

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	4119
Extern Zaak ID	2026-224233
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	9 september 2026
Agendapunt	3.4
Titel	Bindend advies voor de realisatie van appartementen, grondgebonden woningen en commerciële ruimten op de locatie van het voormalige ING-kantoor (Nijderbij), Harlingertrekweg 25 te Leeuwarden
Eigenaar	Bosscha, Koen
Portefeuillehouder	Evert Stellingwerf

Bijlagen
Raadsvoorstel bindend advies voor de realisatie van appartementen, grondgebonden woningen en commerciële ruimten op de locatie van het voormalige ING-kantoor (Nijderbij), Harlingertrekweg 25 te Leeuwarden
Reactie- en antwoordnota zienswijze
Aanvraagformulier
Situatietekening
Nijderbij - gevelaanzichten
Nijderbij - doorsneden
Nijderbij - oppervlakten
Nijderbij - plattegronden
ETFAL onderbouwing Nijderbij
Parkeer - en verkeersonderzoek
Aanvulling parkeerbalans
aanmeldnotitie m.e.r. Nijderbij
Overige bijlagen ETFAL onderbouwing

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

Toelichting

Er is door Reales een aanvraag ingediend voor de realisatie van appartementen, grondgebonden woningen en commerciële ruimten op de locatie van het voormalige ING-kantoor (Nijderbij), Harlingertrekweg 25 te Leeuwarden. Het plan voorziet in de sloop van de bestaande kantoorbebouwing en de realisatie van een wooncomplex met variërende bouwhoogtes. Het gebouw kent een maximale hoogte van 12 bouwlagen, waarbij verschillende bouwdelen lager zijn uitgevoerd. Het project omvat 97 woningen in verschillende typologieën, met op de begane grond een plint met werkruimten voor de woningen en een afzonderlijke commerciële functie. 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 voorgenomen 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, grondgebonden woningen en commerciële ruimten op de locatie van het voormalige ING-kantoor (Nijderbij), Harlingertrekweg 25 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, grondgebonden woningen en commerciële ruimten op de locatie van het voormalige ING-kantoor (Nijderbij), Harlingertrekweg 25 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, grondgebonden woningen en commerciële ruimten op de locatie van het voormalige ING-kantoor (Nijderbij), Harlingertrekweg 25 te Leeuwarden.