

11058860

**OMGEVINGSVERGUNNING**

**BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;**

hebben op 17 juli 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

B.V. Aannemingsbedrijf J.Th. Kuin  
t.a.v. de heer M. Lub  
De Tocht 5  
1611 HT Bovenkarspel

voor het bouwen van een appartementencomplex met 43 appartementen over 6 bouwlagen. De aanvraag gaat over op de locatie Mariahof 1 t/m 85 en 1k te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11058860.

**OVERWEGEN:**

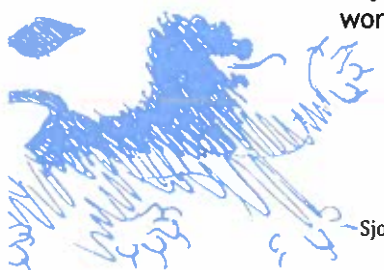
**Overwegingen voor de gevraagde omgevingsvergunning, deelactiviteit bouwen**

De aanvraag voldoet aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht;

Het bouwplan voldoet, onder het stellen van daartoe strekkende voorwaarden, aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;

Het bouwplan past niet binnen de regels van het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Tussen Ee en Vliet'. Er wordt planologisch medewerking verleend door middel van een bestemmingsplanprocedure. Hiertoe is het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Pieterseliewaltje' opgesteld. In dit bestemmingsplan is onderbouwd dat dit bouwplan uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is;

Bij besluit van 22 juli 2023 heeft de gemeenteraad besloten de coördinatieprocedure op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de bouw van het appartementencomplex. Deze coördinatieprocedure brengt met zich mee dat het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp - omgevingsvergunning gelijktijdig in procedure worden gebracht. De omgevingsvergunning treedt dan ook gelijktijdig met het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Pieterseliewaltje' in werking. Blijkens dit bestemmingsplan kan medewerking worden verleend omdat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.



Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit staat in het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem van 1 augustus 2023, kenmerk W22LWD494-3;

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben vanaf 2 november 2023 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen. Er is 1 zienswijze ingediend. In de 'Reactie- en antwoordnota zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Pieterseliewaltje' wordt uiteengezet dat deze zienswijze geen aanleiding vormt om het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning aan te passen of om goedkeuring aan deze plannen te onthouden.

In haar vergadering van 24 april 2024 heeft de Gemeenteraad het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Pieterseliewaltje' vastgesteld.

Het vorenstaande is aanleiding de omgevingsvergunning te verlenen.

#### **Overwegingen adviesprocedure milieu Wet Natuurbescherming**

Door tijdens de bouwfase en het gebruik van het woongebouw felle lichtuitstraling naar de Dokkumer Ee te voorkomen is er geen sprake van strijd met de Wet natuurbescherming en is een verklaring van geen bedenkingen bij de provincie niet nodig.

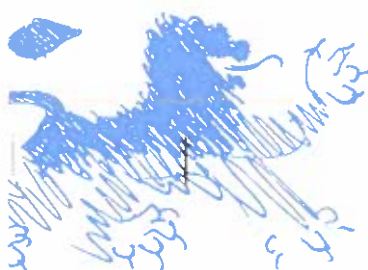
#### **BESLUITEN:**

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:

- Huisnummerbesluit: (evt. icm Wabo);
- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);



**Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit artikel 2.1, lid 1a Wabo en artikel 2.10 Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

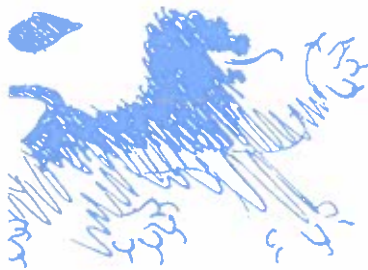
Leeuwarden, 22 mei 2024, verzonden:

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,  
namens dezen,



L. Hofstede  
Teamleider Plannen & Vergunningen



**Opgave bijgevoegde stukken**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 22 mei 2024 aan B.V. Aannemingsbedrijf J.Th. Kuin voor het project bouwen van een appartementencomplex met 43 appartementen over 6 bouwlagen op de locatie Mariahof 1 t/m 85 en 1k 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

**Gewaarmerkt:**

- aanvraagformulier
- tekeningenlijst d.d. 19-09-2023
- aanvullingen d.d. 20-09-2023
- situatie tekening d.d. 11-07-2023
- blok A gevelaanzichten d.d. 19-09-2023
- plattegrond - dakoverzicht d.d. 11-07-2023
- plattegrond 5<sup>e</sup> verdieping d.d. 19-09-2023
- plattegrond 4<sup>e</sup> verdieping d.d. 19-09-2023
- plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping d.d. 19-09-2023
- plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping d.d. 19-09-2023
- plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping d.d. 19-09-2023
- plattegrond begane grond d.d. 19-09-2023
- technische plattegrond dakoverzicht d.d. 11-07-2023
- technische plattegrond 5<sup>e</sup> verdieping d.d. 19-09-2023
- technische plattegrond 4<sup>e</sup> verdieping d.d. 19-09-2023
- technische plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping d.d. 19-09-2023
- technische plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping d.d. 19-09-2023
- technische plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping d.d. 19-09-2023
- technische plattegrond - begane grond d.d. 19-09-2023
- technische plattegrond - fundering d.d. 19-09-2023
- appartementenoverzicht d.d. 11-07-2023
- doorsneden d.d. 11-07-2023
- blok B - gevelaanzichten d.d. 19-09-2023
- plattegrond - begane grond d.d. 06-07-2023
- rapportage brandoverslag d.d. 01-09-2023.
- rapportage bouwbesluittoetsing d.d. 10-07-2023
- rapportage energieprestatie d.d. 13-07-2023

**Huisnummerbesluit:**

- huisnummerbesluit met bijbehorende tekeningen

Einde opgave bijgevoegde stukken.



VOORWAARDEN:

Voorwaarden adviesprocedure geluid

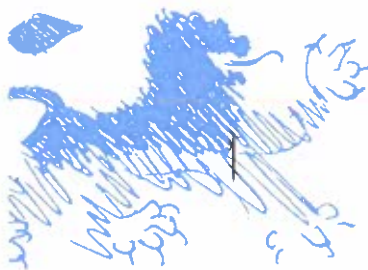
Vanaf 1 april 2021 moet bij een aanvraag voor omgevingsvergunning een akoestische onderbouwing worden aangeleverd waaruit blijkt dat installaties voor warmte- of koude opwekking aan de geluidseisen van het Bouwbesluit voldoen. Hiervoor is door het ministerie een rekentool beschikbaar gesteld. Leveranciers, projectontwikkelaars en bouwbedrijven kunnen aan de hand van de rekentool of akoestisch onderzoek bepalen of aan de eisen van het Bouwbesluit wordt voldaan. Er is een akoestische onderbouwing voor de warmte- en koude installaties nodig bij de aanvraag voor omgevingsvergunning.

Na realisatie dient er voor een representatief aantal appartementen een controlemeting overlegd te worden, conform NEN 5077, ter controle van geluidwering van m.b.t. de luchtgeluidisolatie en de contactgeluidisolatie tussen de woningen en verkeersruimten. Deze dient ter toetsing aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd.

Voorwaarden adviesprocedure bouwbesluit

1. Ter goedkeuring moeten drie weken voor aanvang van het realiseren van het betreffende onderdeel via het OLO, worden ingediend:
  - tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, staal en hout constructies

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



## **IN BEROEP GAAN TEGEN EEN BESLUIT**

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u in beroep gaan. Dit kunt u doen bij de Rechtbank Noord-Nederland in Groningen. Voor de behandeling van uw beroep door de rechtbank betaalt u kosten voor 'griffierecht'.

### **Ga binnen zes weken in beroep**

Gaat u in beroep? Zorg dan dat u dit op tijd doet. De rechtbank neemt uw 'beroepschrift' alleen in behandeling binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit.

### **Digitaal in beroep gaan**

U kunt digitaal in beroep via <https://mijn.rechtspraak.nl>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Kijk op de website voor de precieze voorwaarden.

### **Schriftelijk in beroep gaan**

U kunt schriftelijk in beroep gaan door een brief (beroepschrift) te sturen.

#### In de brief zet u:

- uw naam en adres
- de datum waarop u de brief verstuurt
- tegen welk besluit u in beroep gaat en u stuurt wanneer mogelijk een kopie van het besluit mee
- waarom u het niet eens bent met het besluit
- wat volgens u de beslissing van de rechter moet zijn
- uw handtekening

#### Uw beroepschrift stuurt u naar:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State  
Postbus 20019  
2500 EA Den Haag

#### **Kan uw situatie niet wachten op behandeling van uw beroep?**

Is er spoed? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.



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)

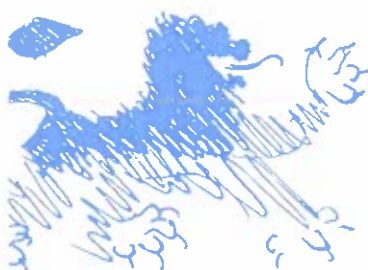
Betreft : **kennisgeving AANVANG der werkzaamheden**  
Dossier : 11058860  
Adres : Mariahof 1 t/m 85 en 1k te Leeuwarden

Bouwinspecteur : dhr. S. Bouwman,  
Telefoon : 058 233 6194  
E-mail : [simon.bouwman@leeuwarden.nl](mailto:simon.bouwman@leeuwarden.nl)

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

Handtekening :

Datum :  
Plaats :



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 : 11058860  
Adres : Mariahof 1 t/m 85 en 1k te Leeuwarden

Bouwinspecteur : dhr. S. Bouwman,  
Telefoon: : 058 233 6194  
E-mail : simon.bouwman@leeuwarden.nl

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

Handtekening :

Datum :  
Plaats :

