

11026191

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 24 mei 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

E. de Bakker
Arsumerdyk 4
9023 AN Jorwert

Voor het realiseren van een energieneutrale woning. De aanvraag gaat over op de locatie Arsumerdyk 4a te Jorwert en is geregistreerd onder nummer 11026191.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bûtengebied". Onder de overwegingen handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening gaan wij hier op in.

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem, voor welstandsadvisering en monumentenzorg van 19 september 2018, kenmerk W18LWD090-4, met de aanvulling op het bouwplan van 10 oktober 2018, voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

OVERWEGINGEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING;

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bûtengebied". De gronden zijn bestemd voor onder meer woonhuizen. Het bouwplan is in strijd met artikel 36.4. onder f. Op grond van dit artikel wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming gerekend: het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen", in welk geval een hoofdgebouw gebruikt wordt voor ten hoogste twee woningen. Het perceel bevat deze aanduiding echter niet en de voorkant van de boerderij is al in gebruik als woning. Om deze reden is deze woning aan de achterkant strijdig met het bestemmingsplan.

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 de verbouw van een voormalige boerderij tot twee woningen op het adres Arsumerdyk 4 te Jorwert" is de verbouw aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Ten behoeve van de vergunningverlening is een verklaring van geenbedenkingen van de gemeenteraad vereist.

UITGEBREIDE VOORBEREIDINGSPROCEDURE AWB

De ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben vanaf 18 april 2019 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 ingediend.

Op 8 juli 2019 heeft raad van de gemeente Leeuwarden besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van het realiseren van een energieneutrale woning op de locatie Arsumerdyk 4 te Jorwert.

BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Strijdig Gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c) ;

VOORSCHRIFTEN:

1. Ter goedkeuring moeten drie weken voor aanvang van het realiseren van het betreffende onderdeel via het OLO, worden ingediend:
 - tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, staal en hout constructies
2. Er mag niet met de bouw worden begonnen voordat de reeds ingediende constructietekeningen en -berekeningen door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 Wabo en, voor de activiteit strijdig gebruik aan artikel 2.12 Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.



Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

In beroep gaan

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u tegen dit besluit binnen zes weken, vanaf de dag na die waarop dit besluit is verzonden, een beroepschrift indienen bij

Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet in ieder geval bevatten:

- a. uw naam, adres en ondertekening;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden (motivering) van het beroep.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient uw wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk voor de precieze voorwaarden op genoemde site.

Besluit tijdelijk opschorten

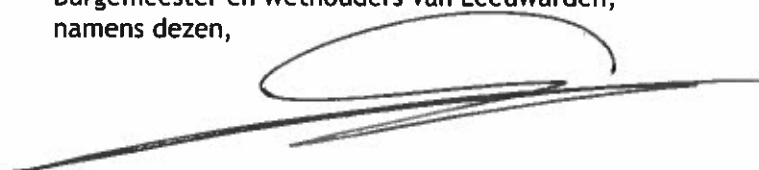
Wilt u dat de gemeente een besluit waartegen u een beroepschrift heeft ingediend, niet uitvoert? Vraag dan om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen. Dit kan alleen in spoedeisende zaken. Ook dit kan digitaal via de hierboven genoemde link.

Bouwsom: € 96.000,00

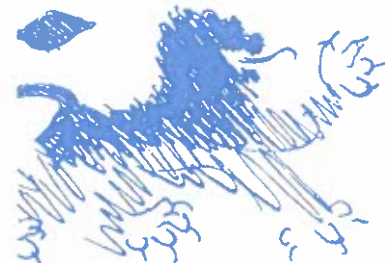
Leeuwarden, 18 juli 2019, verzonden:

Hoogachtend,

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 omgevingsvergunning, verleend op 18 juli 2019 aan E. de Bakker voor het project realiseren van een energieneutrale woning op de locatie Arsumerdyk 4a te Jorwert.

Niet gewaarmerkt:

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

Gewaarmerkt:

- aanvraagformulier
- tekening nr. B-01 d.d. 18-01-2018
- tekening nr. B-02 d.d. 13-09-2018
- tekening d.d. 10-10-2018
- document Rensa verwarming + ventilatie d.d. 14-08-2018
- set Alfacoat Systeem H d.d. 29-08-2018
- taxatierapport d.d. 21-01-2018
- quickscan d.d. 13 maart 2019 20-01-2019
- verklaring van geen bedenkingen

Huisnummerbesluit:

- huisnummerbesluit met bijbehorende tekeningen

Einde opgave bijgevoegde stukken.



Verklaring van geen bedenkingen voor de verbouw van een voormalige
boerderij tot twee woningen op het adres Arsumerdyk 4 te Jorwert

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 juni 2019
(Z208372-2019);

BESLUIT:

een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit
omgevingsrecht, af te geven voor de verbouw van een voormalige boerderij tot
twee woningen op het adres Arsumerdyk 4 te Jorwert.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 juli 2019,

voorzitter,

griffier.



Verklaring van geen bedenkingen voor de verbouw van een voormalige boerderij tot twee woningen op het adres Arsumerdyk 4 te Jorwert

Zaaknummer: Z208372-2019

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de verbouw van een voormalige boerderij tot twee woningen op het adres Arsumerdyk 4 te Jorwert. Het betreft een bouwplan voor de verbouw van het achterste deel van de boerderij (de schuur) ten behoeve van het toevoegen van een woning. De woning in het voorste deel van het pand wordt in de toekomst nog verbouwd.

Planologische situatie

Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan 'Bûtengebied' aangezien het gebruik van een hoofdgebouw ten behoeve van meer dan één woning niet is toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Wij kunnen medewerking verlenen aan dit verzoek door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het kader van deze afwijkingsprocedure (buitenplanse grote afwijking) is op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ook een 'verklaring van geen bedenkingen' van uw gemeenteraad vereist.

Projectenlijst

Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan voor het afgeven van de omgevingsvergunning maar er is ook een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. De aanvraag past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst, omdat het plan buiten de bebouwde kom is gelegen.

Overwegingen

Stedenbouwkundig, milieutechnisch en volkshuisvestelijk bestaan er geen bezwaren tegen dit initiatief. De aanvraag is in overeenstemming met het gemeentelijke en provinciale beleid. Belangen van omwonenden worden niet (onevenredig) aangetast. Er bestaat dan ook geen aanleiding goedkeuring aan het plan te onthouden.

Risico's

Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen en het verlenen van de omgevingsvergunning. Het risico van planschade ligt bij de initiatiefnemer. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer.

Ter inzage

De aanvraag met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen.



Blad 2

Binnen de tervisietermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolgacties

Wij stellen u voor om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5, lid 1 Besluit omgevingsrecht af te geven voor de verbouw van een voormalige boerderij tot twee woningen op het adres Arsumerdyk 4 te Jorwert.

Na de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen zal de omgevingsvergunning worden verleend. De verlening van de omgevingsvergunning zal formeel worden bekendgemaakt.

Leeuwarden, 11 juni 2019

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,
secretaris.

