

08945

Gemeente Leeuwarden	
BAG beheer	
Zaaknummer:	2018-260121
Documentnummer:	2018-10185318

via BAG beheerder

Uitvoering: archief  
afschrift : aanvrager  
kopie : \*team Toezicht en Handhaving  
gemachtigde: \*De heer R.P. Hofstra  
Hôflân 4  
9001 ZG GROU

Bezwaarhebbende: mw. J. Visser, Noorderdwarsstraat 19, 9001 BB GROU \*

11021261

## OMGEVINGSVERGUNNING

### BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 2 oktober 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

De heer F. de Haan  
Oedsmawei 13a  
9001 ZJ GROU

voor het bouwen van een appartementengebouw. De aanvraag gaat over op de locatie Volmaweg 1, 1a t/m 1f, 3 t/m 11 te Grou en is geregistreerd onder nummer 11021261.

### 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 "Grou". Onder de overwegingen handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening gaan wij hier op in.

De aanvraag is ter beoordeling voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van Hûs en Hiem.

Blijkens haar advies d.d. 31 oktober 2017 met nummer LWD17LWD059-4 is de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Naar het oordeel van ons college bestaat er geen bezwaar dit oordeel over te nemen en ten grondslag te leggen aan de vergunningverlening.

### OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

Ingevolge genoemd bestemmingsplan rust op een klein deel van de betreffende gronden de bestemming "Gemengd" voor het overige de bestemming "Verkeer". De voorschriften behorend bij deze bestemmingen voorzien niet in de realisatie

van een woongebouw met de omvang als aangevraagd. Het plan is strijdig met de geldende bestemmingen.

De aanvraag is derhalve op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan". Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3<sup>a</sup> van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend 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 naar ons oordeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe verwijzen wij naar de bijgevoegde "Ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van een appartementengebouw aan de Volmawei in Grou". Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning. Gelet op deze ruimtelijke onderbouwing en de in november 2016 door de raad vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandsrichtlijnen achten wij de bouw van appartementen op deze locatie aanvaardbaar.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft met ingang van 15 februari 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 zienswijze ingediend naar aanleiding van de ontwerp-omgevingsvergunning. De zienswijze heeft betrekking op de te kiezen heimethode voor de fundatie en de mogelijke risico's van schade voor aangrenzende bebouwing.

In de "reactie- en antwoordnota zienswijze omgevingsvergunning appartementengebouw aan de Volmawei te Grou" wordt ingegaan op de zienswijze en worden maatregelen beschreven die genomen worden om verwachte trillingen te monitoren en schade aan eigendommen van derden te voorkomen. Deze reactie- antwoordnota maakt eveneens deel uit van de omgevingsvergunning.

**BESLUITEN:**

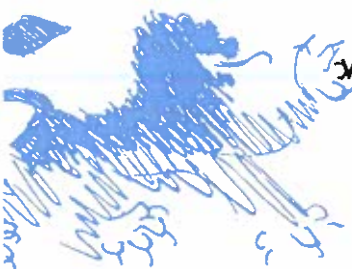
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo);

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
  - 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 binnen- en buitenriolering, inclusief diameters in overleg met het Bedrijfsbureau van Gemeente Leeuwarden
  - attesten, waaruit de inbraakwerendheidsklasse van de toegepaste buitenkozijnen blijkt
  - Brandklasse van het akoestisch materiaal in de centrale ruimten
  - Epc met de juiste oriëntering van de zonnepanelen***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. Saneringsplan bodem: De locatie waarop de nieuw te bouwen appartementencomplex wordt gebouwd is plaatselijk sterk verontreinigd. Er loopt nog een onderzoek naar een mogelijke slootdemping. Er dient een saneringsplan ter goedkeuring aan het bevoegd gezag Wet Bodembescherming te worden aangeboden. Na goedkeuring van het saneringsplan mag worden gestart met de graafwerkzaamheden. De uiteindelijke kwaliteit van de grond dat zal fungeren als tuin moet voldoen aan klasse 'WONEN met tuin'.

### 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 het bestemmingsplan aan artikel 2.1 en artikel 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.

### **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: € 1.114.000,-

Leeuwarden, 14 mei 2018, verzonden: **14 MEI 2018**

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 14 mei 2018 aan De heer F de Haan voor het project bouwen van appartementen op de locatie Volmaweg 1, 1a t/m 1f, 3 t/m 11 te Grou.

**Niet gewaarmerkt:**

- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving van de aanvang van de werkzaamheden
- kennisgeving van de voltooiing van de werkzaamheden
- beleidsregels geluid
- folder nummering gebouwen

**Gewaarmerkt:**

- aanvraagformulier
- ruimtelijke onderbouwing
- reactie- en antwoordnota zienswijze omgevingsvergunning appartementengebouw aan de Volmawei te Grou
- tekening nr. B-01a datum 29-09-2017
- tekening nr. B-02a datum 29-09-2017
- tekening nr. D-03c datum 08-12-2017
- tekening nr. D-04c datum 08-12-2017
- tekening nr. D-05c datum 08-12-2017
- tekening nr. D-06c datum 08-12-2017
- tekening nr. D-07c datum 08-12-2017
- tekening nr. D-08c datum 08-12-2017
- rapport brandbeveiligingsconcept
- rapport interne geluidsisolatie en ruimteakoestiek
- berekeningen t.b.v. omgevingsvergunning
- constructiebrief + schematische constructie overzichten
- BLVC- plan
- Doorsnede wand/vloer
- Ventilatieberekening
- Productomschrijving zonnepanelen
- Berekening spouwmuur
- Aanzicht entree

**Huisnummering:**

- Huisnummerbesluit met bijbehorende tekeningen

Einde opgave bijgevoegde stukken.

