



uitvoering: archief via BAG beheerder  
afschrift : aanvrager  
kopie : -team Toezicht en Handhaving  
-team belastingen, bureau OZB, JH h. de Roo  
gemachtigde: ✓Bouwadvies Otto, De heer B.M. Otto  
Westerparkstraat 11, 8913 CA LEEUWARDEN  
✓indiener zienswijzen: mevr. G. Kingma, Bleeklaan 124, 8921 HE LEEUWARDEN

### OMGEVINGSVERGUNNING

10829122

#### BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 3 september 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

H.C. Kruize  
De Zwemmer 7  
8939 CA LEEUWARDEN

voor de realisatie van een woning op de begane grond. De aanvraag gaat over de locatie Bleeklaan 159 te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 10829122.

#### OVERWEGINGEN BOUWEN;

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit, Besluit brandveilig gebruik bouwwerken en de Bouwverordening.

Het betreft een interne wijziging, hier is geen welstandsadvies voor nodig.

Er is dan ook, gelet op paragraaf 2.3 Wabo, geen grond om afwijzend op dit deel van de aanvraag te beslissen.

#### OVERWEGINGEN STRIIDIG GEBRUIK;

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Indische buurt". Het perceel heeft de bestemming wonen. De voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen. Onder een woonhuis wordt verstaan: een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. Het gebruik van de begane grond als zelfstandige woning is om deze reden in strijd met het bestemmingsplan.

De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo aangemerkt als een aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.1 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 het afwijken van bestemmingsplan ten behoeve van de verbouw van de begane grond tot woning op het adres Bleeklaan 159 te Leeuwarden" is de realisatie van de woning aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 14 november 2013 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Op voorhand zijn schriftelijk op 10 oktober 2013 zienswijzen ingediend tegen de aanvraag omgevingsvergunning. In de bij de omgevingsvergunning behorende en gewaarmerkte bijlage 1, "reactie- en antwoordnota zienswijze ontwerp omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplan ten behoeve van de verbouw van de begane grond tot woning op het perceel Bleeklaan 159 te Leeuwarden" is namens het college van burgemeester en wethouders gereageerd op deze zienswijze. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot wijziging van ons voornemen tot verlening van de omgevingsvergunning.

#### BESLUITEN:

- I. De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag voor de volgende activiteiten:
  - Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
  - Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c).
- II. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken.

#### Voorschriften

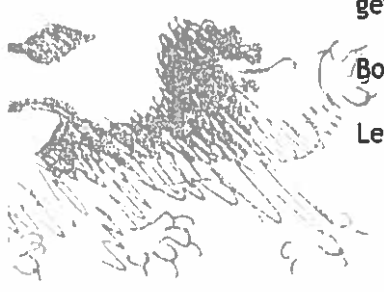
1. De bestaande rioleringsaansluiting moet op goede werking worden gecontroleerd.

#### 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 en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor de activiteit strijd gebruik gronden bouwwerken 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.

Bouwsom: € 21.788,00

Leeuwarden, 20 februari 2014, verzonden:



Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden,  
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M.M. Stam', written in a cursive style.

M.M. Stam,  
teamleider Vergunningen en Leefomgeving



**Opgave bijgevoegde stukken**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 20 februari 2014 aan H.C. Kruize voor het project realisatie woning begane grond op de locatie Bleeklaan 159 te Leeuwarden.

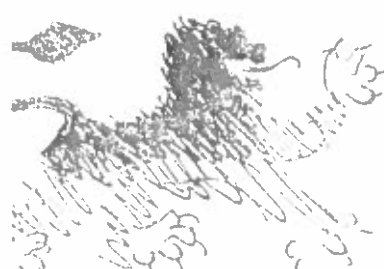
**Niet gewaarmerkt:**

- Beroepsschriftbijsluiter nummer 1
- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving van de aanvang van de werkzaamheden
- kennisgeving van de voltooiing van de werkzaamheden

**Gewaarmerkt:**

- aanvraagformulier
- reactie/ en antwoordnota, bijlage 1
- ruimtelijke onderbouwing
- berekeningen oppervlaktel- daglicht
- berekeningen ventilatie
- informatie ventilatie/
- foto's 2x A4
- tekening BA-01 datum 14-10-2013

Einde opgave bijgevoegde stukken.



De heer H.C. Kruise  
De Zwemmer 7  
8939 CA LEEUWARDEN

Onderwerp **verleningsbesluit**  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk **10829122**  
Dienst **Stadsontwikkeling en -beheer**  
Sector **Bouwen, Wonen en Milieu**  
Contact **14 058, A.J. Grondsma**  
Bijlagen **beschikking, beroepsschriftbijsluiter #1**  
Datum **20 februari 2014, verzonden: 21 FEB 2014**

Geachte heer Kruise,

U heeft op 3 september 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een woning op de begane grond. De aanvraag gaat over de locatie Bleeklaan 159 te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 10829122. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

#### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd.

Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is (na afloop van eventuele bezwaar- of beroepsprocedures).

Tijdens de bouw houdt een van onze bouwinspecteurs toezicht op de werkzaamheden. Bij het bouwwerk waarvoor hierbij vergunning is verleend is dat:

Bert van der Bosch, team Toezicht en Handhaving,  
telefoon: 14-058

In de bijgevoegde "Regels op de bouwplaats" vindt u in welke gevallen u in ieder geval contact op dient te nemen met de bouwinspecteur. Tevens vindt u hierin namen, adressen telefoonnummers etc. van andere afdelingen en personen waarmee u tijdens de bouw te maken kan krijgen.

Op grond van de Bouwverordening bent u verplicht twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden aan ons te melden dat u gaat starten. Dit kunt u doen met de bijgesloten "Kennisgeving van de aanvang der

werkzaamheden". Deze dient u in te vullen en tijdig aan ons toe te zenden (antwoordnummer, dus gratis).

Ditzelfde geldt voor de beëindiging van de werkzaamheden, waarvoor wij een "Kennisgeving van de voltooiing der werkzaamheden" hebben bijgesloten. Dit bericht dient uiterlijk op de dag van beëindiging in ons bezit te zijn.

Op grond van de informatie op de ingediende tekening adviseren wij u om na te gaan of de terrasafscheiding volledig is en voldoet aan artikel 2.25 Bouwbesluit (tot hoogte 0,6 meter geen openingen waardoor een bol met een doorsnede groter dan 0,2 meter kan passeren).

#### **Betaling leges**

Voor de behandeling van uw aanvraag bent u op grond van de Legesverordening Leeuwarden leges verschuldigd.

Hiervoor ontvangt u apart een aanslag. Op deze aanslag wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Mocht u uiteindelijk geen gebruik maken van de vergunning, dan kunt u deze schriftelijk intrekken. Als u dit binnen 24 maanden doet kunt u daarbij tevens verzoeken om teruggave van leges (teruggaaf: 50% van de basis-behandeling van een aanvraag).

#### **Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Huis aan Huis en op de gemeentelijke website.

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden,  
namens dezen,



M. Stam,  
Teamleider Vergunningen en Leefomgeving