



11049826

## OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 2 december 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:



voor het bouwen van 9 appartementen. De aanvraag gaat over op de locatie Seerp van Galamawei 12a t/m 12h, 12j te Mantgum en is geregistreerd onder nummer 11049826.

### Overwegingen bouwen

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Mantgum 89". Onder de 'Overwegingen strijdig gebruik gronden en bouwwerken' gaan wij hier op in;

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem, voor welstandsadvisering en monumentenzorg van 12 juli 2022, kenmerk W22LWD380-1 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand;

### Overwegingen strijdig gebruik gronden en bouwwerken

Ingevolge bovengenoemd bestemmingsplan heeft het plangebied grotendeels de bestemming 'Parkeerterrein' en daarnaast gelden voor kleinere delen van het plangebied bestemmingen 'Groenvoorzieningen', 'Openbaar erf', 'Verkeersgebied' en 'Voet-/fietspad'. Het verzoek is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Mantgum 89', aangezien op deze gronden geen woningbouw is toegestaan;

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;

Naar ons oordeel is er geen sprake van strijd met een goede ruimtelijk ordening. Ter onderbouwing van dit oordeel verwijzen wij naar de 'Ruimtelijke onderbouwing voor het realiseren van 9 appartementen aan de Seerp van Galamwei'. Deze onderbouwing is als bijlage gewaarmerkt en maakt deel uit van de omgevingsvergunning;

Ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning is een verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad nodig. Op 10 mei 2022 heeft de raad de verklaring van geen bedenkingen vastgesteld;

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben vanaf 3 november 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen;

Tijdens deze periode zijn vijf zienswijzen ingediend, waarvan drie positieve zienswijzen. In bijgaande 'Reactie- en antwoordnota zienswijzen' gaan wij in op deze zienswijzen. De reactie- en antwoordnota zienswijze is als bijlage gewaarmerkt. De zienswijzen vormen geen aanleiding om goedkeuring aan het plan te onthouden.

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

#### 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:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c);
- Huisnummerbesluit: (evt. icm Wabo);

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken.

VOORWAARDEN:

Voorwaarden Ruimtelijke Ordening

- De Beatrixboom blijft staan. De Beatrixboom moet tijdens de bouw afgeschermd worden met een hekwerk dat niet te verplaatsen is (hekwerk moet op projectie boomkroon + 1 meter). Daarnaast moet tijdens de bouw volgens de KOR om worden gegaan met de boom (dus volgens handboek Bomen 2018 van het Norminstituut Bomen)
- Er is een melding bij Wetterskip Fryslân nodig voor het aanbrengen van extra wateroppervlak

Voorwaarden Wijkzaken Riolering

- Riolaansluitingen dient u te regelen voor start aanvang werkzaamheden, zie bijlage Regels op de Bouwplaats.
- Het verzamelde regenwater moet worden afgevoerd naar het open water.
- De riolering moet worden uitgevoerd als een gescheiden stelsel.
- Rioolplan van het ontwikkelende gebied

Voorwaarden 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.***

Voorwaarden Wet Natuurbescherming

De appartementen worden gerealiseerd op bestaande verharding en gras. Er zijn ter plaatse ook bomen aanwezig. Indien deze moeten worden gekapt, dan mogen de kapwerkzaamheden niet uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen. Het broedseizoen loopt globaal van begin maart tot eind augustus.

Voorwaarden slopen, heien en geluid

- Er dient een geluidontheffing te worden aangevraagd voor de sloopwerkzaamheden.
- Er dient een geluidontheffing te worden aangevraagd voor de heiwerkzaamheden.
- Er dienen avegaarpalen te worden toegepast of er dient aangetoond te worden dat er aan de trillingsvoorschriften van het Bouwbesluit (artikel 8.4) kan worden voldaan.
- Alvorens met de bouw te beginnen moet de gemeente de geluidontheffing hebben verleend en akkoord te zijn met de motivatie dat er aan de trillingsvoorschriften van het Bouwbesluit kan worden voldaan.

Warmtepompen

- Indien er gebruik gemaakt gaat worden van warmtepompen dient middels de rekentool van LPB ( of een akoestisch onderzoek) aangetoond te worden dat de warmtepomp kan voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.



- Alvorens de warmtepomp in werking te stellen dient de berekening door de gemeente te zijn goedgekeurd.

**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 het bestemmingsplan aan artikel 2.1 en artikel 2.12 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.

Bouwsom: € 1.530.000,00

Leeuwarden, 7 juni 2023, verzonden:

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,  
namens dezen,



L. Hofstede  
Teamleider Plannen en Vergunningen

**Opgave bijgevoegde stukken**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 7 juni 2023 aan ██████████ voor het bouwen van 9 appartementen op de locatie Seerp van Galamawei 12a t/m 12h, 12j te Mantgum.

**Niet gewaarmerkt:**

- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving van de aanvang van de werkzaamheden
- kennisgeving van de voltooiing van de werkzaamheden
- folder huisnummering

**Gewaarmerkt:**

- Aanvraagformulier
- Ruimtelijke onderbouwing (inclusief bijlagen) d.d. 01-03-2023
- Reactie- en antwoordnota zienswijzen
- Situatietekening 1620-DO-S d.d. 01-03-2023
- Berekeningen d.d. 21-22-2022
- Onderzoek stikstofdepositie d.d. 21-11-2022
- Blok A & B 1620-BA-00 d.d. 21-11-2022
- Blok A 1620-BA-01 d.d. 21-11-2022
- Blok B 1620-BA-02 d.d. 21-11-2022
- Begane grond Blok A en B 1620-BA-03 d.d. 21-11-2022
- 1<sup>e</sup> Verdieping Blok A en B 1620-BA-04 d.d. 21-11-2022
- Zolder Blok A en B 1620-BA-05 d.d. 21-11-2022
- Details 1620-BA-06 d.d. 12-07-2022
- Kleurenschema d.d. 02-12-2021
- Renvooi 1620-BA-R 02-12-2021
- Impressies d.d. 11-07-22
- Quicksan ecologie d.d. 20-01-2022
- Berekeningen d.d. 21-22-2022
- Onderzoek stikstofdepositie d.d. 21-11-2022

**Huisnummerbesluit:**

- huisnummerbesluit met bijbehorende tekeningen

Einde opgave bijgevoegde stukken.





# Gemeente Leeuwarden

## Besluitenlijst Besluitvorming (raad)



Datum	10-05-2023
Tijd	19:00 - 23:00
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Sybrand Buma
Aanwezigen	Bauke Aalbers, Afrah Abdullah Abdi, Mirka Antolovic, Pim Astro, Jannie Atsma, Andries Bergsma, Janneke de Boer, Julie Bruijninx, Joost de Caluwe, Gabrielle Copini, Eline de Koning, Hayo Douwstra, Roger Dragstra, Wieke Goudzwaard, Tiny Hoedemaker, Sikko Klaver, Geu Luik, Johan Magré, Martin van der Meulen, Timara van der Meulen, Fokelien van der Meulen-Diever, Carlijn Niesink, Christiaan Okkema, Kevin Oudhuis, Hinke Roorda, Carina Runhart, Lydia van Santen, Petra van der Sloot, Riemy Spithoff, Wim Spoelman, Jan-Willem Tuininga, Lyda Veldstra, Dirk Visser, Marcel Visser, Petra Vlutters, Cor Wijnstra, Saida Youssef en Sakar Zarza
Afwezigen	Otto van der Galiën

### 1 Opening en vaststelling agenda

*Besluit:*

De agenda wordt conform vastgesteld.

*Toelichting:*

De voorzitter opent de vergadering om 19:00 uur.

### 2 Vaststellen verslag 12 april 2023

*Besluit:*

Het verslag wordt conform vastgesteld.

### 3 Herstemming - Afvalstoffenverordening 2023 en 10e wijziging APV a.g.v. invoering Ja-sticker

Om milieubelasting door het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk te verminderen, stelt het college voor om de Ja-sticker in te voeren. De Ja-sticker draait het Nee-sticker systeem om. Ongeadresseerd reclamedrukwerk wordt dan niet meer standaard bezorgd, tenzij inwoners middels een sticker aangeven dit wél te willen ontvangen. Deze aanpassing is niet van toepassing op huis-aan-huisbladen, berichten over werkzaamheden of activiteiten in de buurt en andere uitingen van vrijwilligers of niet-commerciële organisaties.

Om de Ja-sticker in te kunnen voeren dient de afvalstoffenverordening en de APV te worden aangepast. Het college stelt daarom aan de gemeenteraad voor om de afvalstoffenverordening en de APV te wijzigen.

*Stemuitslag:*

29 stemmen voor, 9 stemmen tegen

*Besluit:*

1. De gemeenteraad besluit om:
  - a. de Afvalstoffenverordening vast te stellen conform bijlage;

b. de Algemene Plaatselijke Verordening Leeuwarden te wijzigen waarbij op 1 oktober 2023 artikel 2:6 lid 3 vervalt;

*Toelichting:*

Raadslid Tuininga (FNP) heeft een stemverklaring afgelegd.

### **3.1 Amendement; Vervallen Ja-sticker - VVD**

*Besluit:*

Raad besluit het amendement te verwerpen met 11 stemmen voor en 27 stemmen tegen.

### **3.2 Amendement; Het goede voorbeeld - D66**

*Stemuitslag:*

20 stemmen voor, 18 stemmen tegen

*Besluit:*

De gemeenteraad besluit:

De volgende onderdelen uit het ontwerp-raadsbesluit als volgt te wijzigen:

1. In de Afvalstoffenverordening 2023 de toelichting op Artikel 15a aan te passen zodat ongeadresseerd drukwerk van politieke partijen als “ongeadresseerd reclaimedrukwerk” wordt gecategoriseerd.
2. De door het college voorgestelde zinsnede uit de Afvalstoffenverordening 2023, toelichting op Artikel 15a, gewijzigd vast te stellen:

In het eerste lid zijn de definities opgenomen met het onderscheid tussen ongeadresseerd reclaimedrukwerk voor commerciële doeleinden en huis-aan-huisbladen of drukwerk van niet commerciële organisaties, waaronder ook politieke partijen. Met ongeadresseerd reclaimedrukwerk wordt in deze verordening bedoeld al het reclaimedrukwerk dat zonder adres wordt aangeboden, waaronder ook ongeadresseerd drukwerk van politieke partijen. Omdat politieke partijen een scala aan andere mogelijkheden hebben om burgers van hun standpunten op de hoogte te brengen, waaronder via de Huis aan Huis-bladen en via digitale/sociale media, wordt hun vrijheid van meningsuiting niet onevenredig beperkt.

### **3.3 Motie; Liefdewerk Oud papier - CDA**

*Stemuitslag:*

38 stemmen voor

*Besluit:*

De gemeenteraad besluit:

Het college te verzoeken om:

- In kaart te brengen welke maatschappelijke organisaties en vrijwilligers het oud papier inzamelen en wat de opbrengsten hiervan zijn voor deze organisaties in onze gemeente.
- Te onderzoeken hoe gemeenten die al een Ja sticker hebben ingevoerd omgaan met het effect op de maatschappelijke organisaties die het oud papier inzamelen en hoe zij het effect op deze organisaties hebben opgelost.
- Te onderzoeken of er een andere manier is om het verlies van de oud papier inkomsten te compenseren. Wij vragen ons bijvoorbeeld af of er een andere

tegenprestatie met een maatschappelijk belang mogelijk is vanuit de organisaties waardoor zij i.p.v. het ophalen van oud papier iets anders kunnen doen om alsnog aan de inkomsten te kunnen komen.

- Hierbij rekening te houden met maatschappelijke organisaties die geen oud papier inzamelen maar wellicht ook via diensten extra inkomsten willen genereren.

- In dit onderzoek de scope niet alleen te beperken tot de werkzaamheden binnen het afvalbeleid en financiering via de afvalstoffenheffing.

- De uitkomsten van het onderzoek voor de zomer van 2023 met ons te delen.

## **4 Hamerstukken**

### **4.1 Ontwerpbegroting FUMO 2024 en begrotingswijziging 2023**

De gemeenteraden, provinciale staten en het algemeen bestuur van het Wetterskip Fryslân worden in de gelegenheid gesteld zienswijzen over de ontwerpbegroting FUMO 2024 en de begrotingswijziging 2023 naar voren te brengen. Het college heeft kennis genomen van de stukken en benoemt een aantal punten.

Over de begrotingswijziging 2023 stelt het college de gemeenteraad voor om een zienswijze in te dienen bij het Dagelijks Bestuur van de FUMO. De FUMO vraagt € 885.000 extra geld voor de kosten die samenhangen met de invoering van de Omgevingswet per 1-1-2024. Dit is een raming van de kosten die op kunnen treden. Via de zienswijze vraagt de raad aan de FUMO om via de tussentijdse rapportages de gemeente goed op de hoogte te houden van de voortgang en de kosten van deze extra middelen.

De onderwerpen van de begroting 2024 geven geen aanleiding om een zienswijze kenbaar te maken aan het Dagelijks Bestuur van de FUMO.

*Besluit:*

1. De gemeenteraad besluit om een zienswijze in te dienen op de begrotingswijziging 2023 van de FUMO en geen zienswijze te geven op de ontwerpbegroting 2024 van de FUMO en de zienswijze conform bijgevoegd aanhangsel vast te stellen;

### **4.2 Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) Seerp van Galemawei/Swannedrift Mantgum**

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om op het huidige parkeerterrein aan de Seerp van Galemawei/Swannedrift in Mantgum 9 appartementen (4 huur- en 5 koopappartementen verdeeld over twee gebouwen) te bouwen, daarbij 19 nieuwe parkeerplaatsen te realiseren en extra oppervlaktewater toe te voegen door het doortrekken van de sloot op de naastgelegen percelen. De aanvraag is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Mantgum '89'. Medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning kan worden verleend door middel van een uitgebreide procedure waarvoor een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad is vereist.

Op 12 oktober 2022 heeft de gemeenteraad besloten de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter visie te leggen. Tijdens deze periode zijn vijf zienswijzen ingediend, waarvan 3 positieve zienswijzen. De zienswijzen vormen geen aanleiding om goedkeuring aan het plan te onthouden.

Het college stelt de gemeenteraad voor een verklaring van geen bedenkingen af te geven, waarna de omgevingsvergunning verleend kan worden door het college.

*Besluit:*

1. De gemeenteraad besluit om
  - a. de verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor de bouw van 9 appartementen aan de Seerp van Galemawei in Mantgum vast te stellen;
  - b. De reactie- en antwoordnota zienswijzen vast te stellen;

#### **4.3 Kaderstelling fondsen programmabegroting 2023**

In de Programmabegroting 2023 van de gemeente zijn conform het coalitieakkoord voor de bestuursperiode 2022 - 2026, de volgende drie fondsen opgenomen:

1. klimaat, energie en biodiversiteit (€ 10 miljoen);
2. maatschappelijke vernieuwing, inclusief preventie, sport en cultuur (€ 15 miljoen);
3. strategische ontwikkeling, inclusief innovatie, stedelijke vernieuwing en mobiliteit (€ 15 miljoen).

Het college van B&W stelt aan de gemeenteraad voor om voor de aanwending van deze fondsen enkele afspraken vast te stellen. De grote transities (bijvoorbeeld ten aanzien van energie, landbouw, economie) zijn vertrekpunt voor de aanwending van de fondsen in de komende jaren. Investeringsvoorstellen worden door het college inhoudelijk en financieel beoordeeld. Besluitvorming over kredietaanvragen en investeringsvoorstellen worden afzonderlijk aan de raad ter besluitvorming voorgelegd.

*Besluit:*

1. De gemeenteraad besluit om:
  - a. De notitie 'Kaderstelling Fondsen Programmabegroting 2023' vast te stellen;
  - b. Artikel 11 lid 10 van de Financiële Verordening gemeente Leeuwarden 2020 aan te vullen met onderstaande opsomming:
    - i. sub f. de reserve fonds klimaat, energie en biodiversiteit voor zover de mutatie is bedoeld ter dekking van voorbereidingskosten voor investeringsvoorstellen uit het betreffende fonds, waarbij de investeringskosten in totaal niet meer bedrag dan 2,5% van de middelen die in de reserve zijn gestort.
    - ii. sub g. de reserve fonds maatschappelijke vernieuwing voor zover de mutatie is bedoeld ter dekking van voorbereidingskosten voor investeringsvoorstellen uit het betreffende fonds, waarbij de investeringskosten in totaal niet meer bedrag dan 2,5% van de middelen die in de reserve zijn gestort.
    - iii. sub h. de reserve fonds strategische ontwikkeling voor zover de mutatie is bedoeld ter dekking van voorbereidingskosten voor investeringsvoorstellen uit het betreffende fonds, waarbij de investeringskosten in totaal niet meer bedrag dan 2,5% van de middelen die in de reserve zijn gestort.

*Toelichting:*

Het raadslid Oudhuis (FVD) wordt geacht tegen het voorstel te hebben gestemd.

#### **5 Sluiting**

*Besluit:*

Voorzitter sluit de vergadering om 19:08 uur.