

**Bindend advies voor de uitbreiding van het wooncomplex Oostergoweg 10  
in Leeuwarden met 20 appartementen  
Zaaknummer: 2026-132354**

-----

Aan de gemeenteraad.

**Inleiding**

Wij hebben een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de uitbreiding van het wooncomplex Oostergoweg 10 in Leeuwarden. Ten zuiden van het bestaande complex is een nieuw woongebouw gedacht in 5 bouwlagen met in totaal 20 huurappartementen. De nieuwbouw voorziet in reguliere huurappartementen van ca. 80 - 85 m<sup>2</sup> bvo voor de doelgroep starters en één- en tweepersoonshuishoudens

**Planologische situatie**

De aanvraag is in strijd met het 'Omgevingsplan gemeente Leeuwarden', plandeel 'Huizum'. Ter plekke is woningbouw toegestaan, maar het ontwerp is in strijd met de bebouwingsvoorschriften, met name wat betreft de bouwhoogte.

**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 wel 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. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke woonbeleid. Verder is de nieuwbouw stedenbouwkundig goed ingepast en wordt op het eigen terrein parkeerplaatsen aangelegd conform de gemeentelijke parkeernorm. Ook anderszins (ecologisch, bodem- of milieutechnisch) zijn er geen beletselen. De belangen van derden worden niet onevenredig aangetast.

### **Participatie**

De omwonenden, de wijkpanels van Huizum Oost en Huizum West en de leden van de gemeenteraad zijn voorafgaand aan het indienen van de formele aanvraag door middel van een inloopbijeenkomst geïnformeerd over het bouwvoornemen. Dit heeft geleid tot een aantal kritische kanttekeningen van omwonenden. Hierover heeft nader overleg plaatsgevonden en het ontwerp is op onderdelen aangepast. De reactienota informele zienswijzen is bijgevoegd.

### **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 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 u voor om een positief bindend advies (conform artikel 16.15a. lid b onder 1° Ow) af te geven voor de uitbreiding van het wooncomplex Oostergoweg 10 in Leeuwarden met 20 appartementen.

### **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, 2 juni 2026,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

