Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden.
Zaaknummer: 2022 - 115203

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Op 17 december 2021 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Nije Skoalle B.V. uit Leeuwarden voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden. De nieuwbouwwoningen zijn plat afgedekt en zijn van het type 2-1 kap. Het gymnastieklokaal en de bebouwing tussen beide schoolgebouwen worden gesloopt. De woningen beschikken over kleine tuinen, maar het plan voorziet wel in collectief groen. Het volledige terrein blijft in particulier eigendom; de collectieve ruimte wordt ondergebracht in een VVE.

In verband met de tervisielegging van de ontwerp-vvgb heeft u voor deze aanvraag op 25 mei jl. de ontwerp-vvgb vastgesteld.

Planologische situatie
Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan ‘Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving’ aangezien op dit perceel geen woningbouw is toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid
Wij kunnen medewerking verlenen aan dit verzoek door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3°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 vvgb van uw gemeenteraad vereist.

Projectenlijst
Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan voor het afgeven van de omgevingsvergunning maar er is ook vvgb van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een vvgb niet is vereist. De aanvraag past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst.

Overwegingen
Blijkens bijgaande ruimtelijke onderbouwing is het plan in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag voldoet aan het gemeentelijke woonbeleid, dus volkshuisvestelijk bestaan er geen bezwaren tegen dit initiatief. Ook stedenbouwkundig is dit initiatief aanvaardbaar. De nieuwbouw voegt zich vanwege de maat, schaal en situering goed in de omgeving. Het parkeren wordt goed opgelost en er zijn ook milieutechnisch geen beletselen. Belangen van derden worden niet onevenredig aangetast.

Door middel van een inloopbijeenkomst zijn de omwonenden en het wijkpanel geïnformeerd over het woningbouwplan. Ook de leden van de gemeenteraad zijn voor deze bijeenkomst uitgenodigd.

Risico's
Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de vvgb en de omgevingsvergunning. De ambtelijke kosten worden vergoed en het risico van planschade ligt bij de initiatiefnemer. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer.

Ter inzage
In het kader van de planologische procedure heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Wij stellen u voor om een vvgb conform artikel 6.5, lid 1 Bor af te geven voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden.

Vervolgacties
Na de afgifte van de vvgb zal de omgevingsvergunning worden verleend. De vergunningverlening zal formeel worden bekendgemaakt, waarna de mogelijkheid bestaat voor beroep en hoger beroep.

Leeuwarden,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
02/09/2022 09:05:11 CEST
ID: aae903e2-7728-4b64-b8b0-0d604ac632c2
Auth: Scribble

secretaris.

Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
01/09/2022 11:13:00 CEST
ID: aae903e2-7728-4b64-b8b0-0d604ac632c2
Auth: Scribble

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*