Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor de bouw van een woning op de Minne Finne in Grou
Zaaknummer: 2022-260570

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Op 19 december 2016 heeft u 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.

In verband met de tervisielegging van de ontwerp-vvgb heeft u voor deze aanvraag op 12 oktober 2022 de ontwerp-vvgb vastgesteld.

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.

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.

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 de bouw van een woning op de Minne Finne in Grou.

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>
23/12/2022 11:00:22 CET
Id: 2ed2f92f-2fc7-4a4d-9d02-2a0be9a94d62
Auth: Scribble

secretaris.
Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
21/12/2022 14:17:51 CET
Id: 2ed2f92f-2fc7-4a4d-9d02-2a0be9a94d62
Auth: Scribble

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*