

11053471

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 6 juli 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Slokker Vastgoed B.V.
Zwartewaterallee 44 54
8031 DX Zwolle

voor het bouwen van 24 nieuwe grondgebonden woningen. De aanvraag gaat over op de locatie Smedingstraat 2 t/m 48 (bouwplan Potmargepark) te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11053471.

OVERWEGEN:

Overwegingen voor de gevraagde omgevingsvergunning, deelactiviteit bouwen

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

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;

Het bouwplan past niet binnen de regels van het bestemmingsplan 'Achter de Hoven'. Ingevolge dit bestemmingsplan rust op de gronden de bestemming 'Bedrijf - Kwekerijbedrijf' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2'. In het bestemmingsplan is de ontwikkeling tot woningbouwlocatie voorzien. Hiertoe zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemmingen te wijzigen zodanig dat woningbouw mogelijk is.

Het bouwplan dat nu voor ligt past binnen de gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat een wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening volstaat. Hiertoe is het ontwerp -wijzigingsplan 'Leeuwarden - Woningbouw Potmarge op de 'Smedinglocatie'' opgesteld.

Bij besluit van 29 maart 2022, zaaknummer 2022-019922 heeft de gemeenteraad besloten de coördinatierегeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de bouw van de 24 grondgebonden woningen.

Deze coördinatierегeling brengt met zich mee dat het ontwerp - wijzigingsplan en de ontwerp - omgevingsvergunning gelijktijdig in procedure worden gebracht. Het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning zullen gelijktijdig

worden vastgesteld. De omgevingsvergunning treedt dan ook gelijktijdig met het wijzigingsplan 'Leeuwarden - Woningbouw Potmarge op de 'Smedinglocatie'' in werking.

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit staat in het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem van 1 november 2022, kenmerk W22LWD523-2;

Het ontwerp - wijzigingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben vanaf 15 december 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn negen zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van de zienswijzen en onze reactie hierop verwijzen wij naar de door ons vastgestelde 'Reactie- en antwoordnota zienswijzen in verband met het ontwerp wijzigingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw grondgebonden woningen aan de Smedingstraat in Leeuwarden'.

De zienswijzen hebben op een aantal punten geleid tot een aanpassing van het wijzigingsplan doch vormen geen aanleiding de vaststelling van wijzigingsplan en de omgevingsvergunning te weigeren

Het wijzigingsplan is op 12 september 2023 door ons college vastgesteld.

Er is dan ook gelezen het vorenstaande en gelet op paragraaf 2.3 Wabo, geen grond om afwijzend op de aanvraag te beslissen.



Gelet op:

juridisch kader en beleid

- de aanvraag
- de adviezen van de interne ambtelijke diensten;
- het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem;

BESLUIT:

De gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
2. Het Huisnummerbesluit te verlenen.
3. De gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning. Zie hiervoor 'Opgave bijgevoegde stukken'.

VOORWAARDEN:

Voorwaarden adviesprocedure bodem

Bij het afgraven van grond en het hergebruiken op een andere locatie binnen gemeente Leeuwarden gelden de volgende spelregels:

<https://www.leeuwarden.nl/nl/grond-afgraven-en-verplaatsen>, zie ook www.zichtopgrond.nl

Voorwaarden adviesprocedure bouwbesluit

Er mag niet met de bouw worden begonnen voordat de reeds ingediende constructietekeningen en -berekeningen door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn;

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. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.



IN BEROEP GAAN TEGEN EEN BESLUIT

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u in beroep gaan.
Dit kunt u doen bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State in De Haag.

Ga binnen zes weken in beroep

Gaat u in beroep? Zorg dan dat u dit op tijd doet. De Raad van State neemt uw 'beroepschrift' alleen in behandeling als u dit binnen zes weken na de bekendmaking van de besluiten tot vaststelling van het wijzigingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning doet.

Leeuwarden, 25 oktober 2023, verzonden:

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,



L. Hofstede
Teamleider Plannen en Vergunningen



Opgave bijgevoegde stukken

Hoort bij beschikking : 11053471
Aanmaakdatum : 26 oktober 2023
Onderwerp : voor het bouwen van 24 nieuwe
grondgebonden woningen
Locatie : Smedingstraat 2 t/m 48 (bouwplan
Potmargepark) te Leeuwarden

Niet gewaarmerkte stukken:

- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving 'Start bouw'
- kennisgeving 'Bouwwerkzaamheden zijn gereed'
- folder huisnummering
- folder Omgevingswet

Gewaarmerkte stukken:

- aanvraagformulier
- kleur- en materiaalstaat d.d. 24-06-2022
- tekeningnummer D001 d.d. 24-06-2022
- tekeningnummer D400 d.d. 24-06-2022
- tekeningnummer D402A d.d. 18-11-2022
- tekeningnummer D403A d.d. 18-11-2022
- tekeningnummer D453 d.d. 06-09-2022
- tekeningnummer D901A d.d. 06-09-2022
- tekeningnummer D902A d.d. 06-09-2022
- tekeningnummer D903 d.d. 24-06-2022
- tekeningnummer T001-L01 d.d. 29-09-2022
- tekeningnummer T001-L02 d.d. 29-09-2022
- MPG berekening d.d. 21-06-2022
- brandveiligheidsrapportage d.d. 17-06-2022
- akoestisch onderzoek d.d. 23-06-2022
- NTA 8800-berekening d.d. 21-06-2022
- definitief ontwerp d.d. 12-05-2022
- definitief ontwerp d.d. 01-11-2022
- Reactie- en antwoordnota zienswijzen

Huisnummerbesluit:

- huisnummerbesluit met bijbehorende tekeningen

Einde opgave bijgevoegde stukken.





Gemeente Leeuwarden

Openbare besluitenlijst Collegevergadering

Datum 12-09-2023
Tijd 10:30 - 12:00
Locatie Nieuwe Zaal
Voorzitter Sybrand Buma

Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
03/10/2023 14:26:33 CEST
ID: 79f7fb22-5696-47cc-9418-a8adb352098f
Auth: Scribble



A.1 **Opening**

A.2 **Inventariseren Rondvraag**

A.3 **Openbare besluitenlijst van de b. en w. vergadering: 5 september 2023**

A.4 **Bespreekpunten**

A.4.1 **Schriftelijke vragen Lijst058 inzake vertrek Biertankbouwer FIB**

De fractie van Lijst058 heeft vragen gesteld over het vertrek van FIB Beersystems vanuit Leeuwarden naar Heerenveen. Het college heeft deze vragen beantwoord.

Besluit:

De schriftelijke vragen van de fractie van de Lijst058, ingediend op 30 juni 2023, inzake de verhuizing van FIB naar Heerenveen conform het bijgevoegd aanhangsel te beantwoorden.

A.4.2 **Schriftelijke vragen VVD en ChristenUnie over geacteerde straatintimidatie**

De fracties van de VVD en de ChristenUnie hebben schriftelijke vragen gesteld over de geacteerde straatintimidatie tijdens LEIP. Het college heeft de vragen beantwoord.

Besluit:

De schriftelijke vragen van de fracties van de VVD en de ChristenUnie, gesteld op 31 augustus 2023, met als onderwerp geacteerde straatintimidatie te beantwoorden conform bijgevoegd aanhangsel.

A.4.3 **Zienswijze begrotingswijziging FUMO 2024**

De gemeenteraden, provinciale staten en het algemeen bestuur van het Wetterskip Fryslân worden in de gelegenheid gesteld zienswijzen over de begrotingswijziging FUMO 2024 naar voren te brengen. Het college heeft kennis genomen van de stukken. Over de begrotingswijziging 2024 stelt het college de gemeenteraad voor om geen zienswijze in te dienen bij het Dagelijks Bestuur van de FUMO. De FUMO vraagt € 136.470 extra geld voor de kosten die samenhangen met de toename van de uitvoering van de basistaken en de invoering van de Omgevingswet per 1-1-2024.

Besluit:

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen om geen zienswijze in te dienen over de begrotingswijziging 2024 en de gemeenteraad voor te stellen de brief aan de FUMO vast te stellen;
2. Het raadsvoorstel vast te stellen.

A.4.4 **Het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling voor de aanleg van drie recreatiearken op het adres De Burd 22 in Grou**

Er zijn plannen voor de aanleg van drie recreatiearken op het adres De Burd 22 in Grou. De gemeente kan medewerking verlenen aan dit initiatief door middel van een nieuw bestemmingsplan. Met het oog op een voorspoedige voortgang en het bundelen van beroepsprocedures, wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om planologische medewerking te verlenen door het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure gelijktijdig met de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning: de zgn. coördinatieregeling.

Besluit:

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen om de coördinatie-regeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren voor de aanleg van drie recreatie-ruimten op het adres De Burd 22 in Grou;
2. Het raadsvoorstel vast te stellen.

A.4.5 Vaststellen bestemmingsplan Hijum - Spoarleane

JFB Projectontwikkeling BV uit Tzummarum heeft plannen voor woningbouw in Hijum. In het geldende bestemmingsplan zijn echter de bouwblokken ongunstig gesitueerd waardoor de verkoop en de realisatie van de woningen wordt bemoeilijkt. JFB Projectontwikkeling wil dit aanpassen; het aantal te bouwen woningen blijft wel gelijk. In dat kader is het bestemmingsplan "Hijum - Spoarleane" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het college heeft besloten het bestemmingsplan ter vaststelling aan te bieden aan de raad.

Besluit:

- 1 Aan de gemeenteraad voor te stellen om:
 - a. het bestemmingsplan 'Hijum - Spoarleane' vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.35000BP00-VG01;
 - b. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het raadsvoorstel vast te stellen.

A.4.6 Verlenging percelen Wmo-overeenkomsten

Op 1 januari 2021 zijn er contracten voor het uitvoeren van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) afgesloten met Amaryllis/Incluzio, Windkracht058, Miep en Thuiszorg het Friese Land (THFL). Het gaat hier om Basisondersteuning, Aanvullende Ondersteuning en Hulp bij Huishouden. Deze contracten lopen tot en met 31 december 2024 en hebben een verlengingsmogelijkheid van 2 maal twee jaar. De tussentijdse evaluatie laat een positief beeld zien: er is een goede samenwerking tussen de zorgaanbieders onderling en de gemeente, er is tevredenheid bij bewoners over de ondersteuning en de kwaliteit daarvan. Daarom wordt de eerste verlengingsmogelijkheid van 2 jaar ingevuld en worden de contracten voor 2 jaar verlengd.

Besluit:

1. De overeenkomsten die in het kader van de Wmo op 1 januari 2021 zijn afgesloten met ingang van 1 januari 2025 met 2 jaar te verlengen voor:
 - a. Perceel 1: Basisondersteuning, met Amaryllis/Incluzio;
 - b. Perceel 2: Aanvullende ondersteuning, met Windkracht058;
 - c. Perceel 3: Hulp bij Huishouden, met Thuiszorg Het Friese Land (THFL) en MIEP.
2. De raad te informeren over de verlenging van de Wmo-overeenkomsten en bijgaande brief aan de raad vast te stellen.

A.4.7 Neveninkomsten politieke ambtsdragers 2022

Het college heeft vastgesteld, in overeenstemming met het advies van het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties, dat er geen verrekening van neveninkomsten over het jaar 2022 behoeft plaats te vinden door de leden van het college. Het college heeft hiermee voldaan aan de verplichtingen die in artikel 44 en 66 van de Gemeentewet worden gesteld.

Besluit:

- De verrekening van de neveninkomsten van de collegeleden over 2022 als volgt te laten plaatsvinden:
- a. met burgemeester Van Haersma Buma, op basis van de gedane opgave, geen verrekening plaats te laten vinden;
 - b. met wethouder De Haan, op basis van de gedane opgave, geen verrekening plaats te laten vinden;
 - c. met wethouder Kuiken, op basis van de gedane opgave, geen verrekening plaats te laten vinden;
 - d. met wethouder Reitsma, op basis van de gedane opgave, geen verrekening plaats

te laten vinden

e. met wethouder Stellingwerf, op basis van de gedane opgave, geen verrekening plaats te laten vinden;

f. met wethouder Kramers, op basis van de gedane opgave, geen verrekening plaats te laten vinden;

g. met wethouder Jacobse, op basis van de gedane opgave, geen verrekening plaats te laten vinden;

h. met oud-wethouder Wassink, op basis van de gedane opgave, geen verrekening plaats te laten vinden;

i. met oud-wethouder Tjeerdema, op basis van de gedane opgave, geen verrekening plaats te laten vinden.

A.4.8 Vaststelling van het aangepaste wijzigingsplan Leeuwarden Potmarge woningbouw op de Smedinglocatie

Op 6 juni jl. heeft het college het wijzigingsplan 'Leeuwarden - woningbouw Potmarge, Smedinglocatie' vastgesteld. Na de vaststelling bleek echter dat een van de bijlagen van het wijzigingsplan, nl. de stikstofberekening, niet aan de vereisten voldeed. Met het oog hierop is een aangepaste stikstofberekening opgesteld. Deze aangepaste berekening is bij het wijzigingsplan gevoegd. Voorgesteld wordt om het aangepaste wijzigingsplan opnieuw vast te stellen.

Besluit:

Het aangepaste wijzigingsplan 'Leeuwarden - woningbouw Potmarge op de Smedinglocatie' vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.05003WP02-VG01.

A.4.9 Situatie Woodbrookers / JHF

Het college stelt vooruitlopend op het debat in de raad op 13 september 2023 over de stand van zaken in de Jeugdhulp, in het bijzonder over de situatie bij Woodbrookers, nadere informatie aan de raad beschikbaar.

Besluit:

De gemeenteraad te informeren over de Situatie Woodbrookers Jeugdhulp Friesland en de brief aan de raad vast te stellen.