Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor de bouw van een vrijstaande woning met bijgebouw op het perceel Brédyk 44 in Wytgaard
Zaaknummer: 2022-010931

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Op 4 april 2019 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het slopen van en de (her)bouw van een vrijstaande woning met bijgebouw op het perceel Brédyk 44 in Wytgaard.

De oude woning is echter al gesloopt en de nieuwe woning is al gerealiseerd zonder dat de omgevingsvergunning (nog) was verleend. De tekeningen die destijds aangeleverd zijn, waren de gewenste vrijstaande woning met bijgebouw, maar kwamen niet volledig overeen met de gerealiseerde woning. Vervolgens is gekeken naar het handhavings- en legalisatietraject. Conclusie was dat het, in eerste instantie aangevraagde, bouwplan aangepast moest worden. Daarnaast diende een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden en moest er overleg met de provincie plaatsvinden. Dit heeft geruime tijd geduurd, maar heeft wel tot gevolg dat er nu een aanvraag met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en afstemming met de provincie voorligt.

Planologische situatie
Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan ‘Leeuwarden – Buitengebied’. Aangezien de bebouwing deels buiten het bestemmingsvlak ‘Wonen’ op agrarisch bestemde grond is gesitueerd, is er sprake van strijd met het bestemmingsplan.
Aangezien het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheid kent en er geen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, kan alleen medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning worden verleend door middel van een planologische procedure; de zgn. ‘buitenplanse grote afwijking’ waar een ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt.

Projectenlijst
Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan voor het afgeven van de omgevingsvergunning maar er is ook een vvgb van de gemeenteraad vereist. Op 14 december 2015 heeft de raad een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het plan past echter niet binnen deze vastgestelde projectenlijst. Het plan is niet in overeenstemming met de bouwregels van het bestemmingsplan en het plangebied maakt geen onderdeel uit van de bebouwde kom.

Ter inzage
In het kader van deze planologische procedure wordt de ontwerp-vergunning met bijlagen voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Na de periode van tervisie legging zal uw raad worden verzocht de definitieve vvgb af te geven.

Beoogd effect
Het legaliseren van een reeds gebouwde vrijstaande woning met bijgebouw aan de Brédyk 44 in Wytgaard.

Overwegingen
Zoals hiervoor is aangegeven, is de oude woning reeds gesloopt en de vrijstaande woning met bijgebouw inmiddels gebouwd. Na controle is gebleken dat er meer is gebouwd dan de huidige vergunningaanvraag behelst. Deze gerealiseerde bebouwing heeft een grotere oppervlakte dan is toegestaan op grond van het gemeentelijk en provinciaal beleid. De teveel gerealiseerde bebouwing is in zijn geheel niet vergunbaar. De aangevraagde omgevingsvergunning ziet op het deel dat wel vergunbaar is. De feitelijke situatie moet hiermee in overeenstemming worden gebracht. Zoals in andere gevallen ook gebeurt, zal op de te veel gebouwde bouwwerken worden gehandhaafd. De teveel gerealiseerde bebouwing zal verwijderd moeten worden door de eigenaar.

Het te realiseren project past goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving en past in het ruimtelijk beleid van de gemeente Leeuwarden en van de provincie Fryslân. Daarmee is sprake van een aanvaardbare ontwikkeling en kan worden meegewerkt aan dit verzoek door af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Financiën/risico's
Niet van toepassing. Met dit project zijn geen gemeentelijke financiële risico's gemoeid. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemers.

Vervolgacties op hoofdlijnen
Wij stellen u voor om een ontwerp vvgb conform artikel 6.5, lid 1 Bor vast te stellen voor de bouw van een vrijstaande woning met bijgebouw op het perceel Brédyk 44 te Wytgaard.
Na vaststelling van de ontwerp vvgb zal het ontwerpbesluit, inclusief deze ontwerp vvgb, 6 weken ter visie gelegd worden voor zienswijzen. Als er zienswijzen worden ingediend, dan zal worden gewogen of een planaanpassing wenselijk is. Vervolgens zal de raad worden gevraagd een defintieve vvgb af te geven. Het college is bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Leeuwarden, 8 februari 2022,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
15/02/2022 14:16:44 CET
ID: b5234557-d8cb-4cd0-8877-1cdb642c6831
Auth: Scribble



secretaris.

Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
09/02/2022 15:47:15 CET
ID: b5234557-d8cb-4cd0-8877-1cdb642c6831
Auth: Scribble

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*