

**Bindend advies voor de bouw van een appartementengebouw aan de
Badweg/Oostergoweg in Leeuwarden
Zaaknummer: 2026 - 151267**

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Wij hebben een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Frisoplan uit Sneek voor de realisatie van een appartementengebouw voor WoonFriesland aan de Badweg/Oostergoweg in Leeuwarden. De nieuwbouw bevindt zich ten zuiden van de ambulancepost. Het appartementengebouw is evenwijdig geplaatst aan parallelweg. Het complex krijgt twee schijven: één van vijf (aan de parallelweg) en één van zes bouwlagen aan de Oostergoweg. Het parkeren wordt opgelost op eigen terrein.

Planologische situatie

De aanvraag is in strijd met het 'Omgevingsplan gemeente Leeuwarden', plandeel 'Huizum'. Het perceel heeft de groenbestemming en ter plekke is geen bebouwing toegestaan. De gemeente kan medewerking verlenen door middel van een buitenplanse omgevingsplan activiteit. In dat kader wordt hieronder aangetoond dat het plan voldoet aan een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (Etfal).

Afwijkingsmogelijkheid

Wij kunnen medewerking verlenen aan dit verzoek door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). In het kader van de procedure is op grond van Artikel 16.15a. lid b onder 1° van de Omgevingswet (Ow) ook een bindend advies van uw gemeenteraad vereist.

Projectenlijst

Het college is bevoegd voor het afgeven van de omgevingsvergunning, maar daarbij is het noodzakelijk dat de gemeenteraad voorafgaand een bindend advies afgeeft. De gemeenteraad heeft een lijst vastgesteld voor gevallen waarbij sprake is van een BOPA en de gemeenteraad in die gevallen bindend advies moet afgeven (Lijst van projecten waarvoor een bindend advies van de gemeenteraad conform artikel 16.15a sub b onder 1° van de Omgevingswet (Ow) en participatie zoals bedoeld in artikel 16.55 (Ow) is vereist). De aanvraag past binnen deze vastgestelde projectenlijst (onderdeel 'a' op deze lijst), omdat binnen bestaand stedelijk gebied meer dan 10 woningen worden gerealiseerd.

Overwegingen

Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen als voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal). Blijkens bijgaande Etfal is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo is het plan in overeenstemming met het gemeentelijke woonbeleid; de gemeente heeft een grote opgave wat betreft de bouw van sociale huurwoningen. Verder is de nieuwbouw stedenbouwkundig zorgvuldig ingepast en wordt het parkeren goed opgelost. Ook anderszins (ecologisch, bodem- of milieutechnisch) zijn er geen beletselen. De belangen van derden worden niet onevenredig aangetast.

Participatie

Voorafgaand aan het indienen van de formele aanvraag is een inloopbijeenkomst georganiseerd voor de omwonenden, het wijkpanel en de leden van de gemeenteraad. Ruim 100 huishoudens zijn over het bouwplan geïnformeerd en er zijn uiteindelijk zes buurtreacties ingediend. De ingediende reacties geven inhoudelijk geen aanleiding om het ontwerp aan te passen of om goedkeuring aan het plan te onthouden. De reactienota participatie is bijgevoegd. Verder heeft er afstemming plaatsgevonden tussen de initiatiefnemers van de diverse bouwplannen in het gebied. Partijen kunnen zich vinden in elkaars plannen.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben in het kader van de planologische procedure voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Risico's

Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan het afgeven van een bindend advies en het verlenen van de omgevingsvergunning. De kosten voor de realisatie van het project komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit geldt ook voor het risico van nadeelcompensatie.

Bindend advies

Gelet op het voorgaande stellen wij voor om een positief bindend advies (conform artikel 16.15a. lid b onder 1°Ow) af te geven voor de bouw van een appartementengebouw aan de Badweg/Oostergoweg in Leeuwarden.

Vervolgacties

Na de afgifte van het positief bindend advies zal de omgevingsvergunning worden verleend. De omgevingsvergunning zal formeel worden bekendgemaakt, waarna de mogelijkheid bestaat voor het indienen van beroep.

Leeuwarden, 18 augustus 2026,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: de Jong, Eelke
18/08/2026 14:45:26 +02:00
ID: 2d9848b8-b3e4-445f-b2a4-f9c277751d9d
Auth: Scribble



secretaris.

Signed By: van Oosten, Foort
20/08/2026 09:46:01 +02:00
ID: 2d9848b8-b3e4-445f-b2a4-f9c277751d9d
Auth: Scribble



**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*