

Uitvoering: archief via BAG beheerder  
afschrift : aanvrager  
kopie : team Toezicht en Handhaving  
team belastingen, bureau OZB  
gemachtigde: VNL Architecten dhr. Akkerman  
Stationsweg 1  
9001 ED GROU

11004126

## OMGEVINGSVERGUNNING

### BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 13 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Parkhoven  
Postbus 1097  
8900 CB LEEUWARDEN

voor het bouwen van 7 woongroepen en een wijkhospitaal. De aanvraag gaat over de locatie Dorhoutstraat 2 t/m 18, 22 en 24 te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11004126.

### OVERWEGINGEN BOUWEN;

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 "Achter de Hoven". Onder de overwegingen strijdig gebruik gaan wij hier op in.

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem van 23 december 2014 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

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 "Achter de Hoven". De gronden hebben hierin de bestemming "wonen-wooncentrum". De aangevraagde bouwhoogte van 6,80 m. overschrijdt de, op grond van het bestemmingsplan, toegelaten bouwhoogte van 6 m.

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 een zorgcentrum aan de Dorhoutstraat (locatie Parkhoven, Achter de Hoven) 2 t/m 18, 22 en 24 te Leeuwarden" is de bouw op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning. Het gaat om de bouw van 7 woongroepen en een wijkhospitaal.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 24 september 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.

#### BESLUIT:

- 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. 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:
  - 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')
  - tekeningen van de buitenriolering (hwa en dwa met document goedkeuring ervan door toekomstige eigenaar/beheerder);
  - PVE van de brandmeld- en ontruimings installatie

*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;

#### 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, artikel 2.10 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: €7.000.000,-

Leeuwarden, 12 november 2015, verzonden:

12 NOV 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 12 november 2015 aan Parkhove voor het project bouwen van 7 woongroepen en een wijkhospitaal op de locatie Dorhoutstraat 2 t/m 18, 22 en 24 te Leeuwarden (voormalig Parkhoven).

**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
- folder nummering gebouwen

**Gewaarmerkt:**

- aanvraagformulier
- notitie aanvullende gegevens 2x
- Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen
- EPG berekeningen
- Quickscan bouwregelgeving 4141214.N01
- Notitie daglichttoetreding 4141214.N03
- Rapport brandveiligheid
- Tekening nr. 334984C1\_73DO-006 datum 12-12-2014
- Tekening nr. B-C.1-01A datum 09-06-2015
- Tekening nr. B-C.1-00 datum 12-12-2014
- Tekening nr. F-C.1-05 datum ..2014
- Tekening nr. F-C.1-04 datum 12-12-2014
- Tekening nr. V-C.1-03 datum 12-10-2014
- Tekening nr. V-C.1-02 datum 12-10-2014
- Tekening nr. F-C.1-03 datum 12-12-2014
- Tekening nr. F-C.1-02 datum 12-12-2014
- Tekening nr. BC-C.1-03 datum 12-12-2014
- Tekening nr. BC-C.1-02 datum 12-12-2014
- Tekening nr. B-C.1-15 datum 12-12-2014
- Tekening nr. B-C.1-11A t/m B-C.1-14A datum 27-02-2015
- Tekening nr. B-C.1-16 t/m B-C.1-28 datum 12-12-2014
- Ontwerp installatiebrief datum 12-12-2014
- Tekening nr. 01-01l datum 12-12-2014
- Tekening nr. 01-02l datum 12-12-2014
- Tekening nr. 01-03l datum 12-12-2014
- Tekening nr. 01-01r datum 12-12-2014
- Tekening nr. 01-02r datum 12-12-2014
- Tekening nr. 01-01l datum 12-12-2014
- Tekening nr. 01-02l datum 12-12-2014
- Tekening nr. 01-03l datum 12-12-2014
- Tekening nr. 02-01r datum 12-12-2014
- Tekening nr. 02-02r datum 12-12-2014
- Tekening nr. 02-03r datum 12-12-2014
- Tekening nr. 05-03 datum 25-09-2014
- Ventilatieberekening datum 12-12-2014
- Nader bodemonderzoek datum 02-09-2013
- Verkennend bodemonderzoek datum 15-05-2013
- Ruimtelijke onderbouwing



- huisnummerbesluit met bijbehorende tekening(en)

Einde opgave bijgevoegde stukken.

