


Gemeente Leeuwarden	
BAG beheer	
Zaaknummer:	2205359-2019
Documentnummer:	775540124-24915



via BAG beheerder

Uitvoering: archief  
afschrift : aanvrager  
kopie : X team Toezicht en Handhaving  
gemachtigde: X Pietersma & Spoelstra Ruimtelijke Ordening En Milieuadviseur  
t.a.v. dhr. A.J. Spoelstra  
Postbus 31  
9289 ZH Drogeham

11032324

## OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 26 maart 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

J.F.A. Van Hout  
Leechlân 12  
9001 ZH GROU

voor het realiseren van een derde woning in een bestaand pand. De aanvraag gaat over op het adres Leechlân 12 te Grou en is geregistreerd onder nummer 11032324.

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 "Buitengebied Boarnsterhim 2008". Onder de overwegingen handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening gaan wij hier op in.

Er is dan ook, gelet op paragraaf 2.3 Wabo, geen grond om afwijzend op dit deel van de aanvraag te beslissen.

OVERWEGINGEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING;

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Boarnsterhim 2008". De derde woning is in strijd met het bestemmingsplan omdat hier twee woningen zijn toegelaten in de bestemming "Woonboerderij".

De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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

ordering en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordering. Volgens de "ruimtelijke onderbouwing Leechlân 12 Grou, gemeente Leeuwarden" is de realisatie van de derde zelfstandige woning in de woonboerderij aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Er is gezien het vorenstaande en gelet op paragraaf 2.3 van de Wabo, geen grond om afwijzend op dit onderdeel van de aanvraag te beslissen.

#### UITGEBREIDE VOORBEREIDINGSPROCEDURE AWB

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 27 juni 2019 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

In die periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de derde woning in de woonboerderij heeft vanaf d.d. voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.

Op 9 oktober 2019 heeft de raad van de gemeente Leeuwarden conform het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 september 2019 besloten een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor de realisatie van een derde woning in de woonboerderij te Leechlân 12 te Grou.

#### BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 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);
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c) ;
- Huisnummerbesluit (evt. in samenloop met Wabo)



**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 2.1a en, voor de activiteit strijdig gebruik aan artikel 2.1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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.

Leeuwarden, 23 oktober 2019, verzonden:

**23 OKT 2019**

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,  
namens dezen,



M.M. Stam  
teamleider Vergunningen en Leefomgeving



**Verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een derde woning  
binnen de bestaande bebouwing op het adres Leechlân 12 te Grou.  
Zaaknummer: Z209232-2019**

.....

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;**

**gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 september 2019  
(zaaknummer Z212545);**

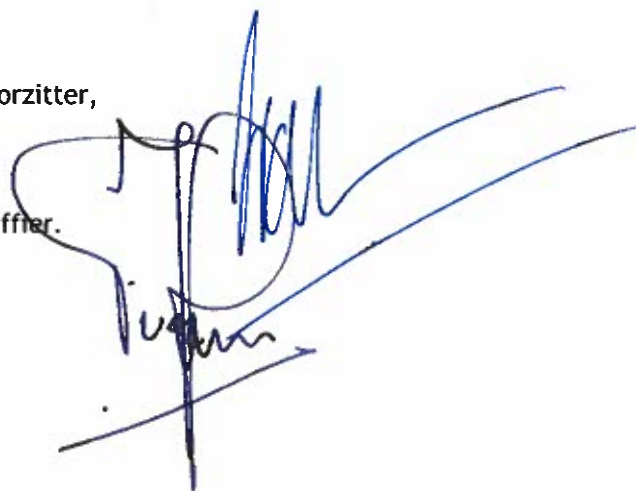
**BESLUIT:**

**een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit  
omgevingsrecht af te geven voor het realiseren van een derde woning binnen  
de bestaande bebouwing op het adres Leechlân 12 te Grou.**

**Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 oktober 2019,**

voorzitter,

griffier.



## Raadsvoorstel

**Verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een derde woning binnen de bestaande bebouwing op het adres Leechlân 12 te Grou.  
Zaaknummer: Z209232-2019**

---

Aan de gemeenteraad.

### **Gevraagd raadsbesluit**

Een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor de realisatie van een derde woning binnen de bestaande bebouwing op het adres Leechlân 12 te Grou.

### **Inleiding**

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een derde woning binnen de bestaande bebouwing op het adres Leechlân 12 te Grou, in afwijking van het bepaalde in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008".

### **Planologische situatie**

Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008". Het perceel heeft de bestemming "Woonboerderij" met de aanduiding "aantal woningen 2". Het gebruik van het hoofdgebouw voor 3 woningen is in strijd met de bestemming.

### **Afwijkingsmogelijkheid**

Medewerking kan worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het kader van deze afwijkingsprocedure (uitgebreide procedure) 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**

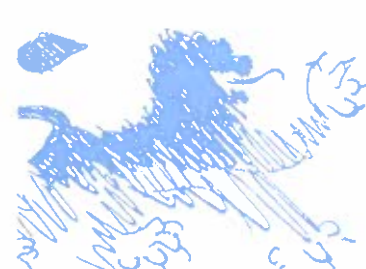
Uw raad heeft een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het plan past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst, omdat het een project betreft dat buiten de bebouwde kom is gelegen. Om deze reden wordt een verklaring van geen bedenkingen van uw raad gevraagd.

### **Geen zienswijzen**

In het kader van de planologische procedure hebben de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter visie gelegen van 27 juni 2019 tot en met 7 augustus 2019. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Na besluitvorming omtrent de VVGB door de raad wordt de omgevingsvergunning door het college verleend.

### **Overwegingen**

Het hoofdgebouw is voldoende ruim om 3 wooneenheden te bevatten. De wooneenheden worden 195 m<sup>2</sup>, 187 m<sup>2</sup> en 206 m<sup>2</sup> groot. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht ten behoeve van de derde wooneenheid (zoals een berging). Het omliggende perceel is voldoende ruim (>12.000 m<sup>2</sup>) voor het



Blad 2

parkeren van auto's. Het initiatief is milieuhygiënisch inpasbaar en ligt op voldoende afstand tot omliggende bedrijven.

**Financiën**

Er worden aan de initiatiefnemer leges in rekening gebracht, daarnaast is een planschadeovereenkomst afgesloten.

Leeuwarden, 18 september 2019

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

