

Reza Tapijten
Dhr. R. Rastad
Voorstreek 75
8911 JL LEEUWARDEN

Onderwerp **verleningsbesluit**
Uw kenmerk
Ons kenmerk **11003947**
Dienst **Stadsontwikkeling en -beheer**
Sector **Bouwen, Wonen en Milieu**
Contact **14 058, dhr. H. Helbig**
Bijlagen **beschikking, bezwaarschriftbijsluiter #1**
Datum **21 maart 2016, verzonden:**

Geachte heer Rastad,

U heeft op 2 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van 2 appartementen en plaatsen van een dakopbouw. De aanvraag gaat over de locatie 75 (winkel), 75e (appartement) + 75f (appartement) te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11003947. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Tevens ontvangt u hierbij het huisnummerbesluit. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is (na afloop van eventuele bezwaar- of beroepsprocedures).

Tijdens de bouw houdt een van onze bouwinspecteurs toezicht op de werkzaamheden. Bij het bouwwerk waarvoor hierbij vergunning is verleend is dat:

dhr. L. De Wal, team Toezicht en Handhaving, telefoon: 14-058

In de bijgevoegde "Regels op de bouwplaats" vindt u in welke gevallen u in ieder geval contact op dient te nemen met de bouwinspecteur. Tevens vindt u hierin namen, adressen telefoonnummers etc. van andere afdelingen en personen waarmee u tijdens de bouw te maken kan krijgen.

Op grond van de Bouwverordening bent u verplicht twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden aan ons te melden dat u gaat starten. Dit kunt u doen met de bijgesloten "Kennisgeving van de aanvang der werkzaamheden". Deze dient u in te vullen en tijdig aan ons toe te zenden (antwoordnummer, dus gratis).

11003947

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 2 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Reza Monumenten Vastgoed
Voorstreek 75
8911 JL LEEUWARDEN

voor het vergroten en vernieuwen van een kap/dakopbouw en het realiseren van 2 appartementen. De aanvraag gaat over de locatie Voorstreek 75 (winkel), 75e (appartement) + 75f (appartement) te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11003947.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

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

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem van 3 maart 2015, kenmerk W15LWD105-1, voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

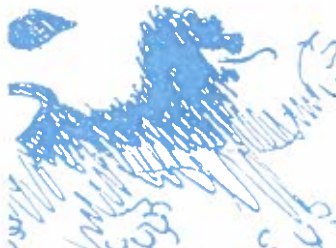
De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Leeuwarden- Binnenstad". Op het perceel Voorstreek 75 rust de bestemming "Centrum - 4". Gelet op de bestemmingsomschrijving is wonen in de eerste bouwlaag niet toegestaan. Ook wordt de maximale bouwhoogte van 6 meter, die geldt ter plaatse van de uitbreiding, overschreden.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'gebruik gronden/bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'.

OVERWEGINGEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING;

Het bestemmingsplan kent geen toereikende afwijkingsmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid. Ook kan er geen medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wabo. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de 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 opknappen en vergroten van de bestaande achterbouw van het pand en de realisatie van 2 nieuwe appartementen wordt gezien als een positieve ontwikkeling. Het plan past in de ruimtelijke structuur van de omgeving en past



in het (voorziene) ruimtelijk beleid van de gemeente Leeuwarden. Ter onderbouwing van dit standpunt is de "Ruimtelijke onderbouwing Voorstreek 75" opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 28 januari 2016 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 van de Wet algemene bepalingen 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)

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

Voorschriften

1. bestaande afvoer riolering moet voldoende capaciteit hebben voor de er op aangesloten voorzieningen; geadviseerd wordt om de kwaliteit van de bestaande riolering na te gaan door middel van een camera-inspectie;
2. Brandklasse extra beschermde vluchtroute moet voldoen aan Bouwbesluit;
3. Bovenstrooms van een toiletaansluiting mogen geen andere lozingstoestellen zijn aangesloten, tenzij bovenstrooms een ontspanningsleiding aanwezig is.
4. Benedenstrooms van een waterclosetaansluiting zijn op een afstand van ten minste 1 m geen andere aansluitingen van lozingstoestellen toegelaten.

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.



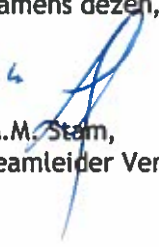
Procedure

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. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Bouwsom: €40.000,-

Leeuwarden, 21 maart 2016, verzonden:

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 realiseren van 2 appartementen en het plaatsen van een dakopbouw op de locatie Voorstreek 75, 75e, 75f 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
- Berekening daglichttoetreding en ventilatie datum 20-11-2014
- Foto's 2x A4
- Brandveiligheidsplan 150273 30016
- Overzichtstekening datum 12-11-2015
- Tekening achtergevel datum 14-05-2014
- Tekening brandveiligheid/riolering/ventilatie datum 12-11-2015
- Tekening aanvulling datum 21-05-2015
- Principedetails datum 12-11-2015
- Doorsnede datum 12-11-2015

Huisnummering:

- huisnummerbesluit met bijbehorende tekening(en)

