

11027936

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 3 augustus 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Mipatio Leeuwarden B.V.
Harlingerstraatweg 2
8916 BB LEEUWARDEN

Voor het realiseren/bouwen van woonvorm Mi PATIO. De aanvraag gaat over de locatie op de hoek Nijlânsdyk, Prinsessenweg en Beatrixstraat te Leeuwarden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 11027936. De aanvraag betreft de activiteiten "Bouwen", "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" en "Uitrit aanleggen of veranderen" als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

OVERWEGINGEN BOUWEN;

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Nijlân". Onder de overwegingen handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening gaan wij hier op in.

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem, voor welstandsadvisering en monumentenzorg van 11 september 2018, kenmerk W18LWD502-1 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

Op het betreffende perceel rust ingevolge voornoemd bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijk". De bouw van woningen/appartementen past niet binnen de doeleindenomschrijving van deze bestemming.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o, 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. Tevens is er een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig om een vergunning te kunnen verlenen.

Naar ons oordeel is de activiteit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de bij dit besluit behorende "Ruimtelijke Onderbouwing voor herontwikkeling Nijlânsdyk 4 Leeuwarden" is de bouw van een gebouw met een woonvorm met 42 appartementen voor mensen met een verstandelijke handicap en/of beperking en 24 reguliere appartementen op deze locatie aanvaardbaar.

Het te realiseren project past goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

OVERWEGINGEN MAKEN UITWEG;

de omgevingsvergunning voor het maken of veranderen van een uitweg kan worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- het behoud van openbare parkeerplaatsen;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- 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;
- 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.

Wij stellen vast dat geen van de weigeringsgronden aanwezig is. De vergunning voor de activiteit maken uitweg kan worden verleend op basis van bijgevoegde uitvoeringstekening.

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen van de raad heeft vanaf 22 november 2018 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er is één zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend. De samengevatte inhoud van deze zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop is weergegeven in de 'Reactie- en antwoordnota zienswijze bouwplannen Nijlânsdyk 4 (voormalige LTS-locatie).

Op 13 maart 2019 heeft de raad de benodigde verklaring van geen bedenkingen afgegeven en de bovengenoemde Reactie- en antwoordnota vastgesteld. De verklaring van geen bedenkingen en de reactie- en antwoordnota maken deel uit van de omgevingsvergunning en zijn als zodanig bijgevoegd gewaarmerkt.

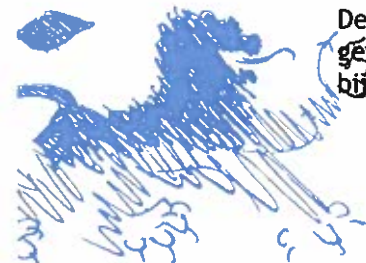
Er is dan ook, gelet op paragraaf 2.3 Wabo, geen grond om afwijzend op de aanvraag te beslissen.

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 RO (art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)

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



Voorschriften:

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1. Ter goedkeuring moeten drie weken voor aanvang van het realiseren van het betreffende onderdeel via het OLO, worden ingediend:
 - een voorstel voor de hoogte van het bouwkundige peil
 - sondeerrapporten
 - tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, staal en hout constructies
 - veiligheidsplan met 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'); in dit plan ook aangeven op welke wijze tegengaan overlast naar omgeving wordt geborgd;
 - tekeningen en berekeningen van de kap-/dakconstructie
 - uitwerkingstekeningen en volledige capaciteitsberekeningen van de binnen- en buitenriolering voor de hwa en de dwa; inclusief diameters en wijze van aansluiten op gemeentelijk rioleringsstelsel (vooroverleg contactpersoon rioleringsbeheer Wijkzaken dhr. G.Schippers , gauke.schippers@leeuwarden.nl , tel:14-058)
 - PVE van de brandmeld- en ontruimings installatie
 - 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 ontwerpnota constructie door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd is;

Attentie:

Adressant er op te wijzen dat deze vergunning zes weken buiten werking blijft nadat zij is verleend. Indien tijdens die termijn beroep is ingesteld, blijft de vergunning buiten werking totdat op dat beroep is beslist, tenzij met toepassing van artikel 8:81 van de Algemene Wet Bestuursrecht op een desbetreffend verzoek wordt beslist, de schorsing op te heffen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 en artikel 2.10 Wabo, voor de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken aan art. 2.1 en 2.12 Wabo en voor de activiteit maken uitweg aan artikel 2.2 en 2.18 Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.



In beroep gaan

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u tegen dit besluit binnen zes weken, vanaf de dag na die waarop dit besluit is verzonden, een beroepschrift indienen bij Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet in ieder geval bevatten:

- a. uw naam, adres en ondertekening;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden (motivering) van het beroep.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient uw wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk voor de precieze voorwaarden op genoemde site.

Besluit tijdelijk opschorten

Wilt u dat de gemeente een besluit waartegen u een beroepschrift heeft ingediend, niet uitvoert? Vraag dan om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen. Dit kan alleen in spoedeisende zaken. Ook dit kan digitaal via de hierboven genoemde link.

Bouwsom: €5.300.000,-

Leeuwarden, 15 mei 2019, verzonden:

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 15 mei 2019 aan Mipatio Leeuwarden B.V. voor het project het realiseren/bouwen van woonvorm MI PATIO op de locatie Nijlânsdyk te Leeuwarden.

Niet gewaarmerkt:

- 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
- tekening nr. BV-S01 d.d. 01-01-2018
- doc.nr. 2016-1 d.d. 29-10-2018
- tekening nr. BV-G01 d.d. 29-10-2018
- tekening nr. BV-G02 d.d. 29-10-2018
- tekening nr. BV-G03 d.d. 29-10-2018
- tekening nr. BV-G03A d.d. 29-10-2018
- tekening nr. BV-P05 d.d. 26-03-2019
- tekening nr. BV-P06 d.d. 26-03-2019
- tekening nr. BV-P07 d.d. 26-03-2019
- tekening nr. BV-P08 d.d. 01-08-2018
- milieuprestatieberekening d.d. 25-10-2018
- brandoverslag berekening d.d. 11-04-2019
- brandveiligheidsvoorzieningen d.d. 29-11-2018
- set tekeningen BV-D01 t/m B-V-D10 d.d. 01-08-2018/29-10-2018
- energieprestatiecoëfficiëntberekeningen d.d. 12-07-2018
- hemelwaterafvoerberekening d.d. 10-07-2018
- tekening nr. 5100 d.d. 10-10-2018
- tekening nr. 6103 d.d. 30-07-2018
- tekening nr. 6100 d.d. 27-07-2018
- ruimtelijke onderbouwing voor herontwikkeling Nijlânsdyk 4 Leeuwarden
- reactie- en antwoordnota zienswijze bouwplannen Nijlânsdyk 4 (voormalige LTS-locatie)
- Verklaring van geen bedenkingen van de Raad van de gemeente Leeuwarden d.d. 13 maart 2019

Huisnummering:

- Huisnummerbesluit met bijbehorende tekeningen

