

Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : team Toezicht en Handhaving
Interne postbus Huisnummering

gemachtigde: Team 4 Architecten B.V.
t.a.v. de heer H. Koster
Eelkemastraat 185
9723 ZW Groningen

11053471

ONTWERP O M G E V I N G S V E R G U N N I N G

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 6 juli 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Slokker Vastgoed B.V.
t.a.v. de heer S.P. Heijkoop
Zwartewaterallee 44 54
8031 DX Zwolle

voor het bouwen van 24 nieuwe grondgebonden woningen. De aanvraag gaat over op de locatie Smedingstraat 2 t/m 48 (bouwplan Potmargepark) te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11053471.

OVERWEGEN:

Overwegingen voor de gevraagde omgevingsvergunning, deelactiviteit bouwen

De aanvraag voldoet aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht;

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;

Het bouwplan past niet binnen de regels van het bestemmingsplan 'Achter de Hoven'. Ingevolge dit bestemmingsplan rust op de gronden de bestemming 'Bedrijf - Kwekerijbedrijf' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2'. In het bestemmingsplan is de ontwikkeling tot woningbouwlocatie voorzien. Hiertoe zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemmingen te wijzigen zodanig dat woningbouw mogelijk is.

Het bouwplan dat nu voor ligt past binnen de gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat een wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de

Wet ruimtelijke ordening volstaat. Hiertoe is het ontwerp -wijzigingsplan 'Leeuwarden - Woningbouw Potmarge op de 'Smedinglocatie'' opgesteld.

Bij besluit van 29 maart 2022, zaaknummer 2022-019922 heeft de gemeenteraad besloten de coördinatie-regeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de bouw van de 24 grondgebonden woningen.

Deze coördinatie-regeling brengt met zich mee dat het ontwerp - wijzigingsplan en de ontwerp - omgevingsvergunning gelijktijdig in procedure worden gebracht. Het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning zullen gelijktijdig worden vastgesteld. De omgevingsvergunning treedt dan ook gelijktijdig met het wijzigingsplan 'Leeuwarden - Woningbouw Potmarge op de 'Smedinglocatie''

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit staat in het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem van 1 november 2022, kenmerk W22LWD523-2;

Het ontwerp - wijzigingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben vanaf 15 december 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

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

VOORGENOMEN BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 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);

VOORWAARDEN:

Voorwaarden adviesprocedure bodem

Bij het afgraven van grond en het hergebruiken op een andere locatie binnen gemeente Leeuwarden gelden de volgende spelregels:

<https://www.leeuwarden.nl/nl/grond-afgraven-en-verplaatsen>, zie ook www.zichtopgrond.nl

Voorwaarden adviesprocedure bouwbesluit

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 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1a en artikel 2.10 Wabo. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom hebben wij het voornemen u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 december 2022 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

IN BEROEP GAAN TEGEN EEN BESLUIT

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u in beroep gaan. Dit kunt u doen bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State in De Haag.

Ga binnen zes weken in beroep

Gaat u in beroep? Zorg dan dat u dit op tijd doet. De Raad van State neemt uw 'beroepschrift' alleen in behandeling als u dit binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit doet.

Leeuwarden,, verzonden:

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,

P.N. Stein
Manager Publieke Dienstverlening

Gelet op:

juridisch kader en beleid

- de aanvraag
- de adviezen van de interne ambtelijke diensten;
- het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem;

BESLUIT:

1. De gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
2. De gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning. Zie hiervoor 'Opgave bijgevoegde stukken'.

Leeuwarden, , verzonden:

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,
namens dezen,

P.N. Stein
Manager Publieke Dienstverlening

Opgave bijgevoegde stukken

Hoort bij beschikking : 11053471
Aanmaakdatum :
Onderwerp : voor het bouwen van 24 nieuwe
grondgebonden woningen
Locatie : Smedingstraat 2 t/m 48 (bouwplan
Potmargepark) te Leeuwarden

Niet gewaarmerkte stukken:

- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving 'Start bouw'
- kennisgeving 'Bouwwerkzaamheden zijn gereed'

Gewaarmerkte stukken:

- aanvraagformulier
- kleur- en materiaalstaat d.d. 24-06-2022
- tekeningnummer D001 d.d. 24-06-2022
- tekeningnummer D400 d.d. 24-06-2022
- tekeningnummer D402A d.d. 18-11-2022
- tekeningnummer D403A d.d. 18-11-2022
- tekeningnummer D453 d.d. 06-09-2022
- tekeningnummer D901A d.d. 06-09-2022

Einde opgave bijgevoegde stukken.