

Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : team Toezicht en Handhaving
gemachtigde: Vnl Architecten
t.a.v. D.G. Akkerman
Stationsweg 1
9001 ED Grou

11032907

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 7 december 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

DJM Vastgoed B.V.
Stationsweg 38f
9001 EH Grou

voor het vergroten en verbouwen van het voormalig politiebureau Grou naar 14 woonappartementen. De aanvraag gaat over de locatie Stationsweg 35, 35a t/m p te Grou en is geregistreerd onder nummer 11032907.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

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.

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem, voor welstandsadvisering en monumentenzorg van 21 juli 2020, kenmerk W20LWD395-3 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

Het plan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Grou". Het perceel heeft daarin de bestemming 'Maatschappelijk'. Er mag ter plaatse uitsluitend worden gebouwd ter verwezenlijking van die bestemming. Het realiseren van appartementen is hiermee in strijd. Tevens is sprake van een overschrijding van het bouwvlak en een overschrijding van de maximale bouwhoogte.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 naar ons oordeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing van dit standpunt verwijzen wij naar de opgestelde "Ruimtelijke onderbouwing voor verbouw politiebureau te Grou d.d. 22 september 2020". Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 26 november 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend.

Voor het plan is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. De Raad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het plan past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst.

Op 11 november 2020 heeft de raad van de gemeente Leeuwarden besloten een "ontwerp" verklaring van geen bedenkingen af te geven conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van het realiseren van 14 appartementen op het perceel Stationsweg 35 te Grou.

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 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);
- Strijdig Gebruik gronden/bouwwerken 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.

VOORWAARDEN:

1. minimaal 3 weken voor aanvang van een onderdeel dienen sterkteberekeningen en -tekeningen van beton-, staal-, en houtconstructies ter goedkeuring bij de gemeente te worden ingediend; er mag pas met deze onderdelen worden begonnen nadat de goedkeuring is gegeven;

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 ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 1 oktober 2020 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.

Bouwsom: € 1.950.000,-

Leeuwarden, .., verzonden:

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,

P.N. Stein
Manager Publieke Dienstverlening

Opgave bijgevoegde stukken

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op [datum verleend] aan Djm Vastgoed B.V. voor het project de transformatie van het voormalig politiebureau naar wonen (14 appartementen) en het vergroten van het volume (vier bouwlagen van 13 m hoog) op de locatie Stationsweg 35 in Stationsweg 35, 35a t/m p te Grou.

Niet gewaarmerkt:

- Bezwaarschriftbijsluiters nummer 1
- 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
- ruimtelijke onderbouwing ingekomen 22 september 2020
- tekening groenplan datum 09-09-2020
- tekening nr. SO-7, SO-8 datum 16-04-2020
- tekening B-01 ingekomen 7 december 2019
- tekening B-02 ingekomen 17 september 2020
- tekening B-03 ingekomen 17 september 2020
- tekening B-03A ingekomen 15 juli 2020
- tekening B-04 ingekomen 17 april 2020
- tekening B-04A ingekomen 15 juli 2020
- tekening B-05 ingekomen 17 april 2020
- tekening B-05A ingekomen 15 juli 2020
- tekening B-12 ingekomen 17 september 2020
- staat van materialen
- ventilatieberekening
- GO/VO berekening
- Daglichtberekening
- Milieuhygiënisch vooronderzoek
- Stucwerk
- riolering

Huisnummering:

- Nummerbesluit met bijbehorende stukken

Einde opgave bijgevoegde stukken.

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 : 11032907
Adres : Stationsweg 35 in Stationsweg 35, 35a t/m p te Grou

Bouwinspecteur : G. van der Velde,
Telefoon : 058 233 8752
E-mail : geert.vandervelde@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 : 11032907
Adres : Stationsweg 35 in Stationsweg 35, 35a t/m p te Grou

Bouwinspecteur : G. van der Velde,
Telefoon: : 058 233 8752
E-mail : geert.vandervelde@leeuwarden.nl

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

Handtekening :

Datum :
Plaats :