

11013106

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 25 juli 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

ROC Friese Poort
Postbus 140
8900 AC LEEUWARDEN

Voor het bouwen van een nieuw schoolgebouw. De aanvraag gaat over de locatie Egelantierstraat 70 te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11013106. De aanvraag betreft de activiteiten:

- Bouwen
- Strijdig gebruik
- Uitrit/uitweg aanleggen
- Kappen

OVERWEGINGEN BOUWEN;

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

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem van 29 november 2016 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 "Kalverdijkje". Onder "Overwegingen strijdig gebruik gaan we hier nader op in.

De aanvraag is 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.

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

Ingevolge het bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "maatschappelijke doeleinden". Hoewel functioneel een schoolgebouw passend is binnen deze bestemming wordt met het bouwplan de maximaal vastgestelde bouwhoogte van 6 meter overschreden. Ook overschrijdt het gebouw aan de oost- en zuidzijde het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak. Voorts is het bij de school behorende en noodzakelijke parkeerterrein gesitueerd binnen de bestemming "groen". Binnen deze bestemming zijn slechts ondergeschikte parkeervoorzieningen toegestaan. De benodigde parkeervoorziening kan niet als ondergeschikt worden aangemerkt.

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.

Naar ons oordeel is de activiteit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor wordt verwezen naar de "Ruimtelijke Onderbouwing voor de bouw van een schoolgebouw aan de Egelantierstraat hoek Schieringerweg te Leeuwarden". Op basis van hetgeen is verwoord in deze ruimtelijke onderbouwing, is de bouw van een school op deze locatie aanvaardbaar. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De gemeenteraad heeft op 13 februari 2017, nummer 103 een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) afgegeven. Deze verklaring is als bijlage bij de omgevingsvergunning gevoegd.

Gelijktijdig met de afwijkingsprocedure is een procedure Hogere Waarde doorlopen. Het besluit tot vaststelling van de Hogere Waarde is als bijlage bij de omgevingsvergunning gevoegd.

OVERWEGINGEN UITWEG;

Gelet op artikel 2.18 van de Wabo kan de vergunning voor een uitweg worden geweigerd ingevolge het bepaalde in artikel 2.12 lid 2 van de Algemene plaatselijke verordening Leeuwarden (hierna: APV) in het belang van:

- a de bruikbaarheid van de weg;
- b het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c het behoud van openbare parkeerplaatsen;
- d de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- e de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- f indien op eigen erf niet minimaal over een ruimte voor het parkeren van een auto van 2,30 X 5 meter diep kan worden beschikt;
- g indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Het plan voor de bouw van de school en de aanleg van de bijbehorende voorzieningen is in overleg met de afdeling Mobiliteit en Ruimte tot stand gekomen. Naar onze mening zijn er geen verkeerskundige bezwaren tegen de nieuwe uitweg mede gelet op reeds bestaande verkeerremmende maatregelen. Er doet zich geen van genoemde weigeringsgronden voor.



OVERWEGINGEN KAP;

Gelet op artikel 2.2 en 2.18 van de WABO, kan de vergunning worden geweigerd ingevolge de in artikel 4:11 onder b van de APV genoemde weigeringsgronden. Dit behelst in ieder geval hierna genoemde;

- de natuurwaarde van de houtopstand;
- de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand;

Bij de opstelling van de plannen is uitgegaan van het handhaven van zoveel als mogelijk bomen. Op het terrein is geen sprake van waardevolle of monumentale bomen. Het parkeerterrein is bewust op grotere afstand van het schoolgebouw gesitueerd om het aanwezige groen nabij het water te kunnen handhaven. Er is voorzien in een compensatie door aanplant van nieuwe bomen.

Gezien het vorenstaande is er geen aanleiding om de omgevingsvergunning te weigeren.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 8 december 2016 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:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
- Strijd Gebruik gronden/bouwwerken met RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo) ;
- Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen (Art.2.2 lid 1e Wabo);
- Kappen (Art. 2.2 lid 1f Wabo);

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



VOORSCHRIFTEN:

Activiteit 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:
 - Aanvullende tekeningen en berekeningen van de constructies
 - Riolerings-tekening, in overleg met het bedrijfsbureau van de Gemeente Leeuwarden (Gauke Schippers) De ingediende riolerings-tekening is niet geheel akkoord.
 - 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')

er mag niet eerder met het betreffende onderdeel worden begonnen voordat bovenstaande gegevens door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.
2. Riolering: De HWA dient af te voeren op het oppervlaktewater.
3. Op tekening U-00B staat een sleutelbuis getekend. De brandweer in Leeuwarden werkt niet met sleutelbuizen. Alleen met sleutelkluizen die aangestuurd worden via de Brandmeldinstallatie.

Activiteit uitweg (art.2.2 lid 1e Wabo):

- De gewenste uitweg(en) wordt/worden door of namens de gemeente aangelegd en onderhouden, met dien verstande, dat de daarbij gebruikte en vrijkomende materialen eigendom blijven van de gemeente.
- De kosten van de aanleg van de uitweg(en) worden in rekening gebracht bij degene, die meldt een uitweg te wensen.
- De uitvoering van de werkzaamheden van de uitweg zal niet eerder ter hand worden genomen, dan nadat de aanlegkosten zijn voldaan door degene die de melding doet / heeft gedaan.
- Wanneer 3 maanden na verzending van de nota voor de aanlegkosten het bedrag nog niet is voldaan, wordt niet tot uitvoering van de uitweg overgegaan.
- Degene, die melding heeft gedaan van een gewenste uitweg, moet zich wat het gebruik van de uitweg betreft, stipt houden aan de aanwijzingen, welke door of namens de directeur Stadsontwikkeling en -beheer of de Commissaris van Politie worden gegeven.



- Degene, die melding heeft gedaan van een gewenste uitweg, mag geen werkzaamheden van welke aard dan ook aan de uitweg(en) verrichten of doen verrichten.
- Indien het gebruik van de uitweg(en) zodanig is of wordt dat naar het oordeel van de directeur (voornoemd) een wijziging van de uitweg(en) noodzakelijk is, wordt deze wijziging voor rekening van degene, die melding heeft gedaan van de uitweg, door of namens de gemeente uitgevoerd.

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 Wabo en voor de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO aan artikel 2.1 en 2.12 van de Wabo. Voor de activiteiten maken uitweg en kappen is getoetst aan artikel 2.2 Wabo en de APV. 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: € 6.084.191,00

Leeuwarden, 21 februari 2017, verzonden:

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,



M.M. Stam,
teamleider Vergunningen en Leefomgeving



Nummer 103

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

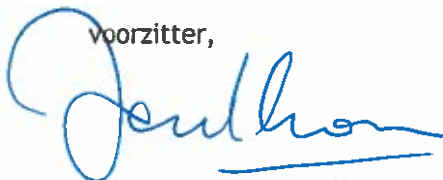
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 januari 2017
(kenmerk 410118);

BESLUIT:

Een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het
Besluit omgevingsrecht, afgeven voor de bouw van een schoolgebouw
op een perceel aan de Egelantierstraat hoek Schieringerweg in
Leeuwarden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 februari 2017

voorzitter,



griffier.

