

Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : team Toezicht en Handhaving; ROI
team belastingen, bureau OZB
gemachtigde: De heer KB Vlieger
De Anjen 15
9291 PE KOLLUM

11002271

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 21 augustus 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

De heer F.J. van der Veen
Van Scheltingalaan 22
9291 EC KOLLUM

voor het verbouwen en uitbreiden van een kantoorpand ten behoeve van de realisatie van 14 zelfstandige appartementen met bergingen en diverse parkeerplaatsen. De aanvraag gaat over de locatie Noordvliet 427, 427a t/m 439, 439a te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11002271.

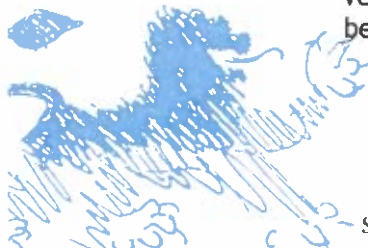
OVERWEGINGEN BOUWEN;

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

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem van 14 oktober 2014, kenmerk W14LWD209-3 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Indische Buurt". De gronden hebben hierin de bestemming "Gemengd" met op de plankaart de aanduiding "wonen uitgesloten". Bovendien wordt door de uitbreiding de maximale bouwhoogte van 8 meter overschreden

De aanvraag is derhalve op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) mede aangemerkt als een aanvraag tot een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.



OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

Op grond van het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^e van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of 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 naar ons oordeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing van dit standpunt geldt de "*Ruimtelijke onderbouwing tbv transformatie kantoorpand naar 14 woningen Noordvliet 439 te Leeuwarden*". Gezien deze onderbouwing is het realiseren van 14 appartementen met bergingen op deze locatie aanvaardbaar. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Voor het plan is geen 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. Op 20 oktober 2010 heeft de raad een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het plan past binnen deze vastgestelde projectenlijst.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 29 januari 2015 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:

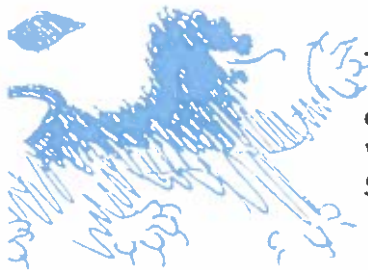
- I. De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag voor de volgende activiteiten:
 - Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo)
 - Gebruik gronden en/of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo).

- 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:
 - tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, staal en hout constructies
 - rioleringsplan, in overleg met dhr. P. Oele (058 233 8627) van de Gemeente Leeuwarden

er mag niet eerder met het betreffende onderdeel worden begonnen voordat bovenstaande gegevens door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.



2. Door middel van controlemetingen moet worden aangetoond dat de geluidwering van de gevels zodanig is dat het binnen niveau in de verblijfgebieden niet hoger is dan 33 dB vanwege wegverkeerlawaaai, en voor een verblijfruimte niet hoger is dan 35 dB.

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 gebruik gronden en/of bouwwerken in strijd 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: € 300.000,-

Leeuwarden, *22 april* 2015, verzonden: 22 APR 2015

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 22 april 2015 aan F.J. van der Veen voor het project verbouwen van het kantoorpand naar 14 zelfstandige appartementen met bergingen en diverse parkeerplaatsen op de locatie Noordvliet 427, 427a t/m 439, 439a te Leeuwarden.

Niet gewaarmerkt:

- Beroepsschriftbjsluiters 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
- kleur- en materiaalstaattekening nr. 06, 07, 08 datum 22-12-2014
- akoestisch onderzoek geluidswering gevels
- brandvoorzieningen/ventilatie/warmteweerstand
- tekening nr. 13 datum 11-12-2014
- reactie naar bijlagen
- tekening nr. 01 t/m 04 datum 04-03-2014
- tekening nr. 09 datum 18-07-2014
- tekening nr. 10,11,12,14, 15, 16 datum 16-10-2014
- berekening daglicht datum 29-07-2014
- berekening oppervlaktes datum 29-07-2014
- berekening ventilatie datum 22-01-2015
- ruimtelijke onderbouwing

Huisnummering;

- huisnummerbesluit met bijbehorende tekening(en)

Einde opgave bijgevoegde stukken.

