


86018

Gemeente Leeuwarden	
BAG beheerder	
Gezien	
Registratienr.	



Uitvoering: archief
afschrift : aanvrager
kopie : - team Toezicht en Handhaving
- team belastingen, bureau OZB
- J.P. Nauta, Harlingertrekweg 65, 8913 HR Lwdn (ook
zienswijzennota)

Via BAG-beheerder

OMGEVINGSVERGUNNING

11018101

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 24 april 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Convent Holdings BV
Straatweg 282
3054 AP ROTTERDAM

voor het afwijken van de 'Beheersverordening Spoordok' voor het planologisch mogelijk maken van maximaal 63 woningen op het voormalige LPF-terrein aan de Harlingertrekweg/Tesselschadestraat in Leeuwarden, geregistreerd onder nummer 11018101. De aanvraag betreft de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

OVERWEGINGEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING;

Het plan is niet in overeenstemming met de 'Beheersverordening Spoordok', aangezien de nieuwbouw gesitueerd is op een perceel met de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit in strijd is met de Beheersverordening 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. Ter onderbouwing van dit standpunt is de "Ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van maximaal 63 woningen op het voormalige LPF-terrein aan de Harlingertrekweg/Tesselschadestraat in Leeuwarden" opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 18 mei 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er is één zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend. Blijkens bijgevoegde 'Reactie- en antwoordnota grondgebonden woningen Harlingertrekweg/Tesselschadestraat in Leeuwarden' vormt de zienswijze geen aanleiding om goedkeuring aan dit initiatief te onthouden.

Voor het plan is niet een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. Op 14 december 2015 heeft de raad een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het plan past binnen deze vastgestelde projectenlijst.

BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- I. de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag voor de volgende activiteiten:
 - Strijd gebruik gronden/bouwwerken met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo).
- II. de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning (zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit strijd gebruik gronden/bouwweken 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.

Bij besluit behorende documenten

Zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken.

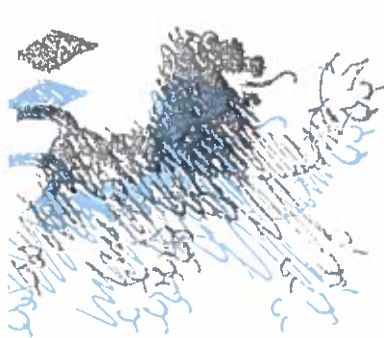
Leeuwarden, 10 augustus 2017, verzonden:

10 AUG 2017

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,



M.M. Stam,
teamleider Vergunningen en Leefomgeving.p



Opgave bijgevoegde stukken

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 10 augustus 2017 aan Convents Holding BV te Rotterdam voor de afwijking van de Beheersverordening Spoordok voor de bouw van maximaal 63 woningen op het voormalige LPF-terrein aan de Harlingertrekweg/Tesselschadestraat in Leeuwarden.

Niet gewaarmerkt:

- Beroepsschriftbijsluiter nummer 1

Gewaarmerkt:

- Aanvraagformulier en tekening
- Ruimtelijke onderbouwing
- Ladderonderbouwing Vondel Parck Leeuwarden d.d. 2 december 2016
- Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï woningbouwontwikkeling LPF locatie te Leeuwarden, rapport 21610078.R01
- Natuurtoets herontwikkeling Vondel Parck d.d. 8 juni 2016
- Definitieve waterparagraaf herontwikkeling Vondel Parck Leeuwarden d.d. 2 februari 2017
- Windhinder d.d. 25 januari 2017
- Tekening Situatie d.d. 7 april 2017



Reactie- en antwoordnota grondgebonden woningen Harlingertrekweg / Tesselschadestraat in Leeuwarden

Binnen de tervisietermijn van de ontwerp-vergunning voor het planologisch mogelijk maken van maximaal 63 grondgebonden woningen op het vml. LPF-terrein aan de Harlingertrekweg/Tesselschadestraat in Leeuwarden is één zienswijze ingediend. Onderstaand de essentie van deze zienswijze en de reactie hierop van het college.

De zienswijze is ingediend door de heer J.P. Nauta, Harlingertrekweg 65, Leeuwarden. De zienswijze heeft betrekking op:

1. De ontwikkelaars zien liever de woonschepen aan de Harlingertrekweg verdwijnen in verband met het vrije uitzicht van de bewoners in de nieuwbouw.

Reactie:

In het kader van dit initiatief is het verplaatsen van de woonschepen aan de Harlingertrekweg niet aan de orde.

2. Appellant kan zich niet vinden in de situering van de woningen in de oude rooilijn van het LPF-complex en de bouwhoogte.

Reactie:

De situering en de bouwhoogte van de woningen komen overeen met de op 12 september 2016 door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden. Naast de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn ook welstandsrichtlijnen vastgesteld. De nieuwbouw moet voldoen aan deze randvoorwaarden en richtlijnen. Wij achten een dergelijke invulling ruimtelijk en esthetisch passend.

3. Appellant is niet tevreden op welke wijze de onlangs heringerichte Harlingertrekweg als flaneer-wandelzone functioneert.

Reactie:

Deze zienswijze heeft geen betrekking op de nieuwbouw en behoeft derhalve geen inhoudelijke reactie.

4. De bewoners van de nieuwbouw zullen de huidige parkeervakken aan de Harlingertrekweg in gebruik nemen, waardoor er voor de bewoners van de woonschepen een probleem ontstaat. Appellant vraagt om een privé-parkeerplaats voor het eigen schip.

Reactie:

Het parkeren voor de nieuwbouw wordt opgelost binnen het projectgebied. Er zal voor de bewoners van de nieuwbouw beperkt parkeervergunningen worden verstrekt. Er zullen aan de Harlingertrekweg geen parkeervergunningen worden verstrekt aangezien hier sprake is van betaald parkeren. Een verzoek voor een privé-parkeerplaats staat los van het woningbouwplan.

5. In het akoestisch onderzoeksrapport wordt vermeld dat de Tesselschadestraat, Marshallweg en de Snekertrekweg belangrijke bronnen zijn van verkeerslawaaï. In het rapport wordt verder de Harlingertrekweg als rustiger betiteld. De appellant is het hier niet mee eens.

Reactie:

Dit is geen inhoudelijk bezwaar tegen het woningbouwplan. Verder zien wij geen aanleiding om te twijfelen aan de inhoud van het akoestisch onderzoeksrapport.

6. Door twee noord-zuid georiënteerde ontsluitingswegen ontstaat er zoekend autoverkeer. Voorts is de verkeersruimte aan de Harlingertrekweg erg smal bemeten in verband met de bevoorrading van de supermarkt.

Reactie:

De locatie is door middel van twee ontsluitingswegen goed ontsloten. Het parkeren voor de supermarkt bevindt zich aan de noordzijde van het plangebied. De overige parkeerplaatsen in het gebied zijn in belangrijke mate particulier en derhalve niet beschikbaar voor de bezoekers van de supermarkt. Als gevolg hiervan ligt het niet voor de hand dat er zoekverkeer zal ontstaan. Verder zal het bestaande (Harlingertrekweg) en het nieuw aan te leggen openbaar gebied zodanig worden ingericht dat er geen problemen ontstaan bij de bevoorrading van de supermarkt.

7. Appellant vindt de maximale bouwhoogte van 32 meter voor de appartementen te niet passend.

Reactie:

Deze zienswijze behoeft geen reactie, aangezien de aanvraag omgevingsvergunning alleen betrekking heeft op grondgebonden woningen en niet op de appartementen in het plangebied.

Conclusie:

De ingebrachte zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van de omgevingsvergunning danwel tot het afwijzen van de aanvraag.