

11003355

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;
hebben op 24 oktober 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning
ontvangen van:

Frisoplan. B.V.
Postbus 9
8600 AA SNEEK

voor het bouwen van 47 woningen. De aanvraag gaat over de locatie t.h.v. De
Fennen en Brandemeer en is geregistreerd onder nummer 11003355.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

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

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem van 25 november 2014 voldoet
het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

Het bouwplan is niet in overeenstemming de voorschriften van het ter plaatse
geldende bestemmingsplan "Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving". Het
bestemmingsplan voorziet op de betreffende locatie niet in een
woonbestemming.

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen
omgevingsrecht (Wabo) mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning
voor het gebruiken van gronden in afwijking van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 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
ordering en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing
bevat.

De activiteit is naar onze mening niet in strijd met een goede ruimtelijke
ordering. Het plan voor de bouw van 47 woningen is in overeenstemming met de
op 6 oktober 2014 door de raad vastgestelde stedenbouwkundige
randvoorwaarden. In de "Ruimtelijke Onderbouwing voor de bouw van 47
woningen aan de Brandemeer/Eeskwerd en de Fennen in Leeuwarden" is verder
aangetoond dat het woningbouwplan op deze locatie aanvaardbaar is. Deze
ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.



De ontwerp-omgevingsvergunning heeft met ingang van 18 december 2014 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)
 - Gebruik gronden in afwijking van het bestemmingsplan (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:
 - een voorstel voor de hoogte van het bouwkundige peil
 - 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')
 - Riolering in overleg met P. Oele van de Gemeente Leeuwarden (058 233 8627).
 - 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.

Advies:

Blad D60, D80 en D100: Bij de optie voor een zolderkamer, met dakkapel, adviseren wij een extra rookmelder. Ook als dit niet verkocht wordt als zijnde verblijfsruimte.

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 activiteit bouwen aan artikel 2.1 en artikel 2.10 van de Wabo en voor de activiteit strijdig gebruik gronden met het bestemmingsplan aan artikel 2.1 en artikel 2.12 van de Wabo. 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: €4.280.000,-



Leeuwarden, 19 februari 2015, verzonden:

Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,



M.M. Stam,
teamleider Vergunningen en Leefomgeving

