

Uitvoering: archief via BAG beheerder  
afschrift : aanvrager  
kopie : team Toezicht en Handhaving ;  
team Belastingen  
Gasunie  
T. Koopman, Postbus 181, 9700 AD GRONINGEN  
gemachtigde: Twa Architecten  
dhr. T. Overall, Bourboomweg 26, 9112 HL BURDAARD

11011167

## OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 8 april 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Elkien  
Postbus 836  
8440 AV HEERENVEEN

Voor het realiseren van 14 woningen. De aanvraag gaat over de locatie Diny Sprockstraat 1 t/m 11 en 2 t/m 16 te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11011167.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Leeuwarden-Tolhuis". Onder de overwegingen handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening gaan wij hier op in.

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem, voor welstandsadvisering en monumentenzorg van 26 april 2016, kenmerk W16LWD190-1 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 STRIJDIG GEBRUIK;

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Tolhuis". De woningen vallen buiten de



bouwvlakken en voldoen niet aan de aanduiding "tae, twee aan een" aangezien er meer dan twee woningen aaneen worden gebouwd.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

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 voor de bouw van 14 woningen aan de Diny Sprockstraat te Leeuwarden" is de bouw van 14 woningen op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 14 juli 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er is een zienswijze ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning afkomstig van T. Koopman van Gasunie Transport Services B.V.

In de tot dit besluit behorende "bijlage 1, Reactie- en antwoordnota zienswijze ontwerp omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplan voor de bouw van 14 woningen aan de Diny Sprockstraat te Leeuwarden" zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van reacties namens het college. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bouwplan en het besluit tot verlening van omgevingsvergunning. De parkeerplaatsen kunnen enkel worden aangelegd indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoofdgastransportleiding. Er is reeds een overleg gepland met de tracébeheerder van de Gasunie over de aanleg van de parkeerplaatsen.

#### BESLUIT:

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) ;



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

**VOORSCHRIFTEN:**

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

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
  - 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')
  - schriftelijke onderbouwing brandveiligheid uitwerking dakdetail 11 waarin aannemelijk wordt gemaakt dat wordt voldaan aan de wdbbo-eis van 60 minuten tussen bandcompartimenten (reductie indien bij de onderbouwing aannemelijk wordt gemaakt dat dat mogelijk is);
  - constructieberekeningen en tekeningen waarmee wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de eisen van sterkte bij brand;
  - 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. Er mag niet met de bouw worden begonnen voordat de reeds ingediende constructietekeningen en -berekeningen door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn;
3. De geluidseisen uit Bouwbesluit afdelingen 3.2 en 3.4 waren niet toetsbaar omdat de benodigde (volledige) gegevens bij de aanvrager niet beschikbaar waren ten tijde van de aanvraag; om die reden moet voorafgaand aan de gereedmelding door middel van door een deskundige partij uit te voeren metingen en door hen op te stellen in het Nederlands opgestelde rapport aannemelijk worden gemaakt dat wordt voldaan aan de die lucht- en contactgeluidseisen van het Bouwbesluit;
4. Tussen de naar elkaar toegekeerde eindwoningen van blok C en B moet 60 minuten wdbbo aanwezig zijn (op de plattegrondtekening is dit niet correct aangegeven);
5. De meterkast moet worden voorzien van ventilatie openingen met een capaciteit van  $2 \text{ dm}^3/\text{s}$  luchtaanvoer en -afvoer;



6. De gescheiden aansluitingen van dwa en hwa op het (gescheiden) openbare rioleringsstelsel moeten worden uitgevoerd op aanwijzing en ter goedkeuring van de gemeentelijke ontwikkelaar en weg-/rioolbeheerder;
7. Bovenstrooms van een toiletaansluiting mogen geen andere lozingstoestellen zijn aangesloten, tenzij bovenstrooms een ontspanningsleiding aanwezig is.
8. Benedenstrooms van een waterclosetaansluiting zijn op een afstand van ten minste 1 m geen andere aansluitingen van lozingstoestellen toegelaten.

**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 voor de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO aan artikel 2.1 lid 1c van de 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: € 980.000.-

Leeuwarden, 30 augustus 2016, verzonden:

31 AUG 2016

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 30 augustus 2016 aan Elkien voor het project realiseren van 14 woningen op de locatie Diny Sprockstraat 1 t/m 11 en 2 t/m 16 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
- Reactie- en antwoordnota zienswijzen
- Brief contactgeluid
- Machtiging
- Milieuprestatieberekening
- Materiaal- en kleurenlijst
- Berekeningen Bouwbesluit
- Bijlage ventilatie woonfunctie
- Bijlage daglicht woonfunctie
- Bijlage oppervlaktes woonfunctie
- Overzicht details DO-40
- W-So1 situatieoverzicht
- W-So2 situatieoverzicht
- DO-01 plattegrond overzicht BLOK A
- Gevelaanzichten BLOK A
- Gevelaanzichten BLOK B
- Gevelaanzichten BLOK C
- DO-30 Doorsneden overzicht
- DO-50 Overzicht GO en VG
- DO-51 Overzicht riolering en ventilatie
- DO-70 Principe bergingen

**Huisnummering:**

- huisnummerbesluit met bijbehorende stukken

Einde opgave bijgevoegde stukken.



Aan het college van burgemeester en  
wethouders van Leeuwarden  
Postbus 21000  
8900 JA Leeuwarden

**Gasunie Transport Services B.V.**  
Postbus 181  
9700 AD Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 22 55  
E ro\_oost@gasunie.nl  
Handelsregister Groningen 02084889  
www.gasunie transportservices.com

Datum  
22 juli 2016

Doorkiesnummer  
0611005879

Ons kenmerk  
OPO 16.3283

Uw kenmerk

Onderwerp  
Zienswijze ontwerp-omgevingsvergunning 14 woningen  
Diny Sprockstraat te Leeuwarden

Geacht college,

Met ingang van 1 januari 2016 zijn delen van de eigendommen van Gasunie Transport Services B.V. onder algemene titel overgegaan naar Gasunie Grid Services B.V. Deze reactie wordt namens beiden (verder: Gasunie) ingediend, ieder voor zover het zijn bevoegdheden betreft. Alle correspondentie kan plaatsvinden via het postadres van Gasunie Transport Services B.V.

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 13 juli 2016, nr. 36714, blijkt dat het de bovengenoemde ontwerp-omgevingsvergunning door u ter inzage is gelegd. De ontwerp-omgevingsvergunning is door ons beoordeeld en geeft aanleiding tot het plaatsen van de volgende opmerkingen.

### Kabels en leidingen

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesuggereerd dat er in de nabijheid van het plangebied geen sprake is van planologisch relevante leidingen. Deze aanname is niet correct. Zoals u kunt zien in onderstaande afbeelding, ligt in het plangebied een regionale hogedrukaardgastransportleiding (N-506-01) van ons bedrijf.



Afbeelding: RTL N-506-01 in plangebied

**Gasunie Transport Services B.V.**

Datum: 22 juli 2016

Ons kenmerk: OPO 16.3283

Onderwerp: Zienswijze ontwerp-omgevingsvergunning 14 woningen Diny Sprockstraat te Leeuwarden

In dit bouwinitiatief dient u rekening te houden met de bepalingen uit artikel 14 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen in samenhang met artikel 5 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen. Dit betekent concreet dat voor deze leiding een belemmeringstrook van minimaal vier meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding in acht moet worden genomen, waarbinnen in ieder geval geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

In dit bouwinitiatief worden ook parkeerplaatsen gerealiseerd. Wij willen u er op wijzen dat de aanleg van deze parkeerplaatsen mogelijk slecht verenigbaar is met de aanwezigheid van de aardgastransportleiding.

Wij verzoeken u om over de mogelijke consequenties van de voorgestelde ontwikkeling en eventueel te treffen maatregelen in overleg te gaan met onze tracébeheerder, de heer Geert Pater te Oldeboorn, telefoonnummer 06-21581883 of e-mail: [g.pater@gasunie.nl](mailto:g.pater@gasunie.nl). Tot uit dit overleg het tegendeel blijkt, kan Gasunie niet zondermeer instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

#### **Externe veiligheid**

Onder het kopje 'Externe veiligheid' geeft u aan dat de beoogde locatie voor de woningbouw binnen geen enkele veiligheidscontour ligt en dat externe veiligheid dus geen beperkende factor vormt voor dit bouwinitiatief.

Om vast te stellen of deze conclusie terecht is adviseren wij u om aandacht te besteden aan het externe veiligheidsaspect. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb bent u hiertoe ook wettelijk verplicht. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kunt u zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen berekenen. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij [carola@gasunie.nl](mailto:carola@gasunie.nl). Voor vragen over CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helppdesk van het RIVM<sup>1</sup>.

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van de ontwerp-omgevingsvergunning, verzoeken wij u uw inhoudelijke reactie op deze zienswijze aan ons voor te leggen. Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,



Thiadmar Koopman  
Adviseur Omgevingsmanagement

---

<sup>1</sup> <http://www.rivm.nl/Onderwerpen/C/CAROLA>site → <http://www.rivm.nl/Onderwerpen/C/CAROLA>

## Bijlage 1

### **Reactie- en antwoordnota zienswijze ontwerp omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplan voor de bouw van 14 woningen aan de Diny Sprockstraat te Leeuwarden**

De ontwerp omgevingsvergunning heeft in de periode vanaf 14 juli 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode is één zienswijze van de Gasunie ontvangen.

Hieronder wordt de inhoud van de zienswijze samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

*In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat er in de nabijheid van het plangebied geen sprake is van planologisch relevante leidingen. Dit is niet correct. Ter plaatse van de gesitueerde parkeerplaatsen ligt een hogedrukaardgastransportleiding. De betreffende leiding heeft een belemmeringsstrook van vier meter ter weerszijden van de hartlijn. Binnen deze zone zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. De aanleg van de parkeerplaatsen is mogelijk slecht verenigbaar met de aanwezigheid van de leiding. De Gasunie verzoekt de gemeente over de mogelijke consequenties van de ontwikkeling in overleg te gaan met de tracébeheerder van de Gasunie.*

#### Reactie:

De parkeerplaatsen kunnen enkel worden aangelegd indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoofdgasttransportleiding. Er is reeds een overleg gepland met de tracébeheerder van de Gasunie over de aanleg van de parkeerplaatsen.

*Daarnaast wordt in de paragraaf 'externe veiligheid' gesteld dat de beoogde locatie voor de woningbouw binnen geen enkele veiligheidscontour ligt en dat externe veiligheid dan ook geen beperkende factor vormt voor het planvoornemen. Deze conclusie moet worden onderbouwd door een berekening van de externe veiligheidsrisico's middels het rekenpakket 'CAROLA'.*

#### Reactie:

Op de locatie is het vigerend bestemmingsplan 'Leeuwarden – Tolhuis' van toepassing. In de bestemmingsplanprocedure zijn de externe veiligheidsrisico's reeds onderzocht. Door de Gasunie is op 10 juli 2007 een risicoberekening gemaakt met betrekking tot de nieuwbouw langs het gastransportleiding. Hieruit bleek dat het Plaatsgebonden Risico (PR) op een afstand van nul meter van de buisleiding ligt. Voor het groepsrisico (GR) 6 is een berekening gemaakt voor één kilometer leiding, gecentreerd om de nieuwbouwplannen. Hieruit blijkt dat het aantal slachtoffers en dus het groepsrisico, verwaarloosbaar klein is. Deze berekening is als bijlage opgenomen. Op grond van het bestemmingsplan 'Leeuwarden – Tolhuis' zijn ter plaatse reeds woonhuizen toegestaan. De woningen zijn binnen de bouwblokken van het bestemmingsplan gesitueerd. Met de procedure omgevingsvergunning wordt enkel een ander type woning mogelijk gemaakt.