

11021764

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 4 juni 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Architectenbureau Kijlstra-Brouwer Bna
Postbus 44
9244 ZN Beetsterzwaag

Voor het bouwen van een huisartsenpraktijk met apotheek. De aanvraag gaat over op de locatie Oan't Alddjip 5 te Wergea (Grut Palma blok F) en is geregistreerd onder nummer 11021764.

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 "Wergea - Grut Palma". 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 13 november 2018, kenmerk W17LWD529-3 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

OVERWEGINGEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING;

Ingevolge voorgenoemd bestemmingsplan rust op de betreffende gronden de bestemming "Woongebied". De bestemmingsomschrijving voorziet niet in de realisatie van een praktijkruimte met apotheek.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan het bouwplan mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Naar het oordeel van ons college kan toepassing worden gegeven aan laatstgenoemde afwijkingsmogelijkheid. Er is geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening hetgeen mag blijken uit de bijgevoegde

'Ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van een gezondheidscentrum op een perceel aan Oan 't Alddjip te Wergea'. Deze onderbouwing maakt deel uit van deze vergunning.

In het kader van de afwijkingsprocedure is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de Gemeenteraad zoals bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben met ingang van 25 april 2019 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn zeven zienswijzen ingekomen. De reactie op deze zienswijzen is verwoord in een reactie en antwoordnota. Deze nota maakt eveneens deel uit van deze vergunning.

Bij besluit van 18 september 2019, kenmerk Z205993-2019 heeft de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

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

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:

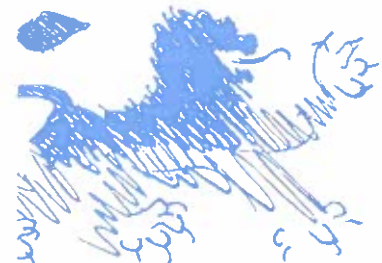
- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
- Strijdig Gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c Wabo);

VOORSCHRIFTEN:

1. Ter goedkeuring moeten drie weken voor aanvang van het realiseren van het betreffende onderdeel via het OLO, worden ingediend:

- een voorstel voor de hoogte van het bouwkundige peil
- sondeerrapporten
- tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, staal en hout constructies
- gegevens waaruit blijkt dat aan de geluids- en trillingsvoorschriften van het Bouwbesluit kan worden voldaan eventueel vergezeld van een aanvraag voor een geluidsontheffing (zie A t/m E van paragraaf 3 van de 'Beleidsregel geluidhinder bij bouw- en sloopwerkzaamheden en tijdelijke overige werkzaamheden')
- PVE van de brandmeld en ontruimings installatie

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



2. Er mag niet met de bouw worden begonnen voordat de reeds ingediende constructietekeningen en -berekeningen door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn;

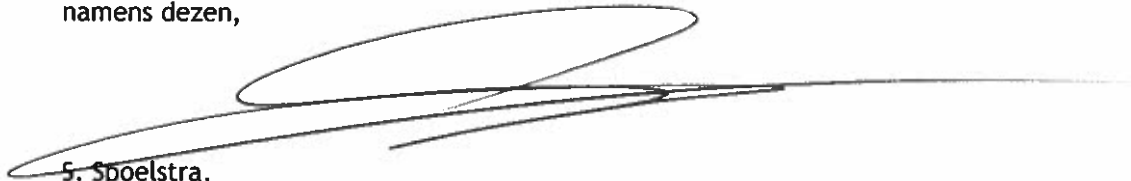
Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor 'Bouwen' aan artikel 2.1 en 2.10 van de Wabo en voor 'Strijdig gebruik' aan artikel 2.1 en 2.12 van de 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.

Leeuwarden, 16 december 2019, verzonden:

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,



S. Spoelstra,
teamleider Bouwen Milieu Monumenten



Opgave bijgevoegde stukken

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 16 december 2019 aan Architectenbureau Kijlstra-Brouwer Bna voor het project bouwen van een huisartsenpraktijk met apotheek op de locatie Oan't Alddjip 5 te Wergea (Grut Palma blok F).

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
- Situatieschets grondverkoop
- Tekening betreffende inrichting tbv. parkeren d.d. 18-01-2019
- Gevelpresentatie schetsen d.d. 04-06-2018
- Brief architect betreffende reactie verzoek om aanvulling d.d. 12-10-2018
- Bouwbesluit berekeningen Syperda-Hardy d.d. 11-10-2018
- Plattegrond tekeningen Syperda-Hardy/Advance Projectadviseurs d.d. 08-10-2018 (B 01)
- Plattegrond tekening in situatie Advance Projectadviseurs d.d. 28-05-2018 (B 01)
- Tekening 1731-B05 Kijlstra - Brouwer bna d.d. 10-10-2018
- Gevels B 02 d.d. 08-10-2018
- Doorsnede A-A B 03 d.d. 08-10-2018
- Doorsnede B-B B 04 d.d. 08-10-2018
- Technisch blad B 06 d.d. 08-10-2018
- Technisch blad B 07 d.d. 08-10-2018
- Tekening 1731-B08 Principedetails d.d. 10-10-2018
- Onderzoeksrapport stikstofdepositieberekeningen d.d. 29-11-2019
- Uitvoer Aeries calculator d.d. 29-11-2019
- Ruimtelijke onderbouwing
- Verklaring van geen bedenkingen Gemeenteraad
- Reactie- en antwoordnota zienswijzen

Huisnummerbesluit:

- huisnummerbesluit met bijbehorende tekeningen

Einde opgave bijgevoegde stukken.



**Verklaring van geen bedenkingen voor de realisatie van een
Gezondheidscentrum op het perceel Oan 't Alldjip te Wergea**

Zaaknummer: Z205993-2019

.....

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juli 2019
(zaaknummer Z205993-2019);

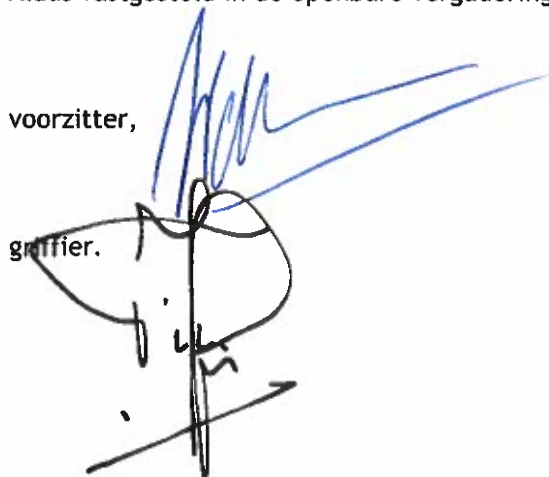
BESLUIT:

een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit
omgevingsrecht af te geven voor de realisatie van een Gezondheidscentrum
op het perceel Oan 't Alldjip te Wergea.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 september 2019,

voorzitter,

griffier.

The image shows two handwritten signatures. The top signature is in blue ink and is quite stylized and fluid. The bottom signature is in black ink and is more structured, appearing to be a name with a surname and a first name, possibly 'J. L. S.' or similar, with a horizontal line underneath.

Raadsvoorstel

**Verklaring van geen bedenkingen voor de realisatie van een
Gezondheidscentrum op het perceel Oan 't Alddjip te Wergea
Zaaknummer: Z205993-2019**

.....

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een gezondheidscentrum Oan 't Alddjip te Wergea, in afwijking van het bepaalde in het bestemmingsplan "Wergea - Grut Palma". In het gezondheidscentrum worden zeven behandelkamers gerealiseerd. De huisartsenpraktijk verhuist van de Leeuwarderweg naar het gezondheidscentrum. Daarnaast wordt hier de apotheek gevestigd. De overige behandelkamers kunnen worden gebruikt door bijvoorbeeld een fysiotherapiepraktijk, een verloskundige of de thuiszorg. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen en meet globaal 24 bij 16 meter.

Planologische situatie

Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan "Wergea - Grut Palma". Het perceel heeft de bestemming 'Woongebied'. Het gebruik van het perceel ten behoeve van een gezondheidscentrum is in strijd met de woonbestemming. Bovendien wordt buiten het bouwvlak gebouwd.

Afwijkingsmogelijkheid

Medewerking kan worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^e 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

De raad heeft een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het plan past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst, omdat de afmetingen zoals vastgelegd in het bestemmingsplan worden overschreden, de bouwmassa in het bestemmingsvlak neemt toe. Om deze reden wordt een verklaring van geen bedenkingen van uw raad gevraagd.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking en ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben met ingang van 25 april 2019 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn zeven zienswijzen ontvangen. Deze zijn beantwoord in de reactienota zienswijzen en leiden niet tot een aanpassing van het plan.

Overwegingen

De afwijking van het bestemmingsplan ten dienste van een maatschappelijke functie is passend binnen de Provinciale verordening Romte. Het gezondheidscentrum voorziet daarnaast in een duidelijk behoefte. Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar, daarnaast vormen de omgevingsaspecten geen belemmering voor het plan. Hiervoor verwijzen wij u naar de ruimtelijke onderbouwing.

Blad 2

Financiën

Er worden aan de initiatiefnemer leges in rekening gebracht.

Leeuwarden, 9 juli 2019,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

