

Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : Team Toezicht en Handhaving,
team belastingen, bureau OZB, ROI P. Jager
gemachtigde: Adema Architecten
Tav Mw. F. Nieuwenhuijsen
Vleesmarkt 7, 9101 MH DOKKUM

O M G E V I N G S V E R G U N N I N G

10795592

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 2 juli 2012 een aanvraag voor een
omgevingsvergunning ontvangen van:

Mydomo B.V.
Olympiaweg 39 c
1076 VN AMSTERDAM

voor het oprichten van een grondgebonden bovenwoning met
onderdoorgang. De aanvraag gaat over de locatie
Speelmansstraat 133 te Leeuwarden en is geregistreerd onder
nummer 10795592.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het
Bouwbesluit, Besluit brandveilig gebruik bouwwerken en de
Bouwverordening.

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem van 26 juli
2012 voldoet het bouwplan naar ons oordeel 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
"Rondom de Grote Kerk". De gronden hebben hierin de
bestemming "gemengde doeleinden" en zijn voorzien van de
aanduiding "b" bedrijven. Op deze gronden is op de begane
grond woningbouw niet toegestaan.

De aanvraag is 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 Buitenplanse Grote Afwijking voor de bouw van een grondgebonden bovenwoning aan de Speelmansstraat te Leeuwarden" is de bouw van 1 woning op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De aanvraag valt onder het raadsbesluit van 20 oktober 2010 waarin is bepaald dat voor dit project geen verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht is vereist.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 20 december 2012 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:

- 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. 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:
 - constructieberekeningen conform Europese normen met Nederlandse bijlagen
 - attesten, waaruit de inbraakwerendheidsklasse van de toegepaste buitenkozijnen blijkt

er mag niet eerder met het betreffende onderdeel worden begonnen voordat bovenstaande gegevens door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.
2. Advies t.a.v. archeologische waarden: Hoewel archeologisch onderzoek niet vereist is vanwege de omvang van de voorgenomen bodemverstoring die minder is

dan 25 m2, adviseert de gemeente Leeuwarden echter wel om amateurarcheologen tijdens een eventuele eerste werkfase - bijv. het uitgraven van een kruipruimte of funderingssleuven e.d. - de ruimte te bieden om archeologische waarnemingen te doen, zolang deze waarnemingen 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. Aan de archeologische waarnemingen zijn geen kosten verbonden. Het zal evenmin leiden tot aanpassing van de besluitvorming op het gebied van archeologie op deze locatie. Contact met de amateurarcheologen kan gelegd worden via de beleidsadviseur archeologie van de Gemeente Leeuwarden.

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 strijd gebruik gronden bouww. 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: €177.000,00

Leeuwarden, 7 februari 2013, verzonden:

- 8 FEB 2013

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 7 februari 2013 aan Mydomo B.V. voor het project oprichten van een grondgebonden bovenwoning met onderdoorgang op de locatie Speelmansstraat te Leeuwarden .

Niet gewaarmerkt:

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

Gewaarmerkt:

- ruimtelijke onderbouwing
- verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning
- watertoets Wetterskip Fryslân
- ecologische beoordeling datum 06-11-2012
- aanvraagformulier
- foto's 15x
- tekening nr. C0-01 datum 21-06-2012
- tekening nr. C1-01a datum 14-09-2012
- tekening nr. C1-01c datum 14-09-2012
- tekening nr. C1-01b datum 26-06-2012
- tekening nr. C1-02 datum 14-09-2012
- tekening nr. C1-03 datum 07-12-2012
- ventilatieberekening spuiberekening
- EP woonfuncties
- berekening EPC
- daglichtberekening
- RI/RC berekening
- verkennend asbest- en grondwateronderzoek

Huisnummerbesluit:

- beschikking met bijbehorende tekening

