

93724

Gemeente Leeuwarden	
BAG beheer	
Zaaknummer:	2021-046214
Documentnummer:	D2021-08-021159

via BAG beheerder

Uitvoering: archief
afschrift : ✓ aanvrager
kopie : ✓ Interne postbus Handhaving Bouw (J Postma)
 ✓ Interne postbus Huisnummering
 Peter Jager (RO)

11042770

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 12 oktober 202015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Stichting WoonFriesland
Postbus 91
9000 AB Grou

Voor het bouwen van tien nieuwe woningen met uitrit op de locatie Petterhústerdyk 15, 15a, 17, 19, 21,23, 23a, 25, 27 en 29 te Stiens en is geregistreerd onder nummer 11042770.

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 "Stiens". 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 8 juni 2021, kenmerk W21LWD287-2 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 Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Stiens". De gronden hebben hierin de bestemming "Woongebied".

Conform artikel 20.2.1 onder b onder 3 bedraagt het aantal woningen niet meer dan het aantal dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig is en conform artikel 20.2.1 onder b onder 4 mag de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 3 meter bedragen.

De huidige acht woningen worden gesloopt en hiervoor wil men 10 woningen terug bouwen. Tevens wordt een aantal woningen op de perceelsgrens gebouwd.

De aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wabo mede 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 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 woningbouw Petterhusterdyk Stiens" is de bouw van 10 woningen op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 8 juli 2021 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.

Overwegingen Uitweg

Artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo stelt dat voor zover ingevolge een bepaling in een provinciale of gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing is vereist om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen, een zodanige bepaling als een verbod geldt om een project voor zover dat geheel of gedeeltelijk uit die activiteiten bestaat, uit te voeren zonder omgevingsvergunning.

Ingevolge artikel 2.12 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Leeuwarden (APV) is het verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag

- a. een uitweg te maken naar de weg;
- b. van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Artikel 2.12 lid 2 stelt dat de omgevingsvergunning voor het maken of veranderen van een uitweg kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. het behoud van openbare parkeerplaatsen;
- d. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- e. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- f. indien op eigen erf niet minimaal over een ruimte voor het parkeren van een auto van 2,30 X 5 meter diep kan worden beschikt;
- g. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

De uitweg is ten behoeve van de ontsluiting van het parkeren van de grondgebonden woningen aan de Petterhusterdyk. Ruimtelijk past de uitweg



goed in het straatbeeld. Om een duidelijke voorrangssituatie te creëren wordt een inritconstructie met inritblokken toegepast, waarbij het trottoir doorloopt.

Naar ons oordeel is geen van deze weigeringsgronden van toepassing.

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

Besluiten

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

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)
- Uitweg (Art.2.2 lid 1e Wabo)

II. de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken.

Voorschriften

Bouwen:

1. De op 15 oktober 2020 ingediende statische berekening en tekening blad 23-09-20 zijn constructief akkoord.
Indien meer constructieve berekeningen van toepassing zijn dan mag niet eerder met het betreffende onderdeel worden begonnen voordat deze constructieve gegevens door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.
2. De garage moet worden voorzien van ventilatieopeningen met een capaciteit van 3 dm³/s per m² van het vloeroppervlak; deze openingen dienen zodanig te zijn aangebracht dat de gehele ruimte wordt geventileerd;
3. De riolering moet worden uitgevoerd als een gescheiden stelsel;
4. Het verzamelde regenwater moet worden afgevoerd naar het open water;
5. Bovenstrooms van een toiletaansluiting mogen geen andere lozingstoestellen zijn aangesloten, tenzij bovenstrooms een ontspanningsleiding aanwezig is.
6. Benedenstrooms van een waterclosetaansluiting zijn op een afstand van ten minste 1 m geen andere aansluitingen van lozingstoestellen toegelaten.



7. In iedere ruimte, die vanaf de toegang van een verblijfsruimte dient te worden gepasseerd om de toegang van de woning te bereiken, dient een niet-ioniserende rookmelder te worden geplaatst, conform NEN 2555;

Uitweg:

8. De uitweg krijgt een maximale breedte van 7,50 meter aan de wegzijde;
9. De uitweg wordt door een bekwame aannemer aangelegd;
10. De uitvoering zal geschieden conform ontwerp en voorschriften van de gemeente Leeuwarden;
11. Aangebrachte materialen worden eigendom van de gemeente Leeuwarden;
12. De uitweg komt in beheer & onderhoud van de gemeente Leeuwarden;
13. Voor het aanleggen van de uitweg dient u contact op te nemen met dhr. A. Korf (sector Wijkzaken), bereikbaar via de mail arvind.korf@leeuwarden.nl
14. Voor de aanleg van de uitweg zijn aanpassingen nodig in de openbare ruimte. Deze aanpassingen moeten voldoen aan het Kwaliteitsdocument Openbare Ruimte van de gemeente Leeuwarden (op verzoek verkrijgbaar).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.2 en artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor de activiteit 'bouwen' aan artikel 2.1 lid 1a en artikel 2.10 van de Wabo, voor de activiteit 'strijdig gebruik gronden/bouwwerken met het bestemmingsplan' aan art. 2.1 lid 1c en artikel 2.12 Wabo en voor de activiteit 'uitweg' aan artikel 2.2 Wabo jo art 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening. 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.

Leeuwarden, 27 augustus 2021, verzonden: 27 AUG 2021

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,
namens dezen,


P.N. Stein
Manager Publieke Dienstverlening



Opgave bijgevoegde stukken

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 27 augustus 2021 aan Stichting WoonFriesland voor het bouwen van tien nieuwe woningen met uitrit op de locatie Petterhústerdyk 15, 15a, 17, 19, 21,23, 23a, 25, 27 en 29 te Stiens.

Niet gewaarmerkt:

- 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
- tekening DO 01, situatieoverzicht, ingekomen 19 april 2021
- kleuren- en materialenstaat, ingekomen 3 juni 2021
- rapport nader bodemonderzoek, ingekomen 19 april 2021
- rapport verkennend bodemonderzoek, ingekomen 26 februari 2021
- rapport archeologisch vooronderzoek, ingekomen 26 februari 2021
- kopie ontheffing Wet Natuurbescherming, ingekomen 26 februari 2021
- rapport programma van eisen opgraving archeologische begeleiding, ingekomen 7 april 2021
- rapport Aeries calculator, ingekomen 12 oktober 2020
- rapport EPC- en milieuprestatieberekening, ingekomen 12 oktober 2020
- tekening DO 02, overzicht blok A, ingekomen 12 oktober 2020
- tekening DO 03, overzicht blok B, ingekomen 12 oktober 2020
- tekening DO 20, principe buitenberging, ingekomen 12 oktober 2020
- tekening DO 101, overzicht gebruiksoppervlak blok A, ingekomen 12 oktober 2020
- tekening DO 102, overzicht verblijfsgebied blok A, ingekomen 12 oktober 2020
- tekening DO 103, overzicht gebruiksoppervlak blok B, ingekomen 12 oktober 2020
- tekening DO 104, overzicht verblijfsgebied blok B, ingekomen 12 oktober 2020
- 3D presentatie gevelaanzicht, ingekomen 12 oktober 2020
- rapport verdunningsfactor 2002, ingekomen 12 oktober 2020
- tekening met uitwerking riolering, ingekomen 12 oktober 2020
- rapport berekening ventilatie, ingekomen 12 oktober 2020
- tekening TO 10, principedetails, ingekomen 12 oktober 2020
- rapport oppervlaktes woonfuncties blok A, ingekomen 12 oktober 2020
- rapport daglicht woonfunctie blok A, ingekomen 12 oktober 2020
- rapport oppervlaktes woonfuncties blok B, ingekomen 12 oktober 2020
- rapport daglicht woonfunctie blok B, ingekomen 12 oktober 2020
- Ruimtelijke Onderbouwing woningbouw Petterhusterdyk Stiens

Huisnummering:

- Huisnummerbesluit met bijbehorende tekeningen

↳ Einde opgave bijgevoegde stukken.

