

Gemeente Leeuwarden

Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : -team Toezicht en Handhaving
gemachtigde: -TWA Architecten, t.a.v. dhr. T. Overal
Bourboomweg 26
9112 HL BURDAARD

Bezwaarhebbenden:

- Dhr. S. Landstra, Droge Haven 2, 8922 AD LEEUWARDEN
- Dhr. M. Kuntzel en dhr. A. de Jong, Oldegalileën 177, 8922 AD LEEUWARDEN
- Mw. H. Kooistra-Veenstra, Droge Haven 19, 8922 AD LEEUWARDEN

11011147

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 24 juni 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Le Clercq Plantontwikkeling B.V.
Postbus 453
7400 AL DEVENTER

voor realiseren van 32 woningen. De aanvraag gaat over de locatie Het Panwerk 1 t/m 13, 2 t/m 14, De Steenhouwerij 1 t/m 13, 2 t/m 8, Het Kloosterpad 1 t/m 7 en Oldegalileën 217, 219 en 221 te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11011147.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

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

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem van 19 juli 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 "Tussen Ee en Vliet". Onder de overwegingen strijdig gebruik gaan wij hier op in.

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 "Tussen Ee en Vliet". De gronden hebben hierin de bestemming ex artikel 3 "bedrijf". Op deze gronden is woningbouw niet toegestaan.

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 32 woningen aan Het Panwerk 1 t/m 13, 2 t/m 14, De Steenhouwerij 1 t/m 13, 2 t/m 8, Het Kloosterpad 1 t/m 7 en Oldegalileën 217, 219 en 221 te Leeuwarden" is de bouw van 32 woningen op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

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

UITGEBREIDE VOORBEREIDINGSPROCEDURE AWB

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 22 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 een drietal zienswijzen tegen het bouwplan ingediend. In bij dit besluit behorende "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van 32 woningen aan de Oldegalileën te Leeuwarden" zijn deze 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 de omgevingsvergunning.

Voor dit plan is geen 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. Op 14 december 2015 heeft de raad een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het plan past binnen deze vastgestelde projectenlijst. Het project past binnen de door de raad op 29 november 2010 vastgesteld Ontwikkelvisie Dokkumer Ee. Hierdoor past het plan binnen deze vastgestelde projectenlijst.

BESLUITEN:

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:

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
 - tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, staal en hout constructies (inclusief aannemelijk maken dat sterkte bij brand tenminste 60 minuten is);
 - 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');
 - 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 riolering hwa en dwa moet worden uitgevoerd en aangesloten in overleg en na akkoord Wijkzaken (rioolbeheer);

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 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: € 2.840.000,-

Leeuwarden, 16 maart 2017, verzonden: 17 MRT 2017

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 16 maart 2017 aan Le Clercq Plantontwikkeling B.V. voor het project realiseren van 32 woningen op de locatie Het Panwerk 1 t/m 13, 2 t/m 14, De Steenhouwerij 1 t/m 13, 2 t/m 8, Het Kloosterpad 1 t/m 7 en Oldegalileën 217, 219 en 221 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
- beleidsregels geluidshinder
- folder luchtdichtheid
- folder huisnummering

Gewaarmerkt:

- aanvraagformulier
- ruimtelijke onderbouwing
- tekening nr. D00ba datum 11-07-2016
- impressie 3x A4
- set berekeningen LCL datum 30-05-2016
- kleur- en materiaallijst datum 24-06-2016
- Aanvullende gegevens archeologische toetsing datum 28-09-2016
- Overzicht oppervlaktes woonfunctie datum 26-04-2016
- Overzicht oppervlaktes woonfunctie type A datum 24-06-2016
- Overzicht oppervlaktes woonfunctie type B datum 24-06-2016
- Overzicht oppervlaktes woonfunctie type B-blok 1 datum 24-06-2016
- Notitie 201610207.N01 datum 21-09-2016
- Aanvullende gegevens fundering datum 15-09-2016
- Set milieuprestatieberekening datum 15-04-2016
- Tekening nr. D30 datum 24-06-2016
- Tekening nr. D10ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D11ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D12ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D13ba datum 24-06-2016
- Set tekeningen nr. D90ba
- Toetsingsrapport bouwbesluit datum 14-06-2016
- Tekening nr. D18ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D19ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D14ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D15ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D20ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D21ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D16ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D17ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D40ba datum 15-09-2016
- Tekening nr. D43ba datum 15-09-2016
- Tekening nr. D46ba datum 15-09-2016



- Tekening nr. D49ba datum 15-09-2016
- Tekening nr. D42ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D45ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D48ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D51ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D41ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D44ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D47ba datum 24-06-2016
- Tekening nr. D50ba datum 24-06-2016

Huisnummering:

- huisnummerbesluit met bijbehorende tekeningen

Einde opgave bijgevoegde stukken.

