

Uitvoering: archief
afschrift : aanvrager
kopie : - team Toezicht en Handhaving
gemachtigde: - De heer KB Vlieger
De Anjen 15
9291 PE KOLLUM

via BAG beheerder

11011906

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 21 mei 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

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

voor het realiseren van een 4e woonlaag met 5 appartementen. De aanvraag gaat over de locatie Noordvliet 439b t/m 439f te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11011906.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

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

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Indische Buurt". Onder "overwegingen strijdig gebruik" gaan wij hierop nader in.

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem van 28 juni 2016, kenmerk W16LWD113-3, voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

De betreffende gronden hebben binnen het vermelde bestemmingsplan de bestemming "Gemengd" met op de plankaart de aanduiding "wonen uitgesloten". De bouwhoogte van hoofdgebouwen is begrensd op 8 m.

Bij besluit van 22 april 2015 kenmerk 11002271 is een omgevingsvergunning verleend met toepassing van een uitgebreide afwijkingsprocedure waarbij het woongebruik is toegestaan en de realisatie van een derde bouwlaag met overschrijding van de maximale bouwhoogte is toegestaan. Door de realisatie

van een vierde bouwlaag is er sprake van een toenemende afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften.

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 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 het realiseren van een vierde woonlaag met vijf appartementen op het Noordvliet 427 t/m 439 te Leeuwarden" is de bouw van de extra verdieping op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Op 9 juni 2017 is een beschikking hogere grenswaarden geluid ten gevolge van deze omgevingsvergunning verleend. Hierin is besloten voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevels van het pand Noordvliet 439 te Leeuwarden een maximum van 63 dB vanwege 't Vliet zoals aangegeven in de tabel onder punt VI van genoemd besluit en 55 dB(A) vanwege Industrierrein Leeuwarden-Oost aan te houden. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat de gevels zodanig moeten worden uitgevoerd dat de binnenwaarde van 33dB niet wordt overschreden. In de aanvraag omgevingsvergunning is dit aangetoond.

Voor het plan is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad conform artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht vereist. Bij besluit van 29 mei 2017 is deze verklaring afgegeven.

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen van de raad hebben met ingang van 19 januari 2017 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:

De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
- Strijdig Gebruik gronden/bouwwerken met het bestemmingsplan (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:

Concept voorschriften activiteit c01 bouwen (art.2.1 lid 1a wabo):

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 constructies
 - 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 slaapkamer 6.7 en woonkamer 6.1 dienen een spuivoorziening te hebben, conform de geveltekening 'bestaand'.

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/bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.1 en 2.12 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.

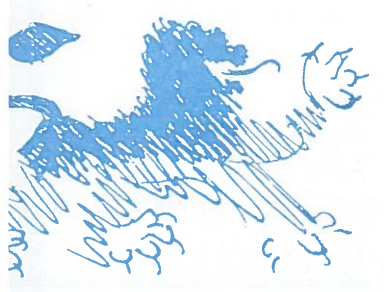
Bouwsom: € 121.300,-

Leeuwarden, 12 juni 2017, verzonden: **13 JUN 2017**

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,

M.M. Stam,
teamleider Vergunningen en Leefomgeving



Nummer 582
MK

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 april 2017
(kenmerk 410803);

BESLUIT:

1. Een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, afgeven voor het realiseren van een vierde woonlaag met vijf appartementen op het Noordvliet 427 t/m 439.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 mei 2017.

voorzitter,



griffier.

