

04771

Gemeente Leeuwarden

Gemeente Leeuwarden	
BAG beheerder	
Gezien	MS
Registratienr.	2017/1342

Uitvoering: archief
afschrift : aanvrager
kopie : team Toezicht en Handhaving
team Bouwen, Milieu en Monumenten
team Belastingen, bureau OZB
gemachtigde: De Brêge Bouwmanagement, t.a.v. dhr. G. Wiersma,
Bonifatiusstrjitte 25, 9113 PT WALTERSWALD

via BAG beheerder

OMGEVINGSVERGUNNING

11011249

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 13 april 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Hartog Holding Weidum
Zuiderplein 23
8911 AN LEEUWARDEN

voor het uitbreiden van het appartementengebouw Voorstreek 60, 60 a t/m d met twee appartementen. De aanvraag gaat over de locatie Voorstreek 60 e en Amelandsstraat 1 te Leeuwarden en is geregistreerd onder dossiernummer 11011249.

Betreffend pand, Voorstreek 60, 60 a t/m d, is een gemeentelijk monument, met nummer 174, beeldbepalend en gelegen binnen beschermd stadsgezicht "Leeuwarden Binnenstad".

De aanvraag betreft de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het wijzigen van een beschermd monument;
- strijdig gebruik gronden/bouwwerken met ruimtelijke ordening.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

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

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

Blijkens haar advies d.d. 15 september 2016 met nummer W15LWD501-4 is de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De commissie merkt op dat zij wat betreft het metselwerk uitgaat van donker voegwerk.

OVERWEGINGEN GEMEENTELIJK MONUMENT;

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

Blijkens haar advies d.d. 15 september 2016 met nummer W15LWD501-4 is de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van oordeel dat het plan voldoet aan de normen, welke ten aanzien van monumentenzorg en welstand worden gesteld.

De commissie merkt ten aanzien van het venster in de bestaande achtergevel en een mogelijke toekomstige ontwikkeling waarbij een dakvenster nodig blijkt te zijn op, dat het aanbrengen van een dakvenster in het als monument aangemerkte gedeelte van het pand als een potentieel ongewenste ontwikkeling beschouwd moet worden.

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

OVERWEGINGEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING;

De aanvraag is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan "Binnenstad". Het perceel heeft hierin de bestemming "Centrum-4" met de dubbelbestemmingen "Waarde-Beschermd stadsgezicht" en "Waarde-Archeologie 3". Binnen de bestemming "Centrum-4" is het gebruik van de begane grond voor wonen niet toegestaan. Het plan is ook in strijd met de bouwvoorschriften. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel bedragen, het gehele perceel wordt bebouwd. Ook de maximale goothoogte en bouwhoogte worden overschreden. Deze bedraagt ongeveer 12 meter en mag buiten een bouwvlak respectievelijk maximaal 3 en 6 meter bedragen.

Aangezien het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheid (of wijzigingsbevoegdheid) kent en geen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, kan alleen medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning worden verleend door middel van een planologische procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo. Dit betreft de zgn. 'buitenplanse grote afwijking' waar een ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt. De "ruimtelijke onderbouwing voor het uitbreiden van een appartementengebouw met twee appartementen aan de Voorstreek 60 en Amelandsstraat te Leeuwarden" maakt daarom deel uit van de motivering van het besluit tot verlening van omgevingsvergunning.

Voor dit plan is geen 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. Op 14 december 2015 heeft de raad een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het plan past binnen deze vastgestelde projectenlijst.

In het kader van deze procedure worden de ontwerp-vergunning met bijlagen voor een periode van zes weken ter visie gelegd.

UITGEBREIDE VOORBEREIDINGSPROCEDURE

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 9 februari 2017 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.

BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 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)
- Wijzigen gemeentelijk monument (art. 2.2 lid 1b Wabo)
- Strijdig gebruik gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)

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

VOORSCHRIFTEN:

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 van de binnen- en buitenriolering
 - constructieve tekeningen en berekeningen***er mag niet eerder met het betreffende onderdeel worden begonnen voordat bovenstaande gegevens door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.***
2. Voor de uitvoering van herstel-/onderhoudswerkzaamheden aan het monumentale pand zijn de Uitvoeringsrichtlijnen Monumentenzorg Leeuwarden (UML) 2014 van toepassing. Deze kunnen worden opgevraagd bij de toezichthouder van de gemeente, de heer B. van den Bosch van het team Toezicht en Handhaving.
3. Vanwege de geplande bouw- en graafwerkzaamheden moet er worden gewerkt in sterk verontreinigde grond. Alvorens de werkzaamheden uit te voeren dient er vooraf een BUS-melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag Wet Bodembescherming, rekening houdend met een V&G-plan (veiligheids- en gezondheidsplan) en met eventueel afvoer van de sterk verontreinigde grond naar een erkend verwerker.

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 2.2 en 2.18 Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.



Bouwsom: € 127.000,-

Leeuwarden, 3 augustus 2017, verzonden:

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,

5-4 AUG 2017



M.M. Stam,
teamleider Vergunningen en Leefomgeving.

Opgave bijgevoegde stukken

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 3 augustus 2017 aan Hartog Holding Weidum voor het uitbreiden van het appartementengebouw met twee appartementen op de locatie Voorstreek 60 e en Amelandsstraat 1 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:

- aanvraagformulieren
- situatiekaart
- kleurenfoto's bestaande situatie, 3 pag.
- gevels en plattegronden, blad 1, De Brêge Bouwmanagement d.d. 26-08-'16 (gew.)
- technisch blad, blad 2, De Brêge Bouwmanagement d.d. 26-08-'16 (gew.)
- aanvullingen, blad 3, De Brêge Bouwmanagement d.d. 12-07-'16 (gew.)
- aanvullingen, blad 4, De Brêge Bouwmanagement d.d. 26-08-'16 (gew.)
- aanvullingen (details), blad 5 t/m 17 (A3), De Brêge Bouwmanagement d.d. 26-08-'16 (gew.)
- brandscheidingen, De Brêge Bouwmanagement d.d. 27-07-'17 (gew.)
- voorbeeldfoto metsel- en voegwerk
- berekening daglichttoetreding en ventilatieberekening, projectnr. 16035, projoule d.d. 07-04-'16, 8 pag. (incl. plattegronden)
- ruimtelijke onderbouwing, 5 pag.

Huisnummering

- huisnummerbesluit met bijbehorende stukken

Einde opgave bijgevoegde stukken.

