieuwbouw van de woning met garage in de weg.



Figuur 1: Bouwplan woning Bosksingel 4

2 Planologische situatie en gemeentelijke overweging

De projectlocatie is in het bestemmingsplan “Feanwâlden - De Bosk” voorzien van de bestemmingen “Groen” (artikel 4) en “Woongebied” (artikel 7).



Figuur 2: Fragment verbeelding Feanwâlden - De Bosk + projectlocatie in paarse cirkel

De voor “Groen” aangewezen gronden mogen worden gebruikt voor: groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en ter plaatse van de aanduiding “houtsingel”, tevens voor de bescherming en instandhouding van houtsingels,

met daarbij behorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
- paden en verhardingen,
- speelvoorzieningen,
- water, en
- waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor “Woongebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, kleinschalige woonvormen, nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding “houtsingel” tevens voor bescherming en instandhouding van houtsingels,

met daarbij behorende:

- gebouwen en bijbehorende bouwwerken,
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
- tuinen, erven en terreinen,
- waterhuishoudkundige voorzieningen, en
- speelvoorzieningen.

Het opstellen van een goede ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk bij een uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals hier aan de orde. Aan de ruimtelijke onderbouwing van een project kunnen minder zware eisen worden gesteld, naarmate de inbreuk van dat project op het bestaande planologische regime geringer is.

Het bouwplan voor de woning aan de Bosksingel 4 te Feanwâlden is gelegen in een relatief nieuw bestemmingsplan “Feanwâlden – De Bosk” dat op 18 februari 2014 door onze gemeenteraad is vastgesteld. Dit bestemmingsplan is speciaal opgesteld om aan de oostzijde van Feanwâlden een nieuwbouwwijk te realiseren. Voor de inpassing van het bouwplan wordt dan ook in eerste instantie naar het bestemmingsplan “Feanwâlden – De Bosk” verwezen. Voor het plat afgedekte dak is hierna aangegeven dat, ondanks de strijd met het bestemmingsplan, medewerking kan worden verleend aan het bouwplan.

In het bestemmingsplan “Feanwâlden - De Bosk” wordt een dakhelling voorgeschreven van minimaal 30°. In het geval van energiebesparend bouwen is een platte afdekking van de woning echter een groot voordeel. Onze gemeenteraad heeft uit oogpunt van onder andere duurzaamheidsbeeldvorming

op 23 september 2014 besloten plat afgedekte woningen mogelijk te maken in het gehele plangebied van De Bosk. Door in de betreffende gevallen af te wijken van het bestemmingsplan wordt aangesloten bij het raadsbesluit van 23 september 2014 waardoor realisatie van energie besparende woningen met een platte afdekking mogelijk kan worden gemaakt.

Conclusie

Met het bouwplan wordt aangesloten bij het raadsbesluit van 23 september 2104 waarbij onze gemeenteraad uit oogpunt van onder andere duurzaamheidsbeeldvorming heeft besloten plat afgedekte woningen mogelijk te maken in het gehele plangebied van De Bosk.

3 Uitvoerbaarheid

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals die overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op de omgevingsvergunningaanvraag, is de ontwerp omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kon een ieder zijn / haar zienswijze over het bouwplan geven. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

4 Conclusie

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt geconcludeerd dat het verzoek om omgevingsvergunning gehonoreerd kan worden.