

Bert. ← (JP)
→ 29/06. Mag
vandaag Euro F.
benig met stalen
huispalen.

Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : ~~team Toezicht en Handhaving~~
team belastingen, bureau OZB
team Vergunningen en Leefomgeving
gemachtigde: Dorenbos Architecten BV
dhr. J. Kuipers
Trynwaldsterdyk 20
9061 DB GYTSJERK

J. Kuipers

OMGEVINGSVERGUNNING

11004223

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 19 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning
ontvangen van:

R.D.M. Management Beheer Bv
dhr. Zeilstra
Van Sminiaweg 109
9064 KH ALDTSJERK

voor het verbouwen van het pand. De aanvraag gaat over de locatie
Hartingersingel 2 te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11004223.

Dit pand is een rijksmonument met nummer 516465,

De aanvraag betreft de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- strijd gebruik gronden/bouwwerken met RO
- het wijzigen van een beschermd monument

OVERWEGINGEN:

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

De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen uit het ter plaatse geldende
bestemmingsplan "Leeuwarden - Vosseparkwijk". Het gebruik als visrestaurant
is niet in overeenstemming met de bestemming 'Dienstverlening' en de beoogde
uitbreiding is deels gesitueerd op gronden met de bestemming 'Groen'. Binnen
deze bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan anders dan bouwwerken,
geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.



Verder rust op de gronden de dubbelbestemming 'Beschermd Stadsgezicht' en op een deel van de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Monumentale bomen'. Er kan op basis van deze dubbelbestemmingen slechts sprake zijn van een vergunningverlening indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht en er geen onevenredige aantasting van de monumentale boom plaatsvindt in die zin dat door de werken of werkzaamheden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en ruimtelijke kwaliteit van de monumentale boom negatief wordt beïnvloed.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking worden verleend mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Naar ons oordeel is er geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering van dit standpunt verwijzen wij naar de van dit besluit deel uitmakende "Ruimtelijke onderbouwing voor een functiewijziging en de verbouw en uitbreiding van het Rijksmonument Harlingersingel 2 te Leeuwarden".

Op 20 oktober 2010 heeft de gemeenteraad een lijst van projecten samengesteld waarvoor geen 'verklaring van geen bedenkingen' nodig is. Het bouwplan voldoet aan bedoelde lijst.

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

Blijkens haar advies d.d. 30 maart 2015 onder nummer CIK-2015-183 is de RCE van mening dat het plan niet geheel voldoet aan de normen, welke ten aanzien van monumentenzorg worden gesteld;
De RCE is van mening dat de oorspronkelijke structuur van de voormalige brugwachterswoning te ingrijpend wordt veranderd.

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

Blijkens haar advies d.d. 3 maart 2015 met nummer M15LWD092-1 is de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van oordeel dat het plan voldoet aan de normen, welke ten aanzien van monumentenzorg en welstand worden gesteld;

Het advies van de RCE is op 14 april 2015 rechtstreeks door de RCE aan de aanvrager toegezonden. Op 16 april 2015 is er een overleg geweest tussen gemeente en architect van de aanvrager om te bekijken in hoeverre tegemoet gekomen kan worden aan het advies van de RCE.

Op 17 april 2015 is door de aanvrager een aangepast bouwplan bij de gemeente ingediend.

Wij zijn van oordeel dat het aangepaste bouwplan voldoende tegemoet komt aan de bezwaren van de RCE. Het grootste deel van de tussenmuren blijft behouden waardoor de structuur van de binnenzijde van het pand heel goed afleesbaar blijft.



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

Ten aanzien van de te beschermen monumentale bomen merken wij het volgende op. Als aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing zijn de mogelijke effecten van het bouwplan voor de monumentale bomen onderzocht met een Bomen Effect Analyse. Uit het onderzoek blijkt dat, wanneer de bouw wordt gefundeerd op palen en er ter plekke wordt geboord om deze paalfundatie aan te brengen, er niet meer dan 5 % van het wortelpakket zal worden aangetast. De bouw zal dan geen negatieve gevolgen behoeven te hebben voor de bomen. Voorwaarde is wel dat de kroonprojectie van de bomen beschermd wordt met een hekwerk. Binnen de kroonprojectie mogen geen activiteiten (opslag ed.) plaatsvinden.

Op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht heeft het bouwplan in het kader van de afwijkingsprocedure met ingang van 30 april 2015 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen.

Er zijn geen zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend.

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

BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.15 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)
- Strijd gebruik gronden/bouwwerken met RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Wijzigen rijksmonument (Art. 2.1 lid 1f Wabo)

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

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. voor de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden aan het pand zijn de "Uitvoeringsrichtlijnen Leeuwarden" van toepassing. Dezen kunnen worden opgevraagd bij de toezichthouder van de gemeente, de heer B. van der Bosch van de afdeling toezicht en handhaving;
 2. de huidige groene oever moet intact blijven zodat sprake blijft van een informele zijde van het voormalig erf rond het pand;
 3. de shuco-profielen dienen in een antracietkleurige tint te worden uitgevoerd;
- ten behoeve van de wortels van de monumentale bomen in de nabijheid van het gebouw dient de kruipruimte onder de uitbreiding te worden voorzien



- van meerdere ventilatieroosters, zodat er steeds voldoende zuurstof voor de wortels beschikbaar zal zijn;
5. tijdens de bouw dient de kroonprojectie van de bomen beschermd te worden met een hekwerk. Binnen de kroonprojectie mogen geen opslag activiteiten plaatsvinden;
 6. 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:
 - sondeerrapporten
 - tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, staal en hout constructies
 - gegevens waaruit blijkt dat aan de geluids- en trillingsvoorschriften van het Bouwbesluit kan worden voldaan eventueel vergezeld van een aanvraag voor een geluidsontheffing (zie A t/m E van paragraaf 3 van de 'Beleidsregel geluidhinder bij bouw- en sloopwerkzaamheden en tijdelijke overige werkzaamheden')
 - tekeningen en berekeningen van de kap-/dakconstructie*er mag niet eerder met het betreffende onderdeel worden begonnen voordat bovenstaande gegevens door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn*
 7. 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 heer B.vd Bosch van de afdeling Toezicht en Handhaving van de gemeente, om te bezien of een nadere plangoedkeuring nodig is.

Attentie:

Adressant wordt er op gewezen 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 in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten bouwen, strijd gebruik gronden/bouwwerken en wijzigen rijksmonument aan artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.15 van de Wabo. Voorts is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Bouwsom: € 80.000,-

Leeuwarden, 17 juni 2015, verzonden: 25 JUN 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 omgevingsvergunning, verleend op 17 juni 2015 aan R.D.M. Management Beheer BV voor het verbouwen van het pand op de locatie Harlingersingel 2 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

Gewaarmerkt:

- aanvraagformulier
- tekening situatie nieuw, d.d. 16-02-2015
- tekening D-01 bestaande toestand, Dorenbos architecten, d.d 16-02-2015
- tekening D-02 gewijzigde toestand, Dorenbos architecten, d.d 17-04-2015
- tekening D-03 doorsneden, Dorenbos architecten, d.d 17-04-2015
- tekening D-04 constructies, Dorenbos architecten, d.d 17-04-2015
- tekening D-05 uitgiftebalie, Dorenbos architecten, d.d 16-02-2015
- tekening D-06 detaillering, Dorenbos architecten, d.d 16-02-2015
- tekening D-07 detaillering, Dorenbos architecten, d.d 16-02-2015
- verkennend bodemonderzoek, WMR Rinsumageast, d.d. 10-03-2015
- tekening principe aluminium pui, d.d. 16-02-2015
- produktinformatie VBI-vloeren, d.d. 16-02-2015
- berekening U-waarde, BuildDesk-U, d.d. 06-02-2015
- fotocollage Harlingersingel 2, d.d. 16-02-2015
- produktinformatie dakventilator Zehnder, d.d. 16-02-2015
- ruimtelijke onderbouwing Harlingersingel 2 te Leeuwarden.

Einde opgave bijgevoegde stukken.

