

Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : team Toezicht en Handhaving
team belastingen, bureau OZB
RO P. Jager
gemachtigde: Kaw Architecten En Adviseurs 1 B.V.
dhr. P.H. Omlo
Postbus 1527
9701 BM GRONINGEN

OMGEVINGSVERGUNNING

10828203

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 27 juni 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van

Stichting WoonFriesland
Postbus 91
9000 AB GROU

voor de nieuwbouw van 12 levensloopbestendige woningen. De aanvraag gaat over de locatie Swichumerdyk 2 t/m 6a en Hôf 7 t/m 13a te Wirdum en is geregistreerd onder nummer 10828203.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit, Besluit brandveilig gebruik bouwwerken en de Bouwverordening.

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem van 03-09-2013 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Wirdum". De gronden hebben ingevolge dit bestemmingsplan de bestemming "Woondoeleinden 1" doch het nieuwe plan is niet afgestemd op de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.

De aanvraag is derhalve op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangemerkt als een aanvraag om een vergunning tot afwijking van het bestemmingsplan.

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

Op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 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 bouw van de 12 levensloopbestendige woningen op deze locatie is naar onze mening aanvaardbaar en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor de onderbouwing van deze opvatting is de "Ruimtelijke Onderbouwing voor de realisatie van twaalf grondgebonden woningen aan de Swichumerdyk en het Hof te Wirdum" vastgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Als aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing dient er gelet op de hoge archeologische waarde de voorwaarde te worden opgenomen dat er archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden volgens een nader door ons college vast te stellen programma van eisen.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft met ingang van 12 september 2013 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 tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend.

Op 17 december 2013 is door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

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

BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden besluiten

I. De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag voor de volgende activiteiten:

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

II. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning (Zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken) en voorts onder de volgende voorwaarden:

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
 - tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, hout en staal constructies.

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



2. Het verzamelde regenwater moet worden afgevoerd naar het open water.
3. voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden volgens een nader door burgemeester en wethouders vast te stellen programma van eisen.

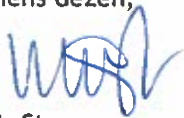
Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, voor de activiteit strijdig gebruik aan artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

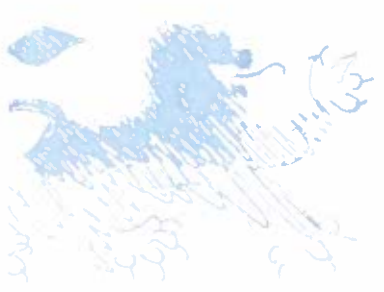
Bouwsom: € 1.000.000,--.

Leeuwarden, 17 februari 2014, verzonden: 19 FEB 2014

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 februari 2014 aan Stichting Woonfriesland voor het project sloop 13 seniorenwoningen en nieuwbouw 12 levensloopbestendige woningen op de locatie Swichumerdyk 2 t/m 6a; Hôf 7 t/m 13, 13a te Wirdum .

Niet gewaarmerkt:

- Bezwaarschriftbijsluiter 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
- tekeningenlijst
- email 29-08-2013 Rob Tolboom
- algemene gegevens tussenwoning
- algemene gegevens 12 seniorenwoningen
- verdiepingsdetails VD.300 datum 21-06-2013
- kleur- en materiaalstaat
- tekening H-01 t/m V-11
- bouwbesluittoetsen datum 17-05-2013
- impressies 11x A4
- tekening nr. C.301 datum 21-06-2013
- tekening nr. C.311 datum 21-06-2013
- tekening nr. C.321 datum 21-06-2013
- tekening nr. FD.300 5x datum 21-06-2013
- tekening nr. BA-00-01 datum BA-00-01, BA-00-02 datum 12-06-2013
- tekening nr. BA-01-01 t/m BA-01-03 datum 12-06-2013
- tekening nr. BA-02-01 t/m BA-02-03 datum 12-06-2013
- tekening nr. BA-06-01, BA-06-02 datum 12-06-2013
- aanvullende gegevens datum 22-08-2013
- constructieve uitgangspunten datum 13-08-2013
- checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012
- aanvullend natuuronderzoek datum 13-06-2013
- QuickScan natuurtoets concept
- verkennend bodemonderzoek datum 21-03-2013
- toelichting op het advies Brandweer Fryslân

Huisnummering

- Huisnummerbesluit met bijbehorende tekeningen

Einde opgave bijgevoegde stukken.



Verklaring van geen bedenkingen voor het afwijken van bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van twaalf woningen aan de Swichumerdyk en het Hof in Wirdum

Kenmerk 389140dp

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

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. Conform deze werkwijze, leggen wij hierbij een initiatief aan u voor, voor het verkrijgen van een verklaring van geen bedenkingen.

Woningbouw aan de Swichumerdyk en het Hof in Wirdum

De verklaring van geen bedenkingen is nodig voor een aanvraag van Woningcorporatie WoonFriesland voor de bouw van 12 woningen in Wirdum. Op deze locatie bevinden zich dertien gedateerde en nog te slopen huurwoningen van de corporatie. Aangezien de nieuwbouw deels buiten het bouwvlak wordt gesitueerd, past de aanvraag niet binnen de voorschriften van het bestemmingplan 'Wirdum'.

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

De aanvraag past niet binnen de door u vastgestelde projectenlijst waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Overwegingen

De ontwerpvergunning, voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en overige bijlagen (bijgevoegd) hebben in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen de tervisietermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

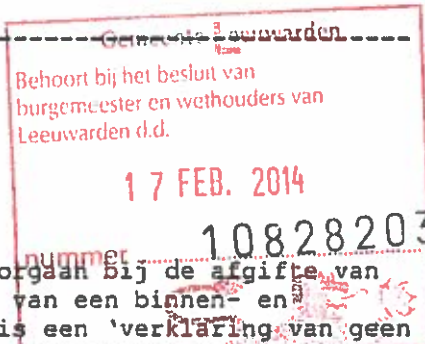
Wij stellen u voor om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5, lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht af te geven voor de bouw van twaalf woningen aan de Swichumerdyk en het Hof in Wirdum.

Leeuwarden, 17 december 2013

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

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

mr. drs. R.C. Hoek, secretaris.



Nummer 1080/14

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2013
(kenmerk 388140);

BESLUIT:

een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 3 van het
Besluit Omgevingsrecht, af te geven voor de bouw van twaalf woningen aan de
Swichumerdyk en het Hof in Wirdum.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 29 januari 2014.

voorzitter,

griffier.

