


11702

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Gemeente Leeuwarden |            |
| BAG beheerder       |            |
| Gezien              | WS         |
| Registratienr.      | 2014/11602 |



**Uitvoering:** archief via BAG beheerder  
**afschrift :** aanvrager  
**kopie :** team Toezicht en Handhaving  
team belastingen, bureau OZB  
RCE, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort  
**gemachtigde:** De heer WP van der Hauw  
Snekerstraat 11  
8701 XA BOLSWARD

## OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;  
hebben op 19 december 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning  
ontvangen van:

De heer J. Jongsma  
W. Binnemaleane 14  
9047 VJ MINNERTSGA

voor het wijzigen van de pui van de voorgevel begane grond, het vervangen van  
alle ramen in de voorgevel en het wijzigen van de winkelruimte op de begane  
grond tot appartement. De aanvraag gaat over de locatie Weerd 5, 5a en 5b te  
Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 10830739.  
Dit pand is een rijksmonument met registratienummer 24446.

De aanvraag betreft de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het wijzigen van een beschermd monument
- strijd gebruik gronden/bouwwerken met RO

### OVERWEGINGEN BOUWEN:

Het is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de  
voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;

De aanvraag is ter beoordeling voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke  
Kwaliteit van Hûs en Hiem;

Blijkens haar advies d.d. 13 maart 2014 met nummer M14LWD056-1 is de  
Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van oordeel dat het plan niet voldoet  
aan de normen, welke ten aanzien van monumentenzorg en welstand worden  
gesteld;

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit constateert dat:

- de ramen reeds zijn vervangen en dat deze fors zijn beschadigd
- de verhouding van de nieuwe ramen niet in overeenstemming is met de  
bestaande ramen
- er wiener sprossen met plakroeden zijn toegepast

- alles bij elkaar de ontstane situatie teveel afwijkt van het oorspronkelijke beeld
- voor het isoleren van vensters meerdere alternatieven bestaan
- de nieuwe gevel op de begane grond (ook reeds uitgevoerd) correspondeert in architectuur en gevelcompositie onvoldoende met die van de voorgevel als geheel
- de aanvraag voldoet niet aan de normen die ten aanzien van monumentenzorg en welstand worden gesteld

Het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is in kopie bij brief van 14 maart 2014 aan de aanvrager toegezonden met het verzoek een aangepast bouwplan bij de gemeente in te dienen. De aanvrager heeft bij brief van 26 maart 2014 een gemotiveerde reactie gestuurd.

De aanvrager is het niet eens met hetgeen de Adviescommissie heeft gesteld aangaande de ramen en de pui.

Hij is van mening dat:

- de bestaande ramen van slechte kwaliteit zijn en vervanging daarom technisch noodzakelijk is
- de bestaande ramen niet monumentaal zijn omdat ze van meranti en Europees vuren zijn gemaakt
- de nieuwe ramen exact zijn nagemaakt conform de bestaande
- de oude ramen door het er uit slopen in een nog slechtere staat verkeren dan ze al deden
- de nieuwe pui bijna identiek is aan de oude en de gevelbekleding van zwart marmer weer in ere is hersteld
- door de grote investering die is gepleegd in dit pand er niet meer voldoende geld beschikbaar is om nog aanpassingen te doen

Door de behandelende ambtenaren De Wal en Haitsma is op 9 april 2014 nogmaals een schouw van de oude ramen gedaan. Daarbij is gebleken dat de ramen wel degelijk van grenenhout zijn gemaakt. De ramen zijn bij het uithalen echter zo fors beschadigd dat herplaatsing bijna niet meer mogelijk is.

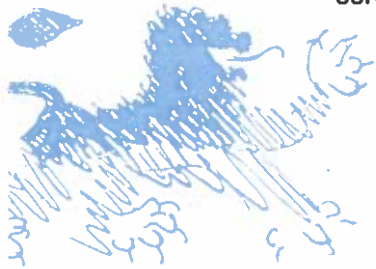
Het herplaatsen van de oude ramen een onevenredig forse financiële investering van de aanvrager zal vragen.

Het wijzigen van de pui op de begane grond zal eveneens een onevenredig forse financiële investering van de aanvrager vragen.

De financiële gevolgen van de aanvrager spelen mee in de beslissing op de aanvraag.

Het nieuwe gevelbeeld voldoet niet geheel aan de normen die ten aanzien van monumentenzorg en welstand worden gesteld. Desondanks wordt dit toch als acceptabel aanvaard, mits nog een paar kleine details worden aangepast.

Gelet op bovenstaande zijn wij ondanks het negatieve welstandsadvies van oordeel dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.



#### OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK

De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Binnenstad Leeuwarden" omdat op grond van artikel 11.1.a.11 woningen slechts zijn toegelaten in de tweede en hogere bouwlagen en de aanvraag ook voorziet in een woning op de begane grond.

De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) aangemerkt als een aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de WABO kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Volgens de "Ruimtelijke Onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van drie zelfstandige appartementen in een bestaand pand aan de Weerd 5 te Leeuwarden" is de realisatie van de drie zelfstandige woningen aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerpvergunning heeft vanaf 15 mei 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Tegen de ontwerpvergunning zijn geen zienswijzen ingediend.

#### BESLUIT:

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Wijzigen rijksmonument (Art. 2.1 lid 1f Wabo (uitgebreid)
- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo)
- strijd gebruik gronden/bouwwerken met RO (Art. 2.12 WABO)

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken.

#### Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Over de naad van de stolpramen de zogenaamde stolplat alsnog wordt aangebracht
2. De plakroeden dunner gemaakt worden, conform bestaand



**Attentie:**

Adressant er op te wijzen dat deze vergunning zes weken buiten werking blijft nadat zij is verleend. Indien tijdens die termijn beroep is ingesteld, blijft de vergunning buiten werking totdat op dat beroep is beslist, tenzij met toepassing van artikel 8:81 van de Algemene Wet Bestuursrecht op een desbetreffend verzoek wordt beslist, de schorsing op te heffen.

**Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten bouwen, wijzigen rijksmonument en strijdig gebruik aan artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.15 van de Wabo. Voorts is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Bouwsom: € 50.000,-

Leeuwarden 3 juli 2014, verzonden:

- 4 JUL 2014

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,  
namens dezen,



S. Spoelstra,  
teamleider Bouwen, Milieu en Monumenten.



**Opgave bijgevoegde stukken**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 27 juni 2014 aan J Jongma voor het project het wijzigen van de pui van de voorgevel begane grond, het vervangen van alle ramen in de voorgevel en het wijzigen van de winkelruimte op de begane grond tot appartement op de locatie Weerd 5 te Leeuwarden.

**Niet gewaarmerkt:**

- Beroepschriftbijsluiter
- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving van de aanvang van de werkzaamheden
- kennisgeving van de voltooiing van de werkzaamheden

**Gewaarmerkt:**

- aanvraagformulier
- tekening 001
- tekening 002
- tekening 003
- tekening 004
- tekening 006
- ventilatie
- ruimtelijke onderbouwing

**Einde opgave bijgevoegde stukken.**

