Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor de bouw van een woning op de Minne Finne in Grou
Zaaknummer: 2022-165494

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Op 19 december 2016 heeft uw raad de stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandsrichtlijnen vastgesteld voor woningbouw op de Minne Finne, de Hellingshaven en de Volmawei in Grou. Conform deze randvoorwaarden hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 15 woningen op de Minne Finne. Deze vergunning voorzag in de bouw van 11 woningen rond de haven en 4 woningen aan het Pikmeer. De bouw op de Minne Finne is al geruime tijd in volle gang.

Onlangs is ervoor gekozen om twee bouwkavels aan het Pikmeer samen te voegen voor de bouw van één woning. Er worden derhalve niet 4, maar 3 woningen gebouwd aan het Pikmeer. Aangezien deze woning niet past binnen de eerder verleende omgevingsvergunning, is er wederom een afwijkingsprocedure vereist. De aanvraag omgevingsvergunning hiervoor is onlangs ingediend.

Planologische situatie
Het verzoek wijkt af van de verleende vergunning voor de bouw van 15 woningen. Verder is het verzoek in strijd met het geldende bestemmingsplan ‘Grou’, aangezien het perceel de agrarische bestemming heeft.

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 echter niet binnen deze vastgestelde projectenlijst.

Ter inzage
In het kader van de planologische procedure dient het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te worden gelegd. Om het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen is een ontwerp-vvgb van uw raad vereist. Na de vaststelling van de ontwerp-vvgb zal de ontwerp omgevingsvergunning met de ontwerp-vvgb en overige stukken ter visie worden gelegd. Na de periode van ter visielegging zal uw raad worden verzocht de definitieve vvgb af te geven.

Overwegingen
Blijkens bijgaande ruimtelijke onderbouwing is het plan in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Door hier een woning minder te bouwen, zal het aanzicht vanaf het Pikmeer op het dorp vergroenen.
Stedenbouwkundig, maar ook volkshuisvestelijk bestaan er geen bezwaren tegen dit initiatief. Belangen van derden worden niet onevenredig aangetast. De omwonenden zijn op de hoogte van dit initiatief en zijn hier positief over.

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

Vervolgacties
Wij stellen u voor om een ontwerp-vvgb conform artikel 6.5, lid 1 Bor vast te stellen voor bouw van een woning op de Minne Finne in Grou.

Na de vaststelling van de ontwerp-vvgb zal de ontwerp omgevingsvergunning met de ontwerp-vvgb, de ruimtelijke onderbouwing en de overige stukken ter visie worden gelegd voor zienswijzen. Wij zullen de u te zijner tijd vragen om een definitieve vvgb af te geven. Het college is bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Leeuwarden, 20 september 2022,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.
Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
21/09/2022 21:25:01 CEST
Id: a54e6fc5-2171-4280-9785-85bf3708c9e3
Auth: Scribble

secretaris.
Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
21/09/2022 09:51:55 CEST
ID: a54e6fc5-2171-4280-9785-85bf3708c9e3
Auth: Scribble

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*