

Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : team Toezicht en Handhaving
gemachtigde: Hevo B.V.
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

11027222

ONTWERP - OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 9 juli 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Stichting Rendant
Hempenserweg 2
8935 AA Leeuwarden

voor het realiseren van een nieuw appartementengebouw met 123 appartementen. De aanvraag gaat over op de locatie Aldlânsark te Leeuwarden (nieuwe straatnaam oktober 2018) en is geregistreerd onder nummer 11027222.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

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

De aanvraag is ter beoordeling voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van Hûs en Hiem. Blijkens haar advies d.d. 11 september 2018 met nummer W17 LWD278-4 is de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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 "Leeuwarden - Aldlân/Pieter Christiaanpark". Het gebouw valt deels buiten het bouwvlak voor "Wonen-Wooncentrum" en komt voor een deel in de bestemming "Groen". Op grond van artikel 6.2.1 van genoemd bestemmingsplan mogen geen gebouwen worden gebouwd in de bestemming "Groen".

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 Nieuw Aldlânstate Leeuwarden" is de bouw van de appartementen op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan voor het afgeven van de omgevingsvergunning maar is er ook een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist indien het project past binnen een door de gemeenteraad vastgesteld ontwikkelkader, stedenbouwkundig plan of realisatiebesluit.

Op 4 juli 2018 heeft de gemeenteraad van Leeuwarden het stedenbouwkundig plan en welstandsrichtlijnen Aldlânstate en omgeving Hempenserweg 2 te Leeuwarden vastgesteld. Het bouwplan is in overeenstemming met voornoemd stedenbouwkundig plan. Er is derhalve geen specifieke verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad.

Op 5 februari 2019 hebben wij besloten dat er voor het realiseren van het project geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. De ingediende aanmeldnotitie van 16 juli 2018 en het mer-beoordelingsbesluit zijn bij de aanvraag gevoegd.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 21 februari 2019 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn ... zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend.

VOORGENOMEN 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 via het OLO, worden ingediend:
 - een voorstel voor de hoogte van het bouwkundige peil
 - detail 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')
 - 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 constructietekeningen en -berekeningen door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.
3. In een aantal hoekwoningen staat sanitair getekend in de bergingen. Wij gaan er vanuit dat dit een tekenfout is.
4. Graskeien aan de balkonzijde. Voor hulpverlening aan de balkonzijde worden graskeien met een breedte van 3,60 meter toegepast. Om een evacuatie met het hulpverleningsvoertuig uit te kunnen voeren is er, voor het stempelen van het voertuig, een minimale breedte nodig van vijf meter.

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 (art. 2.1 lid 1c) 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.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluiting met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 21 februari 2019 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn

eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

(onderstaande alinea's na het nemen van het besluit opnemen)

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 het besluit ter inzage is gelegd, 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: € 12.700.000,-

Leeuwarden, ..., verzonden:

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 [datum verleend] aan Stichting Rendant voor het project realiseren van een nieuw appartementsgebouw met 123 appartementen op de locatie Aldlânsark te Leeuwarden (nieuwe straatnaam in oktober 2018).

Niet gewaarmerkt:

- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving van de aanvang van de werkzaamheden
- kennisgeving van de voltooiing van de werkzaamheden

Gewaarmerkt:

- aanvraagformulier
- [bijlage 1]
- [bijlage 2]
- [enz.]

Einde opgave bijgevoegde stukken.

ONTWERP

Stadsontwikkeling en -beheer
team Toezicht en Handhaving
Antwoordnummer 5105
8900 VC Leeuwarden

Deze kennisgeving moet ten minste 24 uur voor de aanvang van de werkzaamheden in ons bezit zijn.

Indien u deze per post verstuurt is dit gratis; geen postzegel nodig (antwoordnummer)

Betreft: **kennisgeving AANVANG der werkzaamheden**
Dossier: 11027222

Bouwinspecteur : dhr. G. van der Velde,
Telefoon : 14058

Ondergetekende, houder/gemachtigde van bovengenoemde omgevingsvergunning, deelt hierbij mede dat de bouwwerkzaamheden zullen starten op:

Handtekening :

Datum :

Plaats :

ONTWIKKELING

Stadsontwikkeling en -beheer
team Toezicht en Handhaving
Antwoordnummer 5105
8900 VC Leeuwarden

Deze kennisgeving moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden in ons bezit zijn.

Indien u deze per post verstuurt is dit gratis; geen postzegel nodig (antwoordnummer)

Betreft: **kennisgeving BEËINDIGING der werkzaamheden**
Dossier: 11027222

Bouwinspecteur: dhr. G. van der Velde
telefoon: 14058

Ondergetekende, houder/gemachtigde van bovengenoemde omgevingsvergunning, deelt hierbij mede dat de bouwwerkzaamheden zullen worden beëindigd op:

Handtekening :

Datum :

Plaats :

ONTWIKKELING