

Raadsvoorstel bindend advies voor de realisatie van woningbouw aan de Brédyk in Goutum
Zaaknummer: 2026-192529

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Wij hebben een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van NG Woonconcepten uit Leeuwarden voor woningbouw op de adressen Brédyk 47 en 49 in Goutum, ter plekke van de 'Kachelspecialist'. Het plan voorziet in de sloop van de bestaande opstallen en de bouw van 11 grondgebonden woningen. Het ontwerp voorziet in drie woningen aan de Brédyk en acht woningen in een hofje op het achterterrein. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap. Het parkeren wordt opgelost op eigen terrein.

Planologische situatie

De aanvraag is in strijd met het 'Omgevingsplan gemeente Leeuwarden', plandeel 'Goutum'. Het perceel heeft de bestemming 'bedrijf' en woningen zijn hier niet toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Wij kunnen medewerking verlenen aan dit verzoek door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa), uitgebreide procedure. 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.

In deze Etfal is onder meer onderbouwd dat een transformatie van een bedrijfsbestemming naar wonen in de rede ligt, dat de woningbouw stedenbouwkundig goed is ingepast en dat conform de gemeentelijke parkeernorm op eigen terrein in het parkeren wordt voorzien. Ook anderszins (ecologisch, bodem- of milieutechnisch) zijn er geen beletselen. De belangen van derden worden niet onevenredig aangetast.

Participatie

In het kader van de participatie zijn de omwonenden, dorpsbelang Goutum en de leden van de gemeenteraad op 27 juni 2024 door middel van een inloopbijeenkomst geïnformeerd over het woningbouwplan. Er zijn bij de gemeente vier buurtreacties ingediend. Aan nagenoeg alle reacties is tegemoetgekomen. De ingediende reacties vormen geen aanleiding om het ontwerp verder aan te passen of om goedkeuring aan het plan te onthouden.

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 u voor om een positief bindend advies (conform artikel 16.15a. lid b onder 1°Ow) af te geven voor de realisatie van woningbouw aan de Brédyk in Goutum.

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 14:45:12 +02:00
ID: fa526b6e-65d2-4504-af19-21e0a3dd8e40
Auth: Scribble



secretaris.

Signed By: van Oosten, Foort
20/08/2026 09:45:50 +02:00
ID: fa526b6e-65d2-4504-af19-21e0a3dd8e40
Auth: Scribble



**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*