

Uitvoering : archief via BAG beheerder

kopie : team Toezicht en Handhaving
team belastingen, bureau OZB

RO Jwymenja

gemachtigde : Adema Architecten, Dhr. B. Metzlar
Vleesmarkt 7, 9101 MH DOKKUM

11001499

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;
hebben op 30 juni 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Vereniging Van Eigenaars Kelders 29-31/Poststraat 34
Tweebaksmarkt 49
8911 KW LEEUWARDEN

Voor de realisatie van een herbouwplan met een nieuwe winkel en 5 bovenwoningen. De aanvraag gaat over de locatie Kelders 29 en Poststraat 34 en 34a t/m 34d te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11001499. De aanvraag betreft de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Gezien het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit van Hûs en Hiem, voor welstandsadvisering en monumentenzorg van 28 oktober 2014, kenmerk W14LWD170-3 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

OVERWEGINGEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING;

Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan "Binnenstad". Van toepassing zijn de voorschriften behorend bij de bestemmingen "Centrum - 2" en "Gemengd - 1". De bouwhoogtes die op de plankaart zijn aangegeven worden bij realisatie van de plannen overschreden. Bovendien is aan de zijde van de Poststraat een kap voorgeschreven. Er is geen sprake van ondergeschikte bouwdelen waarvoor een binnenplanse afwijking mogelijk is.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3* van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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.

Herbouw van de panden is noodzakelijk en op de voorgestelde wijze alleszins aanvaardbaar. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing van dit standpunt is de "Ruimtelijke onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan voor de herbouw Kelders 29, 31 en Poststraat 34,36 te Leeuwarden" opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 9 oktober 2014 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend.

Voor het plan is geen 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. Op 20 oktober 2010 heeft de raad een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het plan past binnen deze vastgestelde projectenlijst.

BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- I. de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag voor de volgende activiteiten:
 - Bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo)
 - Strijd gebruik gronden/bouwwerken met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo).
- II. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning (Zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken) en voorts onder de volgende

VOORSCHRIFTEN:

1. Ter goedkeuring moeten drie weken voor de aanvang van het realiseren van betreffende onderdeel in *tweevoud* aan het team Bouwen, Milieu en Monumenten (Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden), worden toegezonden:
 - sondeerrapporten
 - tekeningen en berekeningen van de fundering, gewapend beton, staal en hout constructies
 - gegevens waaruit blijkt dat aan de geluids- en trillingsvoorschriften van het Bouwbesluit kan worden voldaan indien aan de orde vergezeld van een aanvraag voor een geluidsontheffing (zie A t/m E van paragraaf 3 van de 'Beleidsregel geluidhinder bij bouw- en sloopwerkzaamheden en tijdelijke overige werkzaamheden').
 - veiligheidsplan (zie bijgesloten toelichting als uitgereikt 8 mei 2014).

er mag niet eerder met het betreffende onderdeel worden begonnen voordat bovenstaande gegevens door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.



2. Er is een historisch (bodem)onderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd is dat er een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. De graafwerkzaamheden mogen niet eerder worden gestart totdat de resultaten van het verkennend onderzoek bekend zijn. Het onderzoek moet rekening houden met de aanbevelingen in het historisch onderzoek. Vooraf aan het verkennend onderzoek mag wel de bestaande betonvloer, met de nodige voorzichtigheid, worden verwijderd. De grond zelf moet tijdens deze werkzaamheden zo weinig mogelijk worden verplaatst. Blijkt uit het verkennend onderzoek dat er sprake is van sterk verontreinigde grond dan dient er vooraf aan de graafwerkzaamheden een saneringsplan (BUSmelding) te worden opgesteld en ter goedkeuring te worden overlegd aan het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming. Indien het verkennend bodemonderzoek reeds is uitgevoerd en de bodemkwaliteit blijkt geschikt voor het beoogde doel dan is de voorwaarde niet van toepassing.
3. Regels grondverzet
Indien door de graafwerkzaamheden grond vrijkomt van de locatie die moet worden hergebruikt binnen de gemeente Leeuwarden dan zal de partij grond eerst moeten worden onderzocht op de hergebruiksmogelijkheid, middels een (AP04) partijkeuring. De regels over grond ontgraven en verplaatsen kunt u lezen op de website van gemeente Leeuwarden: <http://www.leeuwarden.nl/artikel/2011/grond-afgraven-en-verplaatsen>

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en strijd gebruik gronden bouw. met RO (art. 2.1 lid 1c). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bouwsom: € 1.400.000,--

Leeuwarden, 4 december 2014, verzonden: - 4 DEC 2014

Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,


M.M. Stam,
teamleider Vergunningen en Leefomgeving



Opgave bijgevoegde stukken

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 4 december 2014 aan Vereniging Van Eigenaars Kelders 29-31/Poststraat 34 voor het project herbouwplan met nieuwe winkel en 5 bovenwoningen op de locatie Kelders 29 en Poststraat 34 en 34a t/m 34d te Leeuwarden.

Niet gewaarmerkt:

- Beroepsschriftbijsluiter nummer 1
- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving van de aanvang van de werkzaamheden
- kennisgeving van de voltooiing van de werkzaamheden
- folder nummering gebouwen

Gewaarmerkt:

- aanvraagformulier
- ruimtelijke onderbouwing
- sloop/bouwveiligheid
- materiaalstaat
- aanvullende gegevens datum 01-10-2014
- tekening nr. C4-17-01 datum 12-06-2014
- tekening nr. C4-17-02 datum 29-08-2014
- tekening nr. C4-01 datum 17-10-2014
- tekening nr. C4-01a datum 17-10-2014
- tekening nr. C4-01b datum 01-10-2014
- tekening nr. C4-61-01 datum 18-06-2014
- UNIEC 2.0 2x datum 18-06-2014
- tekening nr. C4-01c datum 01-10-2014
- daglichtberekening datum 29-08-2014
- ventilatieberekening verdunningsfactor
- ventilatieberekening
- specificatie CV ketel
- milieuprestatieberekeningen
- checklist Veilig onderhoud gebouwen 2012
- akoestisch onderzoek
- ventilatieberekening datum 29-08-2014
- historisch vooronderzoek bodem
- tekening nr. C4-20-01a datum 29-08-2014
- tekening nr. C4-51-01 datum 01-10-2014

Huisnummering

- huisnummerbesluit met bijbehorende tekening(en)

Einde opgave bijgevoegde stukken.

