

Uitvoering: archief
afschrift : aanvrager
kopie : -team Toezicht en Handhaving
gemachtigde: -Ir. M. Atsma Architect, dhr. M. Atsma
De Ikker 4, 9062 HN OENTSJERK

via BAG beheerder

11004287

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 28 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Posthuma Participatie
Wolkammersstraat 1
8601 VB SNEEK

Voor het bouwen van 13 woningen. De aanvraag gaat over de locatie Jelsumerstraat 45, 45 a t/m 45 e en Humiliasstraat 44 t/m 56 te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11004287.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

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

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem, voor welstandsadvisering en monumentenzorg van 2 februari 2016, kenmerk W16LWD056-1 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 UITWEG;

De uitwegen kunnen ingevolge artikel 2.12 Algemene plaatselijke verordening worden geweigerd in het belang van.

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- het behoud van openbare parkeerplaatsen;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- indien op eigen erf niet minimaal over een ruimte voor het parkeren van een auto van 2,30 X 5 meter diep kan worden beschikt;



- indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

De aanvraag is daarnaast getoetst aan de Algemene plaatselijke verordening Leeuwarden (APV) en voldoet daaraan.

Er is, gelet op paragraaf 2.3 Wabo, geen grond om afwijzend op de aanvraag te beslissen.

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "St Bonifatiuspark e.o.". De gronden hebben hierin de bestemming "maatschappelijke doeleinden". Op deze gronden is woningbouw niet toegestaan.

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.

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Volgens de "Ruimtelijke Onderbouwing Buitenplanse Grote Afwijking voor de bouw van grondgebonden woningen aan de Jelsumerstraat 45, 45 a t/m 45 e en Humilitasstraat 44 t/m 56 te Leeuwarden" is de bouw van 13 woningen op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Op 7 juni 2017 is een beschikking hogere grenswaarden geluid afgegeven. Hierin is voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevels van de woningen Jelsumerstraat 45, 45a t/m 45 e te Leeuwarden een maximum van 8 dB vastgesteld vanwege de Jelsumerstaat zoals aangegeven in de tabel onder punt VI van de beschikking hogere grenswaarden geluid. Tevens is in de aanvraag omgevingsvergunning aangetoond dat de gevelisolatie voldoende waarborg biedt dat de binnenwaarde van 33 dB (voor nieuwbouw) niet wordt overschreden.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft 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.

De gemeenteraad van Leeuwarden heeft op 29 mei 2017 een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht afgegeven voor de bouw van deze 13 woningen.

Er is, gelet op paragraaf 2.3 Wabo, geen grond om afwijzend op de aanvraag te beslissen



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 onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c) ;
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo).

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

VOORSCHRIFTEN BOUW:

1. Ter goedkeuring moeten drie weken voor aanvang van het realiseren van het betreffende onderdeel in *twéevoud* 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')
- uitwerking met berekeningen op basis waarvan aannemelijk is dat ter plaatse van de stegen tussen/onder de woningen wordt voldaan aan eisen contact- en luchtgeluid;
- uitwerking steeg tussen/onder woningen van wbdbo-eis van 60 minuten wbdbo
- 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. De meterkast moet worden voorzien van ventilatie openingen met een capaciteit van 2 dm³/s luchtaanvoer en -afvoer;

3. De riolering moet worden aangesloten in overleg met en na akkoord rioolbeheer;

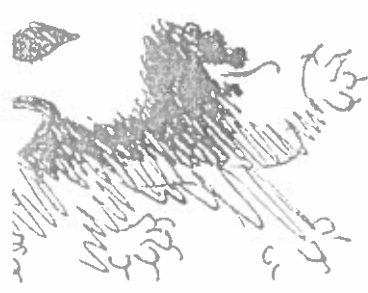
4. Bovenstrooms van een toiletaansluiting mogen geen andere lozingstoestellen zijn aangesloten, tenzij bovenstrooms een ontspanningsleiding aanwezig is.



5. Benedenstrooms van een waterclosetaansluiting zijn op een afstand van ten minste 1 m geen andere aansluitingen van lozingstoestellen toegelaten.

VOORSCHRIFTEN UITWEG:

- De gewenste uitweg(en) wordt/worden door of namens de gemeente aangelegd en onderhouden, met dien verstande, dat de daarbij gebruikte en vrijkomende materialen eigendom blijven van de gemeente.
- De kosten van de aanleg van de uitweg(en) worden in rekening gebracht bij degene, die meldt een uitweg te wensen.
- De uitvoering van de werkzaamheden van de uitweg zal niet eerder ter hand worden genomen, dan nadat de aanlegkosten zijn voldaan door degene die de melding doet / heeft gedaan.
- Wanneer 3 maanden na verzending van de nota voor de aanlegkosten het bedrag nog niet is voldaan, wordt niet tot uitvoering van de uitweg overgegaan.
- Degene, die melding heeft gedaan van een gewenste uitweg, moet zich wat het gebruik van de uitweg betreft, stipt houden aan de aanwijzingen, welke door of namens de directeur Stadsontwikkeling en -beheer of de Commissaris van Politie worden gegeven.
- Degene, die melding heeft gedaan van een gewenste uitweg, mag geen werkzaamheden van welke aard dan ook aan de uitweg(en) verrichten of doen verrichten.
- Indien het gebruik van de uitweg(en) zodanig is of wordt dat naar het oordeel van de directeur (voornoemd) een wijziging van de uitweg(en) noodzakelijk is, wordt deze wijziging voor rekening van degene, die melding heeft gedaan van de uitweg, door of namens de gemeente uitgevoerd.



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 1a en artikel 2.10 Wabo en de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO aan artikel 2.1 lid 1c van de Wabo en voor de activiteit uitweg aan artikel 2.2 en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Leeuwarden. 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.

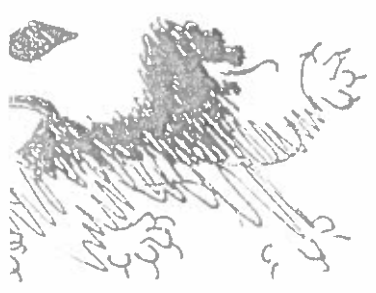
Bouwsom: €1.200.000,00

Leeuwarden, 8 juni 2017, verzonden: - 9 JUN 2017

Hoogachtend,

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 8 juni 2017 aan Posthuma Participatie voor het project bouwen van 13 woningen op de locatie Jelsumerstraat 45, 45 a t/m 45 e en Humilitasstraat 44 t/m 56 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
- folder luchtdichtheid gebouwen

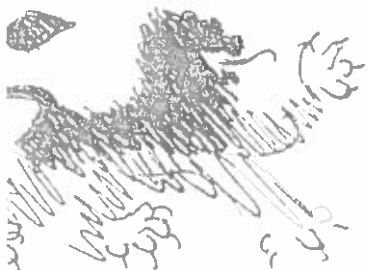
Gewaarmerkt:

- aanvraagformulier
- ruimtelijke onderbouwing
- verklaring van geen bedenkingen
- beschikking hogere grenswaarden geluid
- aanvullende bodemonderzoek
- tekening nr. N1 datum 20-10-2016
- tekening nr. B1, B2, B3 datum 19-05-2016
- impressie aanzicht
- rapport onderzoek gevelgeluidswering datum 21-07-2016
- onderzoek wegverkeerslawaai versie 1 datum 21-07-2016
- onderzoek wegverkeerslawaai versie 1 datum 02-11-2016
- verkennend bodem- en asbestonderzoek
- tekening nr. 2 datum 22-07-2016
- EPG berekeningen datum 08-03-2016
- Ecologische beoordeling datum 18-07-2016
- Tekening nr. dt-B07 datum 19-05-2016
- Set tekeningen dt-B01 t/m dt-B11 datum 06-02-2015
- Tekening nr. dt-B08 datum 16-09-2016
- Set brandwerendheid steeg, datum 20-09-2016

Huisnummering:

- huisnummerbesluit met bijbehorende tekening(en)

Einde opgave bijgevoegde stukken.



Verklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van 13 woningen aan de Jelsumerstraat en de Humilistasstraat in Leeuwarden

Kenmerk 410796

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Onlangs is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de het oprichten van 13 woningen aan de Jelsumerstraat en de Humilistasstraat in Leeuwarden. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Sint Bonifatiuspark' aangezien ter plekke de woonfunctie niet is toegestaan. Wij kunnen medewerking verlenen aan dit initiatief door af te wijken van het bestemmingsplan. In het kader van deze afwijkingsprocedure is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist.

In bijgaande ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het project zoals hiervoor beschreven op deze locatie aanvaardbaar is.

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 (kleine) afwijking van het bestemmingsplan, is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. Op 14 december 2015 heeft u een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Strijd met 'projectenlijst waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is'

Aangezien deze aanvraag niet voldoet aan de criteria van de hiervoor genoemde projectenlijst, is voor deze aanvraag een verklaring van geen bedenkingen vereist.

In verband met het verkrijgen van een verklaring van geen bedenkingen leggen wij dan ook hierbij de aanvraag voor het oprichten van 13 grondgebonden woningen aan de Jelsumerstraat en de Humilistasstraat in Leeuwarden aan u voor.

Overwegingen

De ontwerpvvergunning, voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en tekeningen (zie bijlagen) heeft in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Tegen de aanvraag zijn geen zienswijzen ingediend.



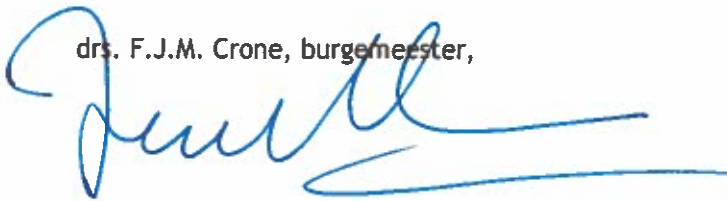
Blad 2

Wij stellen u voor om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor het oprichten van 13 grondgebonden woningen aan de Jelsumerstraat en de Humilistasstraat in Leeuwarden.

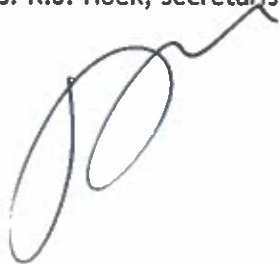
Leeuwarden, 28 maart 2017

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. F.J.M. Crone, burgemeester,



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



Nummer 544
PJ

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 maart 2017
(kenmerk 410796);

BESLUIT:

een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit
omgevingsrecht, af te geven aan u voor het oprichten van 13 grondgebonden
woningen aan de Jelsumerstraat en de Humilittasstraat in Leeuwarden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 mei 2017.

voorzitter,



griffier.

