

Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : team Toezicht en Handhaving
gemachtigde: Woonsubliem B.V.
t.a.v. G.J. Albertsboer
Netwerkweg 5
7251 KV Vorden

11037471

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 13 december 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

J.A. Medemblik
Bonnehosstraat 19
8917 HA Leeuwarden

voor het bouwen van een nieuwe woning. De aanvraag gaat over de locatie Mr. P.J. Troelstraweg 142 te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11037471.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat 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 "Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving". 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 28 januari 2020, kenmerk W19LWD392-5 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

OVERWEGINGEN MAKEN UITWEG;

de omgevingsvergunning voor het maken of veranderen van een uitweg kan worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- het behoud van openbare parkeerplaatsen;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- 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;

- 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.

Uw aanvraag is getoetst aan de hiervoor genoemde weigeringsgronden. Geen van de weigeringsgronden is aanwezig, uw aanvraag wordt verleend op basis van de ingediende tekening.

Het betreft een nieuwe uitweg voor een nog te bouwen woning.

Ruimtelijk is de nieuwe uitweg goed in het straatbeeld in te passen. De uitweg gaat niet ten koste van openbaar groen of openbaar parkeren.

Voor de aanleg van de uitweg zijn wijzigingen nodig in de openbare ruimte: de band wordt over een breedte van 3 meter verlaagd naar fietspadniveau. Aan weerskanten wordt één band gebruikt om naar dat niveau te dalen. De tegelbestrating wordt vanaf het erf schuin naar het fietspad gestraat.

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

Het plan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan “Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving”. Het perceel heeft daarin de bestemming ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Functioneel is de aanvraag hiermee in overeenstemming. Vanwege het ontbreken van een bouwvlak wordt echter niet voorzien in de bouw van een woning. De aanvraag is dan ook in strijd met deze regels.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de aanvraag 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 naar ons oordeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing van dit standpunt verwijzen wij naar de opgestelde “Ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van een woning op het perceel Mr. P.J. Troelstraweg 142 te Leeuwarden”. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Voor het plan is een ‘verklaring van geen bedenkingen’ van de gemeenteraad vereist. De Raad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het plan past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst.

Op 7 oktober 2020 heeft de raad van de gemeente Leeuwarden besloten een “ontwerp” verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf **5 november 2020** voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er is één zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend.

In bijgaande 'reactienota zienswijze' wordt ingegaan op deze zienswijzen. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het plan aan te passen.

Op ... heeft de raad van de gemeente Leeuwarden besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van het realiseren van een woning op het perceel Mr. P.J. Troelstraweg 142 te Leeuwarden.

BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 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) ;
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo).

VOORWAARDEN:

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

Voorwaarden uitweg

- De uitweg krijgt een maximale breedte van 3 meter, gerekend vanuit de noordelijke erfgrans van het perceel;
- De uitweg wordt door een bekwame aannemer aangelegd;
- De uitweg komt in beheer & onderhoud van de gemeente Leeuwarden;
- Na voltooiing van de uitweg dient u dit te melden bij dhr. A. Korf, bereikbaar via de mail arvind.korf@leeuwarden.nl

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 en artikel 2.10 van de Wabo en voor de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken met het bestemmingsplan aan artikel 2.1 en artikel 2.12 van de Wabo. Voor de activiteiten maken uitweg is getoetst aan artikel 2.2 en artikel 2.18 Wabo. 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.

In beroep gaan

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u tegen dit besluit binnen zes weken, vanaf de dag na die waarop dit besluit is verzonden, een beroepschrift indienen bij Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet in ieder geval bevatten:

- a. uw naam, adres en ondertekening;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden (motivering) van het beroep.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient uw wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk voor de precieze voorwaarden op genoemde site.

Besluit tijdelijk opschorten

Bij spoedeisende zaken kunt u vragen het besluit tijdelijk uit te stellen. Dit doet u door een ‘voorlopige voorziening’ aan te vragen bij de Rechtbank Noord-Nederland. Hier zijn kosten voor u aan verbonden. Uiteraard is het aan de rechter om te beslissen of het besluit wel of niet kan worden uitgesteld.

Bouwsom: € 142.500

Leeuwarden, .., verzonden:

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
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 [datum verleend] aan J.A. Medemblik voor het project bouwen van een nieuwe woning op de locatie Mr. P.J. Troelstraweg 142 te Leeuwarden.

Niet gewaarmerkt:

- Bezwaarschriftbijsluiters 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 'Woning bouwen'
- aanvraagformulier 'Uitrit aanleggen of veranderen'
- WS999-400 B1 d.d. 10-12-2019;
- WS999-400 B2 d.d. 28-11-2019;
- WS999-400 B3 d.d. 8-4-2020;
- WS999-400 B4 d.d. 10-12-2019;
- WS999-400 B5 d.d. 10-12-2019;
- Toetsing Bouwbesluit d.d. 10-12-2019;
- MPG Berekening d.d. 13-1-2020;
- EPG Berekening d.d. 10-12-2019;
- Akoestisch onderzoek d.d. 6 april 2020;
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 16-4-2020;
- Tekening 'Overzicht locatie en situering boringen' d.d. 14-4-2020;
- Ruimtelijke onderbouwing

Huisnummering

- Nummerbesluit met bijbehorende tekeningen

Einde opgave bijgevoegde stukken.

Stadsontwikkeling en -beheer
team Toezicht en Handhaving
Antwoordnummer 5105
8900 VC Leeuwarden

Deze kennisgeving moet ten minste 24 uur voor de aanvang van de werkzaamheden in ons bezit zijn.

Indien u deze per post verstuurt is dit gratis; geen postzegel nodig
(antwoordnummer)

Betreft: **kennisgeving AANVANG der werkzaamheden**
Dossier: 11037471

Bouwinspecteur : Mw. S. Feenstra - Se,
Telefoon : 14058

Ondergetekende, houder/gemachtigde van bovengenoemde
omgevingsvergunning, deelt hierbij mede dat de bouwwerkzaamheden zullen
starten op:

Handtekening :

Datum :

Plaats :

Stadsontwikkeling en -beheer
team Toezicht en Handhaving
Antwoordnummer 5105
8900 VC Leeuwarden

Deze kennisgeving moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden in ons bezit zijn.

Indien u deze per post verstuurt is dit gratis; geen postzegel nodig (antwoordnummer)

Betreft: **kennisgeving BEËINDIGING der werkzaamheden**
Dossier: 11037471

Bouwinspecteur: Mw. S. Feenstra - Se
telefoon: 14058

Ondergetekende, houder/gemachtigde van bovengenoemde omgevingsvergunning, deelt hierbij mede dat de bouwwerkzaamheden zullen worden beëindigd op:

Handtekening :

Datum :

Plaats :