

Formuliersversie  
2018.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3574979
Aanvraagnaam	B1763/Leeuwarden Nijlansdyk
Uw referentiecode	B1763
Ingediend op	28-06-2018
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuwbouw zorgappartementencomplex op voormalige LTS locatie aan de Nijlansdyk te Leeuwarden.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	- gegevens tbv constructies - gegevens tbv brandveiligheid - gegevens tbv energiezuinigheid en milieu - gegevens tbv bouwbesluit zoals daglicht en ventilatie
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

**Bevoegd gezag**

Naam:	Gemeente Leeuwarden
Bezoekadres:	Oldehoofsterkerkhof 2 8911 DH Leeuwarden
Postadres:	Postbus 21000 8900 JA Leeuwarden
Telefoonnummer:	14 058
E-mailadres:	gemeente@leeuwarden.nl
Website:	www.leeuwarden.nl
Bereikbaar op:	Maandag-vrijdag: 8.30 - 17.00 uur. Don.: tot 19.30

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	8931GK
Huisnummer	4
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Nijlânsdyk
Plaatsnaam	Leeuwarden
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Voormalige LTS- locatie.
----------------------------------	--------------------------

# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Nieuwbouw zorgappartementencomplex op voormalige LTS locatie aan de Nijlânsdyk te Leeuwarden; bestaande uit 42 zorgkamers en 24 appartementen.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

4565

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

12325

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1470

#### 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?  Ja  Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  Nee

#### 7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  Wonen  Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Voormalige LTS locatie; bijeenkomstfunctie

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 3860

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 2652

#### 8 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

#### 9 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.  Ja  Nee

# Uitrit aanleggen of veranderen

## 1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?  Ja  
 Nee

## 2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?  Een nieuwe in- of uitrit aanleggen  
 Een bestaande in- of uitrit veranderen  
 Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen. -

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?  Voorerf  
 Zijerf  
 Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt. - Prinsessenweg  
- Nijlânsdyk

## 3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit? ntb. iom. gemeente

Welk materiaal wordt gebruikt? ntb. iom. gemeente

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?  Ja  
 Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
180628_B1763_Project_documentenlijst_pdf	180628_B1763_P-roject_documentenlijst.pdf	Anders	2018-06-28	In behandeling
180615_18141constru-ctieopzet_pdf	180615_18141co-nstructieopzet.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2018-06-28	In behandeling
B1763_DA01_3D_beeld-en_en_analyse_pdf	180628_B1763_D-A01_3D beelden en analyse.pdf	Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Anders	2018-06-28	In behandeling
180628_B1763_DS00_S-ituatie_pdf	180628_B1763_D-S00_Situatie.pdf	Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2018-06-28	In behandeling
B1763_DM00_kleur_en-_materiaalstaat_pdf	180628_B1763_D-M00_kleur en materiaalstaat-.pdf	Welstand Anders	2018-06-28	In behandeling
180628_B1763_DP00_B-egane_grond_PDF	180628_B1763_D-P00_Begane grond.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-06-28	In behandeling
180628_B1763_DP01_E-erste_verdieping_PDF	180628_B1763_D-P01_Eerste verdieping.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-06-28	In behandeling
180628_B1763_DP02_T-weede_verdieping	180628_B1763_D-P02_Tweede verdieping.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-06-28	In behandeling
180628_B1763_DP03_D-erde_verdieping_PDF	180628_B1763_D-P03_Derde verdieping.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-06-28	In behandeling
180628_B1763_DP04_D-akaanzicht_PDF	180628_B1763_D-P04_Dakaan-zicht-.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-06-28	In behandeling
180628_B1763_DG00_g-evelaanzichten_pdf	180628_B1763_D-G00_gevelaanzic-hten.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2018-06-28	In behandeling

<b>Naam bijlage</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>Type</b>	<b>Datum ingediend</b>	<b>Status document</b>
180628_B1763_DD00_D-oorsneden_PDF	180628_B1763_D-D00_Doorsneden.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-06-28	In behandeling



# Definitief ontwerp

Projectnummer: B1763, Leeuwarden Nijlandsdyk voormalige LTS locatie

Versie: 11

Datum: 28 juni 2018

Documentnummer: **DA 01**

Referentie: Romke Lemstra architect BNA BnsP



Stedenbouw, Architectuur, Management & Advies

Abe Lenstra Boulevard  
52-9a 8448 JB  
HEERENVEEN Tel: 0513  
648245 Fax: 0513 648247  
[www.ba32.nl](http://www.ba32.nl)  
[info@ba32.nl](mailto:info@ba32.nl)

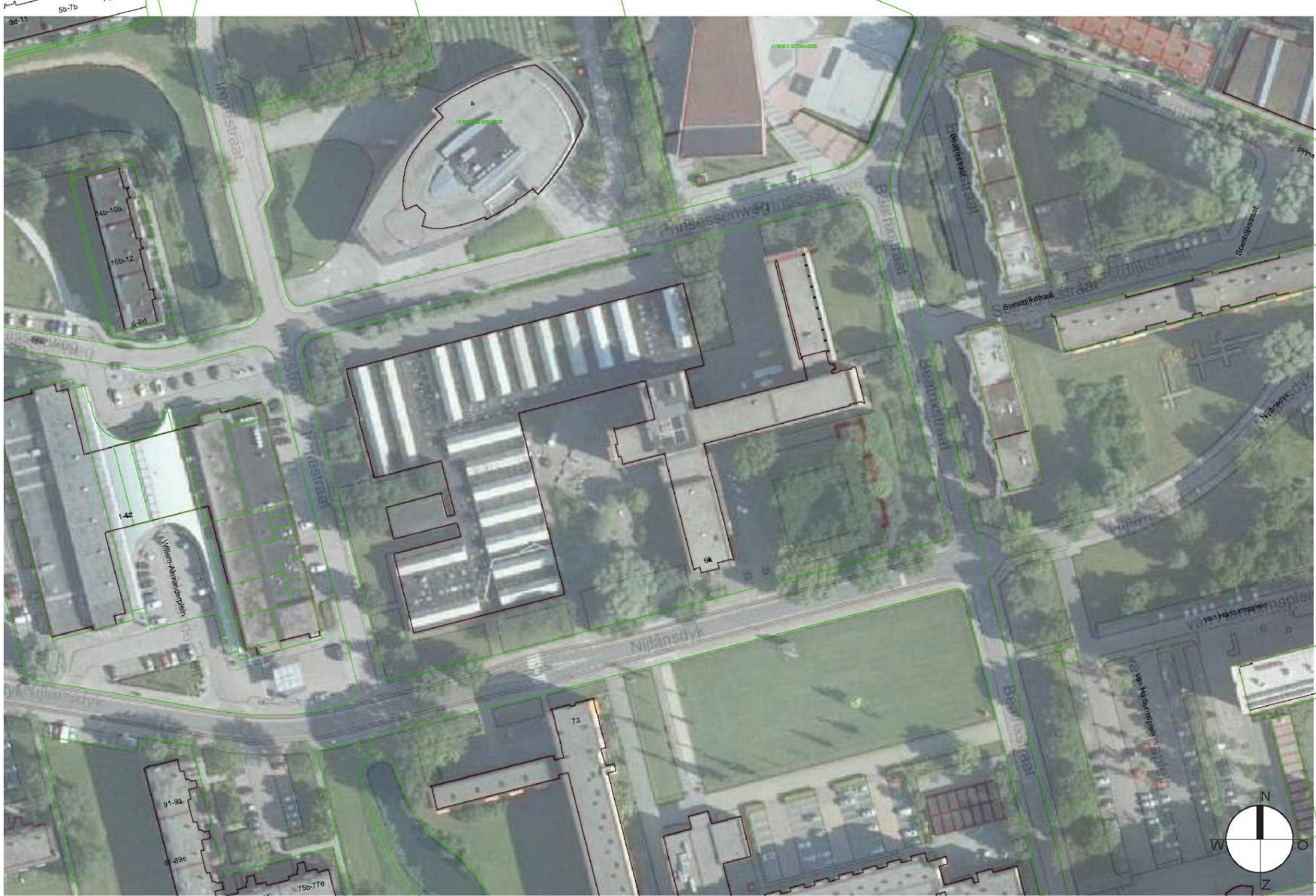




0003: ie as 010111101111

B1763, Leeuwarden Nijlansdyk voormalige LTS locatie, versie 11





**Kadastrale onderlegger + luchtfoto** schaal 1:1000

B1763, Leeuwarden Nijlansdyk voormalige LTS locatie, versie 11





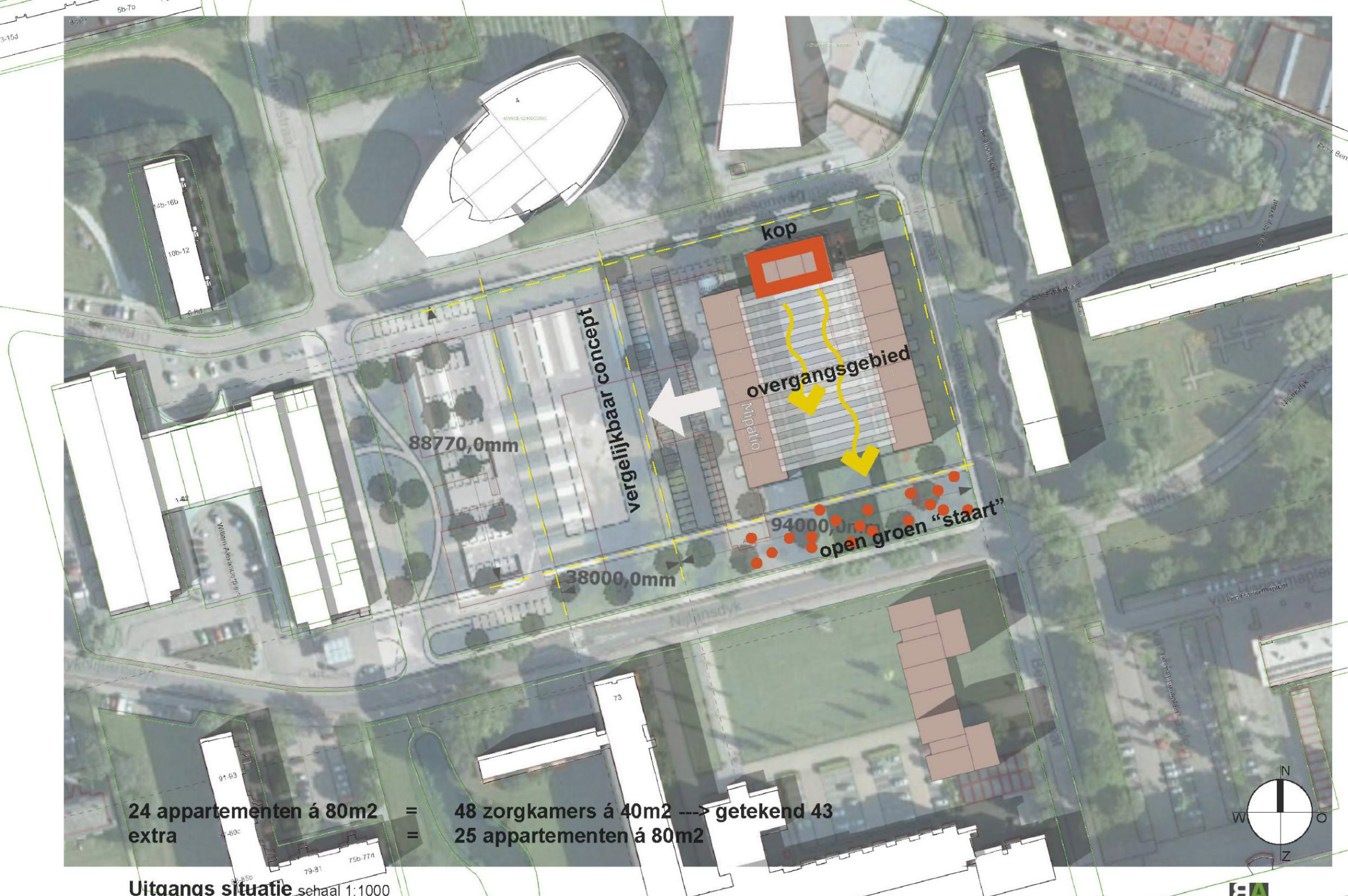






© Invite communicatieteam | invite.





24 appartementen á 80m<sup>2</sup> = 48 zorgkamers á 40m<sup>2</sup> ---> getekend 43  
 extra = 25 appartementen á 80m<sup>2</sup>

**Uitgangs situatie** schaal 1:1000

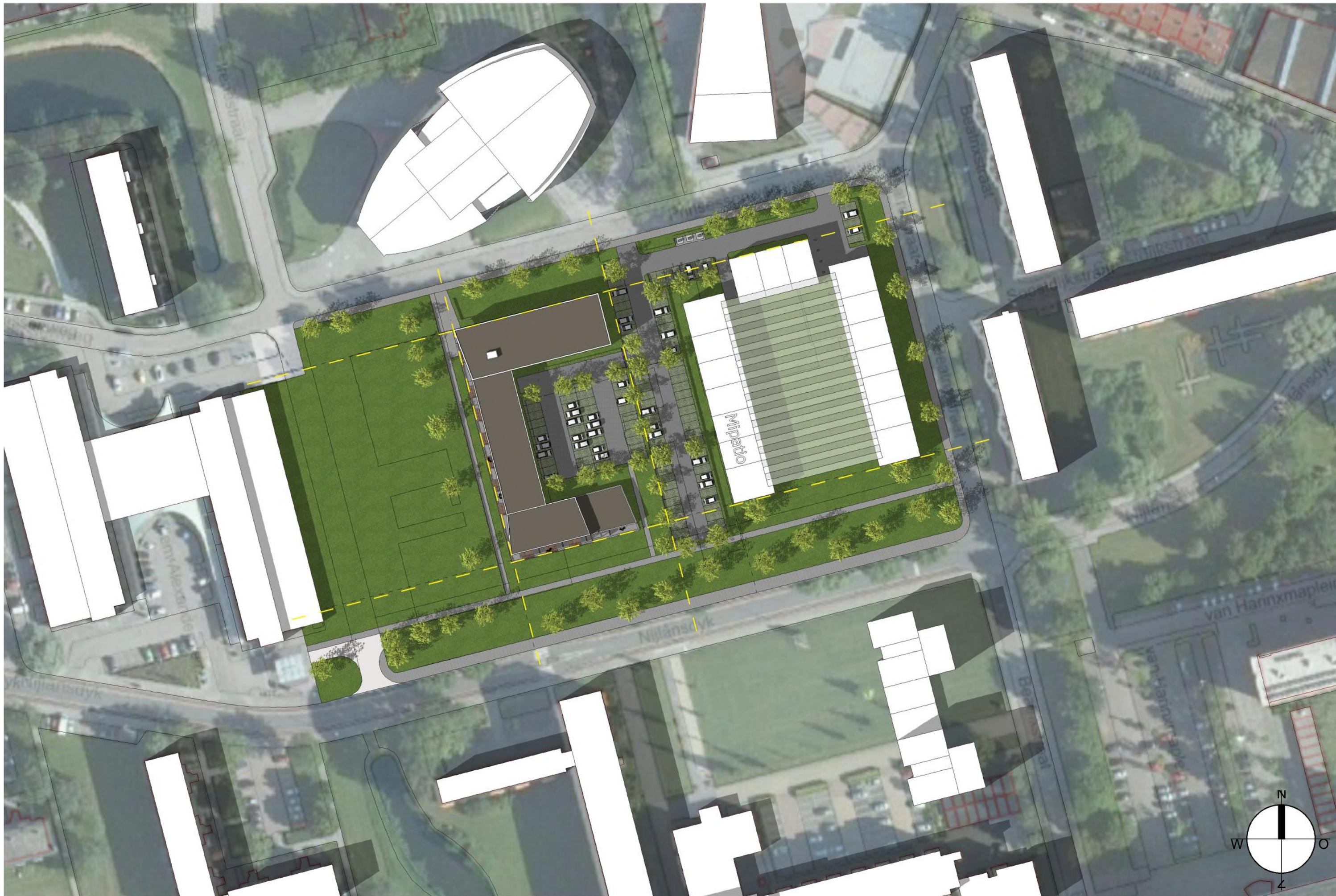




## Basis opzet schaal 1:1000

B1763, Leeuwarden Nijlansdyk voormalige LTS locatie, versie 11



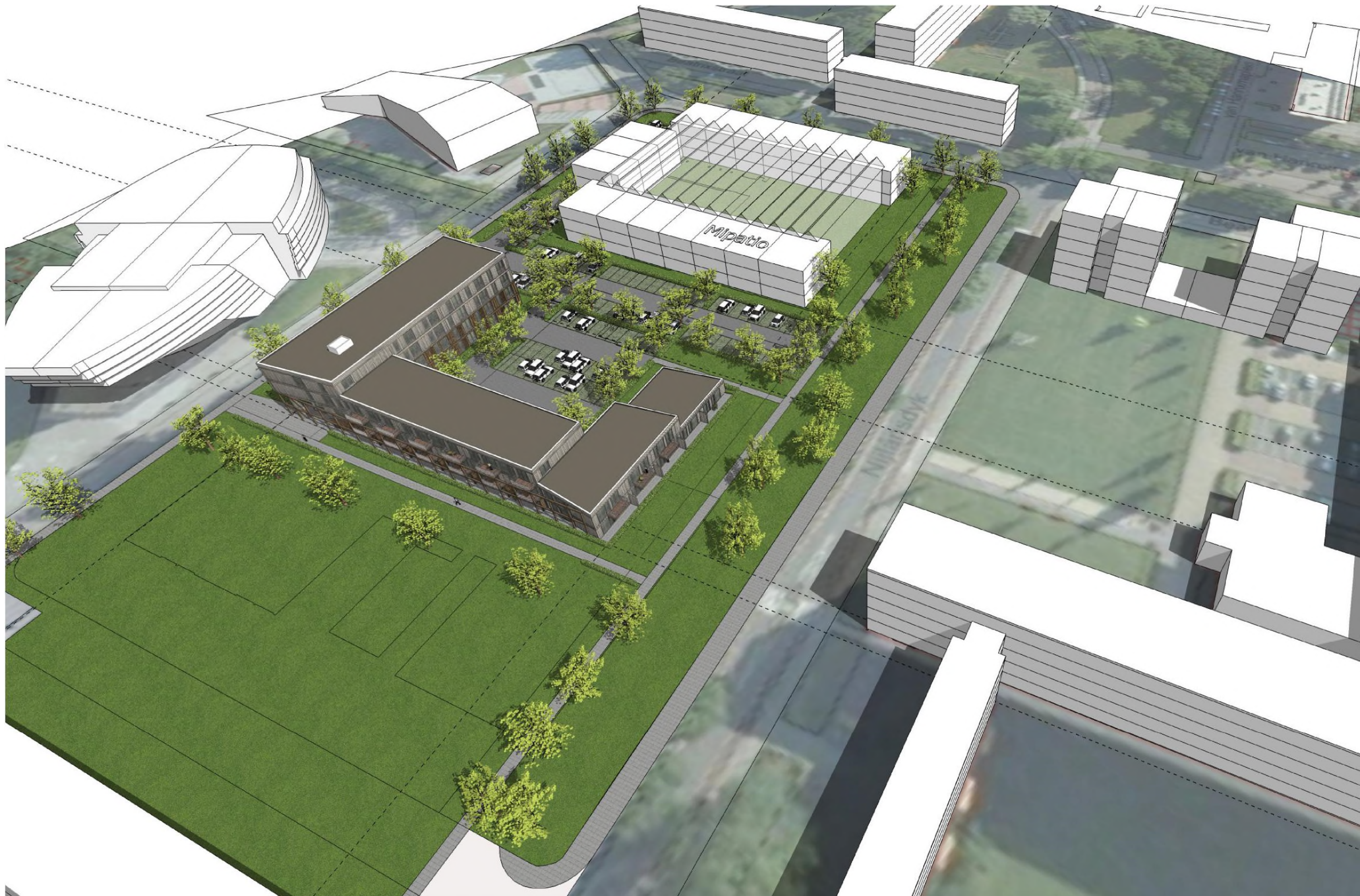


**Model K** schaal 1:1000

42 zorgkamers á 40m<sup>2</sup> + 2 gemeenschappelijke woonmaers + 24 appartementen á 80m<sup>2</sup>

B1763, Leeuwarden Nijlansdyk voormalige LTS locatie, versie 11





**Model K** schaal 1:1000

42 zorgkamers á 40m<sup>2</sup> + 2 gemeenschappelijke woonmaers + 24 appartementen á 80m<sup>2</sup>

B1763, Leeuwarden Nijlansdyk voormalige LTS locatie, versie 11





entree

**noordgevel**



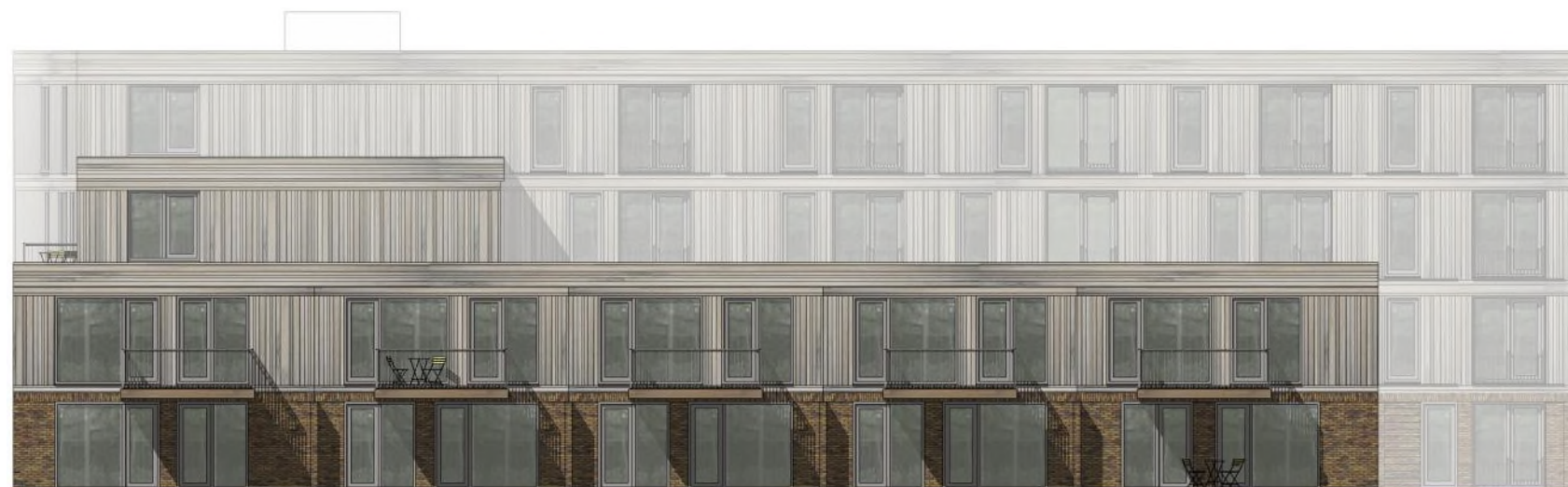
entree

**westgevel**

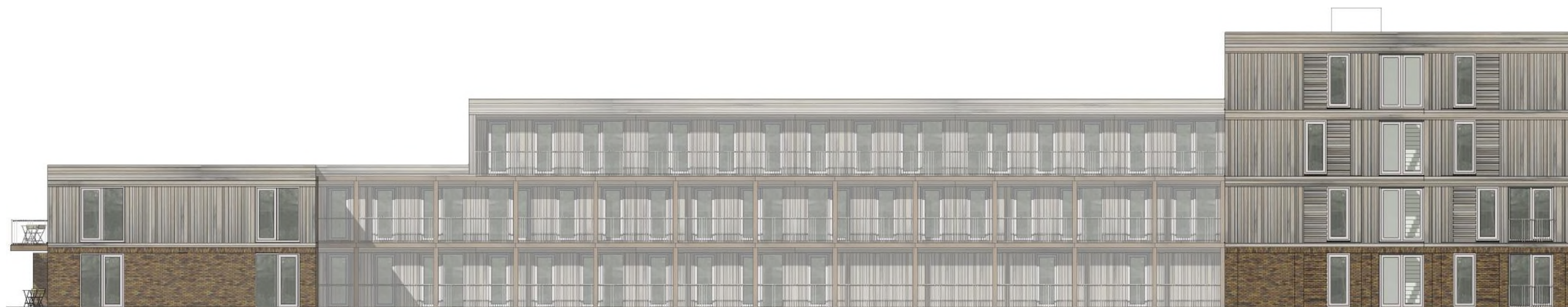
**Gevens** schaal 1:200

42 zorgkamers á 40m<sup>2</sup> + 2 gemeenschappelijke woonkmaers + 24 appartementen á 80m<sup>2</sup>

B1763, Leeuwarden Nijlansdyk voormalige LTS locatie, versie 11



**zuidgevel**



**oostgevel**

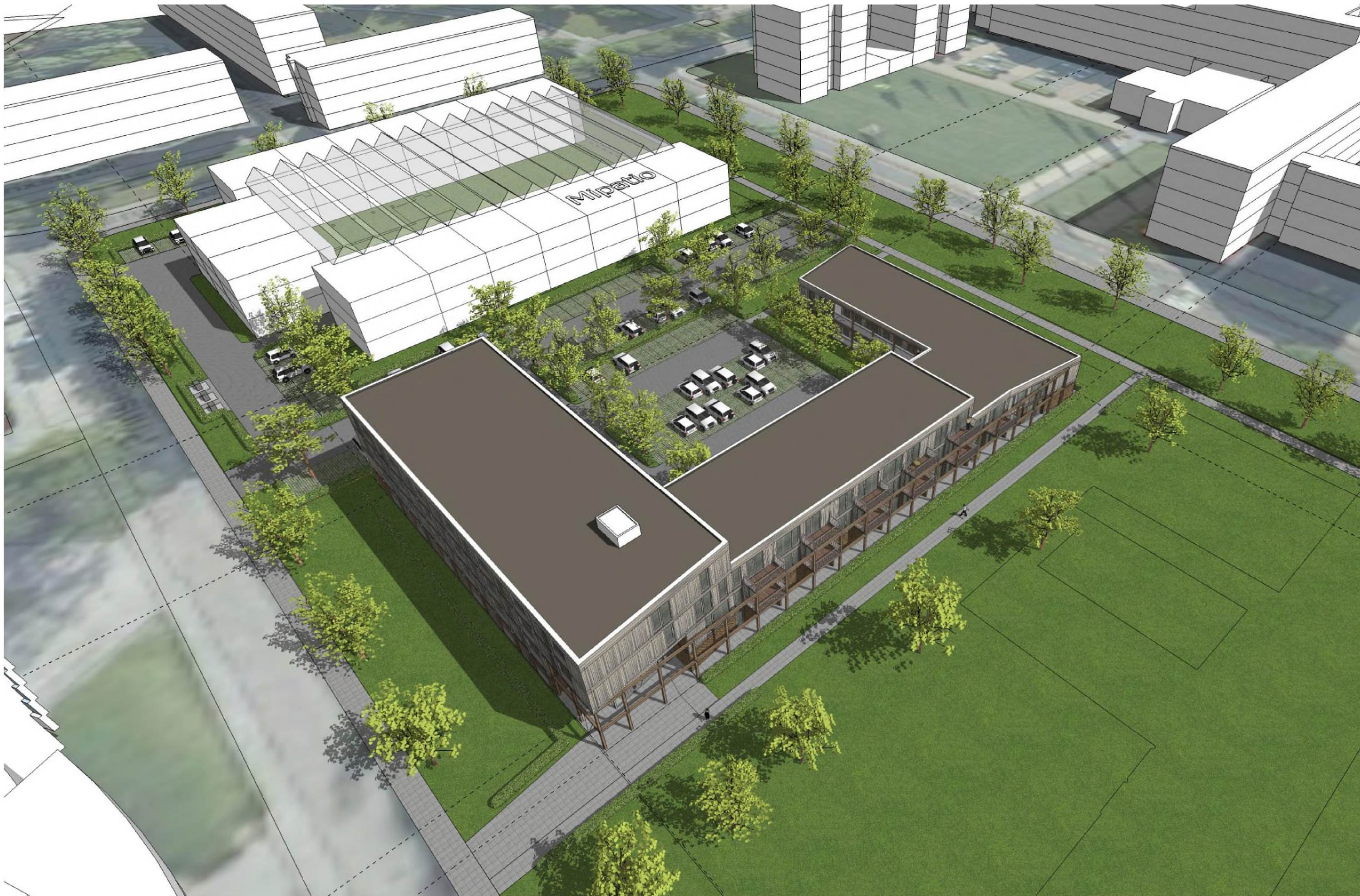
**Gevels** schaal 1:200

42 zorgkamers á 40m<sup>2</sup> + 2 gemeenschappelijke woonkmaers + 24 appartementen á 80m<sup>2</sup>

B1763, Leeuwarden Nijlansdyk voormalige LTS locatie, versie 11

p. 11





**Model K** schaal 1:1000

42 zorgkamers á 40m<sup>2</sup> + 2 gemeenschappelijke woonmaers + 24 appartementen á 80m<sup>2</sup>

B1763, Leeuwarden Nijlansdyk voormalige LTS locatie, versie 11





**Model K** schaal 1:1000

42 zorgkamers á 40m<sup>2</sup> + 2 gemeenschappelijke woonkmaers + 24 appartementen á 80m<sup>2</sup>

B1763, Leeuwarden Nijlansdyk voormalige LTS locatie, versie 11







**Model K** schaal 1:1000

42 zorgkamers á 40m<sup>2</sup> + 2 gemeenschappelijke woonkmaers + 24 appartementen á 80m<sup>2</sup>

B1763, Leeuwarden Nijlansdyk voormalige LTS locatie, versie 11







**Model K** schaal 1:1000

42 zorgkamers á 40m<sup>2</sup> + 2 gemeenschappelijke woonmaers + 24 appartementen á 80m<sup>2</sup>

B1763, Leeuwarden Nijlansdyk voormalige LTS locatie, versie 11





**Model K** schaal 1:1000

42 zorgkamers á 40m<sup>2</sup> + 2 gemeenschappelijke woonmaers + 24 appartementen á 80m<sup>2</sup>

B1763, Leeuwarden Nijlansdyk voormalige LTS locatie, versie 11





**Model K** schaal 1:1000

42 zorgkamers á 40m<sup>2</sup> + 2 gemeenschappelijke woonkmaers + 24 appartementen á 80m<sup>2</sup>

B1763, Leeuwarden Nijlansdyk voormalige LTS locatie, versie 11



## Verleende omgevingsvergunning voor 42 woonzorgappartementen en 24 reguliere woonappartementen tussen de Nijlânsdyk en Prinsessenweg te Leeuwarden

Van donderdag 23 mei 2019 tot en met donderdag 4 juli 2019 ligt de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wabo voor de bouw van 42 woonzorgappartementen en 24 woonappartementen tussen de Nijlânsdyk en Prinsessenweg (voormalige LTS-locatie) te Leeuwarden, met bijbehorende stukken ter inzage.

### Ontwikkeling

Tussen de Nijlânsdyk en de Prinsessenweg is een omgevingsvergunning verleend voor een U-vormig wooncomplex bestaande uit 42 appartementen bedoeld voor een woonvorm voor mensen met een verstandelijke handicap of beperking en 24 reguliere appartementen. Aan de zijde van de Prinsessenstraat is de entree van de woonvorm en is het gebouw vier bouwlagen hoog. De 24 reguliere woonappartementen maken onderdeel uit van het gebouw en verspringen van 3 bouwlagen naar twee bouwlagen aan de Nijlânsdyk. Het perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Het gebruik van de gronden ten behoeve van een woonfunctie is in strijd met de maatschappelijke bestemming.

Tegelijkertijd ligt de omgevingsvergunning voor de bouw van een wooncomplex met 43 appartementen ter inzage. Dit gebouw is ten oosten van deze ontwikkeling gesitueerd.

### Inzage

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken kunt u inzien:

- in het Gemeentehuis, Oldehoofsterkerkhof 2, Leeuwarden (op werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur en op donderdag tot 19.30 uur). Hier kunt u ook vragen stellen over het plan en de procedure
- via <https://www.leeuwarden.nl/nl/ruimtelijke-plannen>.

## **Beroep**

Bent u het niet eens met deze verleende omgevingsvergunning? Dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt alleen beroep instellen:

- van vrijdag 24 mei 2019 tot en met donderdag 4 juli 2019;
- als u belanghebbende bent en een zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning hebt ingediend;
- als u belanghebbende bent en aantoont dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest tijdig zienswijzen bij het college in te dienen.

## **Voorlopige voorziening**

Hebt u beroep ingesteld, dan kunt u tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Dit kan alleen in spoedeisende zaken.

Het besluit treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.