

Stichting Palet Parkhove
Dhr. Talsma
Postbus 1097
8900 CB LEEUWARDEN

Onderwerp **verleningsbesluit**
Uw kenmerk
Ons kenmerk **11004257**
Dienst **Stadsontwikkeling en -beheer**
Sector **Bouwen, Wonen en Milieu**
Contact **14 058; dhr. A.J. Grondsma**
Bijlagen **beschikking, beroepsschriftbijsluiter #1**
Datum **23 december 2015, verzonden:**

24 DEC 2015

Geachte heer Talsma,

U heeft op 19 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het nieuw bouwen van 1 woongroep. De aanvraag gaat over de locatie Dorhoutstraat 20 te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11004257. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd.

Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is (na afloop van eventuele bezwaar- of beroepsprocedures).

Tijdens de bouw houdt een van onze bouwinspecteurs toezicht op de werkzaamheden. Bij het bouwwerk waarvoor hierbij vergunning is verleend is dat:

B.H. van den Bosch, team Toezicht en Handhaving, telefoon: 14-058

In de bijgevoegde "Regels op de bouwplaats" vindt u in welke gevallen u in ieder geval contact op dient te nemen met de bouwinspecteur. Tevens vindt u hierin namen, adressen telefoonnummers etc. van andere afdelingen en personen waarmee u tijdens de bouw te maken kan krijgen.

Op grond van de Bouwverordening bent u verplicht twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden aan ons te melden dat u gaat starten. Dit kunt u doen met de bijgesloten "Kennissegeving van de aanvang der werkzaamheden". Deze dient u in te vullen en tijdig aan ons toe te zenden (antwoordnummer, dus gratis).

Ditzelfde geldt voor de beëindiging van de werkzaamheden, waarvoor wij een "Kennisgeving van de voltooiing der werkzaamheden" hebben bijgesloten. Dit bericht dient uiterlijk op de dag van beëindiging in ons bezit te zijn.

Betaling leges

Voor de behandeling van uw aanvraag bent u op grond van de Legesverordening Leeuwarden leges verschuldigd.

Hiervoor ontvangt u apart een aanslag. Op deze aanslag wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Mocht u uiteindelijk geen gebruik maken van de vergunning, dan kunt u deze schriftelijk intrekken. Als u dit binnen 24 maanden doet kunt u daarbij tevens verzoeken om teruggave van leges (teruggaaf: 50% van de basis-behandeling van een aanvraag).

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Huis aan Huis en op de gemeentelijke website.

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,

M.M. Stam,
teamleider Vergunningen en Leefomgeving



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

Ro Pyagth

11004257

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 19 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Stichting Palet Parkhove
Postbus 1097
8900 CB LEEUWARDEN

voor het nieuw bouwen van 1 woongroep. De aanvraag gaat over de locatie Dorhoutstraat 20 te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11004257.

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 20 januari 2015 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 nieuwbouw valt deels buiten het bouwvlak voor gebouwen en de bouwhoogte 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 woongroep, behorende bij een zorgcentrum aan de Dorhoutstraat (locatie Parkhove aan Achter de Hoven) in Leeuwarden" is de bouw op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning. Het gaat om de nieuwbouw van 1 woongroep.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 5 november 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)
 - 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:
 - een voorstel voor de hoogte van het bouwkundige peil
 - sondeerrapporten
 - tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, hout en staal constructies
 - attesten, waaruit de inbraakwerendheidsklasse van de toegepaste buitenkozijnen blijkt
 - tekening van de buitenriolering

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



2. Voordat met de aanleg van de riolering mag worden begonnen, dient vooroverleg plaats te vinden op locatie, met dhr. P. Oele van de Gemeente Leeuwarden (058 233 8627).
3. De dakbedekking mag niet brandgevaarlijk zijn, conform NEN 6063
4. Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen beperkingen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging in combinatie met nieuwbouwactiviteiten ter plaatse van de onderzoeklocatie. Daar er ter plaatse van een gedeelte van de locatie puin is aangetroffen en er boringen zijn gestaakt wordt aanbevolen om een asbestonderzoek (conform NEN-5707 of NEN-5897) uit te laten voeren".
Er mag pas worden gestart met de graafwerkzaamheden ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw nadat de resultaten van het asbestonderzoek zijn overhandigd aan gemeente Leeuwarden en vervolgonderzoek niet nodig blijkt.

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 art. 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.

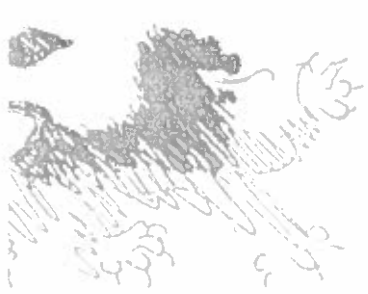
Bouwsom: €600.000,-

Leeuwarden, 23 december 2015 verzonden:

24 DEC 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 23 december 2015 aan Stichting Palet Parkhove voor het project nieuw bouwen van 1 woongroep op de locatie Dorhoutstraat 20 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
- folder nummering gebouwen

Gewaarmerkt:

- aanvraagformulier
- notitie advies brandweer Fryslân datum 10-06-2015
- notitie aanvullende gegevens 11004257 datum 27-02-2015
- tekening nr. 05-03 datum 25-09-2014
- tekening nr. B-C.2-01B datum 19-12-2014
- kleur- en materiaalstaat datum 19-12-2014
- tekening nr. B-C.2-00 datum 19-12-2014
- nader onderzoek vleermuizen
- bomeninventarisatie datum 25-03-2013
- tekening nr. Inven_bomen Palet 18042 datum 19-04-2013
- EPG berekeningen
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012
- Ontwerp installatiebrief datum 12-12-2014
- Quickscan 4141214.N01
- Notitie 4141214.N03
- Rapportage brandveiligheid
- Ventilatieberekening datum 19-12-2014
- Tekening nr. B-C.2-12 datum 19-12-2014
- Tekening nr. B-C.2-15 datum 19-12-2014
- Tekening nr. B-C.2-11 datum 19-12-2014
- Tekening nr. F-C.2-02 datum 19-12-2014
- Tekening nr. BC-C.2-02 datum 27-02-2015
- Tekening nr. BC-C.2-03 datum 19-12-2014
- Tekening nr. B-C.2-18 datum 19-12-2014
- Tekening nr. B-C.2-21 datum 19-12-2014
- Tekening nr. B-C.2-22 datum 19-12-2014
- Tekening nr. B-C.2-23 datum 19-12-2014
- Tekening nr. 115150545 datum 03-03-2015
- Tekening nr. 01-03 datum 19-12-2014
- Tekening nr. 01-02 datum 19-12-2014
- Tekening nr. 01-01 datum 19-12-2014
- Tekening nr. 02-03 datum 19-12-2014
- Tekening nr. 02-02 datum 19-12-2014
- Tekening nr. 02-01 datum 19-12-2014
- Overzicht bodemverontreiniging



- Nader bodemonderzoek datum 02-09-2013
- Verkennend bodemonderzoek datum 15-05-2013
- Ruimtelijke onderbouwing

Huisnummering

- huisnummerbesluit met bijbehorende tekening(en)

