

Uitvoering: archief via BAG beheerder  
afschrift : aanvrager  
Kopie: Interne postbus Handhaving Bouw()  
Interne postbus Huisnummering  
P&V (D.E. Kuipers)  
P&V (P. Jager)  
gemachtigde: Adema Architecten, T.a.v. mevrouw F. Nieuwenhuijsen,  
Vleesmarkt 7, 9101 MH Dokkum  
Ingediende zienswijzen: zie lijst

11039910

## OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 3 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Bouwbedrijf Kolthof B.V.  
Postbus 60  
9050 AB Stiens

voor het bouwen van nieuwe appartementen. De aanvraag gaat over op de locatie Hege Hearewei 2 in Hege Hearewei 2, 2b t/m 2h, 2j, 2k, 2m, 2n, 2p, 2r, 2s, 2t, 2w, 2y te Stiens en is geregistreerd onder nummer 11039910.

### Overwegingen deelactiviteit bouwen

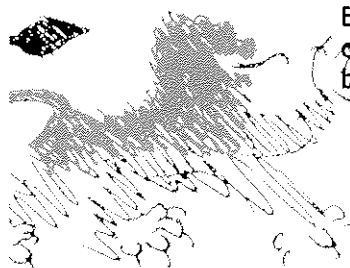
Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Stiens - Hege Hearewei". 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 2 februari 2021, kenmerk W20LWD259-3 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

Bij besluit van 1 juli 2020, onder zaaknummer Z220628-2020, heeft de gemeenteraad besloten tot 'Vaststelling welstandsrichtlijnen en stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de bouw van maximaal 18 appartementen op het adres Hege Herewei 2 in Stiens'. In dat besluit is de coördinatie-regeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Op grond daarvan wordt beoogd dat zowel de vaststelling van het bestemmingsplan als deze omgevingsvergunning gelijktijdig plaatsvindt.

Bovenstaande coördinatie-regeling neemt met zich mee dat de omgevingsvergunning niet eerder in werking treedt dan dat ook het bestemmingsplan "Stiens - Hege Hearewei" in werking is getreden.



Uit artikel 5.4.1 onder a, inzake de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', van het "ontwerpbestemmingsplan Stiens - Hearewei 2" volgt dat voor het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijn, en werkzaamheden betreffen met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden benodigd is. Dat geldt ook voor het graven van watergangen, zoals naar voren komt uit artikel 5.4.1 onder b.

De in artikel 5.4.2 onder f genoemde uitzondering is in deze van toepassing. Er is sprake van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen blijkt uit het Programma van Eisen 'Hege Hearewei 2 te Stiens' d.d. 24 maart 2021, waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld. Naar ons oordeel is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden niet benodigd.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 22 april 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend. Voor de beantwoording is een reactienota opgesteld en toegevoegd aan de gewaarmerkte stukken van deze omgevingsvergunning.

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

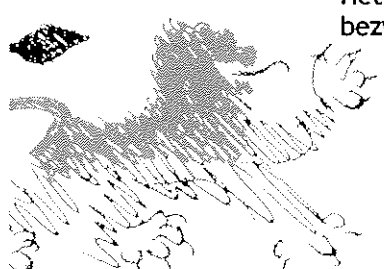
#### **Overwegingen deelactiviteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

Het bouwplan is in strijd met artikel 4.2.1.c, "Wonen - Woongebouw" van de regels behorende bij het vastgestelde bestemmingsplan "Stiens - Hege Hearewei". Ter plekke van het meest zuidwestelijke gebouwdeel bedraagt de maximale bouwhoogte 12 meter, terwijl het gebouw hier 12,60 meter hoog is.

De aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangemerkt als een aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan.

Met toepassing van artikel 9.1.a is binnenplanse ontheffing mogelijk tot maximaal 10% van de gegeven maten, afmetingen en percentages. De afwijking van de voorgeschreven bouwhoogte is zeer bescheiden. Voorts is de afstand van dit gebouwdeel tot de omwonenden en belanghebbenden erg groot, nl. ca. 70 - 80 meter. Belangen van omwonenden worden door de extra bouwhoogte van 60 cm. niet geschaad. Stedenbouwkundig bestaan geen bezwaren tegen deze extra bouwhoogte en er wordt geen afbreuk gedaan aan de woonsituatie ter plekke. Verder wordt voldaan aan de overige toetsingscriteria, genoemd in artikel 9.2.

Het bouwplan voldoet aan bovenstaande en er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren.



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

**BESLUIT:**

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:**

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 bodem

Indienen BUS-melding

Uit het bodemonderzoek (*Verkennend en aanvullend bodemonderzoek t.p.v. Hege Hearewei 2 te Stiens, rapport 173235/HJV, datum 22-12-2017 door bureau WMR en het Nader bodemonderzoek, rapport 183283/JvA, datum 23-1-2019 door bureau WMR*) blijkt dat er ter plaatse van het te slopen gebouw sprake is van een sterke bodemverontreiniging.

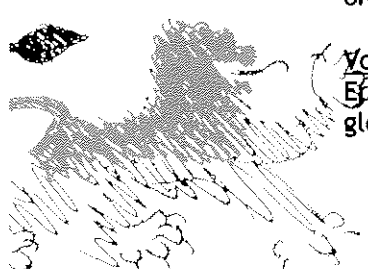
Om verdere verspreiding en toekomstige gebruiksrisico's te voorkomen dient u vooraf aan de graafwerkzaamheden een BUS-melding in te dienen bij de gemeente Leeuwarden, afdeling vergunningverlening team BMM. Na de sanering van de verontreinigde grond dient een evaluatie te worden ingediend.

Voorwaarden archeologie

De archeologische begeleiding dient te worden uitgevoerd conform het Programma van Eisen 'Hege Hearewei 2 te Stiens' d.d. 24 maart 2021 dat onderdeel uitmaakt van de vergunningsstukken.

Voorwaarden Wet Natuurbescherming

Er dient buiten het broedseizoen te worden gewerkt. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, maar dat kan afhankelijk zijn van de soort en



de omstandigheden. Zodra er sprake is van een broedgeval kan er niet worden gewerkt.

**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: €2.463.750,-

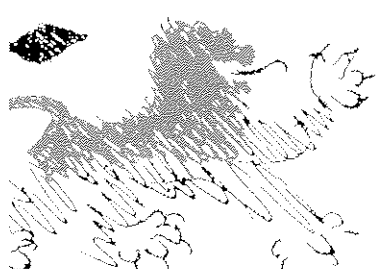
Leeuwarden, 4 maart 2022, verzonden: 4 MRT 2022

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 4 maart 2022 aan Bouwbedrijf Kolthof B.V. voor het project bouwen van nieuwe appartementen op de locatie Hege Hearewei 2 in Hege Hearewei 2, 2b t/m 2h, 2j, 2k, 2m, 2n, 2p, 2r, 2s, 2t, 2w, 2y te Stiens.

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

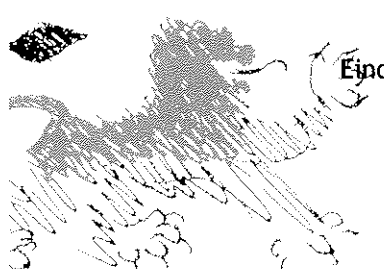
Gewaarmerkt:

- aanvraagformulier
- Reactienota zienswijzen
- Tekening nr. C2-02A datum 14-12-2020
- Tekening nr. C2-02B datum 25-11-2020
- Tekening nr. C2-17-02 datum 03-12-2020
- Tekening nr. C2-17-01 datum 18-02-2021
- Tekening detail blad 5 datum 14-12-2020
- Tekening nr. C2-03 datum 25-11-2020
- Tekening nr. C2-05A datum 03-12-2020
- Tekening nr. C2-05B datum 26-11-2020
- Tekening nr. C2-05C datum 26-11-2020
- Tekening nr. C2-61-01A datum 14-12-2020
- Tekening nr. C2-61-01C datum 14-12-2020
- Tekening nr. C2-61-01B datum 14-12-2020
- Tekening nr. C2-01A datum 18-02-2021
- Tekening nr. C2-01B datum 18-02-2021
- Tekening nr. C2-01C datum 18-02-2021
- Set tekening nr. C2-04 datum 25-11-2020
- Set tekeningen/impressies ingekomen 03-12-2020
- Berekening brandoverslag ingekomen 03-12-2020
- Productbeschrijving vloerisolatie ingekomen 03-12-2020
- Set foto's ingekomen 03-12-2020
- Productinformatie Ficor profielen ingekomen 01-03-202021
- 2x Testrapport Intertek brandwerendheid ingekomen 01-03-2021
- Ventilatieberekening datum 14-12-2020
- Daglichtberekening datum 14-12-2020
- EPC berekening datum 14-12-2020
- PVE archeologisch vooronderzoek RAAP ingekomen 25-03-2021

Huisnummerbesluit:

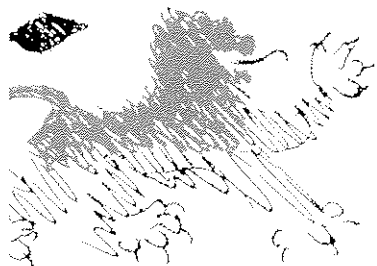
- huisnummerbesluit met bijbehorende tekeningen

Einde opgave bijgevoegde stukken.



Adressen ingediende zienswijzen

- Namens dagelijks bestuur Wetterskip Fyslân, Juridische zaken en eigendomsbeheer, mw. D. de Jong, Fryslânplein 3, 8914 BZ Leeuwarden
- St. Achmea rechtsbijstand, mr. W. Koster (cliënten fam. Fennema), postbus 4116, AC Apeldoorn
- St. Achmea rechtsbijstand, mr. W. Koster (cliënten fam. De Boer), postbus 4116, AC Apeldoorn
- Fam. R. Keizer, Venusskulp 3, 9051 MD Stiens



Bouwbedrijf Kolthof B.V.  
t.a.v. de heer W. Kolthof  
Postbus 60  
9050 AB Stiens

Onderwerp **Brief bij omgevingsvergunning**  
Uw kenmerk -  
Ons kenmerk **11039910**  
Dienst **Fysiek Domein**  
Sector **Duurzame Omgevingskwaliteit**  
Contact **14058, D. Kuipers**  
Bijlagen **beschikking, bijbehorende stukken**  
Datum **4 maart 2022, verzonden: 4 MRT 2022**

Beste heer Kolthof,

Wij hebben uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van nieuwe appartementen op de locatie Hege Hearewei 2 in Hege Hearewei 2, 2b t/m 2h, 2j, 2k, 2m, 2n, 2p, 2r, 2s, 2t, 2w, 2y te Stiens.

**De omgevingsvergunning wordt verleend**  
In de bijlage is de vergunning toegevoegd.

**Inspecteur omgevingsvergunning dhr. J.G. Postma houdt toezicht op de bouw**  
In de bijlage 'Regels op de bouwplaats' staat beschreven wanneer u in elk geval contact moet opnemen met de inspecteur omgevingsvergunning. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 14 058. Daarnaast zijn contactgegevens opgenomen van afdelingen en medewerkers, waarmee u tijdens de bouw in contact kunt komen.

**Doorgeven wanneer u start en stopt met de bouw**

Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de bouw geeft u aan ons door wanneer u start. Gebruik hiervoor het document 'Start bouw' in de bijlage. In de bijlage is ook 'Bouwwerkzaamheden zijn gereed' toegevoegd. Deze moet uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden zijn ontvangen. Stuurt u deze documenten per post? Dan hoeft er geen postzegel op.

**Aan het behandelen van uw aanvraag zijn kosten verbonden**

Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

De bouwsom voor dit bouwplan is € 2.463.750,00 exclusief BTW.

**Als u geen gebruik maakt van de vergunning, kunt u deze intrekken**

U doet dit door een mail te sturen naar vergunningen@leeuwarden.nl.

Heeft u de aanvraag via het omgevingsloket ingediend? Dan trekt u de aanvraag in via dit loket. Doet u dit binnen 24 maanden? Dan ontvangt u een terugbetaling van een deel van de kosten van de aanvraag.

**Wij publiceren het besluit in de Huis aan Huis en op de website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)**

U of iemand anders kan nog beroep maken tegen dit besluit. Komen er geen zienswijzen? Dan is de procedure helemaal beëindigd. Als u gaat bouwen voor de beroepstermijn is afgelopen, dan is dit op eigen risico.

### **IN BEROEP GAAN TEGEN EEN BESLUIT**

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u in beroep gaan. Dit kunt u doen bij de Rechtbank Noord-Nederland in Groningen. Voor de behandeling van uw beroep door de rechtbank betaalt u kosten voor 'griffierecht'.

#### **Ga binnen zes weken in beroep**

Gaat u in beroep? Zorg dan dat u dit op tijd doet. De rechtbank neemt uw 'beroepschrift' alleen in behandeling als u dit binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit doet.

#### **Digitaal in beroep gaan**

U kunt digitaal in beroep via <https://mijn.rechtspraak.nl>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Kijk op de website voor de precieze voorwaarden.

#### **Schriftelijk in beroep gaan**

U kunt schriftelijk in beroep gaan door een brief (beroepschrift) te sturen.

#### **In de brief zet u:**

- uw naam en adres
- de datum waarop u de brief verstuurt
- tegen welk besluit u in beroep gaat en u stuurt wanneer mogelijk een kopie van het besluit mee
- waarom u het niet eens bent met het besluit
- wat volgens u de beslissing van de rechter moet zijn
- uw handtekening

#### **Uw beroepschrift stuurt u naar:**

Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD in Groningen

#### **Kan uw situatie niet wachten op behandeling van uw beroep?**

Is er spoed? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank. Een voorlopige voorziening is een tijdelijke regeling tot de beslissing op uw beroep is genomen. U betaalt ook 'griffierecht' voor de behandeling van een voorlopige voorziening door de rechtbank.




**Heeft u nog vragen?**

Dan kunt u mailen naar [vergunningen@leeuwarden.nl](mailto:vergunningen@leeuwarden.nl) of contact opnemen via het algemeen telefoonnummer 14058. Wanneer u ons belt of mailt, wilt u dan het kenmerk vermelden? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,  
namens dezen,

  
L. Hofstede  
Teamleider Plannen en Vergunningen



# Gemeente Leeuwarden

## Besluitenlijst Besluitvorming (raad)

**Datum** 16-02-2022  
**Tijd** 19:00 – 21:00 uur  
**Locatie** Raadzaal  
**Voorzitter** Sybrand Buma

Signed By: van der Heide van der, Frans  
28/02/2022 10:06:04 CET  
ID: 015ea57f-b9ba-4638-968a-4f190b2fb555  
Auth: Scribble



**Aanwezigen** Bauke Aalbers, Anneke Adema, Mirka Antolovic, Pim Astro, Jannie Atsma, Mohammed Benmhammed, Ans van den Berg van den, Andries Bergsma, Sietze Bouma, Irene van Breemen van-Schneider, Sytse Brouwer, Julie Bruijnincx, Sander Douma, Caroline de Groot de, David Hoekstra, Lutz Jacobi, Gijs Jacobse, Tonko Jansen, Cem Kaya, Sikko Klaver, Johan Magré, Aaltsje Meinderts, Fokelien Meulen van der-Diever, Carlijn Niesink, Anne Nugteren, Frederik Roelof Rijpma, Lydia van Santen van, Petra van der Sloot van der, Evert Stellingwerf, Jan-Willem Tuininga, Lyda Veldstra, Marcel Visser, Dirk Visser, Petra Vlutters en Ursula de Voogd de

**Afwezigen** Harry Bevers, Eline de de Koning, Otto van der Galiën en Femke Molenaar

### 1 **Opening en vaststelling agenda**

De agenda wordt vastgesteld.

### 2 **Vaststellen verslag 26 januari 2022**

*Besluit:* Verslag wordt vastgesteld. De opmerkingen van raadslid Jacobse zijn verwerkt in de conceptversie

### 3 **Hamerstukken**

#### 3.1 **Ontwikkeldkader gebiedsontwikkeling NDC**

*Stemuitslag:* 35 stemmen voor

*Besluit:*

1. De gemeenteraad besluit om het Ontwikkeldkader met welstandsrichtlijnen voor de ontwikkeling van de NDC-locatie tot een Media- en innovatiecampus vast te stellen;
2. De reactie- en antwoordnota inspraak vast te stellen;

#### 3.2 **Bestemmingsplan 'Stiens - Hege Hearewei 2'**

*Stemuitslag:* 35 stemmen voor

*Besluit:*

1. De gemeenteraad besluit om:
  - a. de reactie- en antwoordnota zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan "Stiens-Hege Hearewei 2" vast te stellen;
  - b. het bestemmingsplan "Stiens - Hege Hearewei 2" gewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.21001BP00-VG01;
  - c. geen exploitatieplan vast te stellen;

#### 3.3 **Verordening Wmo 2022 gemeente Leeuwarden en Verordening Jeugdhulp 2022 gemeente Leeuwarden**

*Stemuitslag:* 35 stemmen voor

*Besluit:*

1. De gemeenteraad besluit;
  - a. De Verordening Wmo 2022 gemeente Leeuwarden vast te stellen;
  - b. De Verordening Jeugdhulp 2022 Gemeente Leeuwarden vast te stellen.

### **3.4 Vaststellen brief**

*Stemuitslag:* 35 stemmen voor

*Besluit:*

De gemeenteraad besluit

1. De klacht d.d. 02-01-2022 tegen burgemeester en griffier niet inhoudelijk te behandelen.
2. De brief aan de klager met kenmerk 2022-005944 vast te stellen

### **4 Motie buiten de orde: Deelscooters en overlast (Lijst058)**

*Stemuitslag:* 35 stemmen voor

*Besluit:* De raad neemt de motie bij acclamatie aan.

Draagt het college op:

- Alle mogelijke en effectieve beïnvloedingsinstrumenten in te zetten teneinde de huidige situatie t.a.v. deelmobiliteit te bevrozen totdat gemeentelijk beleid is vastgesteld.

### **5 Motie buiten de orde: Wachttijden bij de indicatie Jeugdzorg (PvdA)**

*Stemuitslag:* 35 stemmen voor

*Besluit:* De raad neemt de motie bij acclamatie aan.

Draagt het college op:

- Dat in ieder geval de wachttijden bij het gemeentelijk Jeugdexpertteam er niet toe mogen leiden dat de veiligheid in de gezinnen in gevaar komt en dit altijd onmiddellijk wordt opgepakt als daarvan signalen zijn
- De achterstanden bij de indicatiestelling voor de Jeugdhulp op de kortst mogelijke termijn weg te werken, met als streefdatum 1 juli 2022
- Daarvoor extra capaciteit in te huren, in dien nodig door inhuren van externe deskundigheid
- Het afgeven van de beschikkingen voor lichtere/minder complexe hulpvragen te versnellen.
- Dit versnellen in samenwerking met Amaryllis te doen, bijvoorbeeld door het toepassen van een verkorte werkwijze op basis van de rapportage van Amaryllis en/of lichtere toetsing door het Jeugdexpertteam.
- Het benodigde bedrag te halen uit de incidentele middelen Jeugd voor 2022 en de niet besteedde gelden voor de openstaande vacatures.
- Dit bedrag op de kortst mogelijke termijn te begroten en met de Raad te delen, in elk geval voor 1 maart 2022

- De werkwijze van het gemeentelijk Jeugdexpertteam op korte termijn te evalueren en in elk geval voor de behandeling van de begroting van 2023 aanpassingen voor te stellen aan de Raad, waarmee herhaling van achterstanden voorkomen wordt
- Daarnaast de Raad voor de zomer te informeren over hoe het Jeugdexpertteam omgaat met de wachtlijsten bij de zorgaanbieders en het algemeen toetsings- en afwegingskader (artikel 10, Beleidsregels Jeugdhulp 2021)
- De Raad actief te informeren en te betrekken bij de problematiek rond wachttijden en wachtlijsten.

**6 Motie buiten de orde: Afvalbeleid (CDA)**

*Stemuitslag:* 14 stemmen voor, 21 stemmen tegen

*Besluit:*

De raad besluit de motie te verwerpen met 14 stemmen voor (fracties van CDA, VVD, GBL, FNP en Lijst058) en 21 stemmen tegen (fracties van PvdA, GL, D66, CU en PvdD)

**7 Sluiting**

Voorzitter sluit de vergadering.