

11005864

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 15 april 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Nieuw Vossepark B.V.
Postbus 16
8440 AA GORREDIJK

voor het bouwen van 8 rijwoningen. De aanvraag gaat over de locatie Jan Luykenstraat 31 t/m 45 te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11005864.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

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

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem van 4 mei 2015, nr. W15LWD194-1, voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

Er is dan ook, gelet op paragraaf 2.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), geen grond om afwijzend op dit deel van de aanvraag te beslissen.

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

Het bouwplan is voor een deel niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Vosseparkwijk". Een gedeelte van het bouwblok, bouwnummer 6.16, staat op gronden waarop de bestemming "verkeer-verblijf" van artikel 16 van het bestemmingsplan rust. Op deze gronden is woningbouw niet voorzien.

De aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wabo mede 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.

Volgens de "Ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van acht rijwoningen aan de Jan Luykenstraat in Leeuwarden" is de bouw van de woningen op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.



De verklaring van geen bedenkingen voor het afwijken van het bestemmingsplan Vosseparkwijk voor de bouw van 8 grondgebonden woningen aan de Jan Luykenstraat in Leeuwarden, kenmerk 403461, afgegeven in de raadsvergadering van 2 november 2015 maakt deel uit van deze vergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 30 juli 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:

I. De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1, lid 1a, Wabo)
- Strijd Gebr. gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1, lid 1c, Wabo).

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 de volgende definitieve stukken:

- een voorstel voor de hoogte van het bouwkundige peil
- sondeerrapporten
- tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, staal en hout constructies

er mag niet eerder met het betreffende onderdeel worden begonnen voordat bovenstaande gegevens door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.

2. De meterkast moet worden voorzien van ventilatie openingen met een capaciteit van 2 dm³/s luchtaanvoer en -afvoer;
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 in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'bouwen' aan artikel 2.1 lid 1 a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en voor de activiteit 'strijdig gebruik gronden/bouwwerken met ruimtelijke ordening' aan artikel 2.1 lid 1c Wabo en 2.12 Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bouwsom: €576.000,-

Leeuwarden, 4 november 2015, verzonden: - 5 NOV 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 4 november 2015 aan Nieuw Vossepark B.V. voor het project bouwen van 8 rijwoningen op de locatie Jan Luykenstraat 31 t/m 45 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:

- aanvraagformulier
- ruimtelijke onderbouwing
- verklaring van geen bedenkingen
- oppervlakteberekening datum 21-11-2014
- kleur- en materiaalstaat datum 28-11-2014
- tekening nr. TO-101P datum 16-07-2015
- kopie aanvraag ontheffing geluidshinder
- tekening nr. 82073311_2_02-002 datum 03-07-2015
- tekening set BC-101P, 102P, 103P, BVO-101P, 102P, 103P, GO-101P, 102P, 103P, VG-101P, 102P
- tekening TO-S06B datum 07-05-2015
- tekening nr. TO-S06B datum 07-05-2015
- tekening nr. TO-102F datum 02-11-2012
- tekening nr. TO-S06B datum 13-04-2015
- tekening nr. TO-401PQ 3x A4 datum 23-01-2015
- foto's 3x A3
- veiligheids- en gezondheidsplan datum 22-12-2011
- aanvullende ecologische beoordeling datum 25-06-2015
- MPG notitie 2012161n03 datum 20-03-2015
- toetsing bouwbesluit 2012 notitie 212161n02 datum 26-02-2015
- verkennend bodemonderzoek datum 17-01-2011

Huisnummering:

- huisnummerbesluit met bijbehorende tekening(en)

Einde opgave bijgevoegde stukken.



Verklaring van geen bedenkingen voor het afwijken van bestemmingsplan Vosseparkwijk voor de bouw van 8 grondgebonden woningen aan de Jan Luykenstraat in Leeuwarden.

Kenmerk 403461

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Op 15 april 2015 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Nieuw Vossepark b.v. voor de bouw van 8 woningen aan de Jan Luykenstraat in Leeuwarden. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan Vosseparkwijk, aangezien de woningen deels op verkeersbestemming zijn gesitueerd.

Projectenlijst

Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan bij de afgifte van de omgevingsvergunning. Indien er geen sprake is van een binnen- en buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist.

Voor dit plan is een verklaring van geen bedenkingen vereist. Het plan past namelijk niet binnen de criteria van door u vastgestelde projectenlijst, aangezien de overschrijding van de bouw-/bestemmingsgrenzen groter is (8 meter) dan op grond van de projectenlijst is toegestaan (5 meter).

Wij leggen u dan ook hierbij de aanvraag voor dit woningbouwplan aan u voor, voor het verkrijgen van een verklaring van geen bedenkingen om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan Vosseparkwijk.

Overwegingen

De ontwerpvergunning, voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en tekeningen (zie bijlagen) hebben in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen de tervisietermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Wij stellen u voor om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5, lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht af te geven voor de bouw van 8 grondgebonden woningen aan de Jan Luykenstraat in Leeuwarden.

Leeuwarden, 29 -9-2015

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. F.J.M. Cronje, burgemeester,

mr. drs. R.J. Hoek, secretaris.

Nummer 15581
PJ

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

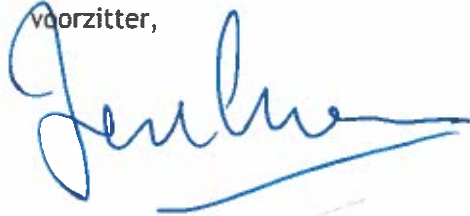
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29-9-2015 (403461);

BESLUIT:

Een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht, af te geven voor de bouw van 8 grondgebonden woningen aan de Jan Luykenstraat in Leeuwarden

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 november 2015.

voorzitter,



griffier.

