

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7366591
Aanvraagnaam	Studentenhuisvesting Voorstreek Leeuwarden
Uw referentiecode	18130
Ingediend op	01-11-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Nieuwbouw studentenhuisvesting in twee woonblokken aan de Voorstreek 39-41 te Leeuwarden
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	zie begeleidende brief
Bijlagen n.v.t. of al bekend	zie begeleidende brief

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Leeuwarden
Bezoekadres:	Oldehoofsterkerkhof 2 8911 DH Leeuwarden
Postadres:	Postbus 21000 8900 JA Leeuwarden
Telefoonnummer:	14 058
E-mailadres:	vergunningen@leeuwarden.nl
Website:	www.leeuwarden.nl
Bereikbaar op:	Maandag-vrijdag: 8.30 - 17.00 uur. Don.: tot 19.30

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Leeuwarden
Kadastrale gemeente	Leeuwarden
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	2817
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Voorstreek 39 nieuwbouw
----------------------------------	-------------------------



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie? Ja
 Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? Ja
 Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd? Eigen bewoning
 Zorgwoning
 Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting De winkelfunctie (voormalige beversport) komt te vervallen.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja
 Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1805

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 voor uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden?

5540

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

Ja
 Nee

Wat is de bebouwde
oppervlakte van het terrein
in m2 voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte
van het terrein in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

480

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

Ja
 Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

Ja
 Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

1137

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

854

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

44

Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

0

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? Ja
 Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. zie bijlagen

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester. Ja
 Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

winkelfunctie vervalt
woonfuncties op beganegrond en verdiepingen

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

winkel / binnenterrein

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen / studentenhuisvesting

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

In plaats van de winkelfunctie worden 44 woonfuncties voor studenten gerealiseerd.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

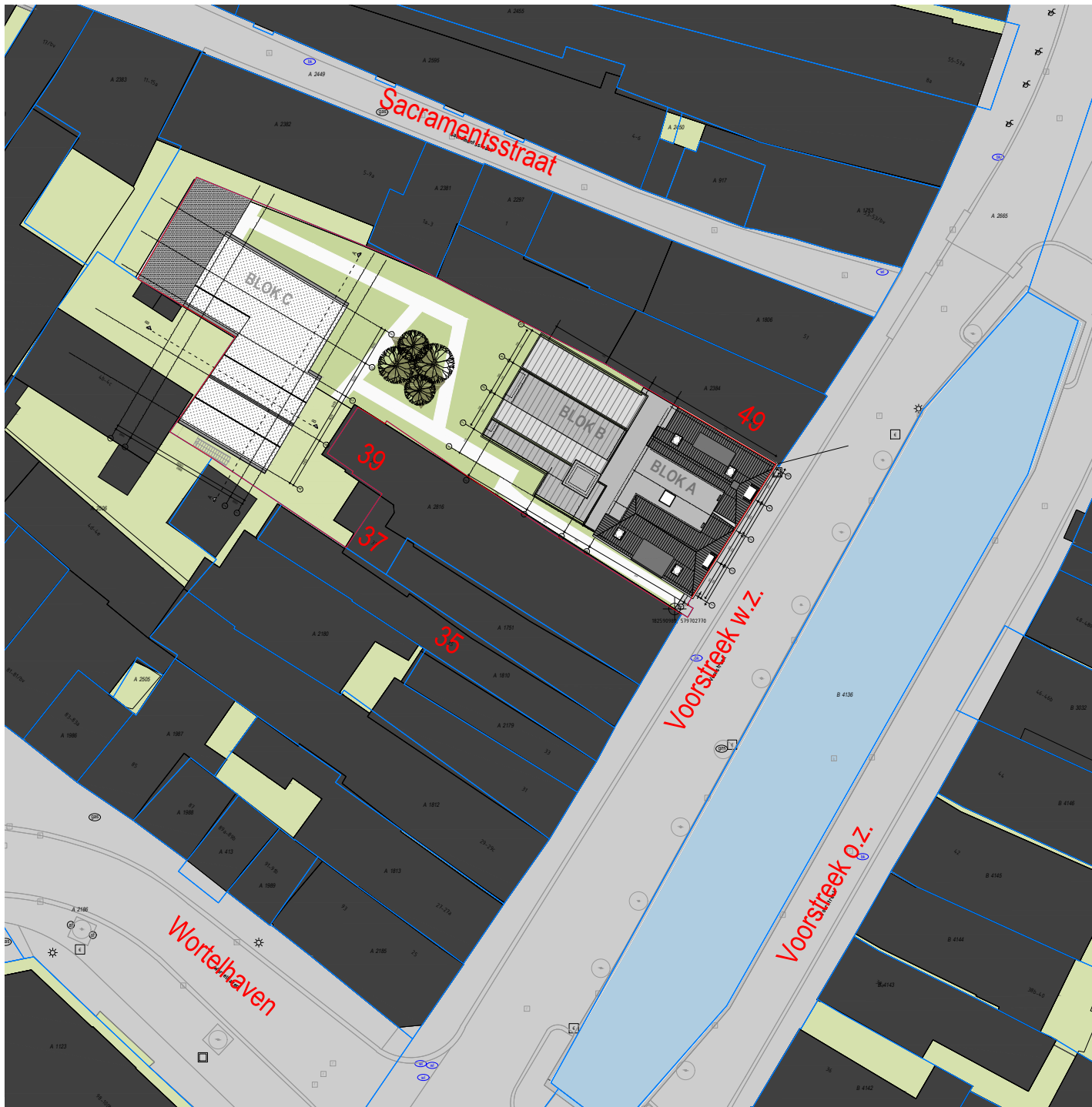
Bijlagen

Formele bijlagen

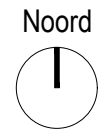
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
_verkennd_bodem_e-n_asbestonderzoek_pdf	19KL454 rapport verkennd bodem en asbestonderzoek.pdf	Energiezuinigheid en milieu	01-11-2022	In behandeling
C0-17-01_best_situ_totaal_01-11-2022_pdf	18130-C0-17-01 best situ totaal 01-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-11-2022	In behandeling
0-C2-01_blok_AB_overnicht_01-11-2022_pdf	18130-C2-01 blok AB overzicht 01-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-11-2022	In behandeling
18130-C2-01a_blok_AB_B_dak_01-11-2022_pdf	18130-C2-01a blok AB dak 01-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-11-2022	In behandeling
8130-C2-02_blok_AB_gevels_01-11-2022_pdf	18130-C2-02 blok AB gevels 01-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening	01-11-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
18130-C2-03_blok_AB- _drsn_01-11-2022_pdf	18130-C2-03 blok AB drsn 01-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-11-2022	In behandeling
-C2-04_blok_AB_tech- n_blad_01-11-2022_pdf	18130-C2-04 blok AB techn blad 01-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	01-11-2022	In behandeling
2-17-01_nieuw_situ_- totaal_01-11-2022_pdf	18130-C2-17-01 nieuw situ totaal 01-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-11-2022	In behandeling
30-C2-61-01_blok_AB- _VO_VG_01-11-2022_pdf	18130-C2-61-01 blok AB VO VG 01-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gezondheid	01-11-2022	In behandeling
0-C2A-01_blok_C_ove- rzicht_01-11-2022_pdf	18130-C2A-01 blok C overzicht 01-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-11-2022	In behandeling
2_blok_C_principe_detail- s_01-11-2022_pdf	18130-C2A-02 blok C principe details 01-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand	01-11-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
-C2A-03_blok_C_tech- n_blad_01-11-2022_pdf	18130-C2A-03 blok C techn blad 01-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	01-11-2022	In behandeling
30-C2A-61-01_blok_C- _VO_VG_01-11-2022_pdf	18130-C2A-61-0- 1 blok C VO VG 01-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gezondheid	01-11-2022	In behandeling
130-DC-A1-01_blok_A- B_vent_27-10-2022_pdf	18130-DC-A1-01 blok AB vent 27-10-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gezondheid	01-11-2022	In behandeling
8130-DC-A1-01_blok_- C_vent_01-11-2022_pdf	18130-DC-A1-01 blok C vent 01-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gezondheid	01-11-2022	In behandeling
-DC-D-01_blok_AB_da- glicht_01-11-2022_pdf	18130-DC-D-01 blok AB daglicht 01-11-2022.pdf	Gezondheid	01-11-2022	In behandeling
30-DC-D01_blok_C_da- glicht_01-11-2022_pdf	18130-DC-D01 blok C daglicht 01-11-2022.pdf	Gezondheid	01-11-2022	In behandeling
ecologisch_onderzoe- k_pdf	ecologisch onderzoek.pdf	Energiezuinigheid en milieu	01-11-2022	In behandeling
ZAN_xxx_Leeuwarden-- Voorstreek_39-47_pdf	ZAN xxx Leeuwarden-Voo- rstreek 39-47.pdf	Energiezuinigheid en milieu	01-11-2022	In behandeling
18130-CBV-02_aanvra- ag_vergunning_pdf	18130-CBV-02 aanvraag vergunning.pdf	Anders	01-11-2022	In behandeling



Gemeente : Leeuwarden
 Kadastrale gemeente : Leeuwarden
 Gemeentecode : LWDOO
 Sectie : A
 Nummer : 2817



Voorstreek Leeuwarden

18130

De Vastgoed Factory

Opdrachtgever

Nieuwe situatie

Onderwerp

Vergunningsfase

C2-17-01

Blad / formaat A4

1:500

Schaal

01-11-2022

Datum

..-.-.....

Gewijzigd

.. / ..

Getekend / Gezien

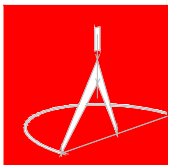
INFO@ADEMA-ARCHITECTEN.NL

VLEESMARKT 7 | 9101MH DOKKUM | 0519-295665

OOSTERKADE 1 | 9711RS GRONINGEN | 050-2073141

IJSSELKADE 60 | 8261AH KAMPEN | 0519-295665

ADEMA ARCHITECTEN



- Roomruimte woning zoals voorgeschreven volgens art. 6:21-1 bouwbesluit 2012. Te voldoen aan NEN 2555
- 60 WBDO
Brandcomp. 60 minuten WBDO, conform NEN 6068
- 30 WBDO
Brand-, of besch. subbrandcomp. 30 minuten WBDO, vgs NEN 6068
- Zelfsluitende deur, WBDO 60 minuten (conform art. 6:26)
- Zelfsluitende deur, WBDO 30 minuten (conform art. 6:26) woningtoegangen zijn voorzien van vrijloopdragers (6:26-5)
- Ls
Loopstoot, deur te openen zonder gebruik van losse hulpmiddelen zoals sleutels (conform art. 7:12-1)
- Vd
Zelfsluitende deur uitvoeren met vrijloopdrager
- EBV
Extra beschermde vluchtroute
- AFF
6 kg sproei-schumbulster gevuld met premix water / AFF
- B
Droge blusleiding voor aansluiting brandslang (conform art. 6:29). Te voldoen aan NEN 1594 (voor hoogbouw, vloer > 20m)

BOUWCONSTRUCTIES (m.b.t. sterkte bij brand, art. 2.10 t/m 2.12)
De vloer, trap of hellingbaan waarover of waaraan een vluchtroute voert, bezwijk niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandcomp. waarin de vluchtroute niet ligt.
Een bouwconstructie bezwijk bij brand in een brandcompartment waarin die bouwconstructie niet ligt niet binnen 90 minuten.
Bovenstaand bij buitengewone belastingcombinaties vgs. NEN-EN 1990, Tijdsduur afhankelijk van het materiaal, bepaald volgens NEN-EN 1992 t/m 1996, 1999 of NEN 6069.

Art. 6.2: De verlichtingsinstallatie verlicht de vloer van een verblijfsruimte, een onder het meer niveau gelegen functieruimte, en een beschermde vluchtroute met een sterkte van min. 1 lux.

Art. 6.8: De elektrische voorzieningen voldoen aan NEN 1010 (bij lage spanning) met inachtneming van de regeling bouwbesluit.

Art. 2.58: Materiaal ter plaatse van de binnenzijde van een schacht, koker of kanaal, grenzend aan meer dan één brand- of subbrandcomp. en >0,015 m² voldoet aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1

Art. 2.67: Ontwikkeling van brand en rook van constructie-onderdelen grenzend aan de binnenlucht, bepaald volgens NEN-EN 13501-1; Rookklasse s2, brandklasse D, klasse B grenzend aan beschermde, resp. extra beschermde vluchtroute.

Art. 2.68: Ontwikkeling van brand van constructie-onderdelen grenzend aan de buitenlucht, bepaald volgens NEN-EN 13501-1; Klasse D, Klasse C grenzend aan beschermde, resp. extra beschermde vluchtroute. Klasse B indien brandoverslag over de gevel is bepaald volgens NEN6068.

Art. 2.69: Ontwikkeling van brand en rook aan de bovenzijde van een vloer, hellingbaan of trap, bepaald volgens NEN-EN 13501-1; Rookklasse s1(L) grenzend aan extra beschermde vluchtroute, Brandklasse B1, grenzend aan extra beschermde vluchtroute.

Art. 2.71: Dak en zijn niet brandgevaarlijk, bepaald volgens NEN 6063.

Art. 2.82: De binnenzijde van de liftschacht voldoet aan brandklasse B en aan rookklasse S2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1

Art. 2.69a: elektrische leidingen grenzend aan binnenlucht, bepaald volgens NEN-EN 13501-1; Rookklasse s2(ca) grenzend aan extra beschermde vluchtroute. Rookklassen s2(L) grenzend aan extra beschermde vluchtroute. Overige ruimten (Dca).

Art. 2.69a: elektrische leidingen grenzend aan buitenlucht, bepaald volgens NEN-EN 13501-1; Rookklasse s2(L) grenzend aan extra beschermde vluchtroute. Rookklassen s2(L) grenzend aan overige ruimten; Brandklasse B1, grenzend aan extra beschermde vluchtroute. Overige ruimten D1.

Art. 2.69a: gipsisolatie grenzend aan binnenlucht, bepaald volgens NEN-EN 13501-1; Brandklasse C1, grenzend aan extra beschermde vluchtroute. Overige ruimten D1.

Art. 2.94b-4: De weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd subbrandcompartment naar een ruimte daarvoor een beschermde, resp. extra beschermde vluchtroute voert is R200, bepaald volgens NEN6075

art. 2.94b-1: De weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd subbrandcompartment naar een ander beschermd subbrandcompartment is R200, bepaald volgens NEN6075

Art. 2.130: Deuren ramen en kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die vgs. NEN 5087 beschikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan weerstandsklasse 2.

Hang en sluitwerk te leveren met SKG certificering.

Art. 3.2: De uitwendige scheidingsconstructie van het verblijfsgebied voldoet aan een karakteristieke geluidsoverdracht van maximaal 29 dB, bepaald volgens NEN 5077

Art. 3.9.1: tablet met wateroplossing, een kraan, warmwaterbescheid, waterdruk verhogende installatie, mechanisch ventilatiesysteem en een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte van een op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een maximaal karakteristiek installatie-geluidsniveau van 30 dB, bepaald volgens NEN 5077.

Art. 3.9.2: mechanische voorzieningen t.v. ventilatie, warmteopwekking of -aangwinning veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte van de woonfunctie een maximaal karakteristiek installatie-geluidsniveau van 30 dB, bepaald volgens NEN 5077.

Art. 3.9.3: Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, gelegen buiten de uitwendige scheidingsconstructie, veroorzaakt ter plaatse van een te openen raam of deur in een niet-gemeenschappelijke verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie een max. geluidniveau van 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industriehelwaai.

Art. 3.17: Het karakteristieke luchtgeluidsniveausverschil voor geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel is niet kleiner dan 52 dB, volgens NEN 5077. Het bepaalde gewogen contactgeluidniveau m.b.t. deze ruimten is niet groter dan 54 dB.

Art. 3.17-8: gemeenschappelijke verkeersruimten in woningen bestemd voor studentenwoning zijn uitgesloten van de gestelde geluidsniveaus vgs art. 3.17

Art. 3.17-2.4: Het karakteristieke luchtgeluidsniveausverschil voor geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel is niet kleiner dan 47 dB, bepaald volgens NEN 5077. Het bepaalde gewogen contactgeluidniveau m.b.t. deze ruimten is niet groter dan 59 dB.

Art. 3.23: De scheidingsconstructie van de sanitaire ruimtes is aan de zijde die het aan grenst voorzien van beperkt wateropnemend materiaal tot een min. hoogte van 1.2 m resp. 2.1 m in bad- en doucheruimtes (NEN 2778)

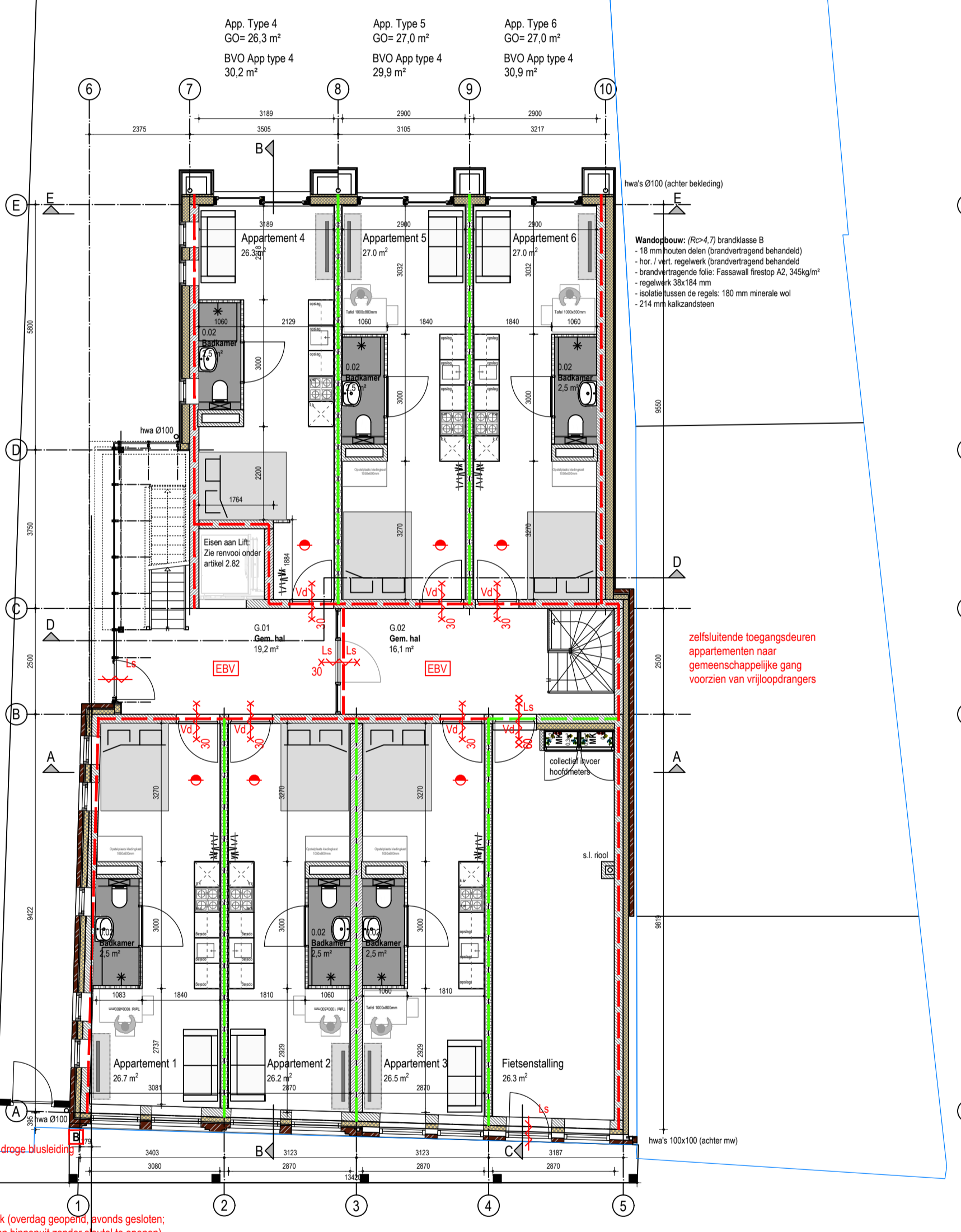
Art. 3.68, 3.69: Binnenringingen van ratten en muizen wordt tegengestaan door geen grotere openingen dan 0,01m in de uitwendige scheidingsconstructies, m.u.v. installatie-technische doorroepen, en tot een diepte van 0,6 m onder het aansluitende terras.

Art. 4.27: t.p.v. toegang geen grotere hoogteverschillen aanwezig dan 20 mm. hoogteverschil t.p.v. aansluitende terras: b.k. dorpel max 20 mm.

Art. 6.12 en 6.13: De voorzieningen voor drink- en warmwater voldoen aan NEN 1006 en de hieraan via ministeriele regelingen verbonden voorschriften.

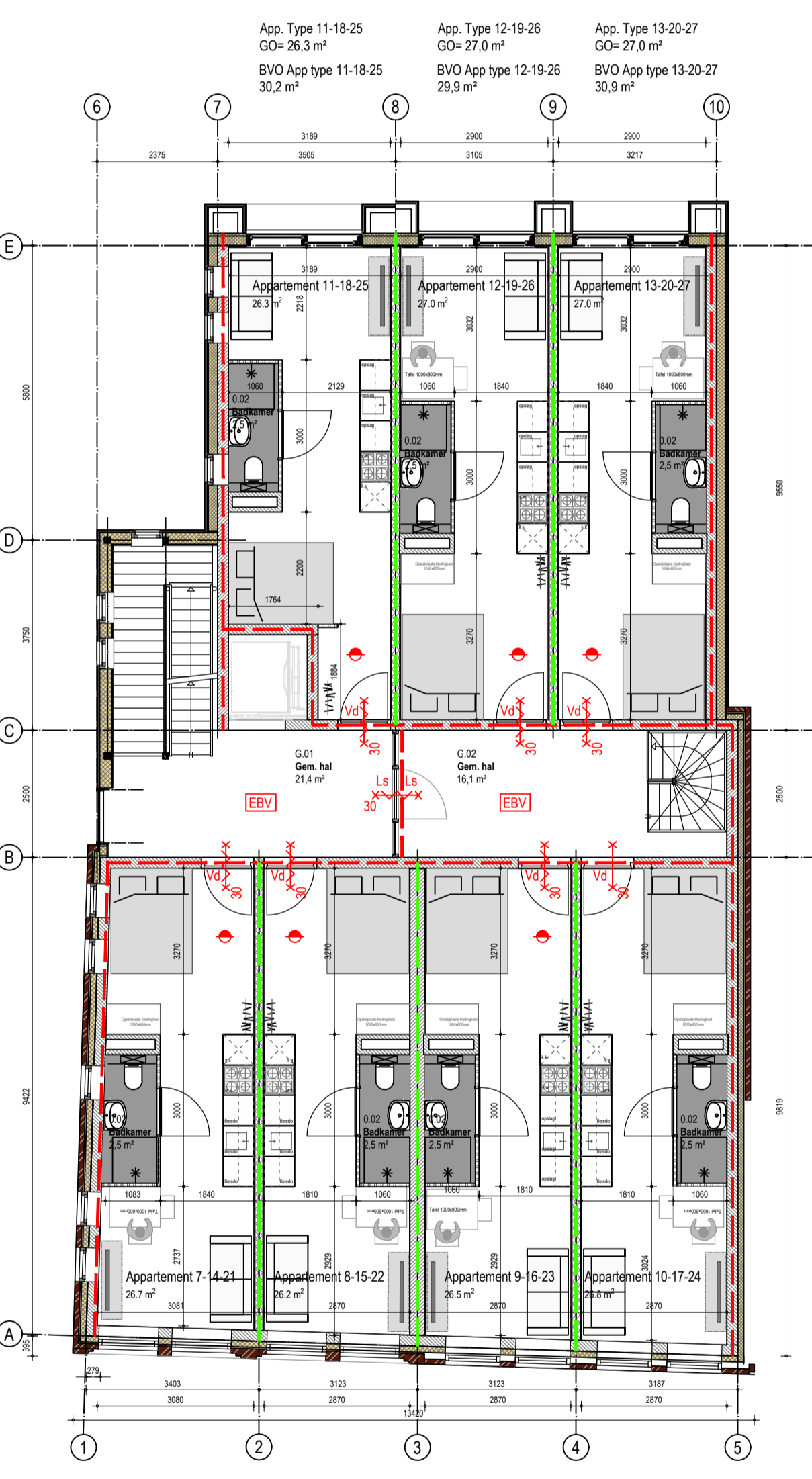
art. 2.17 t/m 2.20 afscheking naast de trap
hoogte > 850 mm boven vk trede
hor. afstand tot de trap < 50 mm
breedte openingen < 200 tot 700 + tredevlak openingen < 100 mm
geen opstapmogelijkheden tussen 200 en 700 mm + tredevlak
vloerafscheking:
hoogte = 1000 mm; t.p.v. raam 850 mm
hor. afstand tot de vloer < 50 mm
breedte openingen < 200 mm
tot 700 + vloer openingen < 100 mm
geen opstapmogelijkheden tussen 200 en 700 mm + vloer
Afd. 2.4 trap (nieuwbouw woonfunctie):
breedte > 800 mm
vrije hoogte > 2300 mm
aanrede t.p.v. kimlijn > 220 mm
oprede > 188 mm (maximaal hoogteverschil < 4 meter)
min. breedte tredevlak 50 mm; en t.p.v. kimlijn 230 mm
Kimlijn tot zijkant trap > 300 mm

Locatie omgeving droge blusleiding op binnenterren
Midden tussen Blok B en Blok C



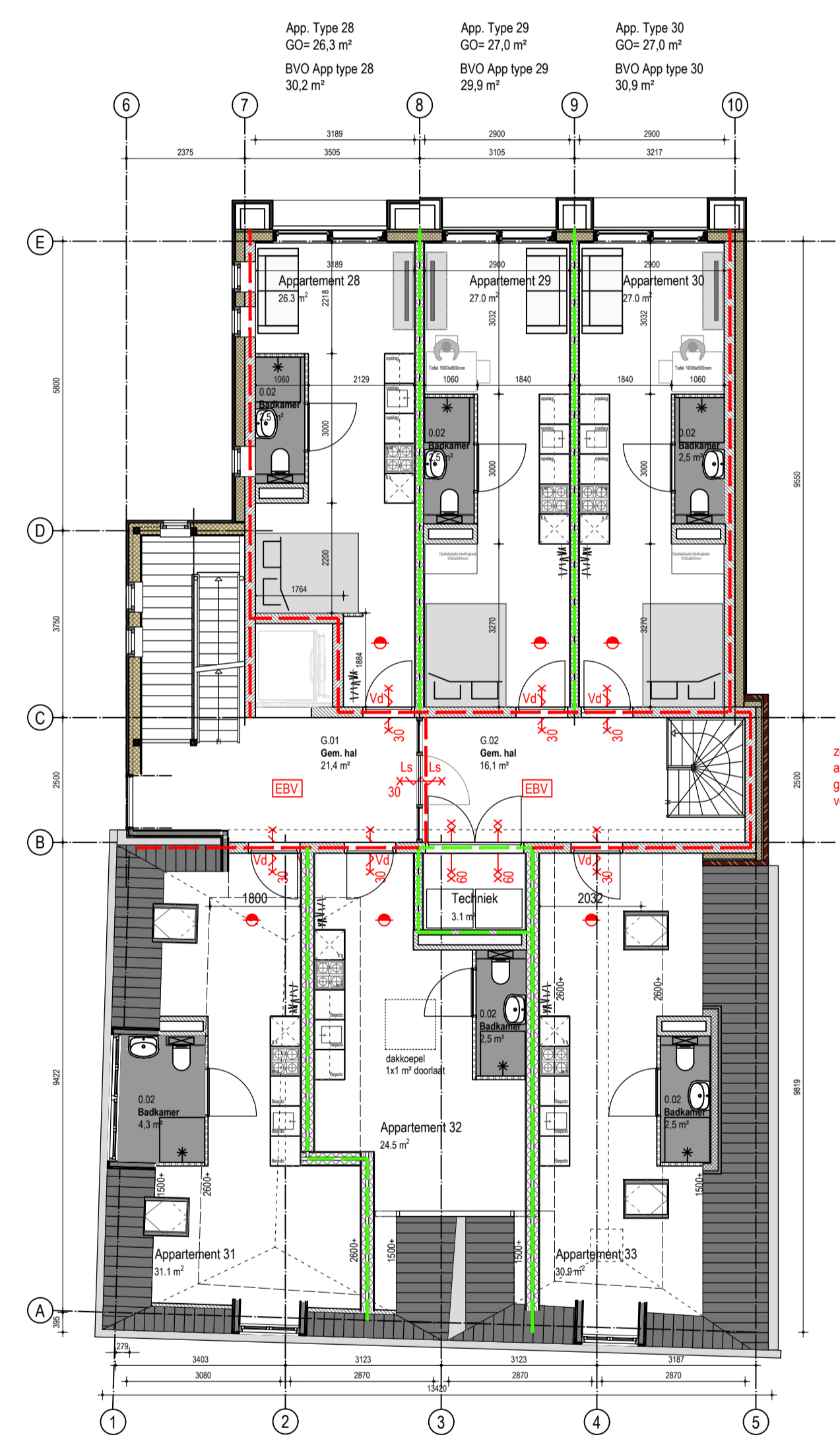
App. Type 1 GO= 26,7 m² BVO App type 1 30,6 m²	App. Type 2 GO= 26,2 m² BVO App type 2 29,6 m²	App. Type 3 GO= 26,5 m² BVO App type 3 29,9 m²	Fietsstalling GO= 26,3 m² BVO Fietsstalling 30,8 m²
---	---	---	--

Begane grond



App. Type 7-14-21 GO= 26,7 m² BVO App type 7-14-21 30,6 m²	App. Type 8-15-22 GO= 26,2 m² BVO App type 8-15-22 29,6 m²	App. Type 9-16-23 GO= 26,5 m² BVO App type 9-16-23 29,9 m²	App. Type 10-17-24 GO= 26,8 m² BVO App type 10-17-24 30,8 m²
---	---	---	---

Verdieping 1 t/m 3



App. Type 31 GO= 31,1 m² BVO App type 31 34,7 m² (langs kieschot tot 1,5m+)	App. Type 32 GO= 24,5 m² BVO App type 32 28,6 m² (langs kieschot tot 1,5m+)	App. Type 33 GO= 30,9 m² BVO App type 33 33,9 m² (langs kieschot tot 1,5m+)
--	--	--

Verdieping 4

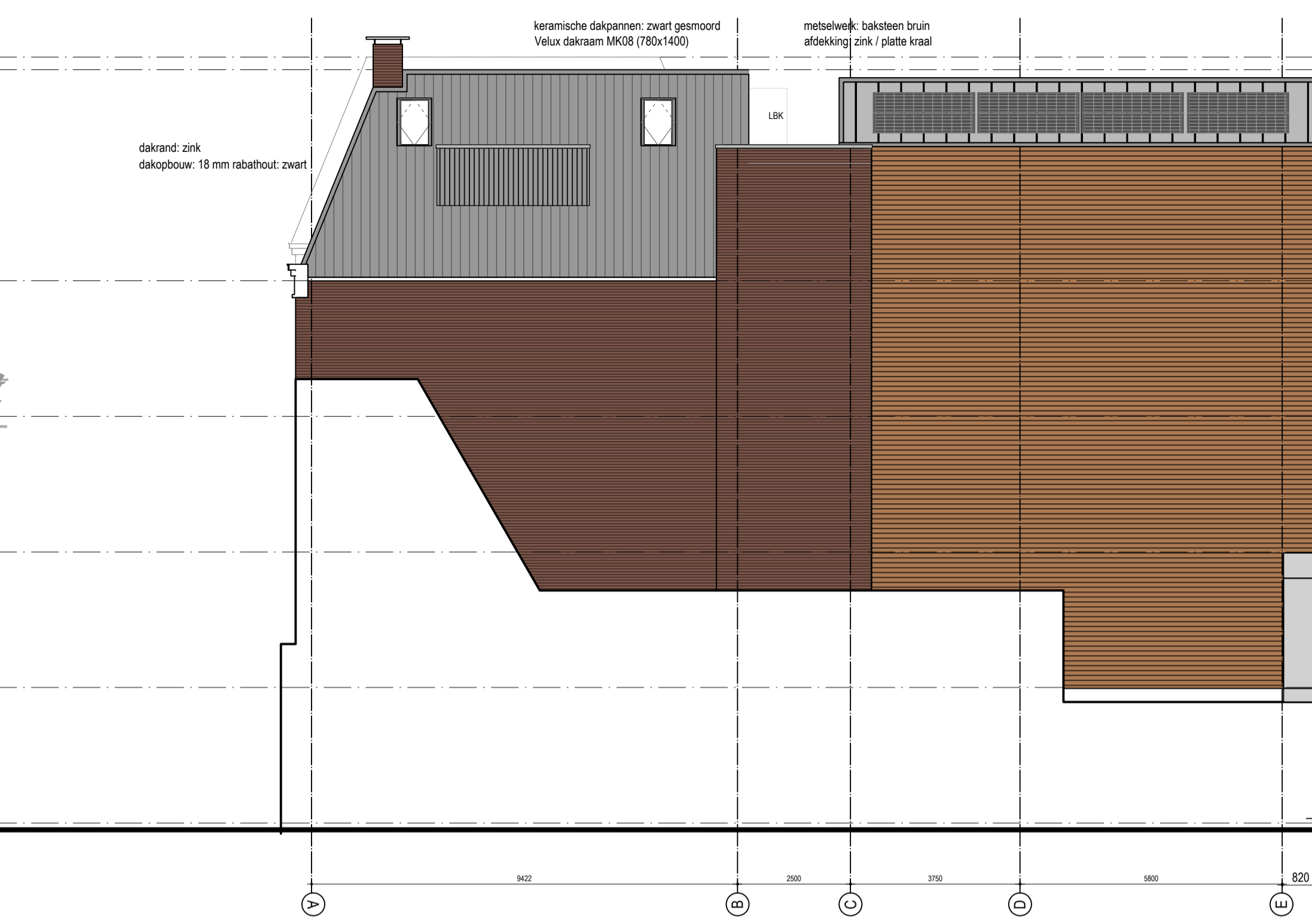
Voorstreek Leeuwarden 18130
De Vastgoed Factory Opdrachtgever

plattegronden blok A & B Onderwerp
Vergunningsfase

C2-01 Blad / formaat A1
1:100 Schaal
01-11-2022 Datum
14-12-2022 Gewijzigd
BM / BB Getekend / Gezien



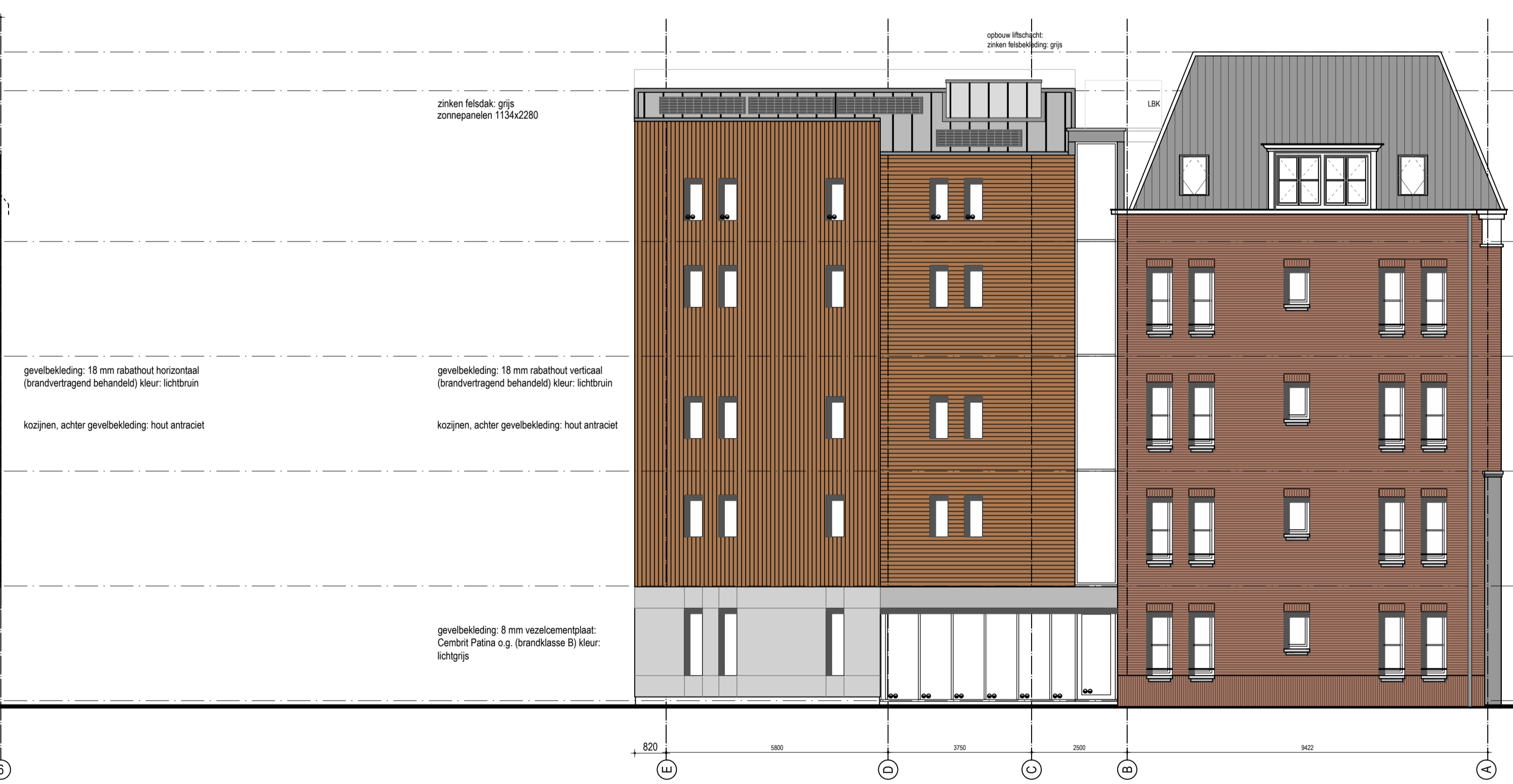
GEVELANZICHT VOORSTREEK | Oostzijde



NOORDGEVEL



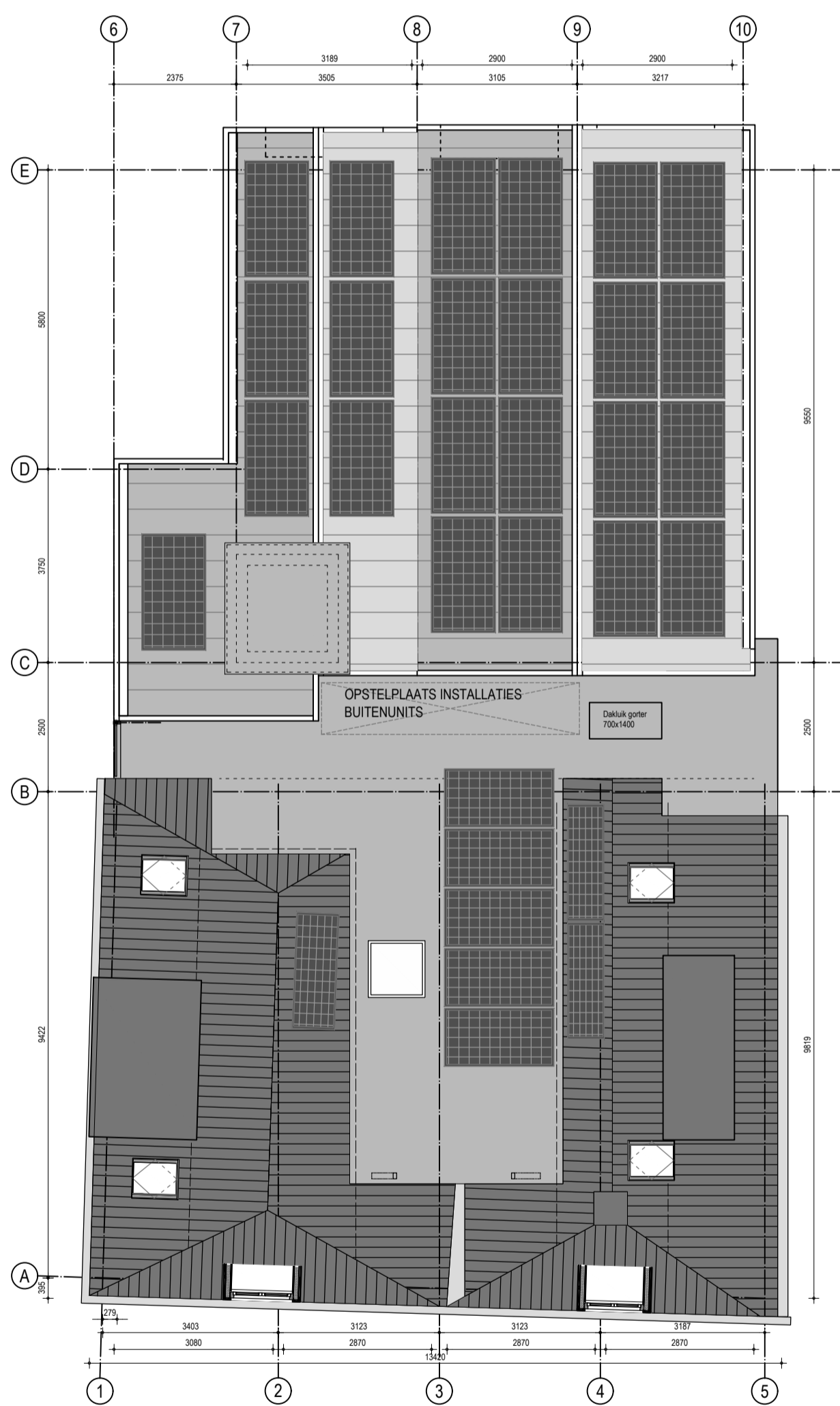
WESTGEVEL



ZUIDGEVEL

Voorstreek Leeuwarden 18130
 De Vastgoed Factory Odrachtgever
Gevels blok A & B Odrachtgever
 Vergunningsfase

C2-02 Blad / formaat A1
 1:100 Schaal
 01-11-2022 Datum
 06-03-2023 Gewijzigd
 BM / BB Getekend / Gezien



Maximaal 31 panelen:
 560 watt piek; afmeting paneel 1134x2280.
 ZUIDWEST (links): 18 STUKS
 NOORDOOST (rechts): 13 STUKS
 ZUIDWEST (aanvullend) 18 STUKS
 (zie BENG berekening Pro Joule)

Dakaanzicht

Voorstreek Leeuwarden

18130

De Vastgoed Factory

Oprachtgever

Dakaanzicht

Onderwerp

Vergunningsfase

C2-01a

Blad / formaat A1

1:100

Schaal

01-11-2022

Datum

06-03-2023

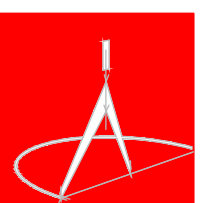
Gewijzigd

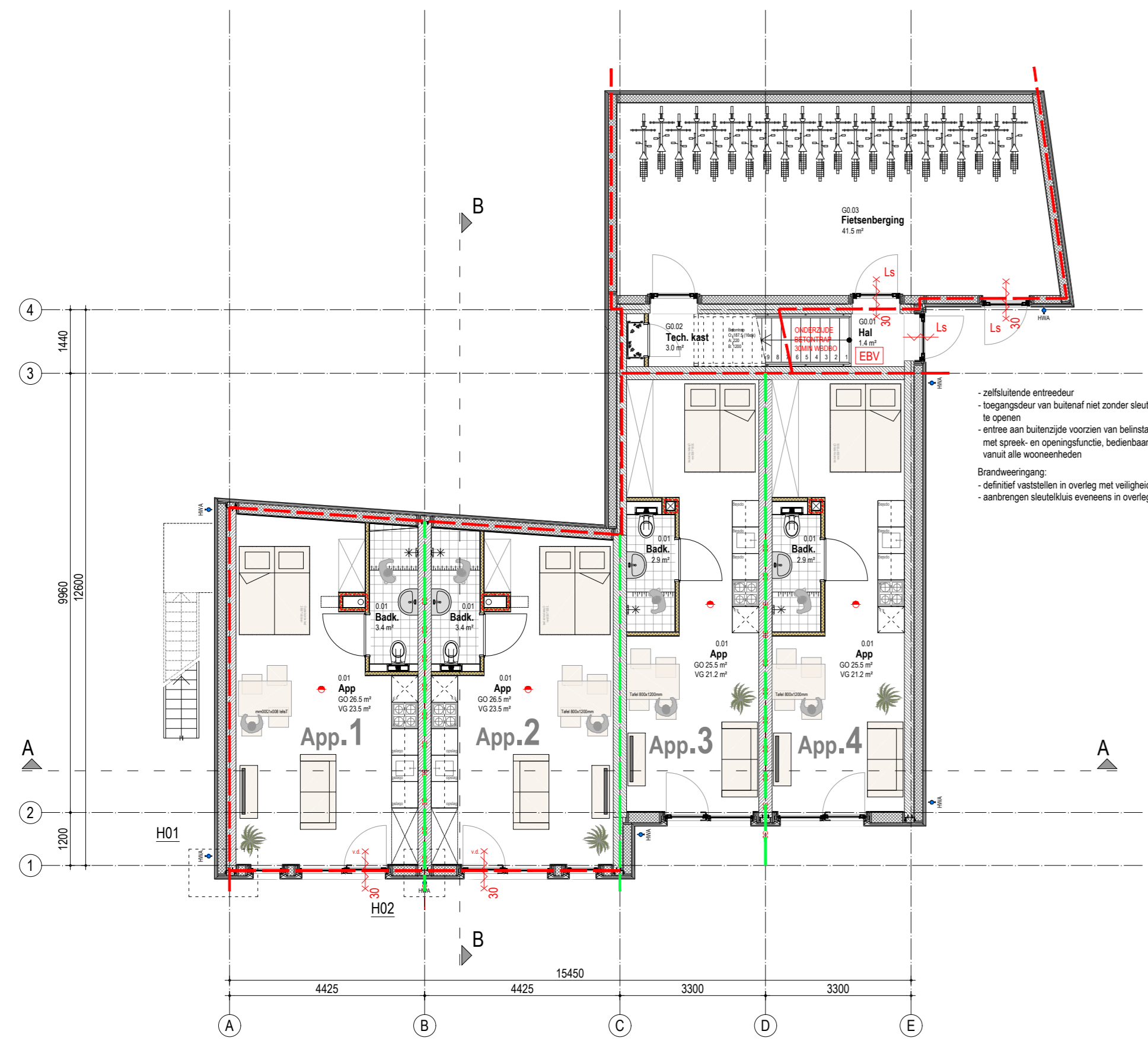
BM / BB

Getekend / Gezien

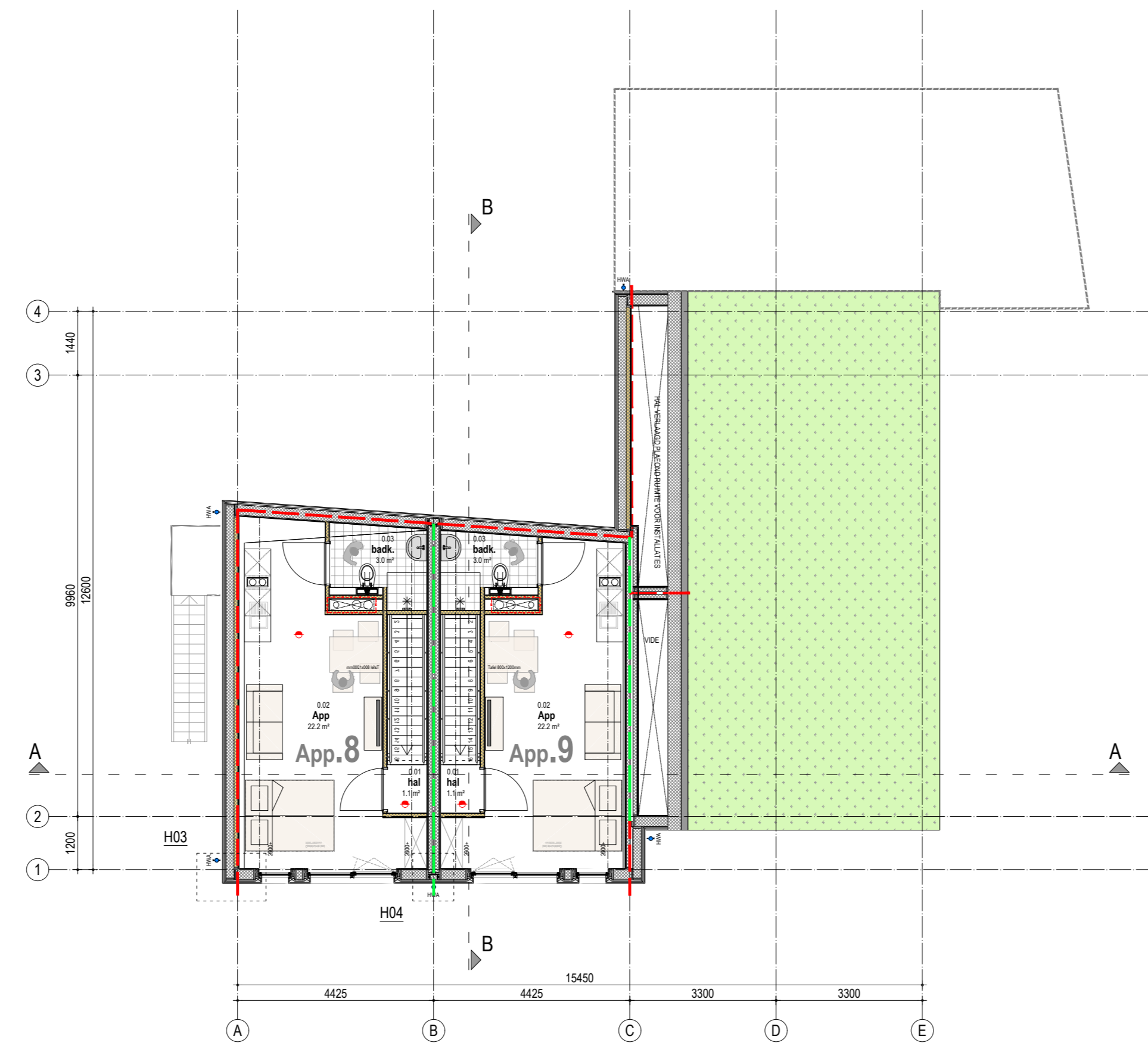
INFO@ADEMA-ARCHITECTEN.NL
 VLEESMARKT 7 | 9101MH DOKKUM | 0519-295665
 OOSTERKADE 1 | 9711RS GRONINGEN | 050-2073141
 JUSSELKADE 60 | 8261AH KAMPEN | 0519-295665

ADEMA ARCHITECTEN

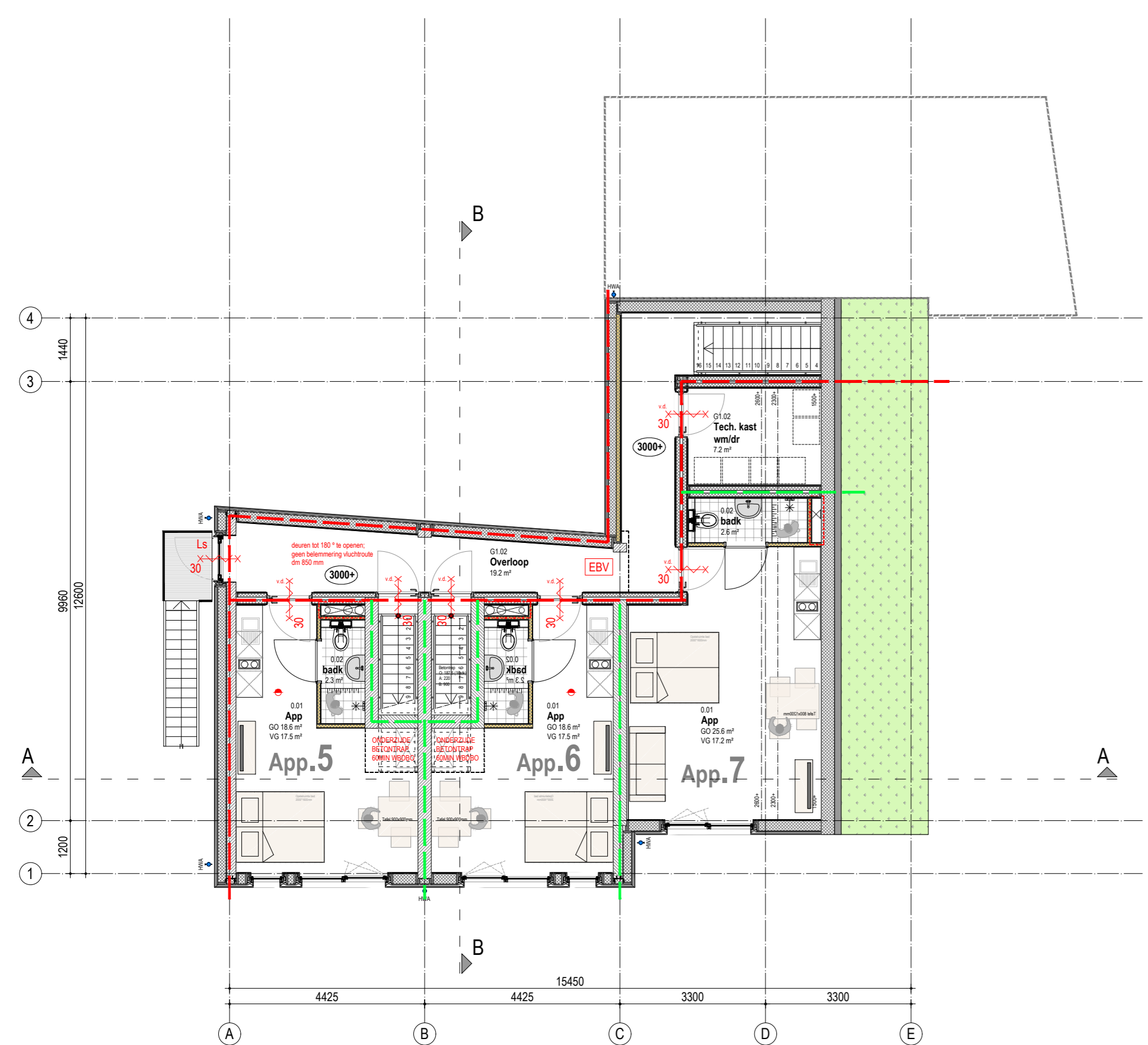




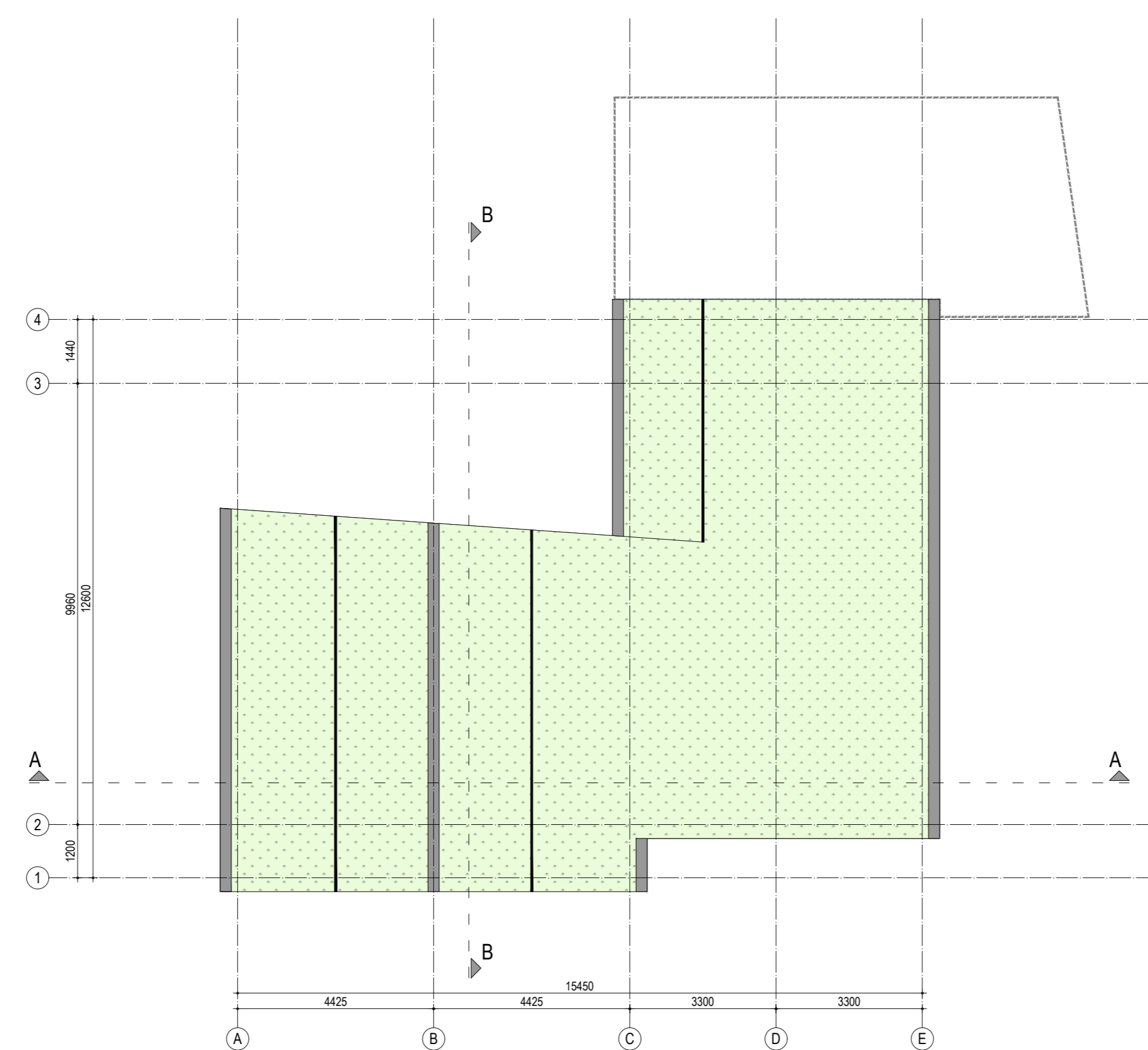
BEGANEGROND



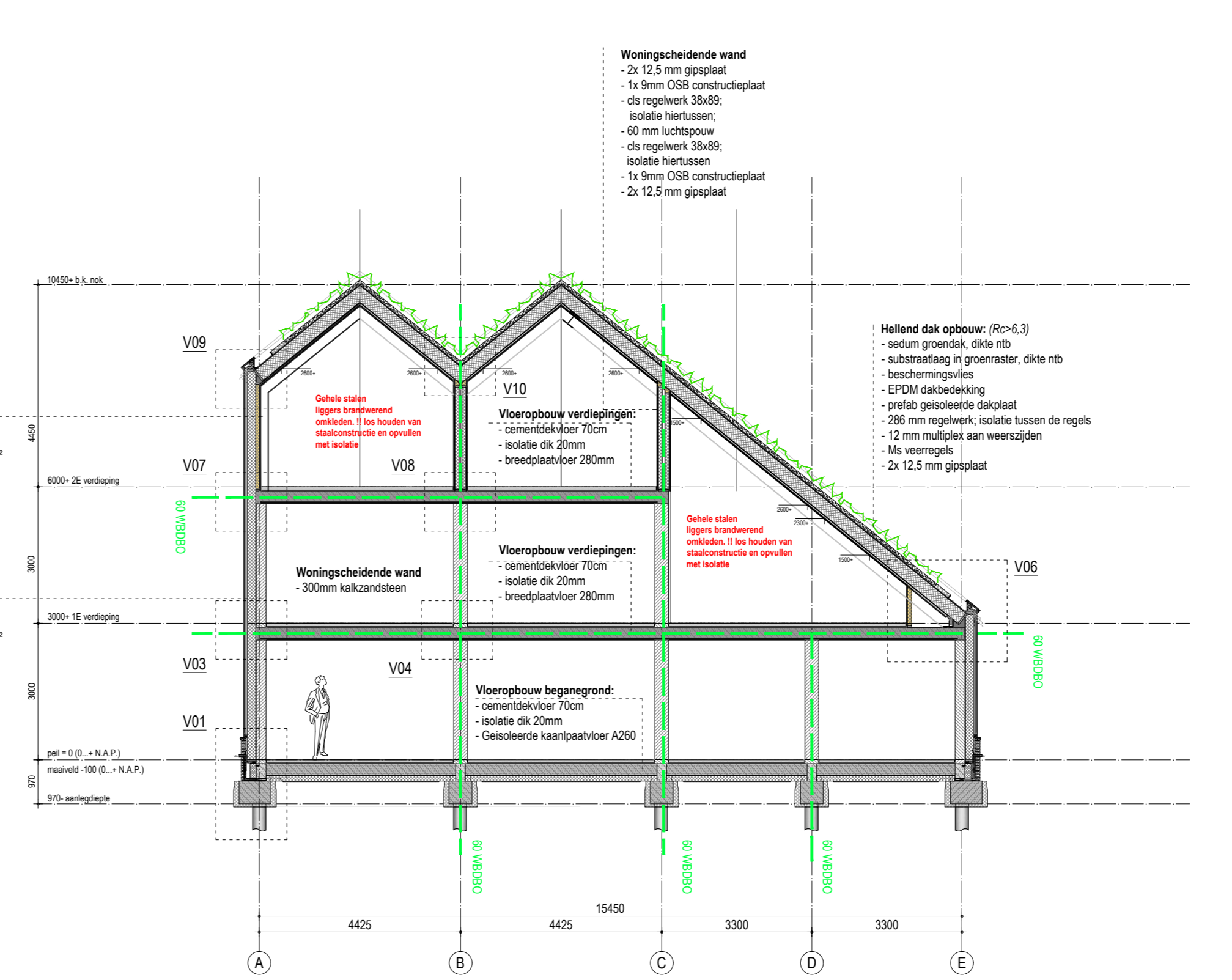
2E VERDIEPING



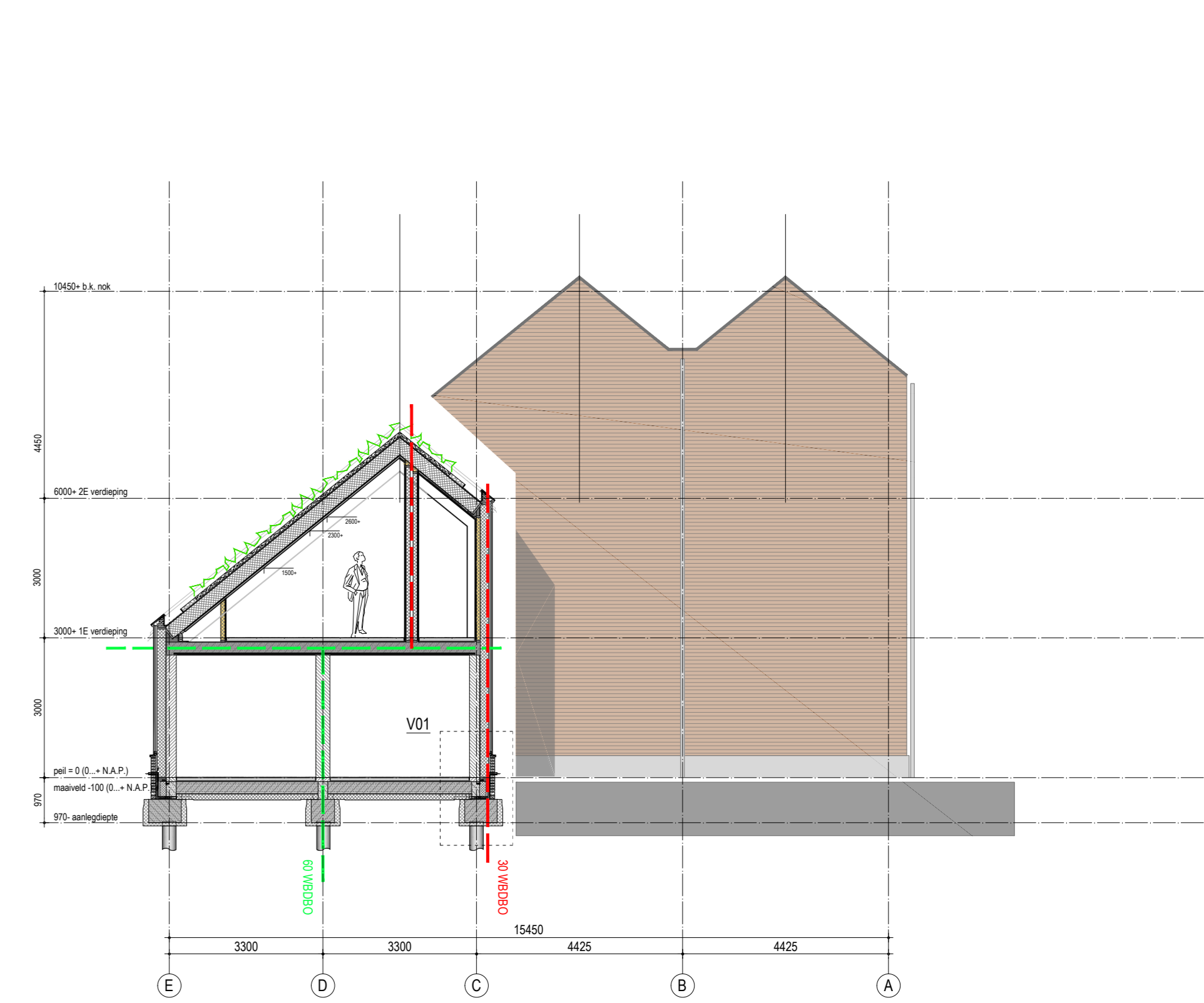
1E VERDIEPING



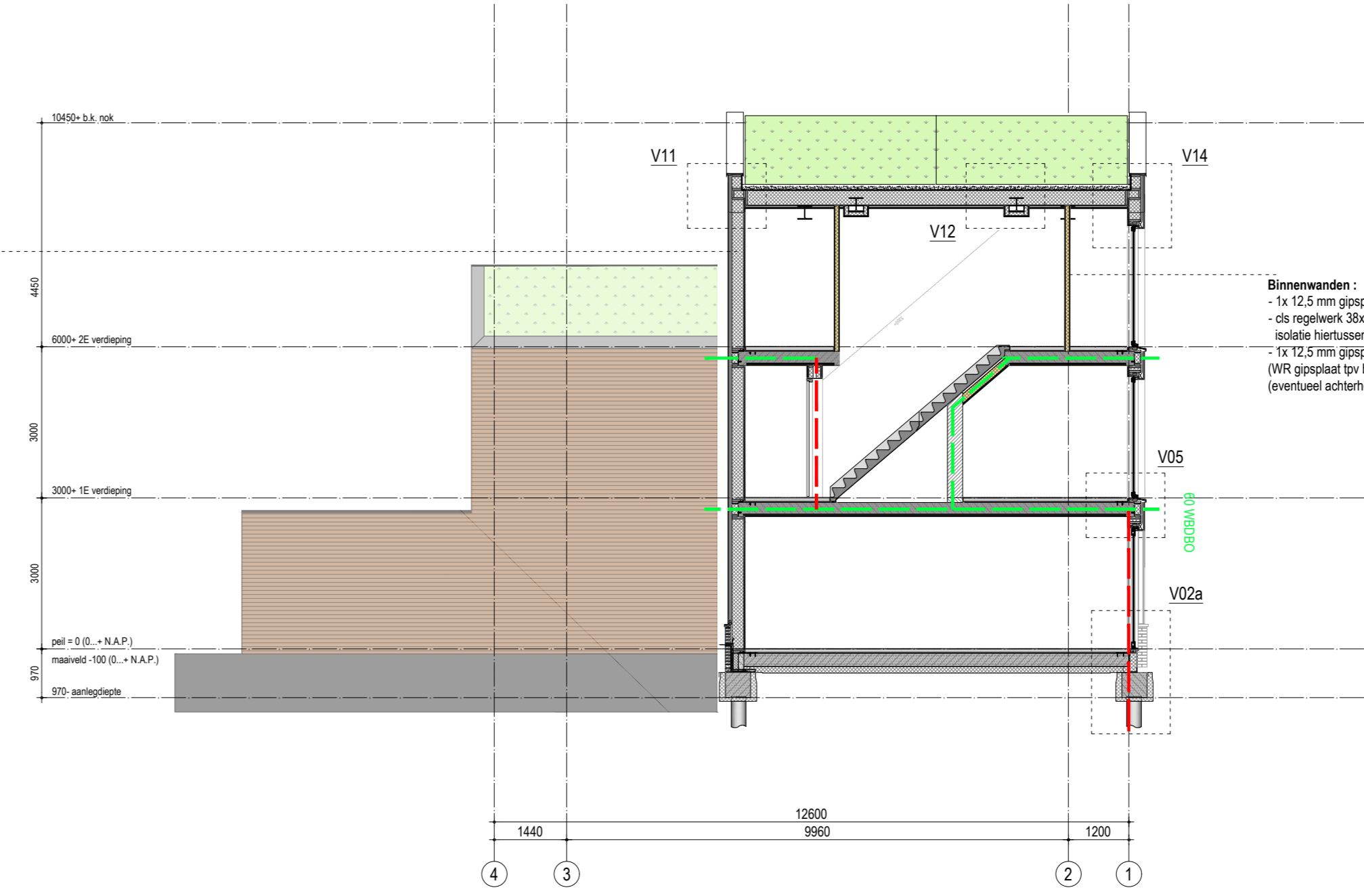
DAKPLAN



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE A-A



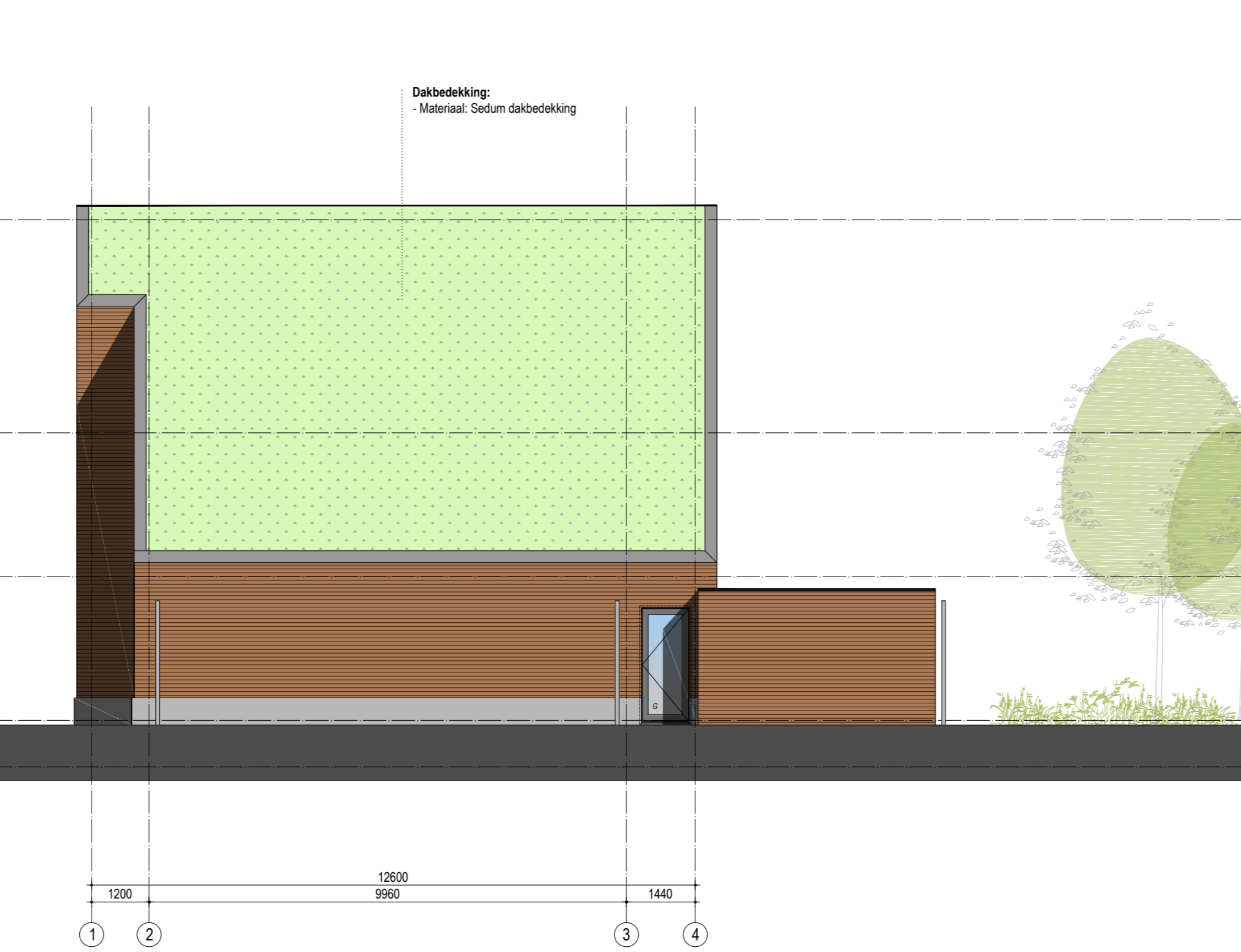
DOORSNEDE B-B

- Rookmelder woning, zoals voorgeschreven volgens art. 6:21-1 bouwbesluit 2012. Te voldoen aan NEN 2565
- Brandrook: 60 minuten WIERBO, conform NEN 6068
- Brand-, of besch. subdrondorp: 30 minuten WIERBO, vlgv NEN 6068
- Zelfsluitende deur: WIERBO 60 minuten (conform art. 6:20)
- Zelfsluitende deur: WIERBO 30 minuten (conform art. 6:20)
- Woningdeuren: 30 minuten WIERBO, conform NEN 6068
- La: Loppelste, deur te openen zonder gebruik van loss hydraulische zoals sleutel (conform art. 7:12-1)
- VE: Zelfsluitende deur uitvoeren met vrijloopdrager
- EBV: Extra beschermde vluchtroute
- Alle verengingen: voozge van vrijloopdragers
- 6 kg rookmelderklasse geuld met alarm velleit / AFFF

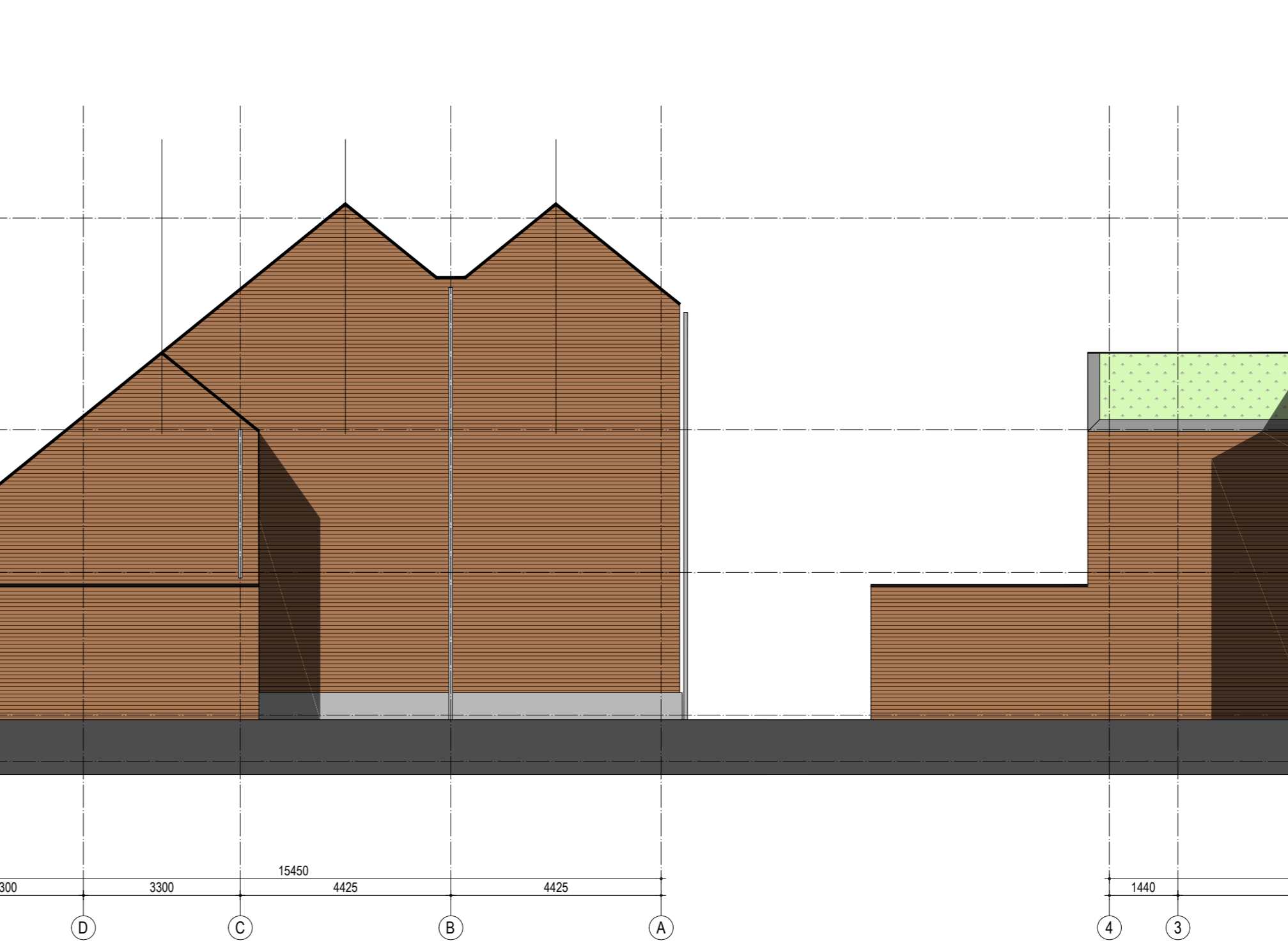
- BOUWCONSTRUCTIES (in b. afteke) vj baad, art. 2:10 (n. 2:10) De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-1. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-2. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-3. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-4. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-5. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-6. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-7. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-8. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-9. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-10. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-11. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-12. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-13. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-14. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-15. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-16. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-17. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-18. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-19. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.
- Art. 2:10-20. De vloer, trap of heftgngn waaronder of waaronder een vluchtroute voort, beaalt met ten m. 30 minuten vj baad in een brandoverstroomt waart de vluchtroute niet vj.



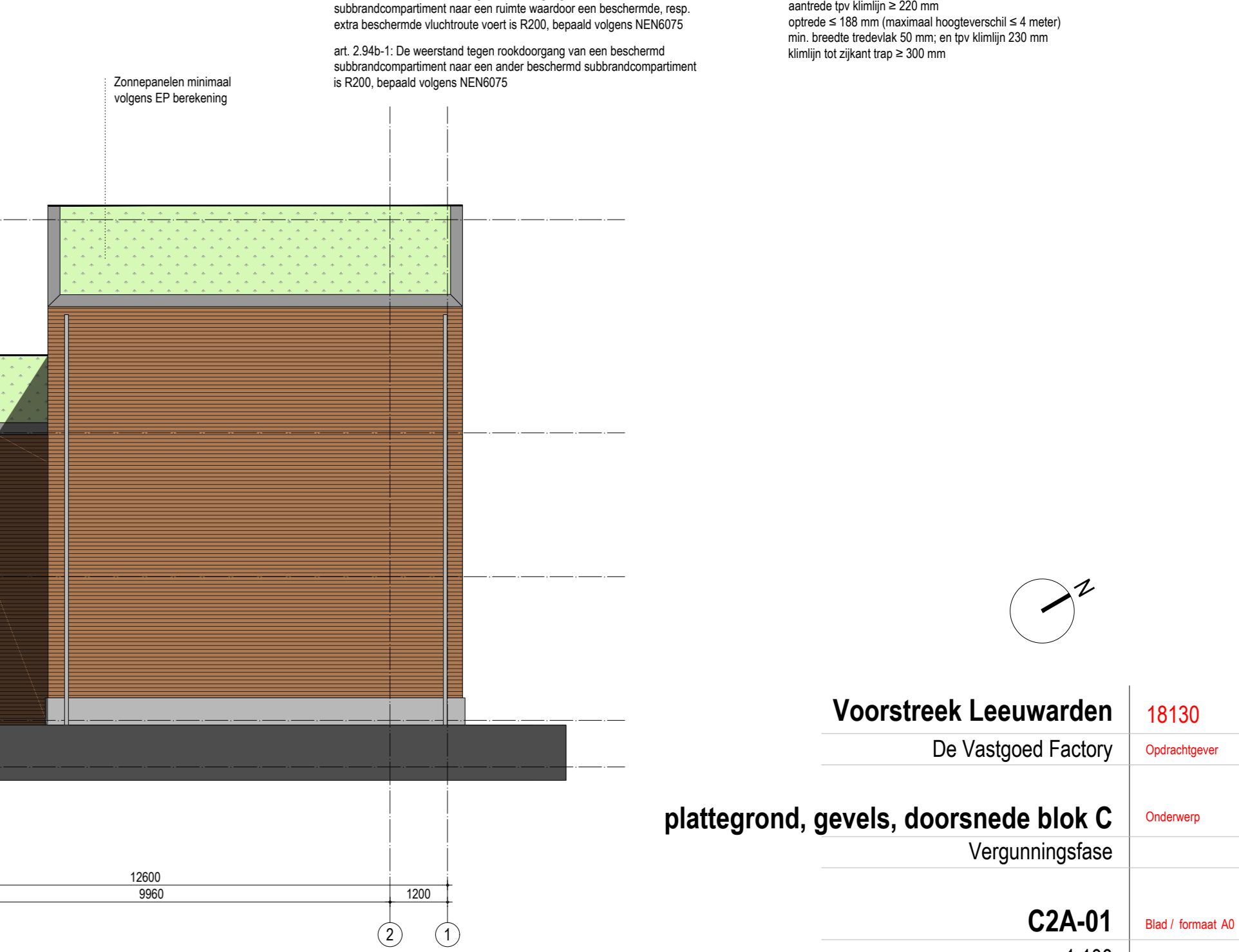
VOORGEVEL (ZUID-OOST)



RECHTERZIJGEVEL (NOORD-OOST)



ACHTERGEVEL (NOORD-WEST)



LINKERZIJGEVEL (ZUID-WEST)

18130
Voorstreek Leuwarden
 De Vastgoed Factory
 plattegrond, gevels, doorsnede blok C
 Vergunningfase

C2A-01
 1:100
 01-11-2022
 BB / EL

B en W van de gemeente :
Leeuwarden
Uw nummer : 11055072
Adr.bouwpl. : Voorstreek 39 en sectie a perceel 2817
te LEEUWARDEN
Betreft bouwaanvraag van :
ADEMA ARCHITECTEN

dossiernummer : W23LWD027-2
datum : 21-02-2023
conclusie : VOLDOET MITS

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie
t (058) 233 79 30

e-mail
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank
NL48 BNGH 0285 0223 50

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.


Op grond van de ingediende gegevens deelt de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit u mee dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, onder voorbehoud voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De gevelwijziging levert een positief beeld op en ondervangt de eerdere kritiek op dat punt.

Een laatste voorbehoud betreft de plaatsing van de zonnepanelen. De positionering voldoet niet aan de criteria die hiervoor zijn opgesteld, waarin onder meer een minimale afstand tot de voorgevel en nok zijn opgenomen.

Wij stellen voor de kritiek te ondervangen. Wanneer de zonnepanelen achterwege worden gelaten, nemen wij aan dat u als gemeente zelf zorg draagt voor de vervolgoetsing. In geval van wijziging van het plan op een andere manier wordt het weer voor beoordeling tegemoet gezien.

Namens de commissie,



ir. A.R.J. Bremer,
adviseur ruimtelijke kwaliteit.

Vastgesteld bestemmingsplan en verleende omgevingsvergunning 'Leeuwarden – studentenhuisvesting Voorstreek 39'

Van 16 mei 2024 tot en met 27 juni 2024 liggen het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ter inzage.

Plangebied/ontwikkeling

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voorzien in de realisatie van studentenwoningen op het adres Voorstreek 39 in Leeuwarden. Het huidige winkelpand wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een woongebouw in vier bouwlagen met een kap teruggebouwd. Achter dit 'hoofdgebouw' wordt een vergelijkbaar volume gebouwd, met woningen die gericht zijn op de binnentuin. Achter in de binnentuin wordt ook nog ruimte geboden voor een aantal nieuwbouwwoningen.

Inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende vergunning met bijbehorende stukken kunt u inzien:

- in het Gemeentehuis, Oldehoofsterkerkhof 2, Leeuwarden op werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur en op donderdag tot 19.30 uur. Hier kunt u ook vragen stellen over het plan en de procedure.
- Via de websites:

<https://Leeuwarden.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NL.IMRO.0080.02009BP00-VG01>

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl> met plannummer NL.IMRO.0080.02009BP00-VG01

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> met plannummer NL.IMRO.0080.02009BP00-VG01

Beroep

Bent u het niet eens met het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende vergunning? Dan kunt u beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U kunt alleen beroep instellen:

- tijdens de termijn van tervisielegging;
- als u belanghebbende bent.

Voorlopige voorziening

Hebt u beroep ingesteld, dan kunt u tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Dit kan alleen in spoedeisende zaken.

Het besluit tot vaststelling treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit tot vaststelling niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Crisis- en herstelwet (onderstaande tekst uitsluitend toevoegen indien Crisis- en herstelwet van toepassing is)

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de Afdeling bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland een beroepschrift versneld behandelt. Dit betekent ook dat u binnen de beroepstermijn alle beroepsgronden moet aangeven. Na afloop van de in deze publicatie genoemde beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in uw beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.