

Uitvoering: archief
afschrift : aanvrager
kopie : team Toezicht en Handhaving
team Plannen en Vergunningen
RCE, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort via
omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl

Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen.

Belangrijke gegevens

Aanvrager : XXX
XXX
XXX
De datum van ontvangst is : 17 september 2023
Kenmerk van de aanvraag : 11059802
Locatie : XXX
Aangevraagde werkzaamheden : uitvoeren van groot onderhoud met
funderingherstel van voorhuis en hals
boerderij.

De aanvraag betreft de activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo)
- Wijzigen rijksmonument (art. 2.1 lid 1f Wabo)

Het pand XXX te Leeuwarden is een rijksmonument, met nummer 523368.

Juridisch kader en beleid

- artikel 2.1, 2.10 en 2.15 en 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Overwegingen voor deelactiviteit bouwen en wijzigen monument

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

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Het bouwplan past binnen de regels van het bestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zuidlanden, restgebied en omgeving', mede gelet op de aard van de werkzaamheden, funderingsherstel en restauratie.

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

Het bouwplan voldoet aan de normen, welke ten aanzien van monumentenzorg en welstand worden gesteld. Dit staat in het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem van 29 november 2023, met kenmerk M23LWD394-1.

Eveneens is de aanvraag ter beoordeling voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna: de Rijksdienst).

In haar advies van 23 november 2023 met nummer 1446778 adviseert de Rijksdienst negatief, omdat de onderbouwing van de noodzaak voor funderingsherstel en een onderbouwing van het herstelplan (en de risico's op gevolgschade) ontbreekt.

Op 9 februari 2024 heeft een tussenoverleg plaatsgevonden met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Naar aanleiding van dit overleg is een nieuw rapport van de Monumentenwacht Fryslân ingediend en heeft de aanvrager de vragen van de Rijksdienst schriftelijk beantwoord.

Het advies van de Rijksdienst blijft hiermee negatief, omdat de onderbouwing voor de noodzaak voor het funderingsherstel en een herstelplan ontbreekt.

De aanvrager heeft op 4 november 2024 aanvullende rapporten ingediend; Meting van de verzakkingen van het gebouw tussen 2012 en 2024 en Meting van het waterpeil van het boezemwater en grachtwater om de boerderij tussen 2022 en 2024.

De Rijksdienst adviseert in haar advies van 18 november 2024 met nummer 1563951 de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, onder de voorwaarde dat de tegelvloer, trappen en pekelbakken worden gedemonteerd en teruggeplaatst zoals staat aangegeven op de tekening.

Daarnaast adviseert de Rijksdienst om het zettingsverschil tussen het voorhuis en tussenlid met nieuwe fundering en achterhuis met bestaande fundering te (blijven) monitoren.

Er worden met de uitvoering van het plan geen gevolgen voor flora en fauna verwacht.

UITGEBREIDE VOORBEREIDINGSPROCEDURE

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 27 november 2024 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

In die periode zijn wel/geen zienswijzen ontvangen.

Gelet op het bovenstaande is er geen grond om de aanvraag te weigeren.

Gelet op:

juridisch kader en beleid

- de aanvraag;
- de adviezen van de interne ambtelijke diensten;
- de adviezen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem en de Rijkdienst voor het Cultureel Erfgoed.

VOORGENOMEN BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.

1. De gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo)
 - Wijzigen rijksmonument (art. 2.1 lid 1f Wabo)
2. De gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning. Zie hiervoor 'Opgave bijgevoegde stukken'.
3. Aan de gevraagde vergunning de voorschriften te verbinden als genoemd in bijlage I.

Leeuwarden, 20 november 2024, verzonden:

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,
namens dezen,

XXX

Teamleider Plannen en Vergunningen

Bijlage I: voorschriften bij omgevingsvergunning

Algemeen

De gewaarmerkte stukken zijn de basis voor de vergunning. U werkt volgens de vergunning, tenzij daarvan wordt afgeweken in deze voorschriften.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. de tegelvloer, trappen en pekelbakken worden gedemonteerd en teruggeplaatst zoals staat aangegeven op de tekening.
2. het zettingsverschil tussen het voorhuis en tussenlid met nieuwe fundering en achterhuis met bestaande fundering blijven monitoren.
3. voor de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden aan het pand zijn de “Uitvoeringsrichtlijnen Leeuwarden” van toepassing. Dezen kunnen worden opgevraagd bij de toezichthouder van de gemeente, XXX van het team toezicht en handhaving;
4. indien er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient u contact op te nemen met de heer XXX van het team toezicht en handhaving van de gemeente, om te bezien of een nadere plangoedkeuring nodig is.

Opgave bijgevoegde stukken

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning; XXX voor het uitvoeren van groot onderhoud met funderingherstel van voorhuis en hals boerderij op de locatie XXX te Leeuwarden.

- Aanvraagformulier
- Rapport Ingemeten waterpeilen, d.d. 04-11-2024
- Rapport Monitoring XXX, d.d. 04-11-2024
- Inspectierapport 2024, Stichting Monumentenwacht Fryslân, d.d. 27-03-2024
- Offerte C-231007, Euro Funderingen, d.d. 17-09-2023
- Inspectierapport 2022, Stichting Monumentenwacht Fryslân, d.d. 17-09-2023
- Fotobladen, JFA, d.d. 17-09-2023
- Constructieschema, Project Engineering Castelein (tekening Kat Architecten), d.d. 17-09-2023
- Statische berekening, Project Engineering Castelein, d.d. 17-09-2023
- Gevelaanzichten en plattegronden, d.d. 17-09-2023

Einde opgave bijgevoegde stukken.