

Uitvoering : archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : team Toezicht en Handhaving
team belastingen, bureau OZB, **RO J. Wijmenga**
gemachtigde : Adema Architecten, Dhr. B. Bove
Vleesmarkt 7, 9101 MH DOKKUM

11001996

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;
hebben op 31 juli 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

De heer W.S. Feddema
8935 PD LEEUWARDEN

Voor verbouwen van het bestaande pand. De aanvraag gaat over de locatie Kelders 33 en 33a t/m 33e te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11001969.

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 19 augustus 2014, voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand.

Er is dan ook, gelet op paragraaf 2.3 Wabo, geen grond om afwijzend op dit deel van de aanvraag te beslissen.

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Leeuwarden-Binnenstad". De Poststraat 38 heeft de bestemming "Gemengd 1" met de dubbelbestemmingen "Waarde - Beschermd stadsgezicht" en Waarde - Archeologisch gemeentelijk monument" en de functieaanduiding "detailhandel". Binnen deze bestemming is wonen op de begane grond niet toegestaan.

De Kelders 33 heeft de bestemming "Centrum 2" met de dubbelbestemmingen "Waarde - Beschermd stadsgezicht" en Waarde - Archeologisch gemeentelijk monument". Het voorgenomen gebruik van een winkel op de begane grond en wonen op de verdiepingen is wel passend binnen de bestemming.

Vanwege het strijdige gebruik van de woning op de begane grond van Poststraat 38 is de aanvraag op grond van artikel 2.10 lid 2 van de 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 bestemmingsplan voor de herbouw Kelders 33 en Poststraat 38 te Leeuwarden" is de herbouw van de panden op deze locatie aanvaardbaar. 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

BESLUITEN:

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

VOORSCHRIFTEN:

1. De bescherming tegen geluid van installaties moet voldoen aan de in artikel 3.10 Bouwbesluit aangegeven niveau.
2. De scheiding tussen ruimte 1.03 en 1.05 moet op grond van art. 2.117 lid 1 tenminste een weerstand tegen rookdoorgang hebben van 20 minuten; op grond van art. 6.26 lid 1 moet de deur in deze rookscheiding zelfsluitend zijn.
3. 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:



- tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, staal en hout constructies.

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 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 voor de activiteit strijdig 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: € 425.000,--

Leeuwarden, 26 november 2014, verzonden:

26 NOV 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 26 november 2014 aan W.S. Feddema voor het project verbouwen van het bestaande pand op de locatie Kelders 33 en 33a t/m 33e te Leeuwarden.

Niet gewaarmerkt:

- Bezwaarschriftbijsluiter 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
 - bouwveiligheidsplan
 - veiligheid en hinder bij sloop- en herbouwwerkzaamheden
 - foto's 2x A4
 - Isover wanden
 - Unidek dakbeschot
 - Isover buitenbekleding
 - Isover voorzetwand
 - daglichtberekening
 - ventilatieberekening
 - tekening nr. C0-01 datum 12-09-2014
 - tekening nr. C1-04 datum 30-09-2014
 - tekening nr. C1-01 datum 29-09-2014
 - tekening nr. C1-02 datum 12-09-2014

 - huisnummering
- Huisnummerbesluit met bijbehorende tekening(en)

Einde opgave bijgevoegde stukken.

