

Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : * team Toezicht en Handhaving
team belastingen, bureau OZB
RCE, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort
gemachtigde: Ir. Meine Gerbenzon Architect BNA
Dhr. M.P. Gerbenzon
Dotingastate 6
8926 MP LEEUWARDEN

11002387

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 28 augustus 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Oldehove Vastgoed BV
Spanjaardslaan 12a
8917 AT LEEUWARDEN

voor het verbouwen van het pand tot 9 appartementen en een kleine kantoorunit. De aanvraag betreft de locatie Grote Kerkstraat 27 en 29 te Leeuwarden te Leeuwarden. Beide panden zijn een rijksmonument. Grote Kerkstraat 27 heeft monumentnummer 24183 en nummer Grote Kerkstraat 29 monumentnummer 516452. Het dossier is geregistreerd onder nummer 11002387.

De aanvraag betreft de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het wijzigen van een beschermd monument;
- handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Leeuwarden- Binnenstad". Het plan is strijdig met de bestemming 'wonen'. De strijdigheid betreft het gebruiken van het woonhuis voor meer dan één woning.

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

Blijkens haar advies d.d. 9 december 2014 met nummer M14LWD424-1 is de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van oordeel dat het plan, getoetst aan

de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand;

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

OVERWEGINGEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING;
Het bestemmingsplan kent geen toereikende afwijkmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid. Ook kan er geen medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 4 van de bijlage ii van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

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 niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het herbestemmen van beide panden tot appartementen worden gezien als een positieve ontwikkeling. Het plan past goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving en past in het ruimtelijk beleid van de gemeente Leeuwarden. Ter onderbouwing van dit standpunt is de "Ruimtelijke onderbouwing Grote Kerkstraat 27 en 29 te Leeuwarden" opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

OVERWEGINGEN WIJZIGEN BESCHERMD MONUMENT;

De aanvraag is ter beoordeling voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE);

Blijkens haar advies d.d. 17 december 2014 onder nummer CIK-2014-1116 is de RCE van mening dat het plan voldoet aan de normen, welke ten aanzien van monumentenzorg worden gesteld;

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

Blijkens haar advies d.d. 9 december 2014 met nummer M14LWD424-1 is de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van oordeel dat het plan voldoet aan de normen, welke ten aanzien van monumentenzorg en welstand worden gesteld;

Gelet op bovenstaande is er dan ook geen grond om afwijzend op de aanvraag te beslissen.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 26 februari 2015 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.



BESLUIT:

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Wijzigen rijksmonument (art. 2.1 lid 1f Wabo) (uitgebreid).


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

Voorschriften

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1. Ter goedkeuring moeten drie weken voor aanvang van het realiseren van het 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/of hout- constructies

er mag niet eerder met het betreffende onderdeel worden begonnen voordat bovenstaande gegevens door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.
2. Er mag niet met de bouw worden begonnen voordat de reeds ingediende constructietekeningen en -berekeningen door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn;
3. Na sloop en voordat wordt overgegaan op herinrichting van het terrein en het oprichten van bergingen, dient de bodemkwaliteit middels een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 vastgesteld te worden, inclusief een onderzoek naar asbest conform NEN 5707 in de grond.
4. indien er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient u contact op te nemen met de toezicht en handhaving van de gemeente, om te bezien of een nadere plangoedkeuring nodig is.
5. conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit dient een veiligheidsplan ingediend te worden ter beoordeling van de gemeente.



N.B. We adviseren om amateurarcheologen tijdens de sloop van de funderingen de ruimte te bieden om archeologische waarnemingen te doen, zolang deze werkzaamheden het werk niet belemmeren. Door het laten uitvoeren van archeologische waarnemingen door amateurarcheologen op gedeselecteerde terreinen, dat wil zeggen terreinen waar geen regulier archeologisch onderzoek vereist is, kan het huidige archeologiebeleid van de gemeente Leeuwarden getoetst worden.

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 paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 en artikel 2.10 Wabo, voor de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken aan art. 2.1 en 2.12 Wabo en voor de activiteit wijzigen monument aan artikel 2.1 en 2.15 Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Bouwsom: €385.000,00

Leeuwarden, 16 april 2015, verzonden:

17 APR 2015

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 beschikking omgevingsvergunning voor het verbouwen van het pand tot 9 appartementen en een kleine kantoorunit op de locatie Grote Kerkstraat 27 en 29 te Leeuwarden.

Niet gewaarmerkt:

- beroepschrift-bijsluiter
- 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
- bouwhistorische opname Grote Kerkstraat 29, d.d. juli 2014;
- bouwhistorische opname Grote Kerkstraat 27, d.d. juli 2014;
- foto-impressies en foto's bestaand, d.d. 30 oktober 2014;
- tekening A-01, bestaande plattegronden- situatie, d.d. 20-08-2014, gew. A;
- tekening A-02, doorsneden bestaand, d.d. 20-08-2014, gew. A;
- tekening A-03, gevels bestaand, d.d. 20-08-2014, gew. A;
- tekening A-04, gevels plan, d.d. 21-08-2014, gew. B;
- tekening A-05, overzicht oppervlakten, d.d. 21-08-2014, gew. C;
- tekening A-06, plattegrond BG plan, d.d. 21-08-2014, gew. C;
- tekening A-07, plattegrond 1^e verdieping, d.d. 21-08-2014, gew. C;
- tekening A-08, plattegrond 2^e verdieping, d.d. 21-08-2014, gew. C;
- tekening A-09, doorsneden D2, D3, L1 plan, d.d. 21-08-2014, gew. B;
- tekening A-10, doorsneden L2, L3 plan, d.d. 21-08-2014, gew. C;
- tekening A-11, verticale details oud depot, d.d. 15-09-2014;
- tekening B-01, bestaande toestand, d.d. 26-08-2014, gew. A;
- tekening B-02, plan - situatie, d.d. 27-08-2014, gew. F;
- tekening S-01, sloopplan, d.d. 22-08-2014, gew. A;
- tekening R-01, riolering en daglicht, d.d. 25-08-2014, gew. A;
- tekening R-02, rioleringsplan- daglicht, d.d. 18-09-2014, gew. C;
- tekening V-01, ventilatie- en spuiberekening, d.d. 27-08-2014;
- tekening V-02, ventilatieberekening, d.d. 24-09-2014, gew. B;
- tekening K-01, kozijnenstaat, d.d. 24-09-2014, gew. C.

Huisnummering:

huisnummerbesluit met bijbehorende tekening(en)

