

Wijkpanel Oranjewijk/Tulpenburg T.A.V. C. Pietersen  
Emmaplein 4  
8933 BS LEEUWARDEN

Onderwerp: zienswijze  
Uw kenmerk:  
Ons kenmerk: R 012/07  
Sector: Bouwen, Wonen en Milieu  
Team: Bouw-, Woning- en Monumententoezicht  
Doorkiesnummer: 058-233 8572 G. Weber  
Bijlagen:  
Datum: 7 februari 2007, verzonden: 09 FEB. 2007

Geachte heer, mevrouw,

Telefax 058 215 39 49  
E-mail gemeente@leeuwarden.nl  
Postbank 847327  
NV Bank Nederlandsche  
Gemeenten 28.50.34.863

U heeft, mogelijk naar aanleiding van de publicatie in de plaatselijke krant Huis aan Huis of op de gemeentelijke internetpagina een schriftelijke reactie gegeven op de ingediende bouwaanvraag betreffende het veranderen van een woning in drie appartementen op de locatie Willem Lodewijkstraat 93 te Leeuwarden.

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw brief en willen wij u nader informeren hoe wij uw zienswijze zullen behandelen.

Vooraf willen wij benadrukken dat de door u gelezen publicatie een wettelijke plicht is op basis van artikel 41 van de Woningwet. Deze publicatie moet opgevat worden als een algemene kennisgeving en er bestaan dan ook nog geen mogelijkheden om formeel bezwaar in te dienen op deze bouwaanvraag.

Ieder ingediend bouwplan dienen wij te toetsen aan de bepalingen opgenomen in artikel 44 van de Woningwet, de genoemde weigeringsgronden voor een bouwvergunning.

Deze toetsing- c.q. weigeringsgronden zijn:

1. de eisen op grond van het bouwbesluit, de bouwtechnische eisen waaraan het bouwwerk moet voldoen;
2. de eisen die gesteld zijn in het de bouwverordening, de administratieve en brandveiligheidseisen waaraan het bouwwerk moet voldoen;
3. het bestemmingsplan en de krachtens dit plan gestelde eisen en voorschriften;
4. de redelijke eisen van welstand;
5. indien het gaat om een rijksmonument aan de eisen genoemd in de Monumentenwet 1988.

Indien niet aan de toetsinggronden genoemd onder 1, 2 en 5 wordt voldaan, zijn over het algemeen voldoende

mogelijkheden om het bouwplan daaraan aan te passen teneinde deze belemmeringen op te heffen. Hetzelfde geldt ten aanzien van onderdeel 4, de redelijke eisen van welstand. Over het algemeen zijn deze bezwaren middels een aanpassing van het bouwplan op te lossen.

Dit ligt anders indien het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Indien de gemeente bereid is om toch medewerking aan het bouwplan te verlenen zal er op grond van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening een vrijstelling van het bestemmingsplan moeten worden verleend. Onderdeel van deze procedure is dat het bouwplan formeel ter inzage wordt gelegd gedurende vier weken en dat een ieder dan tegen het bouwplan zijn zienswijzen kan indienen.

Wat gebeurt er met uw bezwaarschrift. Indien het bouwplan aan de eerder genoemde vijf vereisten voldoet moet de gemeente de gevraagde bouwvergunning verlenen. (Er is dan sprake van een zogenaamde gebonden beschikking, de vergunning mag niet geweigerd worden). Uw op voorhand ingediende zienswijze mogen wij dan niet bij de beoordeling en besluitvorming betrekken. Wel heeft u de mogelijkheid om tegen de verleende vergunning bezwaar in te dienen. Wij zullen u te zijner tijd een kopie van de verleende vergunning toesturen en tevens aangeven, hoe en op welke wijze, u bezwaar kunt maken tegen deze vergunning.

Als het ingediende bouwplan in strijd is met bestemmingsplan en de gemeente besluit om medewerking aan het bouwplan te verlenen zullen wij uw brief opvatten als een ingediende zienswijze. Indien het bouwplan in verband met de vrijstellingsprocedure wordt gepubliceerd kunt u hierop reageren. Wij zullen dan bij de besluitvorming omtrent de bouwaanvraag uw belangen meewegen. Van de uitkomst zal u schriftelijk op de hoogte worden gesteld door toezending van een kopie van ons besluit waarin deze belangenafweging is weergegeven. U kunt uiteraard tegen dat besluit formeel bezwaar in dienen. Ook hieromtrent zullen wij u dan informeren.

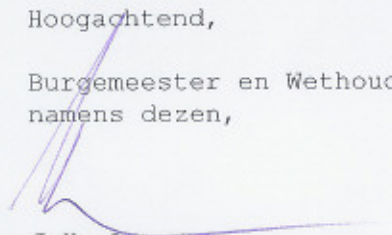


Indien wij, om welke reden dan ook, mochten besluiten om de bouwvergunning te weigeren zullen wij u daarvan eveneens van in kennis stellen.

Mocht het voorgaande voor u nog onduidelijkheden opleveren dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar als genoemd in de aanhef van deze brief.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden,  
namens dezen,



J.H. Laarman,  
Teamleider Bouw-, Woning- en Monumententoezicht.

