

11004196

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 19 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

VDM Woningen B.V.
Postbus 305
9200 AH DRACHTEN

voor het oprichten van 18 woningen. De aanvraag gaat over de locatie t.h.v. aansluiting Skrok en Ymedam en is geregistreerd onder nummer 11004196.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

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

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bilgaard en Leeuwarder bos". De gronden hebben hierin de bestemming "maatschappelijke doeleinden". Op deze gronden is woningbouw niet toegestaan. Bij de overwegingen strijdig gebruik gaan wij hier in deze beschikking nader op in.

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem van 17 februari 2015 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

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

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bilgaard en Leeuwarder bos". De gronden hebben hierin de bestemming "maatschappelijke doeleinden". Op deze gronden is woningbouw niet toegestaan.

De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo aangemerkt als een aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.1 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 Buitenplanse Grote Afwijking voor de bouw van



grondgebonden woningen aan de Skrok/Ymedam te Leeuwarden" is de bouw van 18 woningen op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 2 april 2015 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn schriftelijke zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend door omwonenden.

Op 14 september 2015 heeft de gemeenteraad, gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met kenmerk 402557, besloten de reactie- en antwoordnota zienswijzen vast te stellen. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het besluit. De reactie- en antwoordnota zienswijzen maakt deel uit van de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van 18 woningen heeft vanaf 2 april 2015 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.

Op 14 september 2015 heeft de raad van de gemeente Leeuwarden conform het voorstel van burgemeester en wethouders met kenmerk 402557 besloten een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor de bouw van 18 woningen op de locatie ter hoogte van Skrok en Ymedam te Leeuwarden.

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

BESLUITEN:

- I. De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag voor de volgende activiteiten:
 - Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
 - Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c).
- II. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken.

VOORSCHRIFTEN:

1. Ter goedkeuring moeten drie weken voor aanvang van het realiseren van het betreffende onderdeel in *tweevoud* aan het team Bouwen, Milieu en Monumenten (Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden), worden toegezonden:
 - een voorstel voor de hoogte van het bouwkundige peil
 - sondeerrapporten
 - tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, staal en hout constructies



- Aangepaste tekening C-B3a: Elke woning dient haar eigen regenwater af te voeren, niet dat van de goot van de burens. De HWA en DWA dienen een gescheiden stelsel te vormen tot vlak bij de erfgrans. Daar dienen ze gekoppeld te worden aangeleverd. Tekening C-B3a dient hierop gecorrigeerd te worden.

er mag niet eerder met het betreffende onderdeel worden begonnen voordat bovenstaande gegevens door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor de activiteit strijd gebruik gronden bouw. met RO (art. 2.1 lid 1c). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bouwsom: €1.421.553,-

Leeuwarden, 17 september 2015, verzonden:

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 17 september 2015 aan Vdm Woningen B.V. voor het project oprichten van 18 woningen op de locatie T.h.v. aansluiting Skrok en Ymedam .

Niet gewaarmerkt:

- Beroepsschriftbijsluiters nummer 1
- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving van de aanvang van de werkzaamheden
- kennisgeving van de voltooiing van de werkzaamheden
- folder nummering gebouwen

Gewaarmerkt:

- aanvraagformulier
- Verklaring van geen bedenkingen
- ruimtelijke onderbouwing + bijbehorende stukken
- voorstel n.a.v. welstandsoverleg datum 09-02-2015
- tekening nr. S1 datum 12-12-2014
- tekening nr. B4a, B4b, A-B1, A-B 2a, A-B 2b, A-B 2c datum 12-12-2014
- tekening nr. A-B 3a datum 05-03-2015
- tekening nr. A-B 3b, A-T1, A-T2, A-O-B1, A-O-B2a, A-O-T1, A-O-T2, B-B1, B-B2a, B-B2b, C-B2b, B-B3a, B-B3b, B-T1, B-T2, B-O-B1, B-O-B2a, B-B-O-T1, B-O-T2, C-B1, C-B2a, C-B2b, C-B2c, B-B2d, C-B3a, C-B3b, C-B3c, C-B3d, C-T1, C-T2, C-O-B2a, C-O-B2b, C-O-T1, C-O-T2,
- berekeningen t.b.v. bouwaanvraag bouwnr. 1 t/m 4
- berekeningen t.b.v. bouwaanvraag bouwnr. 5 t/m 18
- brief bij aanvullingen
- tekening nr. 1 datum 09-10-2013
- rapportage freetool MRPI milieuprestatie gebouw type A
- rapportage freetool MRPI milieuprestatie gebouw type B
- rapportage freetool MRPI milieuprestatie gebouw type C
- KOMO attest houtskeletbouw
- checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012
- verkennend bodemonderzoek

Huisnummering

- huisnummerbesluit met bijbehorende tekeningen

Einde opgave bijgevoegde stukken.



Verklaring van geen bedenkingen voor het afwijken van bestemmingsplan voor de bouw van 18 grondgebonden woningen op een perceel aan de Skrok hoek Ymedam in Leeuwarden.

Kenmerk 402557

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

VDM Woningen uit Drogeham heeft onlangs een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van 18 woningen op een perceel aan de Skrok hoek Ymedam in Leeuwarden. Deze aanvraag is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat er alleen medewerking kan worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan. In het kader van deze afwijkingsprocedure is ook een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist.

Projectenlijst

Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan bij de afgifte van de omgevingsvergunning. Indien er geen sprake is van een binnen- en buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. Op 20 oktober 2010 heeft u een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Voorts hebben wij voor u het proces beschreven, als bij concrete projecten geen gebruik kan worden gemaakt van deze lijst.

Strijd met 'projectenlijst waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is'

In de door u vastgestelde projectenlijst waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, geldt dat het bruto vloeroppervlak van de gebouwen niet meer dan 1.500 m² mag bedragen. Bovendien moeten de maximale maten volgens de voorschriften van het bestemmingsplan in acht genomen worden. Aan deze voorwaarden wordt niet voldaan, waardoor voor deze aanvraag alsnog een verklaring van geen bedenkingen vereist is. Wij leggen dan ook hierbij de aanvraag voor dit woningbouwplan aan u voor, voor het verkrijgen van een verklaring van geen bedenkingen.

Overwegingen

De ontwerpvergunning, voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en tekeningen (zie bijlagen) hebben in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen de tervisietermijn zijn vier zienswijzen ingediend. Blijkens de ruimtelijke onderbouwing en de 'reactie- en antwoordnota woningbouw Skrok hoek Ymedam in Leeuwarden' is er geen aanleiding, om aan de hand van deze zienswijzen goedkeuring aan het plan te onthouden.

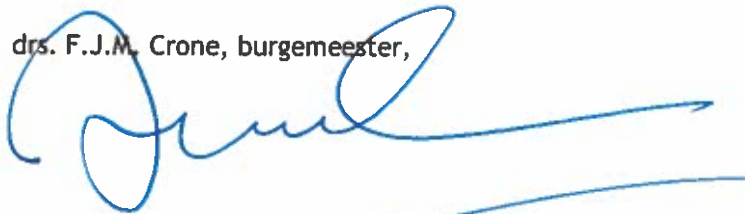
Wij stellen u voor om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5, lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht af te geven voor de bouw van 18 grondgebonden woningen op een perceel aan de Skrok hoek Ymedam in Leeuwarden.

Blad 2

Leeuwarden,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. F.J.M. Crone, burgemeester,



mr. drs. R.J. Hoek, secretaris.

ba. 



Nummer 10857
PJ

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van (402557);

BESLUIT:

1. Een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht, af te geven voor de bouw van 18 grondgebonden woningen op een perceel aan de Skrok hoek Ymedam in Leeuwarden;
2. De reactie- en antwoordnota zienswijzen vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 september 2015.

voorzitter,


griffier.
