

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	4118
Extern Zaak ID	2026-224235
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	9 september 2026
Agendapunt	3.3
Titel	Bindend advies voor de realisatie van appartementen en grondgebonden woningen op het parkeerterrein nabij Harlingertrekweg 30k te Leeuwarden
Eigenaar	Bosscha, Koen
Portefeuillehouder	Evert Stellingwerf

Bijlagen
Raadsvoorstel bindend advies voor de realisatie van appartementen en grondgebonden woningen op het parkeerterrein nabij Harlingertrekweg 30K te Leeuwarden
Reactie- en antwoordnota zienswijze
Aanvraagformulier
Situatietekening
Fortuna 1 - Doorsneden
Fortuna 1 - Gevels
Fortuna 1 - Plattegronden
Fortuna 2 - Doorsneden
Fortuna 2 - Gevels
Fortuna 2 - Plattegronden
Fortuna 3 - Doorsneden
Fortuna 3 - Gevels
Fortuna 3 - Plattegronden
ETFAL onderbouwing Fortuna
Parkeer - en verkeeronderzoek
Aanvulling parkeerbalans
aanmeldnotitie m.e.r. Fortuna
Bijlagen ETFAL onderbouwing Fortuna

Geagendeerd	Vergaderdatum
Collegevergadering	1 september 2026
Besluitvorming (raad)	9 september 2026

Toelichting

Er is door Reales een aanvraag ingediend voor de realisatie van appartementen en grondgebonden woningen op het parkeerterrein nabij Harlingertrekweg 30K te Leeuwarden. Het plan voorziet in de bouw van 157 appartementen en 6 grondgebonden woningen, verdeeld over verschillende woningtypen en prijscategorieën. Het project omvat de realisatie van drie woongebouwen: Fortuna I, Fortuna II en Fortuna III. Binnen het plan worden 116 sociale huurappartementen gerealiseerd in Fortuna I, 41 appartementen in Fortuna II en 6 grondgebonden woningen in Fortuna III. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende omgevingsplan van de gemeente Leeuwarden. Medewerking aan het initiatief kan worden verleend door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). In het kader van deze procedure is op grond van artikel 16.15a, eerste lid, onder b, onder 1°, van de Omgevingswet een bindend advies van de gemeenteraad

vereist. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het kader van de planologische procedure heeft de ontwerp-omgevingsvergunning, inclusief bijbehorende stukken, van 26 mei 2026 tot en met 6 juli 2026 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend door ProRail. ProRail heeft aangegeven aandacht te vragen voor de ligging van het bouwplan nabij het spooremlacement. Naar aanleiding hiervan is in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd waarom de voorgenumen ontwikkeling niet leidt tot een beperking van de bedrijfsvoering van het emplacement. Deze motivering is afgestemd met ProRail. Daarmee is tegemoetgekomen aan de zienswijze.

Het college heeft besloten om aan de gemeenteraad voor te stellen om een positief bindend advies (conform artikel 16.15a. lid b onder 1°Ow) af te geven voor de realisatie van appartementen en grondgebonden woningen op het parkeerterrein nabij Harlingertrekweg 30K te Leeuwarden.

Voorgesteld besluit

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen om een positief bindend advies conform artikel 16.15a. lid b onder 1°Ow af te geven voor de realisatie van appartementen en grondgebonden woningen op het parkeerterrein nabij Harlingertrekweg 30k te Leeuwarden;

Besluit

1. De gemeenteraad besluit om een positief bindend advies conform artikel 16.15a. lid b onder 1°Ow af te geven voor de realisatie van appartementen en grondgebonden woningen op het parkeerterrein nabij Harlingertrekweg 30k te Leeuwarden.