

Aan:

College van Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
gemeente@leeuwarden.nl

Van:

14-08-2025

Betreft: WOO-verzoek – Hôflân 9 te Grou (overtreding, handhaving en integriteit)

Geacht college,

Op grond van artikel 4.1 van de Wet open overheid (WOO) verzoek ik om **openbaarmaking van bestuurlijke documenten** met betrekking tot het perceel Hôflân 9 te Grou, voor zover deze betrekking hebben op de hieronder gespecificeerde onderwerpen en perioden.

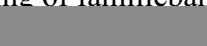
1. Overtreding en mogelijke legalisatie

(periode: 1 januari 2025 – heden)

- De waarschuwingsbrief van 13 juni 2025 aan de overtreder.
- Correspondentie tussen de gemeente en de overtreder of diens vertegenwoordigers over het gebruik van het perceel.
- Interne memo's, verslagen, adviezen of e-mails waarin het handhavingsverzoek van 21 mei 2025 wordt besproken en/of het standpunt over mogelijke legalisatie* wordt geformuleerd. (*Inclusief het officiële verslag met namen en kwalificaties van alle deelnemers aan de Initiatieventafel)
- Eventuele conceptbesluiten of voorbereidingsdocumenten inzake een omgevingsvergunning voor afwijking van het omgevingsplan.

2. Integriteit en mogelijke belangenverstrengeling

(periode: 1 januari 2024 – heden)

- Documenten waarin mogelijke of vermeende belangenverstrengeling of familiebanden worden besproken tussen gemeentelijke medewerkers (waaronder ) en betrokkenen bij dit dossier. *
- Eventuele integriteitsmeldingen, registraties van nevenfuncties of besluiten om medewerkers al dan niet te onttrekken aan de behandeling van dit dossier, voor zover deze betrekking hebben op Hôflân 9.

***WOO: toelichting vraagstelling**

Het hele dossier vanaf de opzettelijk misleidende informatieverstrekking ('Alles is toegestaan') tot en met het daarmee in lijn liggende voorstel tot legalisatie van het doelbewust overtreden van het bestemmingsplan komt effectief neer op het in bescherming nemen van de overtreder. Zulks terwijl objectief gezien handhaving van meet af aan de meest voor de hand liggende- en tevens voorgeschreven handelwijze was. Ook op mijn meerdere keren gestelde vraag, waarom handhaving nooit een punt van overweging is gebleken, werd nooit gereageerd. Dat roept integriteitsvragen op. Onderdeel daarvan is de niet onlogische vraag of [REDACTED] familie is van de overtreder [REDACTED]. [REDACTED] was tot medio 2024 nog in actieve dienst en kan, gezien het nauwe samenwerkingsverband met collega [REDACTED] zeer wel betrokken zijn geweest bij het plan om mij als melder/informant door misleiding ervan te weerhouden om een formeel handhavingsverzoek in te dienen. In principe hoeft een vraag over een mogelijk familieverband uit privacyoverwegingen niet te worden beantwoord. Dat ligt m.i. anders als er goede redenen zijn om de mogelijke invloed van een familierelatie uit te sluiten. Vandaar toch de het verzoek deze vraag met een ondubbelzinnig en geverifieerd **ja** dan wel **nee** te beantwoorden.

Vorm van verstrekking: digitaal (PDF).

Reikwijdte: zowel definitieve als conceptdocumenten.

Conform artikel 4.4 lid 1 WOO verzoek ik binnen de wettelijke termijn van vier weken een besluit op dit verzoek te nemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

PER MAIL VERZENDEN



Naar:



Onderwerp	Woo-besluit
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2025-217890
Dienst	Fysiek Domein
Sector	GES
Contact	14 058
WhatsApp	
Bijlagen	Documenten en bezwarenbijsluit
Datum	20 oktober 2025

Geachte ,

Bij verzoek van 14-08-2025 heeft u met een beroep op de Wet open overheid (Woo) gevraagd om verstrekking en openbaarmaking van documenten met betrekking tot Hôflân 9 te Grou.

Verzoek

U vraagt om de volgende informatie in de periode 1-1-2025 tot heden:

- De waarschuwingsbrief van 13 juni 2025 aan de overtreder.
- Correspondentie tussen de gemeente en de overtreder of diens vertegenwoordigers over het gebruik van het perceel.
- Interne memo's, verslagen, adviezen of e-mails waarin het handhavingsverzoek van 21 mei 2025 wordt besproken en/of het standpunt over mogelijke legalisatie wordt geformuleerd. (Inclusief het officiële verslag met namen en kwalificaties van alle deelnemers aan de Initiatieventafel)
- Eventuele conceptbesluiten of voorbereidingsdocumenten inzake een omgevingsvergunning voor afwijking van het omgevingsplan.

U vraagt om de volgende informatie in de periode 1-1-2024 tot heden:

- Documenten waarin mogelijke of vermeende belangenverstrengeling of familiebanden worden besproken tussen gemeentelijke medewerkers en betrokkenen bij dit dossier.
- Eventuele integriteitsmeldingen, registraties van nevenfuncties of besluiten om medewerkers al dan niet te onttrekken aan de behandeling van dit dossier, voor zover deze betrekking hebben op Hôflân 9.

Besluit

Wij besluiten om u verzoek toe te wijzen en de gevraagde documenten gedeeltelijk openbaar te maken ten aanzien van de eerste 4 punten. Ten aanzien van de laatste 2 punten wijzen we uw verzoek af, aangezien er geen

documenten bij onze gemeente berusten over de door u gevraagde informatie. Hieronder lichten we ons besluit nader toe.

Wettelijk kader

Uitgangspunt van de Woo is dat er, in het belang van een goede en democratische bestuursvoering, voor degene die om informatie verzoekt, een recht op openbaarmaking van de informatie bestaat.

Artikel 1.1 Woo geeft het volgende aan: 'Eenieder heeft recht op toegang tot publieke informatie zonder daartoe een belang te hoeven stellen, behoudens bij deze wet gestelde beperkingen.'

In de Woo en de daarop rustende bepalingen wordt verstaan onder document: 'een door een orgaan, persoon of college opgemaakt of ontvangen schriftelijk stuk of ander geheel van vastgelegde gegevens dat naar zijn aard verband houdt met de publieke taak' (artikel 2.1 Woo). Het moet gaan om bestaande documenten die daadwerkelijk fysiek aanwezig zijn. Er rust op een overheidsorgaan geen plicht om een document, zoals bijvoorbeeld een overzicht, aan te maken. Dit volgt uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 juni 2013, ECLI:NL:RVS:2013:CA2102.

Onder 'naar zijn aard verband houdt met de publieke taak' heeft een brede betekenis. Het gaat hier om documenten die direct of randvoorwaardelijk gerelateerd zijn aan het uitoefenen van publiek gezag of andere bestuurstaken.

Inventarisatie van de documenten

Er zijn 30 documenten gevonden die binnen de reikwijdte van uw verzoek vallen en die zien op de eerste 4 punten. U verzoekt binnen deze punten tevens om het officiële verslag met namen en kwalificaties van alle deelnemers aan de Initiatieventafel. Dit is er niet, er is slechts een memo die u reeds heeft ontvangen en die opnieuw bij de stukken zit. Ten aanzien van de laatste 2 punten van uw verzoek zijn er geen stukken gevonden.

Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij ons zaakstelsel, onze e-mails en onze schijf geraadpleegd. De ambtenaren die de documenten hebben geïnventariseerd zijn medewerkers binnen het team die goed op de hoogte is over de gevraagde informatie.

Derde belanghebbenden

Er is een derde belanghebbende betrokken bij het verzoek om de openbaarmaking van onderhavige documenten. Wij hebben de eigenaar van het perceel in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te geven op ons voornemen tot openbaarmaking van informatie. Wij hebben geen zienswijze ontvangen.

Motivering

Allereerst wijzen wij u op het volgende. Op grond van artikel 4.1 lid 7 Woo, wordt een verzoek om informatie ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5.

Het recht op openbaarmaking op grond van de Woo dient uitsluitend het publieke belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het komt iedere burger in gelijke mate toe. De Woo kent daarnaast ook geen beperkte

openbaarmaking. Dit betekent dat openbaarmaking van de gevraagde documenten uitsluitend aan u op grond van de Woo niet mogelijk is. Wanneer de betreffende documenten aan u verstrekt worden, worden zij vervolgens gepubliceerd voor eenieder.

Daarom kan ten aanzien van de openbaarheid de bedoeling of belangen van de verzoeker niet worden meegenomen in de te verrichten belangenafweging. Bij de te verrichten belangenafweging worden dan ook betrokken het algemene belang bij openbaarmaking van de gevraagde informatie en de door de uitzonderingsgronden te beschermen belangen, maar niet het specifieke belang van de verzoeker.

Artikel 5.1 lid 1 van de Woo bevat absolute uitzonderingen. Het belang van openbaarheid moet te allen tijde wijken wanneer deze uitzonderingsgrond van toepassing is. Er wordt geen nadere belangenafweging gemaakt. Artikel 5.1 lid 2 van de Woo bevat relatieve uitzonderingen. Bij relatieve uitzonderingsgronden maakt het bestuursorgaan een afweging tussen het algemene belang van openbaarheid en de door de uitzondering te beschermen belangen. Een beroep op een uitzonderingsgrond moet onderbouwd zijn.

De door uw gevraagde documenten zijn deels openbaar gemaakt vanwege deze uitzonderingsgronden.

Persoonlijke levenssfeer

Op grond van artikel 5.1 lid 2 sub e van de Woo zijn gegevens o.a. namen, directe telefoonnummers, e-mailadressen en handtekeningen van personen niet zijnde leden van ons college, bijvoorbeeld medewerkers van onze organisatie, onleesbaar gemaakt. Deze personen treden naar de aard van hun werkzaamheden niet in de openbaarheid. Ook zijn namen en andere persoonsgegevens aangetroffen in de verzochte documenten zoals rechtstreekse e-mailadressen, rechtstreekse telefoonnummers, parafen, handtekeningen en adressen. Ook deze zijn onleesbaar gemaakt.

Naar onze mening weegt het belang van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen zwaarder dan het belang van openbaarheid. Wij wijzen daarbij op vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer verzet zich tegen openbaarmaking van namen en contactgegevens van medewerkers binnen en buiten de organisatie die niet wegens hun functie in de openbaarheid treden, tenzij de indiener van het desbetreffende Woo-verzoek aannemelijk heeft gemaakt dat het belang van de openbaarheid in een concreet geval zwaarder weegt. Van dit laatste is niet gebleken.

Bedrijfsnamen zijn niet onleesbaar gemaakt. Artikel 5.1, tweede lid onder e van de Woo heeft tot doel het belang van natuurlijke personen te beschermen, en niet dat van rechtspersonen.

Verstrekking

Het openbaar gemaakte document zenden wij u toe op het ons bekende e-mailadres.

Bezwaar

Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u daartegen bezwaar maken. Wij verwijzen u korthedshalve naar de bezwaarclausule bij dit besluit.

Vragen?

Mocht u vragen of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit besluit, dan verzoeken wij om eerst contact op te nemen via bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,

Drs. A.F. Dam,
Teamleider Strategische Staf en Juristen

Onder deze brief treft u geen handtekening aan. Meer informatie:
<https://www.leeuwarden.nl/digitalepost>

BIJLAGE 1 Bezwaar maken

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u bezwaar maken. Dit doet u door binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een brief (een 'bezwaarschrift') naar ons te sturen. In deze brief staan in ieder geval:

- a. uw naam en adres;
- b. de datum waarop u de brief heeft geschreven;
- c. tegen welk besluit u bezwaar maakt;
- d. het kenmerk/nummer van het besluit;
- e. de reden van uw bezwaar;
- f. uw handtekening.

U kunt het bezwaar digitaal indienen via www.leeuwarden.nl/bezwaarschrift of schriftelijk door het bezwaar te sturen naar de gemeente Leeuwarden, Postbus 21000, 8900 JA in Leeuwarden.

Besluit uitstellen?

Bij spoedeisende zaken kunt u vragen het besluit tijdelijk uit te stellen. Dit doet u door een 'voorlopige voorziening' aan te vragen bij Rechtbank Noord-Nederland. Hier zijn kosten voor u aan verbonden. Uiteraard is het aan de rechter om te beslissen of het besluit wel of niet kan worden uitgesteld. U kunt ook digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk voor de precieze voorwaarden op de genoemde site.

Gearchiveerd: maandag 22 september 2025 12:51:21

Van: 5.1.2e

Aan: 5.1.2e

Cc: 5.1.2e

Onderwerp: Controle Hôflân 9 te Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Dag 5.1.2e,

Eerder heb jij een controle uitgevoerd bij het adres Hôflân 9 te Grou.

Er is een melding gedaan voor handhaving. Dit heb ik te lang laten liggen. De verzoeker heeft daarom een klacht ingediend. En heeft ook aangegeven dat er nu meer strjdigheden met het bestemmingsplan zijn.

Dit wordt daarom met spoed opgepakt. Het is toegezegd om deze week nogmaals een controle uit te voeren. Om zo een volledig en up to date beeld te krijgen van de situatie ter plaatse.

Heb je morgen even tijd om af te stemmen met mij? Ik ben op kantoor aanwezig.

Groet, 5.1.2e

Gearchiveerd: maandag 22 september 2025 12:51:26

Van: 5.1.2e

Verzonden: Fri, 4 Apr 2025 09:32:40

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: Hoflan 9 Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[Hoflan 9 Grou.doc](#);

Hallo 5.1.2e,

Hierbij het aangepaste rapportje. Heb stukje bijgevoegd n.a.v. ons bezoek.

Mocht je nog vragen/opmerkingen/aanvullingen hebben dan hoor ik het wel.

Succes ermee en alvast een goed weekend gewenst

Met vriendelijke groet,



5.1.2e | Inspecteur Omgevingsvergunningen
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Toezicht en Advies, Bouw en Milieu

E 5.1.2e [@leeuwarden.nl](mailto:5.1.2e@leeuwarden.nl)
T 5.1.2e / 5.1.2e



\itap3 Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



[\itap3](#)



Gemeente Leeuwarden

BEVINDINGENRAPPORT

Naam bedrijf : Hôflân Beheer BV, C. Veenstra Montage BV
en Kozijnen Leeuwarden B.V.

Contactpersoon : 5.1.2e
Gesproken met : 5.1.2e
Adres : Hôflân 9 te Grou
Postcode en plaats : 9001 ZG Grou
Telefoonnummer : 5.1.2e

CLO nummer :

Foto's : Ja, diverse
Datum en tijdstip bezoek : 4 april 2024
Uitgevoerd door : 5.1.2e
Overtredingen : nog te beoordelen
Hercontrole nodig : -
Collega mee : nee

Handtekening :

Aanleiding controle

Op de locatie Hôflân 9 te Grou staan diverse bedrijven ingeschreven. Op verzoek van 5.1.2e een bezoek gebracht op de locatie om de diverse activiteiten ter plaatse te bekijken.

- Hôflân Beheer B.V.
- C. Veenstra Montage B.V.
- Kozijnen Leeuwarden B.V.
-

In de boerderij zijn twee kantoren gerealiseerd voor bovengenoemde bedrijven

Tijdens het bezoek is gesproken met 5.1.2e (eigenaar). Hij gaf aan dat 3 bedrijven ingeschreven zijn op dit adres. Hij was in het verleden gevestigd aan de Venusweg 13 te Leeuwarden (nu de Ruiter dakkappen, Dakkappen Leeuwarden en kozijnen Montage Leeuwarden). Volgens 5.1.2e is het dakkappenbedrijf verkocht maar maken ze nog wel gebruik van zijn terrein.

Per week komen er drie vrachtwagens materiaal brengen wat bij hem op het terrein wordt opgeslagen. Het betreft ongeveer 3 keer per week en gemiddeld tussen de 3 en de 10 containers met materiaal. De monteurs halen hier hun spullen en voeren elders de projecten uit (kozijnen, deuren en dakkappen). Tevens is er de mogelijkheid om afvalstoffen (afkomstig van het project) in containers te storten. Ten tijde van het bezoek zijn er geen aanwijzingen gevonden die erop duiden dat ter plaatse kozijnen o.i.d. geproduceerd worden.

Op de containers staat de naam van de leverancier van de kozijnen en deuren. Het betreft Verweij Houttechniek, gevestigd aan De Giek 22 te Drachten.

Op het oude deel van de boerderij is een deel gebruikt voor de realisatie van een appartement. Hier woont de dochter. Heeft geen apart huisnummer.

Foto's en plattegrond ligging



Van het kantoor en appartement zijn geen foto's gemaakt.

Caravanstalling:



In de caravanstalling is een deel ingericht voor de opslag van materiaal van de overige bedrijven



Op het buitenterrein is opslag van containers, afvalcontainers en dakkapellen





Het zuidwestelijke terreindeel is voor de opslag van kozijnen, deuren etc. Ten opzichte van de luchtfoto is dit terreindeel verhard.





4 apr 2024 12:23:10
Hôflân 9, 9001 ZG Grou, Nederland



4 apr 2024 12:23:26
Hôflân 9, 9001 ZG Grou, Nederland







4 apr 2024 12:25:13
Höflân 9, 9001 ZG Grou, Nederland

Nabij de boerderij staat een container met hang- en sluitwerk voor de ramen en deuren. Tevens bakken voor oud ijzer.



Tweede bezoek 4 april 2025

Op 4 april 2025 is de locatie nogmaals bezocht door 5.1.2e en 5.1.2e. Tijdens dit bezoek is gesproken met 5.1.2e (medewerker), doel was het bezoek van vorig jaar te actualiseren. Na een kort gesprek met 5.1.2e is een controleronde uitgevoerd.

Ter plaatse geconstateerd dat er minder containers op het buitenterrein staan dan bij het vorige bezoek. 5.1.2e heeft hierop aangegeven dat de kozijnen/deuren en dakkapellen vaker rechtstreeks op het werk/project worden afgeleverd. Hierdoor zijn er ook minder transportbewegingen naar de locatie Hoflan 9 te Grou.

Er is een tent geplaatst tussen twee containers op het westelijke terreindeel. Dit betreft een vast opstelling



In de containers nabij de opslag t.b.v. dakkapellen is een zaagtafel geplaatst:



4 apr 2025 09:38:50
Hôflân 9, 9001 ZG Grou, Nederland

De berm langs de toegangsweg naar het perceel Hoflan 9 te Grou is op sommige plekken (vooral in de bochten) stuk gereden. Waarschijnlijk door de transportbewegingen naar het perceel.



Gearchiveerd: maandag 22 september 2025 12:51:40

Van: 5.1.2e

Verzonden: Fri, 4 Apr 2025 10:20:30

Aan: 5.1.2e

Cc: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Hôflân 9 Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Dag 5.1.2e,

Ik heb hem bij groen en bij grij aangekaart. Als ik een reactie krijgen dan laat ik het jouw weten. Maar zolang de situatie nog hetzelfde blijft zie ik geen aanleiding om daar iets anders te doen. Het wordt weer kapot gereden!

Gr

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 3 april 2025 09:39

Aan: 5.1.2e

CC: 5.1.2e

Onderwerp: FW: Hôflân 9 Grou

Hoi 5.1.2e,

Zouden jullie mee kunnen kijken met onderstaande klacht?

5.1.2e onderzoekt wat de mogelijkheden zijn voor dit bedrijf (handhaven of legaliseren).

De verkeersgeneratie is iets toegenomen, maar niet noemenswaardig.

Maar de weg en de berm liggen er niet meer goed bij (zie foto's in de bijlage) denk ik. Kunnen jullie hier een uitspraak over doen?

Zijn er ook plannen voor onderhoud binnenkort op deze locatie?

Met vriendelijke groet,



\itap2

\itap2 5.1.2e | Adviseur Verkeer en Vervoer
Inrichting en Beheer Buitenruimte / Stedenbouw en Mobiliteit

\itap2E 5.1.2e @leeuwarden.nl

T 5.1.2e | M 5.1.2e

\itap2Aanwezig maandag t/m donderdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>

Verzonden: donderdag 3 april 2025 09:28

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Hôflân 9 Grou

Hee 5.1.2e,

Op het adres Hôflân 9 zit een bedrijf gevestigd voor de opslag van deuren, kozijnen en dakkapellen. Dit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Een bewoner heeft klachten over dit bedrijf. Dit is vooral gelegen in het verkeer wat voor de woning langskomt.

Diegene heeft de vervoersbewegingen in beeld gebracht en heeft ook foto's van de weg toegevoegd (zie bijlage).

Het betreft een doodlopende weg richting het perceel Hôflân 9. De weg is ongeveer 3 meter breed.

De woonboerderijen die hiervoor gelegen zijn Hôflân 7 en 5 krijgen deze verkeersbewegingen voor hun woning langs. Zij ervaren overlast van het verkeer van en naar het perceel Hôflân 9.

Kan jij aangeven of deze vervoersbewegingen wel/niet acceptabel zijn op deze weg?

Alvast bedankt!

Groet, 5.1.2e

Gearchiveerd: maandag 22 september 2025 12:51:45

Van: 5.1.2e

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: Memo IT Hôflân 9 vervolg

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[MEMO IT-Hôflân 9 v2.docx](#) 

Hee 5.1.2e,

Bijgaand een memo voor de IT van 14 april.

Bedankt voor het agenderen!

Met vriendelijke groet,



5.1.2e | Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit - Team Plannen en Vergunningen

E 5.1.2e [@leeuwarden.nl](mailto:5.1.2e@leeuwarden.nl)

T 5.1.2e / 5.1.2e

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



**GLOBAL
GOALS
GEMEENTE**

Aanwezig: maandag t/m donderdag

MEMO

Aan: De leden van de IT

Van: 5.1.2e

Datum: 14 april 2025

Onderwerp: Hôflân 9 Grou - handhavingsverzoek (vervolg)

Op 27 mei 2024 is het voorliggende dossier eerder aan de initiatieventafel besproken. De bijbehorende (aangepaste) memo leest u op pagina 3.

De IT heeft destijds voorgesteld om de accounthouder economische zaken in contact te brengen met het bedrijf om te kijken wat er precies speelt. Daarin wordt de omvang van het bedrijf, een mogelijk actieve tweede locatie op de Hemrik en het aantal verkeersbewegingen meegenomen. Er wordt ook een check bij verkeer gedaan. De plek moet geen hoofdvesting van een bedrijf met grote omvang zijn.

Vorig jaar heeft dit gesprek plaatsgevonden. Op basis van dit gesprek blijkt het volgende:

- De eigenaar van het perceel heeft geen panden meer op de Hemrik (hij huurt alleen nog een klein deel voor kozijnen). Het pand is nu van Vriezon;
- De drie genoemde bedrijven (Hoflân Beheer, C. Veenstra Montage en Kozijnen Leeuwarden) zijn alle drie gevestigd op Hoflân 9.
- De eigenaar zit sinds 2021 op de locatie in Grou.
- De eigenaar heeft nog 1 pand in Leeuwarden dat is aan de 5.1.2e
- De eigenaar is sinds 1,5 jaar gestopt met de verkoop van dakkappen, deze activiteit voert hij niet meer zelf uit, maar hij verzorgt wel een deel van de op- en overslag.
- De eigenaar heeft in Grou ongeveer 3 medewerkers op locatie (kantoor); in totaal heeft hij 15 mensen op de loonlijst en daar bovenop heeft hij nog 5 ZZP'ers in dienst.
- Het bedrijf heeft 12 auto's/busjes.
- Op de vraag waar de monteurs hun werkdag starten antwoordt hij: 'Waar het project/werk is; hun busje is hun werkplek'.
- De operatie vindt vanuit Grou plaats. Monteurs halen hier hun materialen op voor het klus- en montagebedrijf (C. Veenstra Montage BV). Het is een op- en overslaglocatie. Hier wordt dus niets geproduceerd. Alle kozijnen en andere materialen worden door derden aangeleverd (op locatie Hoflân).
- De eigenaar plaatst vaak een container met materialen op locatie van het project en daarnaast heeft hij (naast Grou) ook nog vaste op- en overslagplekken in Lemmer en Drachten. Monteurs rijden dus ook vaak aan het begin van de dag naar deze locaties of naar de projectlocatie om materialen op te halen.

- Volgens de eigenaar vindt 1/3 van het verkeer in Grou plaats en 2/3 buiten (ook veel buiten Friesland) Grou.

Vorige week ben ik samen met een toezichthouder ter plaatse geweest om te beoordelen of de bedrijfsactiviteiten ter plaatse nog gewijzigd zijn. Wij hebben geconcludeerd dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet zijn gewijzigd. Het betreft nog steeds een op- en overslaglocatie. Er worden ter plaatse geen kozijnen gefabriceerd en er is geen werkplaats aanwezig.

De enige wijziging die ter plaatse is geconstateerd, is dat een tent is geplaatst tussen twee containers op het westelijke terreindeel. Dit betreft een vaste opstelling.



Daarnaast constateren wij dat de berm langs de toegangsweg naar het perceel Hôflân 9 te Grou op sommige stukken is stuk gereden (vooral in de bochten). Waarschijnlijk door de transportbewegingen van en naar het perceel.



Plan

Op het adres Hôflân 9 staan drie bedrijven ingeschreven. Te weten: Hôflân Beheer B.V., C. Veenstra Montage B.V. en Kozijnen Leeuwarden B.V.. Op dit adres vindt opslag plaats van kozijnen, deuren en dakkapellen. Een deel (ongeveer 1/4) van de opslag is gevestigd in de bestaande schuur. De rest van de schuur wordt gebruikt ten behoeve van caravanstalling. Daarnaast wordt ongeveer 3 keer per week gemiddeld tussen de 3 en de 10 containers met materiaal geleverd. De monteurs halen hier hun spullen en voeren elders de projecten uit (kozijnen, deuren en dakkapellen). Tevens is er de mogelijkheid om afvalstoffen (afkomstig van het project) in containers te storten. Uit de KVK blijkt dat er bij het bedrijf C. Veenstra Montage tussen de 11 en 20 personen werkzaam zijn.

Het perceel aan de Hôflân 9 wordt ontsloten via een landbouwweg van ongeveer 2,8/2,9 meter breed. Aan deze ontsluitingsweg zijn ook de adressen Hôflân 5 en Hôflân 7 gevestigd. Beide adressen hebben een woonfunctie. De gevel van de woning op het adres Hôflân 5 ligt op 14 meter van de weg. De gevel van de woning op het adres Hôflân 7 ligt verder van de weg. De afstand tussen deze woningen en het adres Hôflân 9 is ongeveer 140 meter.

De bewoners van de 5.1.2e en 5.1.2e hebben geklaagd over de verkeersbewegingen ter plaatse. Door de bewoner is gedurende twee weken een telling gedaan ten aanzien van de vervoersbewegingen afkomstig van het bedrijf op het adres Hôflân 9. Op een doordeweekse dag zijn er tussen de 50 en 76 vervoersbewegingen geteld. Per week zijn er respectievelijk 8 en 5 vrachtwagens langsgereden. Omdat het een ontsluitingsweg is, betekent dit dat de vrachtwagens heen en terug over deze weg moeten rijden. Respectievelijk gaat het dan om 16 en 10 vervoersbewegingen van vrachtwagens per week.

De bewoner van 5.1.2e heeft verzocht om te handhaven op het bedrijf ter plaatse.



Situering in GIS (ter plaatse van de marker het adres Hôflân 9, zuidelijk gelegen daarvan de nummers 7 en 5)



Luchtfoto van het perceel Hôflân 9

Van belang is ook om te weten dat er gemeentelijke plannen zijn om een kortsluitende verbinding te maken voor fietsers tussen Grou en Idaerd. Deze fietsverbinding loopt over de ontsluitingsweg van Hôflân 9.

Bestemmingsplan

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008 Eerste partiële herziening' en heeft hierin de bestemming 'Woonboerderij'. Daarnaast zit op het perceel de aanduiding 'opslag'. De voor 'opslag' aangewezen gronden aan Hôflân 9 te Grou zijn tevens bestemd voor de stalling van caravans, vouwwagens, campers en boten al dan niet in combinatie met klein onderhoud. Het opslaan van andere goederen ten behoeve van een montagebedrijf is in strijd met het bestemmingsplan.

Procedure

Afwijken van het bestemmingsplan kan middels een reguliere BOPA

Vraagstelling:

Gaan wij handhaven of het bedrijf ter plaatse legaliseren?

Foto's van de weg en het vrachtverkeer





MEMO

Aan: De leden van de IT

Van: 5.1.2e

Datum: 14 april 2025

Onderwerp: Hôflân 9 Grou - handhavingsverzoek (vervolg)

Op 27 mei 2024 is het voorliggende dossier eerder aan de initiatieventafel besproken. De bijbehorende (aangepaste) memo leest u op pagina 3.

De IT heeft destijds voorgesteld om de accounthouder economische zaken in contact te brengen met het bedrijf om te kijken wat er precies speelt. Daarin wordt de omvang van het bedrijf, een mogelijk actieve tweede locatie op de Hemrik en het aantal verkeersbewegingen meegenomen. Er wordt ook een check bij verkeer gedaan. De plek moet geen hoofdvesting van een bedrijf met grote omvang zijn.

Vorig jaar heeft dit gesprek plaatsgevonden. Op basis van dit gesprek blijkt het volgende:

- De eigenaar van het perceel heeft geen panden meer op de Hemrik (hij huurt alleen nog een klein deel voor kozijnen). Het pand is nu van Vriezon;
- De drie genoemde bedrijven (Hoflân Beheer, C. Veenstra Montage en Kozijnen Leeuwarden) zijn alle drie gevestigd op Hoflân 9.
- De eigenaar zit sinds 2021 op de locatie in Grou.
- De eigenaar heeft nog 1 pand in Leeuwarden dat is aan de 5.1.2e
- De eigenaar is sinds 1,5 jaar gestopt met de verkoop van dakkappen, deze activiteit voert hij niet meer zelf uit, maar hij verzorgt wel een deel van de op- en overslag.
- De eigenaar heeft in Grou ongeveer 3 medewerkers op locatie (kantoor); in totaal heeft hij 15 mensen op de loonlijst en daar bovenop heeft hij nog 5 ZZP'ers in dienst.
- Het bedrijf heeft 12 auto's/busjes.
- Op de vraag waar de monteurs hun werkdag starten antwoordt hij: 'Waar het project/werk is; hun busje is hun werkplek'.
- De operatie vindt vanuit Grou plaats. Monteurs halen hier hun materialen op voor het klus- en montagebedrijf (C. Veenstra Montage BV). Het is een op- en overslaglocatie. Hier wordt dus niets geproduceerd. Alle kozijnen en andere materialen worden door derden aangeleverd (op locatie Hoflân).
- De eigenaar plaatst vaak een container met materialen op locatie van het project en daarnaast heeft hij (naast Grou) ook nog vaste op- en overslagplekken in Lemmer en Drachten. Monteurs rijden dus ook vaak aan het begin van de dag naar deze locaties of naar de projectlocatie om materialen op te halen.

- Volgens de eigenaar vindt 1/3 van het verkeer in Grou plaats en 2/3 buiten (ook veel buiten Friesland) Grou.

Vorige week ben ik samen met een toezichthouder ter plaatse geweest om te beoordelen of de bedrijfsactiviteiten ter plaatse nog gewijzigd zijn. Wij hebben geconcludeerd dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet zijn gewijzigd. Het betreft nog steeds een op- en overslaglocatie. Er worden ter plaatse geen kozijnen gefabriceerd en er is geen werkplaats aanwezig.

De enige wijziging die ter plaatse is geconstateerd, is dat een tent is geplaatst tussen twee containers op het westelijke terreindeel. Dit betreft een vaste opstelling.



Daarnaast constateren wij dat de berm langs de toegangsweg naar het perceel Hôflân 9 te Grou op sommige stukken is stuk gereden (vooral in de bochten). Waarschijnlijk door de transportbewegingen van en naar het perceel.



Plan

Op het adres Hôflân 9 staan drie bedrijven ingeschreven. Te weten: Hôflân Beheer B.V., C. Veenstra Montage B.V. en Kozijnen Leeuwarden B.V.. Op dit adres vindt opslag plaats van kozijnen, deuren en dakkapellen. Een deel (ongeveer 1/4) van de opslag is gevestigd in de bestaande schuur. De rest van de schuur wordt gebruikt ten behoeve van caravanstalling. Daarnaast wordt ongeveer 3 keer per week gemiddeld tussen de 3 en de 10 containers met materiaal geleverd. De monteurs halen hier hun spullen en voeren elders de projecten uit (kozijnen, deuren en dakkapellen). Tevens is er de mogelijkheid om afvalstoffen (afkomstig van het project) in containers te storten. Uit de KVK blijkt dat er bij het bedrijf C. Veenstra Montage tussen de 11 en 20 personen werkzaam zijn.

Het perceel aan de Hôflân 9 wordt ontsloten via een landbouwweg van ongeveer 2,8/2,9 meter breed. Aan deze ontsluitingsweg zijn ook de adressen Hôflân 5 en Hôflân 7 gevestigd. Beide adressen hebben een woonfunctie. De gevel van de woning op het adres Hôflân 5 ligt op 14 meter van de weg. De gevel van de woning op het adres Hôflân 7 ligt verder van de weg. De afstand tussen deze woningen en het adres Hôflân 9 is ongeveer 140 meter.

De bewoners van de 5.1.2e en 5.1.2e hebben geklaagd over de verkeersbewegingen ter plaatse. Door de bewoner is gedurende twee weken een telling gedaan ten aanzien van de vervoersbewegingen afkomstig van het bedrijf op het adres Hôflân 9. Op een doordeweekse dag zijn er tussen de 50 en 76 vervoersbewegingen geteld. Per week zijn er respectievelijk 8 en 5 vrachtwagens langsgereden. Omdat het een ontsluitingsweg is, betekent dit dat de vrachtwagens heen en terug over deze weg moeten rijden. Respectievelijk gaat het dan om 16 en 10 vervoersbewegingen van vrachtwagens per week.

De bewoner van 5.1.2e heeft verzocht om te handhaven op het bedrijf ter plaatse.



Situering in GIS (ter plaatse van de marker het adres Hôflân 9, zuidelijk gelegen daarvan de nummers 7 en 5)



Luchtfoto van het perceel Hôflân 9

Van belang is ook om te weten dat er gemeentelijke plannen zijn om een kortsluitende verbinding te maken voor fietsers tussen Grou en Idaerd. Deze fietsverbinding loopt over de ontsluitingsweg van Hôflân 9.

Bestemmingsplan

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008 Eerste partiële herziening' en heeft hierin de bestemming 'Woonboerderij'. Daarnaast zit op het perceel de aanduiding 'opslag'. De voor 'opslag' aangewezen gronden aan Hôflân 9 te Grou zijn tevens bestemd voor de stalling van caravans, vouwwagens, campers en boten al dan niet in combinatie met klein onderhoud. Het opslaan van andere goederen ten behoeve van een montagebedrijf is in strijd met het bestemmingsplan.

Procedure

Afwijken van het bestemmingsplan kan middels een reguliere BOPA

Vraagstelling:

Gaan wij handhaven of het bedrijf ter plaatse legaliseren?

Foto's van de weg en het vrachtverkeer





Initiatieventafel 14 april 2025

Algemeen:

- Mededelingen: -
- Verslag: -
- Ter info: -
- Rondvraag: -

Bespreking initiatieven op 14 april 2025:

#7 Handhavingsverzoek, Hoflan 9 te Grou (5.1.2e)

Overwegingen

- RO: Gezien het beperkte aantal verkeersbewegingen en het feit dat vergelijkbare situaties vaker voorkomen op voormalige agrarische erven, acht RO handhaving momenteel niet nodig en geen prioriteit.
- EZ: EZ staat positief tegenover ondernemerschap. Hoewel de dagelijkse aanwezigheid van bedrijfsvoertuigen relatief intensief is voor deze locatie, is de kleinschaligheid van de activiteit acceptabel.
- Milieu: Vanuit milieuoogpunt zijn er geen bezwaren tegen de bedrijfsactiviteit zelf. Wel aandacht voor een eventuele toekomstige fietsverbinding nabij deze locatie.
- Stedenbouw: Activiteiten van deze aard zijn vanuit stedenbouwkundig perspectief doorgaans beter geschikt op bedrijventerreinen. Gezien de beperkte schaal kan een uitzondering in dit geval worden gerechtvaardigd, mits duidelijk begrensd en afgestemd op toekomstige ontwikkelingen.

Conclusies/afspraken

Gezien de kleinschaligheid van de activiteit en de beperkte overlast concludeert de IT dat legalisatie in deze specifieke situatie passend en verantwoord is.

Afstemming PO

Akkoord met lijn IT.

Gearchiveerd: maandag 22 september 2025 12:51:57

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 10 april 2025 13:36:33

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Geluidsmodel verkeersbewegingen afkomstig van Hôflân 9 te Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[Hoflan 9 Grou - indirecte hinder 20250410.pdf](#)

Hoi 5.1.2e

Bijgevoegd vind je het advies.

Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

Senior adviseur omgevingskwaliteit
specialisatie geluid en trillingen

team Toezicht en Advies, bouwen en milieu

E 5.1.2e

T 5.1.2e

[@leeuwarden.nl](mailto:5.1.2e@leeuwarden.nl)

Aanwezig op maandag t/m donderdag

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 3 april 2025 09:49

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: Geluidsmodel verkeersbewegingen afkomstig van Hôflân 9 te Grou

Hee 5.1.2e,

Op het adres Hôflân 9 zit een bedrijf gevestigd voor de opslag van deuren, kozijnen en dakkapellen. Dit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Een bewoner heeft klachten over dit bedrijf. Dit is vooral gelegen in het verkeer wat voor de woning langskomt.

Diegene heeft de vervoersbewegingen in beeld gebracht en heeft ook foto's van de weg toegevoegd (zie bijlage).

Het betreft een doodlopende weg richting het perceel Hôflân 9. De weg is ongeveer 3 meter breed.

De woonboerderijen die hiervoor gelegen zijn (Hôflân 7 en 5) krijgen deze verkeersbewegingen voor hun woning langs. Zij ervaren overlast van het verkeer van en naar het perceel Hôflân 9.

Kan jij een geluidsmodel maken en aangeven of deze vervoersbeweging wel/niet acceptabel zijn voor de woningen op het adres Hôflân 7 en 5 te Grou?

Alvast bedankt!

Groet,



5.1.2e

| Adviseur Ruimtelijke Ordening

Sector Duurzame Omgevingskwaliteit – Team Plannen en Vergunningen

E 5.1.2e

[@leeuwarden.nl](mailto:5.1.2e@leeuwarden.nl)

T 5.1.2e

/ 5.1.2e

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



**GLOBAL
GOALS
GEMEENTE**

Aanwezig: maandag t/m donderdag

MEMO

Aan:

5.1.2e

Van:

5.1.2e

Datum:

10 april 2025

Onderwerp:

Indirecte hinder - Hôflân 9 te Grou

Registratienummer:

Kopie:

Aanleiding

Op het adres Hôflân 9 te Grou is een bedrijf gevestigd voor de opslag van deuren, kozijnen en dakkapellen. Deze activiteiten zijn in strijd met het tijdelijke Omgevingsplan (Bestemmingsplan Buitengebied 2008 Eerste partiële herziening, d.d. 21-05-2013). De locatie heeft de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' en heeft een functieaanduiding 'opslag'. Vanwege de aanduiding 'opslag' is tevens stalling van caravans, vouwwagens, campers en boten al dan niet in combinatie met klein onderhoud toegestaan.

Het bedrijf aan de Hôflân 9 ligt aan een smalle doodlopende weg. Aan deze weg zijn tevens twee woonboerderijen (Hôflân 5 en 7) gesitueerd. De bewoners van 5.1.2e hebben bij de gemeente Leeuwarden een melding ingediend die o.a. betrekking heeft op geluidsoverlast ten gevolge van de bedrijfsmatige voertuigbewegingen van en naar het adres Hôflân 9.

In het kader van een mogelijk legalisatie traject, wordt in deze memo voor het milieuaspect geluid ingegaan op het aspect indirecte hinder.

Toetsingskader

Toelaten van een activiteit kan zorgen voor veranderend verkeer op wegen in de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt indirecte akoestische effecten bij het toelaten van een activiteit op een locatie in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 Omgevingswet).

Voor de beoordeling van geluidhinder van verkeersbewegingen van en naar Hôflân 9 is de circulaire "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting" van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (hierna: de circulaire) gehanteerd. In de circulaire wordt een voorkeursgrenswaarde aanbevolen van 50 dB(A) etmaalwaarde. Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is volgens de circulaire toegestaan tot 65 dB(A), indien en voor zover redelijkerwijs geen bron- of geluidwerende maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Gehanteerde uitgangspunten

Voor het berekenen van de geluidsbelasting is gebruik gemaakt van het rekenprogramma GeoMilieu V2024.1 van DGMR. De harde bodemgebieden zijn als zodanig in het rekenmodel ingevoerd. De overige gebieden zijn als akoestisch zacht verondersteld.

In de berekening is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- gemiddelde rijsnelheid van 20 km/uur;
- bronvermogen van L_w 102 dB(A) voor vrachtwagens
- bronvermogen van L_w 92 dB(A) voor bestelwagens (/ -auto's);
- Voor de berekening is uitgegaan van de voertuigbewegingen zoals aangegeven/ geregistreerd door de bewoners van 5.1.2e. Deze gegevens zijn vertaald naar voertuigbewegingen per dag- avond en nachtperiode, zie tabel 1. Dit betreft een worst-case benadering, volgens het aangeleverde overzicht is sprake van ten hoogste 76 verkeersbewegingen per dag (zie overzicht d.d. 03-09-2024). In de berekeningen is vooralsnog worst-case uitgegaan van 92 verkeersbewegingen.

Tabel 1: gehanteerde voertuigbewegingen per dag- avond- nachtperiode – representatieve bedrijfssituatie

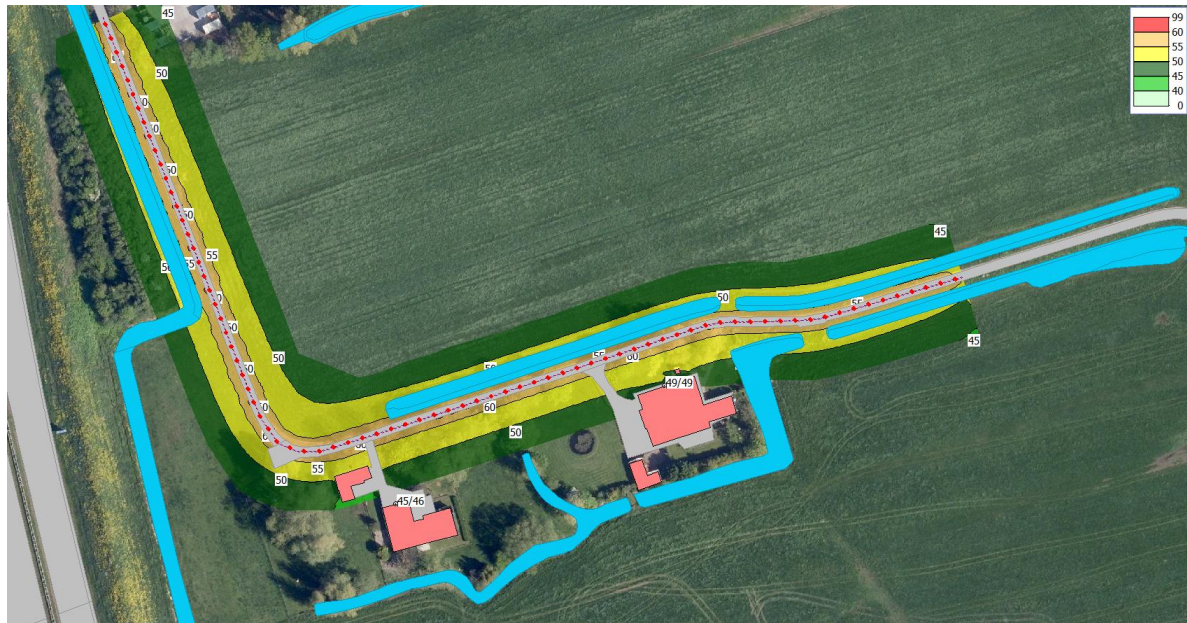
Type voertuig	Voertuigbewegingen			totaal
	Dag (07:00 - 19:00)	Avond (19:00 - 23:00)	Nacht (23:00 - 07:00)	
Vrachtwagens	16 x	4 x	2 x	22
Bestelwagens	50 x	10 x	10 x	70
Totaal	66 x	14 x	12 x	92

Rekenresultaten geluidbelasting

De rekenresultaten voor de indirecte hinder zijn samengevat in tabel 2. In figuur 1 zijn de rekenresultaten voor de etmaalperiode grafisch weergegeven op een luchtfoto.

Tabel 2: uitkomsten rekenresultaten – indirecte hinder

Toetspunt	langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ in dB(A)							
	berekend				Toetsingskader circulaire			
	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal
Hôflân 5	45	44	39	49	50	45	40	50
Hôflân 7	43	41	46	46	50	45	40	50



Figuur 1: rekenresultaten indirecte hinder gepresenteerd op luchtfoto – etmaalperiode.

De geluidsbelasting ten gevolge van de indirecte hinder bedraagt 49 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de maatgevende woning Hôflân 7, hetgeen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde volgens de circulaire indirecte hinder.

Conclusie & aanbeveling

Op basis van de aangeleverde informatie voor de voertuigbewegingen van en naar de Hôflân 9, is voor een worst-case situatie een geluidberekening uitgevoerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat bij de woningen Hôflân 5 en 7 wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor indirecte hinder. Op basis van deze uitkomsten wordt gesteld dat er wat betreft indirecte hinder sprake zal zijn van een aanvaardbaar geluidniveau ter plaatse van de maatgevende woningen.

Het wordt opgemerkt dat de nachtperiode de meest kritische periode betreft. Naar verwachting zal dit de periode zijn waarin de omwonenden de meeste hinder ondervinden. Uit de berekeningen blijkt dat in deze periode met 2x vrachtwagen en 10x bestelwagen bewegingen net kan worden voldaan. Vooruitlopend op eventuele vergunningverlening, wordt geadviseerd om het aantal vervoersbeweging met zwaarverkeer te begrenzen met behulp van maatwerkvoorschriften.

Gearchiveerd: maandag 22 september 2025 12:52:03

Van: 5.1.2e

Verzonden: Tue, 29 Apr 2025 11:36:21

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: Overleg plannen Hoflan

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hi 5.1.2e

We hebben Hoflan 9 zojuist besproken in ons clusteroverleg. Zou jij een overleg willen plannen met jou, 5.1.2e, 5.1.2e en mij?

Wij kunnen wel mee in legaliseren, de intensiteit neemt niet dermate toe dat dit niet kan, maar wij adviseren wel passeerstroken en bochtverbreding.

Het is goed om 5.1.2e te vragen hoe zij hierover denken.

Met vriendelijke groet,



Vitap2

Vitap2 5.1.2e | Adviseur Verkeer en Vervoer
Inrichting en Beheer Buitenruimte / Stedenbouw en Mobiliteit

Vitap2E 5.1.2e @leeuwarden.nl
T 5.1.2e | M 5.1.2e

Vitap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



Vitap2Aanwezig maandag t/m donderdag

Gearchiveerd: maandag 22 september 2025 12:52:07

Van: 5.1.2e

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: FW: Update

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

Geachte 5.1.2e [Update.docx](#); [AI Handh.verzoek en eis rechtsherstel 21 mei 25.docx](#); [Advies handhaving Hôflân 9 Grou.docx](#);

Hee 5.1.2e,

Zoals zojuist besproken. Gisteren kreeg ik onderstaande mail van 5.1.2e doorgestuurd met twee bijlages meegestuurd. 5.1.2e heeft hierbij ook een officieel handhavingsverzoek ingediend.

Hoe dit verder op te pakken?

Ik heb deze week reactie vanuit de provincie gekregen. Daarmee heb ik mijn advies afgerond. Het advies stuur ik daarom ook alvast me.

Groet,



5.1.2e | Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit - Team Plannen en Vergunningen

E 5.1.2e [@leeuwarden.nl](mailto:5.1.2e@leeuwarden.nl)

T 5.1.2e / 5.1.2e

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



Aanwezig: maandag t/m donderdag

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 21 mei 2025 16:15

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: Fw: Update

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: Directiesecretariaat <5.1.2e@leeuwarden.nl>

Sent: Wednesday, May 21, 2025 4:12:49 PM

To: Jong de, Homme <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>

Cc: Directiesecretariaat <5.1.2e@leeuwarden.nl>

Subject: FW: Update

Deze is voor jullie...

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@gmail.com>

Verzonden: woensdag 21 mei 2025 16:08

Aan: Directiesecretariaat <5.1.2e@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Update

Geachte 5.1.2e Grou, 21-05-2025

Hierbij een **update** m.b.t. mijn klacht inzake het dossier Hôflân 9 te Grou.

[Zie verder de bijlagen](#)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Advies handhaving Hôflân 9 Grou

Feiten en omstandigheden

Op het adres Hôflân 9 staan meerdere bedrijven ingeschreven. Te weten: Hôflân Beheer B.V., C. Veenstra Montage B.V. en Kozijnen Leeuwarden B.V. (bron: KvK). Uit de KVK blijkt dat er bij het bedrijf C. Veenstra Montage tussen de 11 en 20 personen werkzaam zijn.

De volgende feiten en omstandigheden zijn geconstateerd:

Op basis van het bevindingsrapport (5.1.2e)

- De eigenaar geeft aan dat er drie bedrijven ingeschreven staan;
- In het verleden was het bedrijf gevestigd aan de Venusweg 13 te Leeuwarden (nu de Ruiter dakkapellen, Dakkappellen Leeuwarden en kozijnen Montage Leeuwarden);
- Per week komen er drie vrachtwagens materiaal brengen wat bij hem op het terrein wordt opgeslagen. Het betreft ongeveer 3 keer per week en gemiddeld tussen de 3 en de 10 containers met materiaal;
- De monteurs halen hier hun spullen en voeren elders de projecten uit (kozijnen, deuren en dakkapellen);
- Tevens is er de mogelijkheid om afvalstoffen (afkomstig van het project) in containers te storten;
- Ten tijde van het bezoek zijn er geen aanwijzingen gevonden die erop duiden dat ter plaatse kozijnen o.i.d. geproduceerd worden;
- De bijbehorende loods wordt voornamelijk gebruikt voor caravanstalling;
- Een deel van de loods is ingericht voor de opslag van materiaal van de overige bedrijven;
- Het buitenterrein wordt gebruikt voor opslag van containers, afvalcontainers en dakkapellen.
- Daarnaast wordt geconstateerd dat de berm langs de toegangsweg naar het perceel Hôflân 9 te Grou op sommige stukken is stuk gereden (vooral in de bochten). Waarschijnlijk door de transportbewegingen van en naar het perceel.

Op basis van de gesprekken met de Accountmanager Dorpen EZ (5.1.2e)

- De eigenaar van het perceel heeft geen panden meer op de Hemrik (hij huurt alleen nog een klein deel voor kozijnen). Het pand is nu van Vriezon;
- De drie genoemde bedrijven (Hôflân Beheer, C. Veenstra Montage en Kozijnen Leeuwarden) zijn alle drie gevestigd op Hôflân 9.
- De eigenaar zit sinds 2021 op de locatie in Grou.
- De eigenaar heeft nog 1 pand in Leeuwarden dat is aan de (5.1.2e)
- De eigenaar is sinds 1,5 jaar gestopt met de verkoop van dakkapellen, deze activiteit voert hij niet meer zelf uit hij verzorgt wel een deel van de op- en overslag.
- De eigenaar heeft in Grou ongeveer 3 medewerkers op locatie (kantoor); in totaal heeft hij 15 mensen op de loonlijst en daar bovenop heeft hij nog 5 ZZP'ers in dienst.
- Het bedrijf heeft 12 auto's/busjes.
- Op de vraag waar de monteurs hun werkdag starten antwoordt hij: 'Waar het project/werk is; hun busje is hun werkplek'.
- De operatie vindt vanuit Grou plaats. Monteurs halen hier hun materialen op voor het klus- en montagebedrijf (C. Veenstra Montage BV). Het is een op- en overslaglocatie. Hier wordt

dus niets geproduceerd. Alle kozijnen en andere materialen worden door derden aangeleverd (op locatie Hoflân).

- De eigenaar plaatst vaak een container met materialen op locatie van het project en daarnaast heeft hij (naast Grou) ook nog vaste op- en overslagplekken in Lemmer en Drachten. Monteurs rijden dus ook vaak aan het begin van de dag naar deze locaties of naar de projectlocatie om materialen op te halen.
- Volgens de eigenaar vindt 1/3 van het verkeer in Grou plaats en 2/3 buiten (ook veel buiten Friesland) Grou.
- De relatie met omwonende is volgens de eigenaar goed. Volgens hem zijn er geen klachten en hij drinkt regelmatig een kopje koffie met hen.
- Op mijn opmerking over de staat van de weg en de diepe sporen in de bermen, laat hij weten dat hij het weggetje regelmatig zelf herstelt en dat ook een boer uit Idaerd (die ook een boerderij aan het begin van het landweggetje heeft) regelmatig met zijn tractoren langsrijdt omdat hij de beide weilanden aan weerskanten beheert.

Op basis van de aangeleverde gegevens van de bewoners op het adres 5.1.2e

De bewoner geeft aan dat de weg wordt stuk gereden door de vervoersbewegingen afkomstig van het bedrijf. Daarnaast ervaart de bewoner overlast van de vervoersbeweging. Door de bewoner zijn gedurende twee weken tellingen gedaan van het aantal vervoersbewegingen ter plaatse.

Op een doordeweekse dag zijn er tussen de 50 en 76 vervoersbewegingen geteld. Per week zijn er respectievelijk 8 en 5 vrachtwagens langsgereden. Omdat het een ontsluitingsweg is, betekent dit dat de vrachtwagens heen en terug over deze weg moeten rijden. Respectievelijk gaat het dan om 16 en 10 vervoersbewegingen van vrachtwagens per week.

Er is door de bewoner overigens wel opgemerkt dat het aantal vervoersbewegingen de laatste tijd is afgenomen.

Bestemmingsplan/omgevingsplan

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008 Eerste partiële herziening' en heeft hierin de bestemming 'Wonen - Woonboerderij'. De voor 'Wonen - Woonboerderij' zijn bestemd voor wonen en het hobbymatig houden van vee. Daarnaast zit op het perceel de aanduiding 'opslag'. De voor 'opslag' aangewezen gronden aan Hôflân 9 te Grou zijn tevens bestemd voor de stalling van caravans, vouwwagens, campers en boten al dan niet in combinatie met klein onderhoud.

Het vestigen van een bedrijf en het opslaan van goederen ten behoeve van het montagebedrijf is in strijd met het bestemmingsplan.

Binnenplanse afwijken van het bestemmingsplan/omgevingsplan

In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om met ene omgevingsvergunning af te kunnen wijken ten behoeve van een nevenactiviteit voor niet-agrarische bedrijvigheid (artikel 12.6 onder c).

Er kan alleen medewerking worden verleend, mits:

- de bedrijven zijn opgenomen in categorie 1 of 2 de Staat van Bedrijven die als bijlage 3 bij deze regels is opgenomen, alsmede bedrijven die niet in deze Staat van Bedrijven worden genoemd, maar naar aard en schaal vergelijkbaar zijn met in deze lijst genoemde bedrijven in categorie 1 of 2;
- de bedrijven geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
- de bedrijvigheid niet gepaard gaat met opslag en/of stalling buiten bedrijfsgebouwen;

Met dien verstande dat:

- voornoemde activiteiten uitsluitend zijn toegestaan als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
- de nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan in bestaande voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en woningen;
- ten hoogste 1/3 deel van de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en woningen voor de voornoemde nevenactiviteiten mogen worden gebruikt.

Er wordt niet voldaan aan de voorwaarden om binnenplannen te kunnen afwijken ten behoeve van een nevenactiviteit bij de woonfunctie.

1. Gelet op de omvang kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een nevenactiviteit bij de woonfunctie;
2. De bedrijvigheid gaat gepaard met opslag/stalling buiten de bedrijfsgebouwen;
3. Er is sprake van een verkeersaantrekkende werking;

Conclusie:

Er kan niet worden afgeweken van het bestemmingsplan op basis van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden.

Buitenplans afwijken van het bestemmingsplan/omgevingsplan

De feiten en omstandigheden zijn voorgelegd aan de initiatieventafel (IT). Hieruit blijkt dat wij in beginsel positief staan tegenover legaliseren van het bedrijf ter plaatse. Het advies van de IT is toegevoegd als bijlage (zie bijlage 1).

Daarnaast is een adviesvraag uitgezet bij Verkeer, Geluid en de Provincie Fryslân.

Verkeer

Vanuit Verkeer is aangegeven dat de verkeersintensiteit niet dermate toeneemt dat er sprake is van een onevenredige aantasting van de verkeerssituatie. Vanuit Verkeer wordt wel geadviseerd om de bochtstraal te verbreden en passeerstroken aan te leggen.

Daarnaast wordt vanuit Verkeer opgemerkt dat er een afsluitbaar hekwerk is geplaatst op gemeenteground. Deze zal verwijderd moeten worden.



Locatie van het te verwijderen hekwerk

Geluid

Vanuit Geluid zijn de vervoersbewegingen (worst case) in een geluidsmodel gezet. Hieruit wordt geconcludeerd dat bij de woningen Hôflân 5 en 7 wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor indirecte hinder. Op basis van deze uitkomsten wordt gesteld dat er wat betreft indirecte hinder sprake zal zijn van een aanvaardbaar geluidniveau ter plaatse van de maatgevende woningen.

Provincie Fryslân

De dienst merkt op dat het in beginsel in het landelijk gebied niet is toegestaan om een bedrijfsfunctie te leggen op een perceel met een woonfunctie. Er is dan alleen een beroep aan huis mogelijk. Het gaat hier echter om een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Het is op grond van 2.24 OVO wel toegestaan om hier andere functies toe te staan dan alleen wonen.

Een bedrijfsfunctie zou daarom passend kunnen zijn binnen de Omgevingsverordening. Als belangrijke voorwaarde geldt wel dat de functie passend moet zijn bij de omgeving. Dit moet goed gemotiveerd worden. Met name de frequentie van zwaar verkeer dat gebruik moet maken van de smalle ontsluitingsweg is hier relevant.

Als de gemeente meewerkt dan zullen in ieder geval duidelijke voorschriften gesteld moeten worden m.b.t. het aantal verkeersbewegingen. Ook zal duidelijk moeten zijn dat de locatie zich niet leent voor verdere uitbreiding van het bedrijf.

Verder zal in de BOPA aandacht moeten zijn voor de principes in artikel 2.1 t/m 2.5 OVO. Met name artikel 2.1 Omgevingskwaliteiten en artikel 2.4 Koppelen en verbinden zijn hier van belang. De uitstraling van boerenerf is door de ontwikkelingen op het terrein verminderd. Het zou passend zijn om in het kader van de legalisatie een inrichtingsplan te laten opstellen om de uitstraling als boerenerf weer te versterken.

Het advies van de provincie is om de onderbouwing van de ETFAL (evenwichtige toedeling van functies aan locaties) en concept omgevingsvergunning informeel worden voorgelegd aan de provincie.

Het gespreksverslag is toegevoegd als bijlage (zie bijlage 2).

ETFAL

Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl).

Conclusie:

In beginsel staan wij positief tegenover legaliseren van het bedrijf. Hierbij is het wel van belang dat door de initiatiefnemer onderbouwd wordt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling functies aan locaties en dat de activiteiten ter plaatse niet verder toenemen. Hierbij wordt geadviseerd om een adviseur in de hand te nemen.

Het hekwerk op gemeenteground zal verwijderd moeten worden.

Initiatieventafel 14 april 2025

Algemeen:

- o Mededelingen: -
- o Verslag: -
- o Ter info: -
- o Rondvraag: -

Bespreking initiatieven op 14 april 2025:

#7 Handhavingsverzoek, Hoflan 9 te Grou

5.1.2e

Overwegingen

- RO: Gezien het beperkte aantal verkeersbewegingen en het feit dat vergelijkbare situaties vaker voorkomen op voormalige agrarische erven, acht RO handhaving momenteel niet nodig en geen prioriteit.
- EZ: EZ staat positief tegenover ondernemerschap. Hoewel de dagelijkse aanwezigheid van bedrijfsvoertuigen relatief intensief is voor deze locatie, is de kleinschaligheid van de activiteit acceptabel.
- Milieu: Vanuit milieuoogpunt zijn er geen bezwaren tegen de bedrijfsactiviteit zelf. Wel aandacht voor een eventuele toekomstige fietsverbinding nabij deze locatie.
- Stedenbouw: Activiteiten van deze aard zijn vanuit stedenbouwkundig perspectief doorgaans beter geschikt op bedrijventerreinen. Gezien de beperkte schaal kan een uitzondering in dit geval worden gerechtvaardigd, mits duidelijk begrensd en afgestemd op toekomstige ontwikkelingen.

Conclusies/afspraken

Gezien de kleinschaligheid van de activiteit en de beperkte overlast concludeert de IT dat legalisatie in deze specifieke situatie passend en verantwoord is.

Afstemming PO

Akkoord met lijn IT.

Gespreksverslag digitaal spreekuur Romte

Team Omgevingszaken

Datum spreekuur	6 mei 2025
Tijdstip	15:40
Behandelaar	Omgevingszaken Romte

Gemeente	Leeuwarden
Contactpersoon	5.1.2e

Naam plan	Verslag spreekuur Romte Hoflân 9 Grou
-----------	---------------------------------------

Vraag

Het perceel aan de Hoflân 9 Grou betreft een voormalig agrarisch bouwperceel. In de huidige situatie heeft het perceel een woonbestemming, met de functieaanduiding 'opslag'. Toegestaan is de opslag van caravans, vouwwagens, campers en boten opgeslagen al dan niet in combinatie met klein onderhoud. In de bestemming is niet geregeld dat de opslag binnen de bestaande bebouwing moet plaatsvinden.

Op het adres vindt ook (illegaal) opslag van kozijnen, deuren en dakkapellen plaats. De eigenaar van het perceel is eigenaar van een montagebedrijf. De eigenaar geeft aan dat ongeveer 3 keer per week gemiddeld tussen de 3 en de 10 containers met materiaal worden geleverd. De monteurs halen hier hun spullen en voeren elders de projecten uit (kozijnen, deuren en dakkapellen). Tevens is er de mogelijkheid om afvalstoffen (afkomstig van het project) in containers te storten.

Ter plaatse worden geen kozijnen/deuren/dakkapellen gefabriceerd en er is geen werkplaats aanwezig op locatie. Er vindt alleen op- en overslag plaats.



Door een bewoner, die aan de ontsluitingsweg woont, zijn twee weken tellingen gedaan ten aanzien van de vervoersbewegingen afkomstig van het bedrijf op het adres Hóflán 9. Op een doordeweekse dag zijn er tussen de 50 en 76 vervoersbewegingen geteld. Per week zijn er respectievelijk 8 en 5 vrachtwagens langsgereden.

Het opslaan van andere goederen ten behoeve van een montagebedrijf is in strijd met het bestemmingsplan. De gemeente staat overwegend positief tegenover het legaliseren van het bedrijf op deze locatie. De gemeente vraagt hoe de activiteiten op het perceel zich verhouden tot de Omgevingsverordening.

Besproken/antwoord

De dienst merkt op dat het in beginsel in het landelijk gebied niet is toegestaan om een bedrijfsfunctie te leggen op een perceel met een woonfunctie. Er is dan alleen een beroep aan huis mogelijk. Het gaat hier echter om een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Het is op grond van 2.24 OVO wel toegestaan om hier andere functies toe te staan dan alleen wonen.

Een bedrijfsfunctie zou daarom passend kunnen zijn binnen de Omgevingsverordening. Als belangrijke voorwaarde geldt wel dat de functie passend moet zijn bij de omgeving. Dit moet goed gemotiveerd worden. Met name de frequentie van zwaar verkeer dat gebruik moet maken van de smalle ontsluitingsweg is hier relevant.

In het Spreekuur Romte geeft de gemeente aan dat het aantal vrachtwagens met containers dat zal worden aan- en afgevoerd zal verminderen. De eigenaar zal de meeste containers voortaan opslaan op een andere plek. Het aantal verkeersbewegingen met vrachtwagens t.b.v. het bedrijf zal worden beperkt tot enkele per week. De gemeente meent dat onder deze voorwaarde sprake kan zijn van een passende bedrijfsfunctie.

De dienst meent dat de verantwoordelijkheid voor een goede motivering bij de gemeente ligt. Als de gemeente meewerkt dan zullen in ieder geval duidelijke voorschriften gesteld moeten worden m.b.t. het aantal verkeersbewegingen. Ook zal duidelijk moeten zijn dat de locatie zich niet leent voor verdere uitbreiding van het bedrijf.

Verder zal in de BOPA aandacht moeten zijn voor de principes in artikel 2.1 t/m 2.5 OVO. Met name artikel 2.1 Omgevingskwaliteiten en artikel 2.4 Koppelen en verbinden zijn hier van belang. De uitstraling van boerenerf is door de ontwikkelingen op het terrein verminderd. Het zou passend zijn om in het kader van de legalisatie een inrichtingsplan te laten opstellen om de uitstraling als boerenerf weer te versterken.

Advies	De ETFAL + concept omgevingsvergunning voor informeel advies voorleggen aan de provincie.
---------------	---

Aan:

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Leeuwarden
gemeente@leeuwarden.nl

Van:

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Mailadres: 5.1.2e @gmail.com
Tel: 5.1.2e

Datum:

21-05-2025

Betreft: 1 Formeel handhavingsverzoek wegens strijdig gebruik van perceel Hôflân 9

Betreft: 2 Eis tot rechtsherstel.

Geacht college,

Ondergetekende, als direct belanghebbende bij het perceel Hôflân 9 te Grou, dient hierbij een **formeel verzoek tot handhaving** in wegens het zonder de vereiste omgevingsvergunning gebruiken van het perceel voor bedrijfsdoeleinden, in strijd met het geldende bestemmingsplan, dat een woonbestemming kent.

1. Overtreding en feitenrelaas

Uit waarnemingen ter plaatse en uit openbare informatie blijkt dat op genoemd perceel een onderneming is gestart, zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan is aangevraagd of verleend. Daarmee is sprake van een voortdurende overtreding van de geldende regelgeving op grond van de **Omgevingswet** en het **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)**.

Het gebruik van het perceel is aantoonbaar niet ondergeschikt aan de woonfunctie en voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan. Ondergetekende is door deze illegale situatie in zijn directe woon- en leefomgeving geschaad, onder meer door toename van verkeer, geluidsoverlast, vermindering van privacy en aantasting van het woonkarakter van de buurt.

2. Kwaadwillend gedrag en rechtsmisbruik

Naar mijn stellige overtuiging heeft de overtreder:

- **doelbewust** nagelaten om vooraf een vergunning aan te vragen in de wetenschap dat deze geweigerd zou worden;
- omwonenden door middel van **manipulatie en onjuiste informatie** belet om tijdig bezwaar te maken of melding te doen;

- deze situatie gecreëerd er vanuit gaande dat hij bij constatering achteraf alsnog een beroep zou kunnen doen op legalisering van de bestaande situatie.

Een dergelijk handelen is in strijd met het **rechtszekerheidsbeginsel**, het **beginsel van fair play**, en het recht op **effectieve rechtsbescherming** van omwonenden. De ontstane situatie ondermijnt het gezag van het ruimtelijke orderingsbeleid en het vertrouwen in een eerlijke, transparante bestuursgang.

3. Eis tot rechtsherstel – géén legalisering zonder handhaving

Ondergetekende wijst erop dat legalisering van deze situatie:

- niet gerechtvaardigd is, nu bij een reguliere aanvraag geen vergunning zou zijn verleend;
- leidt tot precedentwerking en rechtsongelijkheid;
- onverenigbaar is met vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak (o.a. ABRvS 23-12-2020, ECLI:NL:RVS:2020:3036), waarin is bepaald dat **bewuste overtreding niet mag worden beloond** met legalisatie.

Wij verzoeken u dan ook **niet over te gaan tot legalisering**, zolang:

1. niet is gehandhaafd en
2. de overtreder niet eerst op reguliere wijze een aanvraag heeft ingediend en een belangenafweging heeft plaatsgevonden met volledige participatie van omwonenden.

4. Verzoek om besluit en rechtsbescherming

Wij verzoeken u om binnen de wettelijke termijn van 8 weken een gemotiveerd besluit te nemen op dit handhavingsverzoek, conform artikel 4:13 Awb. Indien u besluit niet te handhaven, zullen wij daartegen rechtsmiddelen aanwenden. Wij behouden ons tevens het recht voor om voorlopige voorzieningen te vragen bij de rechtbank indien u zou besluiten tot legalisering zonder dat eerst handhavend is opgetreden.

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e

Bijlagen

1 Voorafgaand advies door AI Chat GPT:

2 Alle relevante stukken in het dossier Hôflân 9 welke reeds in uw bezit zijn

AI Chat GPT

Je zei:

Vast staat dat een ondernemer die een onderneming start op een locatie met woonbestemming **doelbewust** geen vergunning aanvraagt omdat hij weet dat die zal worden geweigerd. Hij speculeert erop dat hij omwonenden via manipulatie en desinformatie ervan kan weerhouden om bij de gemeente aan de bel te trekken en dat hij bij voorgenomen handhaving de gemeente ertoe zal kunnen bewegen om de ontstane situatie te legaliseren. Dit scenario dreigt zich nu inderdaad te voltrekken.

Vast staat dat een aanvraag voor een vergunning vooraf zou zijn geweigerd. Door doelbewust geen vergunning aan te vragen heeft hij **omwonenden het recht ontnomen om zo nodig vooraf bezwaar aan te tekenen waarmee de vestiging van dat bedrijf en de daarbij behorende overlast zou zijn voorkomen.** De vraag is of het voornemen om te legaliseren kan worden bestreden door een **eis tot rechtsherstel** inhoudende dat omwonenden in de dezelfde positie komen te verkeren als die wanneer zij **wel** vooraf bezwaar hadden kunnen maken. Dat zou dan inhouden dat de gemeente alsnog moet gaan handhaven en dat niet omwonenden tegen een besluit tot legalisering hoeven te procederen, maar dat in plaats daarvan, de overtreder zal moeten gaan procederen tegen het besluit om te gaan handhaven. **De vraag is of wij een eis tot rechtsherstel kunnen afdwingen**

ChatGPT zei:

Dank je voor je heldere beschrijving van de situatie. Het scenario dat je schetst — een ondernemer die willens en wetens een onderneming start op een locatie met een woonbestemming zonder vergunning, en bewust manipuleert en desinformeert om handhaving te ontwijken of legalisering af te dwingen — is ernstig en ondermijnt zowel het bestuursrechtelijke proces als het vertrouwen van burgers in de overheid.

Als dit scenario zich daadwerkelijk voltrekt, zijn er verschillende juridische en bestuurlijke aspecten die relevant zijn:

1. Overtreding van het bestemmingsplan

Een woonbestemming betekent dat de gronden enkel voor wonen gebruikt mogen worden. Het starten van een onderneming op die locatie zonder vergunning is een overtreding van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo – Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

2. Handhavingsplicht van de gemeente

Gemeenten hebben op grond van vaste jurisprudentie (bijv. *ABRvS 2 november 2005, ECLI:NL:RVS:2005:AU5764*) een **beginsel van handhaving**. Dat betekent dat bij een geconstateerde overtreding in beginsel **handhavend moet worden opgetreden**, tenzij er concreet zicht is op legalisatie of handhaving onevenredig zou zijn.

👉 In dit geval is er juist *géén* zicht op legalisatie omdat de ondernemer zelf weet dat een aanvraag zou worden geweigerd. De gemeente is dan in principe verplicht om te handhaven.

3. Misbruik van recht of kwade trouw

De strategie van de ondernemer – opzettelijk geen vergunning aanvragen en manipulatie toepassen – kan mogelijk worden aangemerkt als **misbruik van recht** (art. 3:13 BW) of als **handelen in strijd met behoorlijk bestuur**. Ook bestuursorganen behoren bij hun beoordeling rekening te houden met dergelijke omstandigheden.

4. Rol van omwonenden

Als omwonenden pas laat in actie komen vanwege desinformatie, ontstaat dat de gemeente niet van haar plicht tot handhaven zodra zij weet heeft van de overtreding. Bewoners kunnen:

- Schriftelijk melding maken van de overtreding.
 - Een **handhavingsverzoek** indienen bij het college van B&W.
 - Indien afgewezen: **bezwaar en beroep** instellen.
-

5. Strategie: anticiperen op legalisatie

Het komt vaker voor dat een ondernemer bewust “feiten creëert” in de hoop dat de gemeente op basis van ‘gedoogbeleid’ of ‘ontstaan van een feitelijke situatie’ alsnog legaliseert. De **Afdeling bestuursrechtspraak is hierover echter steeds strenger geworden. Legaliserend beleid vereist objectieve afweging, niet opportunisme.**

Wat kun je doen (als betrokkene of omwonende)?

1. **Documenteer alles:** Leg vast wat je weet over de bedoelingen, het handelen en de misleiding van de ondernemer.
 2. **Dien een formeel verzoek tot handhaving in** bij de gemeente (college van B&W).
 3. **Vraag om inzage in bestemmingsplannen en eventuele ingediende aanvragen.**
 4. **Wijs op jurisprudentie en het ontbreken van zicht op legalisatie.**
 5. **Wend je eventueel tot de gemeenteraad of een raadscommissie.**
-

ChatGPT zei:

Je stelt een zeer scherpe en principieel belangrijke vraag: of en hoe omwonenden via een **eis tot rechtsherstel** kunnen afdwingen dat de gemeente de illegale situatie niet achteraf legaliseert, maar handhaaft — en dat **de bewijslast en procedurelast komt te liggen bij de overtreder**, in plaats van bij de omwonenden.

Dit raakt aan fundamentele rechtsbeginselen, zoals:

- het **fair play-beginsel**,
- het **rechtszekerheidsbeginsel**,
- het **vertrouwensbeginsel van burgers op een integere bestuursgang**, en
- het **beginsel van effectieve rechtsbescherming (artikel 6 EVRM / artikel 47 EU Handvest)**.

Hieronder een juridisch onderbouwde analyse met concrete aanknopingspunten:

1. Beginsel van formele rechtskracht en schending van participatierechten

De ondernemer heeft de procedure **doelbewust omzeild** waardoor omwonenden geen gebruik konden maken van hun recht op **zienswijze en bezwaar vooraf**. Dit is vergelijkbaar met situaties waarin een bestuursorgaan een besluit “vergeet” of “bewust nalaat” te nemen, waardoor rechtsbescherming wordt gefrustreerd.

De Afdeling bestuursrechtspraak (ABRvS) erkent het recht van omwonenden op **participatie vooraf**, zeker bij besluiten met ruimtelijke impact. Door zonder vergunning te starten is dit recht **onrechtmatig gefrustreerd**.

Aanknopingspunt: U kunt dit aanvoeren als fundamentele schending van het recht op rechtsbescherming én als reden waarom legalisering niet aanvaardbaar is zonder dat eerst **de oorspronkelijke situatie wordt hersteld**.

2. Rechtsherstel via het handhavingsrecht

Gemeenten zijn verplicht handhavend op te treden tegen overtredingen, tenzij sprake is van:

- concreet zicht op legalisatie,
- of handhaving disproportioneel is.

Maar: als er bij een reguliere aanvraag vooraf **geen vergunning zou zijn verleend, dan ontbreekt het zicht op legalisatie per definitie**.

Aanknopingspunt: U kunt bij de gemeente eisen dat alsnog wordt gehandhaafd, omdat legalisatie nu **oneigenlijk** zou zijn: het bestuursorgaan zou immers bij een reguliere aanvraag

nooit hebben vergund, en legaliseren zou het rechtszekerheidsbeginsel en de belangen van derden schenden.

3. Jurisprudentie: geen beloning voor strategisch gedrag

Er is vaste rechtspraak van de ABRvS dat een overtreder **geen voordeel mag halen uit strategisch of manipulatief gedrag**. Bijvoorbeeld:

- **ABRvS 23 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:3036** – waar een gemeente ten onrechte niet handhaafde en werd teruggefloten omdat legalisatie via de achterdeur het systeem van vergunningsplicht ondermijnde.

Aanknopingspunt: Als u dit soort jurisprudentie in uw bezwaar- of verzoekschrift aanhaalt, staat u juridisch sterker.

Wat kunt u concreet doen?

1. **Dien een gemotiveerd verzoek tot handhaving in bij het college van B&W**, met daarin:
 - dat er geen vergunning is aangevraagd;
 - dat een aanvraag sowieso zou zijn geweigerd;
 - dat daardoor omwonenden het recht op bezwaar zijn ontnomen;
 - dat legalisatie strijdig is met het recht op effectieve rechtsbescherming;
 - dat rechtsherstel vereist dat wordt teruggekeerd naar de beginsituatie;
 - en dat bij legalisering u bezwaar en beroep zult aantekenen.
 2. **Dreig zo nodig met voorlopige voorziening bij de rechtbank** als legalisatie toch wordt overwogen.
 3. **Vraag de gemeente om formeel standpunt in te nemen over de door u geëiste rechtsherstelbenadering**. Desnoods via een WOO-verzoek (Wet open overheid) om alle relevante stukken boven tafel te krijgen.
 4. **Overweeg een collectieve actie** met andere omwonenden. Samen staan jullie sterker, ook politiek.
-

Samenvattend

Ja, u kunt een **eis tot rechtsherstel** juridisch onderbouwen en afdwingen via:

- een formeel handhavingsverzoek,
- bezwaar en beroep bij de bestuursrechter, en
- het aanhalen van fundamentele rechtsbeginselen en relevante jurisprudentie.

Doel: afdwingen dat eerst wordt gehandhaafd en dat de overtreder moet gaan procederen tegen het handhavingsbesluit, en **niet de omwonenden tegen een legalisatiebesluit**

Geachte heer de Haan,

Grou, 21-05-2025

Hierbij een **update** m.b.t. mijn klacht inzake het dossier Hôflân 9 te Grou.

Op uitnodiging van Homme de Jong en klachtenfunctionaris 5.1.2e vond op 13 mei jl. een soort evaluatiegesprek plaats n.a.v. mijn klacht over het uitblijven van een advies van de zogeheten, maar bij nader inzien **niet bestaande**, Commissie Ruimtelijke Ordening. Mijn indruk was dat dit gesprek voornamelijk ten doel had om de inmiddels opgelopen gemoederen weer tot rust te brengen zonder daarbij concreet in te gaan op de achterliggende problematiek. Er kon een klein excuusje af dat het zo lang geduurd had maar over het afkeurenswaardige optreden van de hoofdrolspelers bleef het opvallend stil. Sterker nog de heer de Jong vond het jaar vertraging 'jammer' maar verder niet zo van belang want: 'Anders zou het legaliseren een jaar eerder hebben plaatsgevonden'. Een m.i. volstrekt **ongeloofwaardig en voorbarig** argument.

Nu aan het einde van rit plotseling binnen een week een initiatieventafel bijeengeroepen kan worden had dat een jaar geleden ook gekund en zou er geen aanleiding zijn geweest om een niet bestaande Commissie ten tonele te voeren. Nee, toen ging het nog om het acuut afwenden van een door mij aangekondigd handhavingsverzoek en vervolgens niks meer van je laten horen in de hoop dat ik af zou haken. Legalisatie was toen nog geen item en fungeert pas nu als de laatste vluchtheuvel waarbij niet alleen het foute gedrag van de overtreder maar tevens het foute gedrag van de heren handhavers wordt gelegaliseerd. Zondermeer teleurstellend vond ik dan ook dat de Jong zich aan het eind van het gesprek kritiekloos aansloot bij het kamp van de voorstanders van legalisatie. Op de voor de zoveelste keer gestelde vraag waarom de meest voor de hand liggende optie: 'handhaving' op geen enkel moment serieus werd overwogen moest ook hij het antwoord schuldig blijven. En in het Memo opgemaakt n.a.v. het overleg aan de Initiatieventafel blijkt handhaven niet of nauwelijks een item. Met oogkleppen op is het eenrichtingverkeer naar de bevrijdende legaliseer horizon. Gelukkig zijn er bestuursrechters zonder oogkleppen die hier wel raad mee weten. *(Al gaf al aan dat rechters kritisch zijn op weggijkende gemeenten)* Alleen zonde van de tijd en energie die partijen hierin moeten steken.

NB. Mijn vraag over de samenstelling -namen en kwalificaties- van de deelnemers aan de initiatieventafel is nog steeds niet beantwoord.

Over een paar stellingen was er overeenstemming te weten:

- 1** Het bedrijf van 5.1.2e zit daar illegaal.
- 2** Als 5.1.2e **tevorens** een vergunning had aangevraagd zou hij die, met de wetenschap van nu, **nooit** hebben gekregen.
- 3** Als de kwestie 5.1.2e niet zou hebben gespeeld dan zou er op dit moment geen enkele aanleiding zijn geweest om het bestemmingsplan ter discussie te stellen met als oogmerk het vestigen van niet agrarische bedrijven op locaties met woonbestemming toe te staan. De poging die hiertoe nu wordt ondernomen getuigt er voor de zoveelste keer van dat betrokken ambtenaren het vigerende bestemmingsplan negeren zodra dat niet overeenkomt

met hun afwijkende persoonlijke opvattingen. Men gaat daarbij voorbij aan het feit dat het bestemmingsplan in art 12.6 zelf al tot achter de komma exact heeft geregeld welke niet agrarische bedrijvigheden onder welke voorwaarden en restricties al dan niet zijn toegestaan. Bovendien rammelt de onderbouwing aan alle kanten. Men beroept zich op de **kleinschaligheid** van de te legaliseren bedrijfsmatige activiteiten.

Naast de inmiddels welbekende dagelijkse verkeersstromen waaronder zwaar vrachtverkeer verstrekt de 'Tafel' zelf o.m. de volgende gegevens.

- De drie genoemde bedrijven (Hoflân Beheer, C. Veenstra Montage en Kozijnen Leeuwarden) zijn alle drie gevestigd op Hoflân 9.
- De eigenaar heeft in Grou ongeveer 3 medewerkers op locatie (kantoor); in totaal heeft hij 15 mensen op de loonlijst en daar bovenop heeft hij nog 5 ZZP'ers in dienst.
- Het bedrijf heeft 12 auto's/busjes.

Hoezo kleinschalig? Hoezo **nevenactiviteit**? Hoezo **ondergeschiktheid** aan de **woonfunctie**? Hoezo geen **verkeer aantrekkende** werking? Hoezo geen beperking van de **verkeersveiligheid**? Hoezo **integriteit** als de organisatie van de 'tafel' in handen is van verklaarde tegenstanders van handhaving. Enz.

Ad 2 Door **doelbewust** tevoren geen vergunning aan te vragen ontnam 5.1.2e omwonenden de mogelijkheid **en het recht** om, indien nodig, vooraf bezwaar aan te tekenen waarmee de vestiging van het bedrijf en de daarmee samenhangende overlast vrijwel zeker zou zijn voorkomen. 5.1.2e nam **doelbewust** een risico en dan moet je incalculeren - en vervolgens accepteren - dat je ook kunt verliezen. In plaats daarvan eist hij de slachtofferrol op en krijgt daarbij de bereidwillige medewerking van toezichthouders die zich gaandeweg ontpoppen als belangenbehartigers. **Moreel bezien en wellicht ook juridisch heeft** 5.1.2e **zijn recht op een tegemoetkomende houding verspeeld.** (Al noemt dit 'belonen van fout gedrag')

Wij als gedupeerde omwonenden eisen daarom rechtsherstel, hetgeen erop neer komt dat wij in de positie komen te verkeren vergelijkbaar met die waarin wij **wel** vooraf bezwaar hadden kunnen maken. Dat houdt in dat de gemeente via handhaving de situatie ter plekke in overeenstemming dient te brengen met het bestemmingsplan. Logisch en rechtvaardig gevolg daarvan zal zijn dat niet de gedupeerden maar de overtreder zijn recht zal moeten zien te halen door bezwaar en evt. beroep aan te tekenen.

Voor het in de tussenliggende jaren gederfde woongenot hebben wij in feite recht op een **schadevergoeding** die deels door de gemeente zou moeten worden voldaan voor het jaar

vertraging in de afwikkeling van een toegezegde adviesaanvraag. (*Voorhands zullen wij dit recht niet effectueren.*)

Aan het slot van ons gesprek wijs ik de heer de Jong erop dat het mij opvalt dat het belang van omwonenden, die terecht een beroep doen op het behoud van de uit het bestemmingsplan voortvloeiende kwaliteit van de woon- en leefomgeving, in het verhaal van de gemeente **nagenoeg geen rol** speelt.

Met de arrogantie van de macht denken een paar ambtenaren in een onderonsje hun persoonlijke opvattingen over wat nodig en wenselijk is in het buitengebied te laten prevaleren boven de letter en de geest van een bestemmingsplan waarover in het voortraject met alle belanghebbende partijen uitgebreid en langdurig is gebakkeleid met o.m. procedures tot aan de raad van state toe.

Voorlopig laat ik het hierbij. Laat het gezonde verstand zegevieren.

Met vriendelijke groet.

5.1.2e

NB Ik heb heden 21-05-2025 een **officieel handhavingsverzoek** ingediend waarin de (door **AI** breed ondersteunde) eis tot rechtsherstel een prominent rol speelt. In dat verband bepleit ik het **voorlopig opschorten** van het in behandeling nemen van het voorstel tot legalisatie.

Een kopie doe ik u als **bijlage** toekomen.

Ook heb ik **GS** gevraagd om vanuit haar rol als toezichthouder een oordeel te geven over de (on)wenselijkheid van dit voorstel tot legaliseren.

Gearchiveerd: maandag 22 september 2025 12:52:31

Van: [Interne Postbus Bezwaarschriften Algemene Kamer](#)

Verzonden: maandag 30 juni 2025 10:26:34

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: 410/25 nieuw bezwaar 5.1.2e tegen het besluit van de Initiatieventafel d.d. 14 april 2025

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

0000ABBE (1).pdf

Dag 5.1.2e

Ter info, wij hebben inmiddels een intrekking van 5.1.2e ontvangen.

In zijn intrekking geeft hij aan dat de bedoeling was dat de gemeente zijn zienswijze als een constructieve bijdrage zou kunnen betrekken in het besluitvormingsproces.

Hopelijk kan de desbetreffende afdeling wat met zijn zienswijze.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

Secretariaat Adviescommissie Bezwaarschriften

E 5.1.2e @leeuwarden.nl

T 5.1.2e

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 5 juni 2025 14:40

Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e

Onderwerp: RE: 410/25 nieuw bezwaar 5.1.2e tegen het besluit van de Initiatieventafel d.d. 14 april 2025

Hee 5.1.2e

Zoals zojuist fysiek besproken, is er geen besluit. Er is dan ook geen grondslag voor bezwaar.

Mochten jij of 5.1.2e nog vragen hebben, dan kunnen jullie mij bereiken op onderstaand nummer.

Groet,



5.1.2e | Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit – Team Plannen en Vergunningen

E 5.1.2e @leeuwarden.nl

T 5.1.2e / 5.1.2e

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) |
[Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

Aanwezig: maandag t/m donderdag

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 5 juni 2025 13:33

Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e

Onderwerp: RE: 410/25 nieuw bezwaar 5.1.2e tegen het besluit van de Initiatieventafel d.d. 14 april 2025

Hallo 5.1.2e

Bedankt voor je e-mail. In zijn algemeenheid geldt, indien er geen besluit ligt is er ook geen grondslag voor een bezwaar.

Zoals eerder aangegeven heb ik geen rol in dit dossier. Ik ga er dan ook vanuit dat collega 5.1.2e dit verder afdoet en jou en 5.1.2e informeert.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: Interne Postbus Bezwaarschriften Algemene Kamer <5.1.2e@leeuwarden.nl>

Verzonden: donderdag 5 juni 2025 13:17

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: 410/25 nieuw bezwaar 5.1.2e tegen het besluit van de Initiatieventafel d.d. 14 april 2025

Dag 5.1.2e en 5.1.2e

Wij zijn benieuwd of jullie dit zien als aanvulling op het handhavingsverzoek of (ook) als bezwaarschrift. Als jullie dit zowel als aanvulling als bezwaarschrift beschouwen, gaat 5.1.2e een KNO-advies opstellen.

Kunnen jullie bij twijfel contact met hem opnemen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



E 5.1.2e [redacted]@leeuwarden.nl

T 5.1.2e [redacted]

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) |
[Facebook](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

Van: 5.1.2e [redacted] <5.1.2e [redacted]@leeuwarden.nl>

Verzonden: woensdag 4 juni 2025 10:18

Aan: 5.1.2e [redacted] <5.1.2e [redacted]@leeuwarden.nl>; Interne Postbus Bezwaarschriften Algemene Kamer
<5.1.2e [redacted]@leeuwarden.nl>

CC: 5.1.2e [redacted] <5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted]@leeuwarden.nl>; 5.1.2e [redacted] <5.1.2e [redacted]@leeuwarden.nl>; 5.1.2e [redacted]
5.1.2e [redacted] <5.1.2e [redacted]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: FW: 410/25 nieuw bezwaar 5.1.2e [redacted] tegen het besluit van de Initiatieventafel d.d. 14 april 2025

Goedemorgen 5.1.2e [redacted]

Naar aanleiding van je e-mail. Nee er ligt geen besluit ten grondslag. Dus ook geen formele grond voor een bezwaar.

Ik heb geen rol in dit dossier, voor verdere informatie kun je je richten tot collega 5.1.2e [redacted].

Met vriendelijke groet,

Van: Interne Postbus Bezwaarschriften Algemene Kamer <5.1.2e [redacted]@leeuwarden.nl>

Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 16:27

Aan: 5.1.2e [redacted] <5.1.2e [redacted]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: 410/25 nieuw bezwaar 5.1.2e [redacted] tegen het besluit van de Initiatieventafel d.d. 14 april 2025

Dag 5.1.2e [redacted],

Wij hebben van 5.1.2e [redacted] een bezwaar ontvangen. Het bezwaar is gericht tegen 'het besluit van de Initiatieventafel d.d. 14 april 2025' en heeft betrekking tot het voorstel tot legalisatie bedrijfsactiviteiten Hôflân 9 in Grou.

De documenten zijn ook bedoeld als aanvulling op het handhavingsverzoek die 5.1.2e [redacted] op 21 mei 2025 heeft ingediend.

Nu zag ik ergens in de documenten jouw naam voorbijkomen. Voordat wij het bezwaar gaan inboeken, willen wij graag weten of er wel een besluit ten grondslag ligt. Zo ja, kan jij ons die sturen?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

Secretariaat Adviescommissie Bezwaarschriften

E 5.1.2e [@leeuwarden.nl](mailto:5.1.2e@leeuwarden.nl)

T 5.1.2e

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) |
[Facebook](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

INGEKOMEN 24 JUNI 2025

Intrekkingsverklaring

Hierbij verklaart ⁵¹ 5.1.2e dat het ingediende
bezwaarschrift, geregistreerd onder nummer BZW.1.25.0410.01, is
ingetrokken 5.1.2e

Handteken

Datum:

Z.O.Z.



Aan:

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Datum: 22-06-2025

Van:

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Mailadres: 5.1.2e [@gmail.com](#)

Tel 5.1.2e

Ik was mij bewust van het feit dat dat er op 1 juni 2025 mogelijk nog geen sprake was van een besluit in de zin van de Awb. In onderstaand tekstgedeelte gaat het dan ook om een reactie op een voorstel tot.....

Betreft: **Reactie op voorstel tot legalisatie bedrijfsactiviteiten Hoflân 9 te Grou**
Tevens bedoeld als **aanvulling op mijn Handhavingsverzoek annex Eis tot rechtsherstel dd.21 mei 2025**

Bedoeling was dat de gemeente mijn zienswijze als een constructieve bijdrage zou kunnen betrekken in het besluitvormingsproces

Vriendelijke groet,

5.1.2e

Gearchiveerd: maandag 22 september 2025 12:52:37

Van: 5.1.2e

Verzonden: Mon, 30 Jun 2025 11:24:58

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: Hôflân Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[Concept verlenging beslistermijn.docx](#)

Dag 5.1.2e,

Zoals net besproken in de bijlage een concept voor het verlengen van beslistermijn. Deze moet nog wel aangevuld worden.

De termijn om te beslissen op het verzoek loopt af op 16-07-2025. Deze kunnen wij verlengen met 8 weken (uiterlijk 10 september).

Voor 5.1.2e geldt dat hij een termijn krijgt tot 1 augustus om een ontvankelijke aanvraag in te dienen. Dit moet je nog wel even via de mail bevestigen. Dat hij per brief van 13 juni 2025 een waarschuwing heeft ontvangen, met daarin een termijn tot, en dat wij deze termijn verlengen tot 1 augustus. Ontvangen wij dan geen ontvankelijke aanvraag dan zullen wij handhavend optreden.

Hopelijk kun je er zo mee uit de voeten.

Alvast een fijne vakantie!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Juridisch adviseur VTH

Toezicht & Advies, Bouw en Milieu

Sector Duurzame Omgevingskwaliteit

E 5.1.2e [@leeuwarden.nl](mailto:5.1.2e@leeuwarden.nl)

T 14 058



Gemeente Leeuwarden
Oldehoofterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



Aanwezig: maandag t/m donderdag



5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Onderwerp **Uitstellen behandeltermijn**
Uw kenmerk -
Ons kenmerk **HV-2025-030469**
Dienst **Fysiek Domein**
Sector **Duurzame omgevingskwaliteit**
Contact **14058, 5.1.2e**
Bijlagen -
Datum **30 juni 2025.**

Geachte **5.1.2e**,

Wij hebben uw verzoek tot handhaving ontvangen op 21 mei 2025. Het gaat om een verzoek om handhaving wegens strijdig gebruik Hôflân 9 te Grou.

Wij hebben meer tijd nodig om uw verzoek te behandelen

Volgens de Algemene wet bestuursrecht hebben wij 8 weken de tijd om op uw verzoek te beslissen. **[redenen voor uitstel]**. Daarom stellen wij de beslistermijn van uw verzoek uit met **8** weken. Dit betekent dat wij uiterlijk 10 september 2025 op uw verzoek zullen beslissen.

Indien het mogelijk is eerder een beslissing te nemen op uw verzoek, dan zullen wij uiteraard eerder reageren.

Neem contact op als u nog vragen heeft

Wij gaan er vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u vragen naar aanleiding van deze brief, dan kunt u telefonisch contact opnemen met **5.1.2e** via telefoonnummer 14 058.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden
namens dezen,

5.1.2e

Teamleider Toezicht en advies, Bouw en Milieu

Onder deze brief staat geen handtekening. Meer informatie:

www.leeuwarden.nl/digitalepost

Gearchiveerd: maandag 22 september 2025 12:52:47

Van: 5.1.2e

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Officiële reactie op brief met kenmerk 2025-141802/HV-2025-030469

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hee 5.1.2e,

Er is geen actie vanuit jou nodig. Hier hoeft je dus niks mee te doen.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: maandag 7 juli 2025 11:15

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Officiële reactie op brief met kenmerk 2025-141802/HV-2025-030469

Hoi 5.1.2e,

Mooi dat er een goed gesprek heeft plaatsgevonden en hij gaat komen met een aanvraag.

Is er nog actie van mij nodig (aangezien mijn naam ook genoemd wordt)?

Of kan ik deze mails verwijderen.

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>

Verzonden: vrijdag 27 juni 2025 14:26

Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Officiële reactie op brief met kenmerk 2025-141802/HV-2025-030469

Goedemiddag,

Naar aanleiding van onderstaande reactie heb ik vandaag een gesprek gehad met 5.1.2e.

Dit was een goed gesprek. Hij gaat bezig met de aanvraag omgevingsvergunning. Hij zal hier een adviseur bij betrekken.

Het hekwerk kan hij aanpassen, zodat deze op het eigen perceel komt te staan.

5.1.2e had nog wel vragen over de gestelde termijn en het vervolg hierop. @5.1.2e ik zet voor maandag een (teams)afpraak in onze agenda om dit even te bespreken.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e | C. Veenstra Montage <5.1.2e

Verzonden: maandag 23 juni 2025 18:09

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Officiële reactie op brief met kenmerk 2025-141802/HV-2025-030469

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1.2e [ntdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte 5.1.2e,

Met deze mail reageer ik op de door u aangetekende brief van 13 juni 2025 met kenmerk 2025-141802/HV-2025-030469. U kan deze mail als officiële reactie beschouwen en zodanig inboeken. Ik zie daar graag een afschrift/bewijsstuk van terug.

Laat ik beginnen dat ik graag met u persoonlijk in gesprek ga om uw brief en waarnemingen te bespreken. Dit verzoek heeft betrekking op alle hieronder beschreven punten.

1: Contact:

De afgelopen jaren heb ik goed contact met de gemeente Leeuwarden. Ik spreek ieder jaar een functionaris van de gemeente Leeuwarden afgelopen jaar was dat 5.1.2e. Deze gesprekken vinden altijd plaats bij mij thuis 5.1.2e op afspraak. Alles is de afgelopen jaren, (2023-2024) goed bevonden.

Op 4 april 2024 heb ik persoonlijk gesproken met 5.1.2e die tevens ook foto's heeft gemaakt en mij de mededeling heeft gedaan dat als ik binnen enkele weken niets verneem van de gemeente Leeuwarden alles oké is.

Voor mij komt uw brief met bevindingen en constatering als een complete verrassing. Temeer omdat u en uw collega 5.1.2e geen contact met mij heeft gezocht en mij niet even hebt gebeld om bevindingen te bespreken of wederhoor te plegen. U schrijft dat u een handhavingverzoek wegens overtreding van het omgevingsplan heeft gekregen. Over welk punt heeft u het dan want u heeft vooral zelf bevindingen gedaan schrijft u. U heeft onaankondigd het perceel betreden, mag dit zo maar? U heeft zich niet gelegitimeerd en de reden van u bezoek niet kenbaar gemaakt bij mij of bij mijn inwoner. U heeft een bewoner van het wajong traject gesproken en deze jonge man is door uw overval (dwingend bezoek) helemaal van slag geraakt. Dat kan niet de bedoeling zijn van een handhavingverzoek lijkt mij. U weet als gemeente dat er kwetsbare jongeren bij mij wonen, over de begeleiding daarvan heb ik goede contacten met de jobcoach 5.1.2e en 5.1.2e van de gemeente. Waarom heeft u mij vooraf of tenminste ter plaatse niet gebeld? Heeft u het bezoek intern binnen de gemeente afgestemd?

2: Ten laste legging.

U legt mij ten laste dat ik de gebruiksregels van het omgevingsplan gemeente Leeuwarden overtreed. Mijn woonboerderij heeft de bestemminge wonen met opslag.

opslag" aan Hoflân 9 te Grou, tevens voor de stalling van caravans, vouwwagens, campers en boten al dan niet in combinatie met klein onderhoud.

U schets dat ik een overslagbedrijf heb op Hoflân 9. Daar ben ik het niet mee eens. Ik zie graag de bewijslast van uw aantijgingen. Ik plaats inderdaad deuren en kozijnen (geen dakkapellen meer). Deze deuren en kozijnen plaats ik voor Verweij houttechniek uit Woerden. De deuren en kozijnen plaats ik voor grote projecten door noord nederland. De partijen deuren en kozijnen worden rechtstreeks naar de projecten getransporteerd door Verweij. Het klopt dat een kozijn of deur soms niet past of dat een project stil komt te liggen vanwege veiligheidsvoorschriften of wet en regelgeving. Dit kozijn of deur neem ik soms mee naar huis en komt dan in opslag in de container bij mij op het erf. De opslag van een deur of kozijn kan variëren van een aantal weken tot een aantal maanden/jaren. Het gaat gemiddeld om ca. 10 nieuwe kozijnen, ramen en deuren wat ik in opslag heb. Een aantal deuren of kozijnen heeft achteraf niet de juiste maatvoering, ook deze worden in opslag geplaatst. Het klopt dat er zo nu en dan een container opgehaald wordt met overtallige kozijnen en deuren. Dit transport (een container) is niet wekelijks maar maandelijks en dus beslist geen overslag. Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd op het adres Hoflân 9. Wanneer u met mij

een afspraak ter plaatse had gemaakt had ik u de bewijsstukken van transport kunnen laten zien.

3: Voertuigbewegingen:

Het klopt dat er veel voertuigbewegingen zijn. Veel zijn bezoekers van de stalling (campers, boten en caravans), maar ook wij bewoners gebruiken de weg veelvuldig. Ik wil heel graag in overleg met de wegbeheerder (5.1.2e over de rijbaan en de berm. Wij hebben over het berm onderhoud, het niet maaien, de gladheidbestrijding ook klachten ingediend. Bermonderhoud doen wij als bewoners en gebruikers van de weilanden veelal zelf omdat de gemeente dit niet doet. Ook de uitgereden bocht bij mijn perceel knappen wij regelmatig zelf op. In de andere bochten is een bochtverbreding van beton gemaakt door de gemeente Boarnsterhim. Ter plaatse van Hoflân 5 zit er al meer dan 10 jaar een grote verzakking in de rijbaan wat een gevaarlijk klapt geeft wanneer je het stuur niet goed vast hebt.

Ik werk graag mee aan een permanente oplossing (bochtverbreding van beton) bij mijn perceel.

Het land voor, naast en achter mijn perceel wordt met regelmaat gebruikt door zwaar landbouwmachines.

4: Hekwerk:

Mijn perceel bevindt zich aan het einde van de weg. In overleg met de pachter van het weiland is de locatie van het op afstand bediende hek uit veiligheidsoverwegingen gekozen. Overdag staat dit hekwerk altijd open. In de nacht willen wij geen overlast gevende en criminele activiteiten op het weiland en op het erf. U wilt een andere locatie van het hekwerk, ik wil dit graag in overleg met de wegbeheerder doen om meteen een goede oplossing voor alle partijen af te spreken. Ook het bermonderhoud/verspreiding van onkruid, verkeersveiligheid, gladheidbestrijding van dat deel van de weg wil ik dan graag afspraken over maken en laten vastleggen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Gearchiveerd: maandag 22 september 2025 12:52:52

Van: 5.1.2e

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: VB verlengen beslistermijn

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[Brief uitstellen behandeltermijn Hôflân 9 v2.pdf](#)

Ik zag nog een grammaticale fout. Dus hierbij de nieuwe versie.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 15 juli 2025 17:05

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: VB verlengen beslistermijn

Hee 5.1.2e,

Kan jij deze brief in het CLO zetten?

Dan zet ik hem in REX.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @leeuwarden.nl>

Verzonden: dinsdag 15 juli 2025 13:55

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @leeuwarden.nl>

Onderwerp: VB verlengen beslistermijn

Zie bijlage en onderstaand:

Verlenging termijn

In onze brief van 21 september 2023, verzonden op 22 september 2023, hebben wij aangegeven dat wij in principe binnen acht weken na ontvangst van het verzoek moeten beslissen. Dit gaat ons helaas niet lukken, mede omdat wij de uitwerking van het door ons op 26 oktober 2023 verzonden voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom dienen af te wachten.

Artikel 4.14, lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht geeft ons de mogelijkheid de behandelingstermijn te verlengen. De in het voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom gegeven termijn loopt tot 29 november 2023. Na verloop van deze termijn dienen een her-inspectie alsook zorgvuldige besluitvorming op het verzoek om handhavend op te treden plaats te vinden, daarom verlengen wij de behandelingstermijn tot 31 december 2023. Dit om recht te doen aan uw verzoek en de andere bij dergelijke besluitvorming betrokken belangen. Wanneer mogelijk, zullen wij eerder dan genoemde datum een besluit nemen op uw verzoek.

Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 4:13 lid 2 Awb (Algemene wet bestuursrecht) geldt voor handhavingsverzoeken een beslistermijn van acht weken na ontvangst van het verzoek. In het kader van een zorgvuldige besluitvorming kunnen wij deze termijn verlengen op grond van artikel 4:14 lid 3 Awb. Omdat wij de bewoner van 5.1.2e tot 14 december 2020 de tijd hebben gegeven om een omgevingsvergunning aan te vragen, zullen wij een beslissing nemen indien wij na 14 december 2020 constateren dat er geen omgevingsvergunning is aangevraagd of totdat er op de aanvraag is beslist.

Zoals hierboven kan het wel, maar heeft niet mijn voorkeur.

Met vriendelijke groet,



Toezicht & Advies, Bouw en Milieu

Sector Duurzame Omgevingskwaliteit

E | 512e@leeuwarden.nl

T 14 058



Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://facebook.com/leeuwarden)



**GLOBAL
GOALS
GEMEENTE**

Aanwezig: maandag t/m donderdag

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Onderwerp **Uitstellen behandeltermijn**
Uw kenmerk -
Ons kenmerk **HV-2025-030469**
Dienst **Fysiek Domein**
Sector **Duurzame omgevingskwaliteit**
Contact **14058, 5.1.2e**
Bijlagen -
Datum **15 juli 2025, verzonden:**

VERZONDEN 15 JUL 2025

Geachte **5.1.2e**,

Wij hebben uw verzoek tot handhaving ontvangen op 21 mei 2025. Het gaat om een verzoek om handhaving wegens strijdig gebruik van perceel Hôflân 9 te Grou.

Wij hebben meer tijd nodig om uw verzoek te behandelen

Volgens de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben wij 8 weken de tijd om op uw verzoek te beslissen. Dit betekent dat wij uiterlijk 16 juli 2025 een beslissing moeten nemen op uw verzoek.

Op grond van artikel 4.14, lid 3 (Awb) hebben wij de mogelijkheid om de beslistermijn te verlengen. Wij verlengen de beslistermijn met 8 weken. Dit betekent dat wij uiterlijk 10 september op uw verzoek zullen beslissen.

De gemeente heeft op 13 juni 2025 een waarschuwing verstuurd aan de betrokken overtreder. De overtreder is in de gelegenheid gesteld om de bedrijfsactiviteiten ter plaatse te staken en gestaakt te houden of een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen om af te wijken van het omgevingsplan. Op dit moment is het daarom nog niet duidelijk of handhavend optreden door middel van een handhavingsbesluit noodzakelijk is.

Indien het mogelijk is eerder een beslissing te nemen op uw verzoek, dan zullen wij uiteraard eerder reageren.

Neem contact op als u nog vragen heeft

Wij gaan er vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Heeft u vragen naar aanleiding van deze brief, dan kunt u telefonisch contact opnemen met **5.1.2e** via telefoonnummer 14 058.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden
namens dezen,

5.1.2e

Teamleider Toezicht en advies, Bouw en Milieu

Onder deze brief staat geen handtekening. Meer informatie:
www.leeuwarden.nl/digitalepost

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 5, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 25, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 48, 49, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72



Bureau Schmidt
ingenieurs en adviseurs

Onderbouwing Evenwichtige Toedeling van Functies
Aan Locaties (ETFAL)
Höflân 9 te Grou



Opdrachtgever: 5.1.2e

Project: Onderbouwing Evenwichtige
Toedeling van Functies
Aan Locaties (ETFAL)
Projectnummer: BS2025-217
Rapportnummer: 002
Datum: 07-08-2025
Versie: Concept



Colofon

Opdrachtgever:

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Projectgegevens:

Project: Onderbouwing Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL)

Projectnummer: BS2025-217

Rapport gegevens:

Rapport:

Onderbouwing Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties

Opsteller:

5.1.2e

Versie:

Concept

Datum:

07-08-2025

Gecontroleerd:

5.1.2e

Paraaf:

Bureau Schmidt

info@BureauSchmidt.nl

www.BureauSchmidt.nl

KvK nr : 68445326

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Schmidt

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Aanduiding projectgebied.....	5
1.3	Te doorlopen procedure	6
1.4	Leeswijzer.....	6
2	Planomschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.1.1	<i>Vigerende omgevingsplannen.....</i>	<i>7</i>
2.2	Toekomstige situatie.....	8
2.2.1	<i>Landschappelijke inpassing.....</i>	<i>9</i>
3	Beleidskader	10
3.1	Rijk.....	10
3.1.1	<i>Nationale omgevingsvisie</i>	<i>10</i>
3.2	Provincie	11
3.2.1	<i>Provinciale omgevingsvisie.....</i>	<i>11</i>
3.3	Gemeente Leeuwarden	13
3.3.1	<i>Omgevingsvisie gemeente Leeuwarden.....</i>	<i>13</i>
4	Beoordelingsregels waaronder instructieregels.....	14
4.1	Inleiding.....	14
4.2	Waarborgen van de externe veiligheid.....	14
4.3	Bescherming van de waterbelangen	15
4.4	Kwaliteit van de buitenlucht	16
4.5	Geluid door activiteiten, wegen, spoorwegen en industrieterreinen	18
4.6	Trillingen	19
4.7	Bodemkwaliteit	20
4.8	Archeologie	20
4.9	Verkeer.....	21
4.10	Ecologie en soortenbescherming.....	22
4.11	Licht en windhinder	24
5	Economische uitvoerbaarheid.....	25



6	Conclusie.....	26
---	----------------	----

CONCEPT

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel aan Hôflân 9 te Grou is momenteel in gebruik voor op- en overslagactiviteiten. Oorspronkelijk had het perceel een agrarische functie als melkveehouderij. In een latere fase is het terrein ingericht als stallingslocatie voor maximaal 120 caravans. Na deze ontwikkeling heeft de initiatiefnemer het gebruik verder verbreed door het perceel in te zetten voor op- en overslagactiviteiten van caravans, deuren en kozijnen.

Deze huidige activiteiten vallen echter buiten de planologische mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan, waarin het perceel is aangeduid als “opslag” binnen de enkelbestemming Wonen – Woonboerderij. Om de gewenste economische invulling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) noodzakelijk.

1.2 Aanduiding projectgebied

Het projectgebied bevindt zich aan Hôflân 9 te Grou, in de gemeente Leeuwarden. Het betreft een perceel dat momenteel in gebruik voor op- en overslagactiviteiten. De locatie ligt in het buitengebied van Grou en is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008, eerste partiële herziening aangeduid met de enkelbestemming Wonen – Woonboerderij, met een specifieke functieaanduiding “opslag”. Deze aanduiding maakt uitsluitend stalling en klein onderhoud mogelijk, en sluit bredere logistieke activiteiten zoals op- en overslag uit.



Figuur 1 - Aanduiding projectgebied

1.3 Te doorlopen procedure

Het perceel aan Hôflân 9 te Grou heeft in het geldende omgevingsplan de bestemming Wonen – Woonboerderij, met de functieaanduiding “opslag”. Binnen deze aanduiding is uitsluitend de stalling van caravans, vouwwagens, campers en boten toegestaan, eventueel in combinatie met klein onderhoud. Het huidige gebruik van het perceel voor op- en overslagactiviteiten valt buiten deze bestemming en is daarmee in strijd met het omgevingsplan.

Om het bestaande gebruik planologisch mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Deze procedure maakt het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van het omgevingsplan, mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van deze aanvraag wordt een rapport Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL) opgesteld. Dit rapport vormt de basis voor de beoordeling door de gemeente, die toetst of het gebruik op deze locatie ruimtelijk verantwoord is en past binnen een evenwichtige toedeling van functies. De uitkomst van deze toetsing is bepalend voor het al dan niet verlenen van de vergunning.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). In dit kader wordt beoordeeld of de beoogde ontwikkeling past binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), zoals vereist onder de Omgevingswet.

In hoofdstuk 1 wordt het initiatief geïntroduceerd, met aandacht voor de aanleiding, de ligging van het projectgebied en de te volgen procedure. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie op het perceel en de beoogde toekomstige invulling. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleidskader uiteengezet, met een toelichting op de beleidsvisies van het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente Leeuwarden.

Hoofdstuk 4 bevat de toetsing aan de beoordelingsregels en instructieregels, waaronder aspecten als externe veiligheid, waterhuishouding, luchtkwaliteit, geluid, ecologie en mobiliteit. In hoofdstuk 5 wordt de economische uitvoerbaarheid van het initiatief toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 geconcludeerd of de ontwikkeling voldoet aan de eisen voor een evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie.

2 Planomschrijving

2.1 Huidige situatie

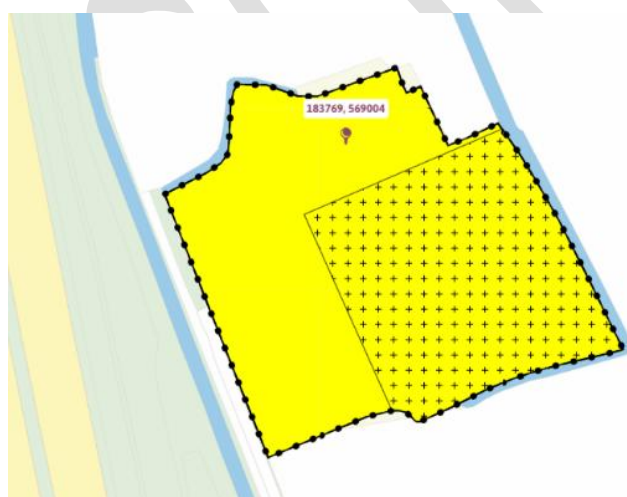
Het projectgebied is gelegen in het buitengebied aan de noordoostzijde van Grou, aan het einde van de doodlopende weg Hôflân. De locatie heeft een landelijk karakter en is uitsluitend bereikbaar voor bestemmingsverkeer. Aan de Hôflân bevinden zich, naast het projectperceel, nog drie woningen. Aan de westzijde grenst het perceel direct aan de snelweg A32, terwijl de weg in zuidelijke richting aansluit op het bedrijventerrein van Grou.

Het perceel kent een geleidelijke functiewijziging in de tijd. Oorspronkelijk werd het gebruikt als melkveehouderij. Vervolgens is het terrein ingericht als stalling voor caravans, vouwwagens, campers en boten. In de huidige situatie wordt het perceel gebruikt voor op- en overslagactiviteiten van caravans, deuren en kozijnen.

De overgang van agrarisch gebruik naar caravanstalling en vervolgens naar op- en overslag betreft uitsluitend een functionele wijziging. Er zijn geen fysieke ingrepen verricht aan het perceel of de bestaande bebouwing. Er is geen sprake geweest van uitbreiding, nieuwbouw, sloop of grondwerkzaamheden. De bestaande ruimtelijke structuur is volledig behouden gebleven.

2.1.1 Vigerende omgevingsplannen

Voor het perceel aan Hôflân 9 te Grou geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2008 Eerste partiële herziening, vastgesteld door de gemeente Leeuwarden op 21-05-2013. Binnen dit plan heeft het perceel de enkelbestemming Wonen – Woonboerderij, met een specifieke functieaanduiding “opslag”. Deze aanduiding maakt uitsluitend de stalling van caravans, vouwwagens, campers en



Bestemmingsplan Buitengebied 2008 Eerste partiële herziening

bestemmingsplan - Boarnsterhim

meer documentkenmerken

vastgesteld 21-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

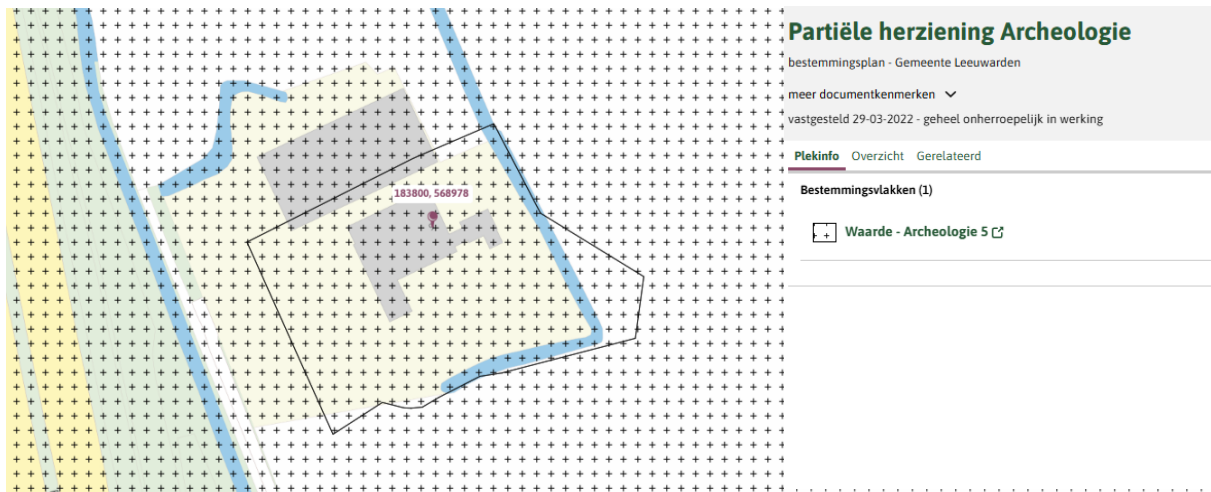
 Wonen-Woonboerderij

Functieaanduidingen (1)

 opslag

Figuur 2 - Bestemmingsplan Buitengebied (Bron: Omgevingsloket)

boten mogelijk, al dan niet in combinatie met klein onderhoud. Andere vormen van opslag of logistieke activiteiten zijn binnen deze bestemming niet toegestaan, waardoor de huidige gebruik niet past binnen het vigerende omgevingsplan.



Figuur 3 - Bestemmingsplan Partiele herziening Archeologie (Bron: Omgevingsloket)

Daarnaast is op het perceel een partiële herziening Archeologie van toepassing. Deze herziening kent een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', waarmee het gebied is aangemerkt als archeologisch waardevol. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient hiermee rekening te worden gehouden, onder meer door het uitvoeren van archeologisch onderzoek indien de bodem wordt verstoord.

2.2 Toekomstige situatie

Op het perceel vinden momenteel op- en overslagactiviteiten plaats van caravans, kozijnen en deuren. De aard van de opslag is kleinschalig en past binnen het landelijke karakter van het buitengebied. De logistieke bewegingen bestaan uit zowel lichte als zware bedrijfswagens, waaronder bestelbussen, voertuigen van pakketdiensten en vrachtwagens.

Deze functionele uitbreiding draagt bij aan een efficiënter en doelmatiger gebruik van het perceel. De ligging nabij het bedrijventerrein van Grou en de directe aansluiting op de A32 maken het perceel bovendien geschikt voor deze functie. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de bestaande ruimtelijke structuur en economische dynamiek in de omgeving.

De ruimtelijke impact van het huidige gebruik blijft beperkt. Er zijn geen fysieke aanpassingen aan het terrein of de bestaande bebouwing verricht. Er is geen sprake geweest van uitbreiding,

nieuwbouw, sloop of grondwerkzaamheden. De bestaande inrichting en begrenzing van het perceel zijn volledig behouden gebleven, waardoor het landschappelijke karakter en de inpassing in de omgeving gewaarborgd blijven.

De op- en overslagactiviteiten vereisen een heroverweging van de huidige bestemming, waarvoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt aangevraagd.

2.2.1 Landschappelijke inpassing

Het perceel aan de Hôflân is op een zorgvuldige manier ingepast in het landschap. Een belangrijk onderdeel hiervan is de geluidswal tussen de snelweg en het terrein. Deze wal zorgt voor minder verkeersgeluid en beperkt het zicht vanaf de snelweg. Daardoor blijft het terrein rustig en behoudt het zijn groene uitstraling.

Rondom het perceel staan bomen, struiken en andere beplanting. Deze natuurlijke begroeiing zorgt voor extra afscherming en vormt een vloeiende overgang naar het omliggende landschap. De combinatie van de geluidswal en de groene randen rondom het perceel zorgt ervoor dat het terrein goed past in de landelijke omgeving.



Figuur 4- Luchtfoto

3 Beleidskader

3.1 Rijk

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI, vastgesteld op 11-09-2020) geeft een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Deze visie noemt nationale belangen die moeten worden gewaarborgd in het beleid voor de fysieke leefomgeving.

De nationale belangen waarop het rijk wil sturen en richting wil geven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om in een specifieke casus of bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken zijn drie inrichtingsprincipes geformuleerd:

- Combineren boven enkelvoudig;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen voorkomen.

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Relevantie

De huidige op- en overslagactiviteiten op het perceel vormen geen belemmering voor, en doen geen onevenredige afbreuk aan, de uitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Er is geen sprake van uitbreiding van het perceel, functiewijziging of fysieke ingrepen in het landschap. De bestaande opslagfunctie wordt voortgezet binnen de huidige ruimtelijke structuur. Daarmee wordt zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte en wordt recht gedaan aan het NOVI-principe waarbij de kenmerken en identiteit van het gebied centraal staan.

De ontwikkeling versterkt de kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied en draagt bij aan een duurzaam economisch perspectief, zonder negatieve effecten op de leefomgeving. Het betreft licht tot matig logistiek gebruik, met een beperkte verkeersintensiteit van gemiddeld 16

voertuigbewegingen per week. Hierdoor blijven de leefbaarheid en gezondheid van de omgeving behouden. Dit sluit aan bij de NOVI-prioriteiten, zoals het versterken van gezonde regio's en het toekomstbestendig ontwikkelen van het landelijk gebied.

Er is geen sprake van afwenteling van effecten op de omgeving. De beschikbare ruimte wordt efficiënt benut en de activiteiten passen binnen de bestaande ruimtelijke structuur. Daarmee vormt de NOVI geen belemmering voor het voortzetten van het huidige gebruik.

3.2 Provincie

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie

Omgevingsvisie De Romte Diele

De Omgevingsvisie ('De Romte Diele', vastgesteld op 23 september 2020) geeft de ambities en doelen weer van Fryslân voor de komende 25 jaar. In de visie staat omschreven wat de provincie doet om de basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden.

In de Omgevingsvisie formuleert de provincie de hoofdambitie: "Brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân".

De Friese ruimte heeft veel kwaliteiten en die wil de provincie behouden en versterken, op een slimme manier. Het is hierbij van belang de nieuwe ontwikkelingen aan te laten sluiten op bestaande kwaliteiten. Om dit in praktijk te brengen werkt de provincie vanuit een negental principes:

- Zuinig ruimtegebruik – ruimte doelmatig benutten, o.a. door verschillende vormen te combineren;
- Omgevingskwaliteit als ontwerpbasis – voortbouwen op bestaande omgevingskwaliteiten met aandacht voor eigenheid en identiteit;
- Koppelen van ambities – opgaven met elkaar verweven en koppelkansen benutten;
- Gezondheid en veilig – actief zoeken hoe bijgedragen kan worden aan een gezonde, prettige leefomgeving;
- Rolbewust – provincie kiest rol, naast presterende en rechtmatige overheid ook netwerkende en participerende rollen;
- Decentraal wat kan – taken in de leefomgeving worden in principe uitgevoerd door gemeenten en waterschappen;
- Ja, mits – met een open houding, uitgaan van wat mogelijk is;
- Aansluiting zoeken – aansluiten bij wat er al in de samenleving gebeurt;
- Sturen op proces, ruimer op inhoud – op basis van doelen, aansturen op proces om er te komen.

In dialoog met de samenleving zijn vier urgente opgaven benoemd. Het zijn vraagstukken waarbij de provincie nu alles op alles moet zetten om met de samenleving oplossingen te vinden. De opgaven zijn groot en treffen de hele provincie. Hierdoor is het maken van bovenlokale afspraken van provinciaal belang. Een integrale en gezamenlijke aanpak is vereist om oplossingen te vinden. De urgente opgaven luiden:

- Fryslân houdt de leefomgeving vitaal, leefbaar en bereikbaar;
- Fryslân zet de energietransitie met kracht voort;
- Fryslân wordt klimaat adaptief ingericht;
- Fryslân versterkt de biodiversiteit.

Relevantie

De huidige op- en overslagactiviteiten op het perceel aan de Hôflân te Grou vormen geen belemmering voor, en doen geen onevenredige afbreuk aan, de uitgangspunten van de Friese omgevingsvisie De Romte Diele. Binnen deze visie staat een vitaal en veerkrachtig Fryslân centraal, waarbij zorgvuldig ruimtegebruik, behoud van landschappelijke kwaliteit en versterking van de leefomgeving belangrijke pijlers zijn. Het gebruik van het perceel vindt plaats binnen de bestaande contouren, zonder uitbreiding of fysieke ingrepen in het landschap. Er is geen sprake van functiewijziging; het betreft een voortzetting van bestaand gebruik binnen de huidige ruimtelijke structuur. Daarmee wordt invulling gegeven aan het principe van zuinig en verantwoord ruimtegebruik.

De activiteiten dragen bij aan kleinschalige economische dynamiek in het buitengebied en sluiten aan bij de ligging nabij het bedrijventerrein van Grou en de A32. Het betreft licht tot matig logistiek verkeer, met een beperkte verkeersintensiteit van gemiddeld 16 voertuigbewegingen per week. Er vinden geen milieubelastende of hinderlijke activiteiten plaats, waardoor de leefomgeving gezond, veilig en vitaal blijft. Dit sluit aan bij de provinciale ambitie voor brede welvaart en een toekomstbestendig landelijk gebied.

Het initiatief past binnen het “ja, mits”-principe van de provincie Fryslân: het gebruik is kleinschalig, zorgvuldig ingepast en doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het landschap en de omgeving. Er is geen sprake van afwenteling van effecten op de omgeving, en de bestaande ruimtelijke structuur blijft behouden. Daarmee vormt de omgevingsvisie De Romte Diele geen belemmering voor het voortzetten van het huidige gebruik.

3.3 Gemeente Leeuwarden

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Leeuwarden

De omgevingsvisie van gemeente Leeuwarden is vastgelegd in het document 'omgevingsvisie gemeente Leeuwarden, vergroenen, verbinden, verwaarden'. De omgevingsvisie is opgedeeld in drie speerpunten:

1. Hart groen-blauw regio
Hierbij is het streven dat Leeuwarden in 2028 een groen-blauwe gemeente is. Er is geen toename van bebouwd gebied en de ecologische waarde van het landbouwgebied en de betekenis van het water en de waterhuishouding zijn veel groter geworden. De stad Leeuwarden en de regio versterken elkaar; je kunt stedelijk wonen in het centrum/buitenwijken en landelijk wonen in de 35 dorpen of in het buitengebied.
2. Goed leven in Leeuwarden
Hierbij is het streven dat de kwaliteit van de leefomgeving van Leeuwarden in 2028 voldoet aan de principes van de brede welvaart; de kwaliteit van leven voor alle inwoners. Hoewel het gemiddelde inkomen in de regio nog steeds relatief laag is, is in Fryslân, met Leeuwarden voorop, sprake van gelukkige en gezonde inwoners, die volop meedoen in de samenleving. Er wordt op gelet dat de brede welvaart een evenwichtige plek krijgt in al de wijken en dorpen. Leeuwarden moet een fijne plek zijn om te wonen, te werken, te ondernemen en te verblijven.
3. Sterke economische positie
Het aantal inwoners in de gemeente blijft in een rustig tempo doorgroeien; in 2028 zijn er ongeveer 130.000 inwoners. Leeuwarden is het hart van Fryslân in 2028, er zijn veel functies en organisaties op het terrein van zorg, onderwijs, kennis en bedrijvigheid. (Adviseurs, 2021)

Relevantie

De huidige op- en overslagactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande contouren van het perceel, zonder fysieke ingrepen of uitbreiding. Hierdoor blijft het groene en open karakter van het buitengebied behouden. De aard en schaal van het gebruik doen geen onevenredige afbreuk aan de uitgangspunten van de omgevingsvisie van de gemeente Leeuwarden en vormen geen belemmering voor de voortzetting van deze activiteiten. Het gebruik draagt bij aan kleinschalige bedrijvigheid en versterking van de lokale economie. Door de beperkte verkeersbewegingen en het ontbreken van milieubelastende processen blijft de leefomgeving veilig, gezond en leefbaar. Daarmee is het gebruik in lijn met bredere gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid, economische vitaliteit en een goede kwaliteit van leven in Leeuwarden.

4 Beoordelingsregels waaronder instructieregels

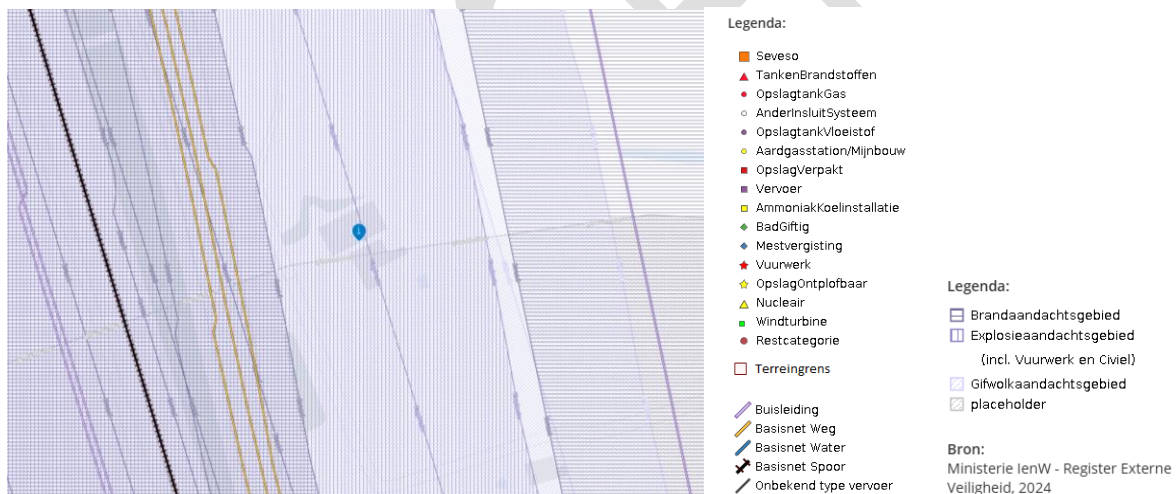
4.1 Inleiding

Voor het inpassen van de activiteit in het vigerende omgevingsplan, moet er een goede inpassing zijn van de activiteit in het projectgebied en zijn locatie. In dit hoofdstuk wordt elk aspect die eventueel nadelige gevolgen kan hebben voor de omgeving besproken. Hierbij is onderzoek gedaan naar hoe de activiteit toch passend is in de locatie en zijn omgeving.

4.2 Waarborgen van de externe veiligheid

Wettelijk kader

In hoofdstuk 5 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (hierna: Bkl) worden regels gesteld aan het waarborgen van de veiligheid. In het kader van deze regels moet worden gemotiveerd hoe voor risico's van branden, rampen en crises rekening gehouden wordt met het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden hiervan, evenals de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen en de geneeskundige hulpverlening.



Figuur 5 - Externe Veiligheid (Bron: AtlasLeefomgeving)

Toetsing

Uit de Atlas Leefomgeving blijkt dat het perceel aan Hôflân 9 te Grou is gelegen binnen een vastgesteld aandachtsgebied voor zowel gifwolk- als explosieaandachtsgebieden, gerelateerd aan het wegvervoer over de A32. Deze aandachtsgebieden, vastgesteld door Rijkswaterstaat, hebben een straal van respectievelijk 300 meter (gifwolk) en 200 meter (explosie).

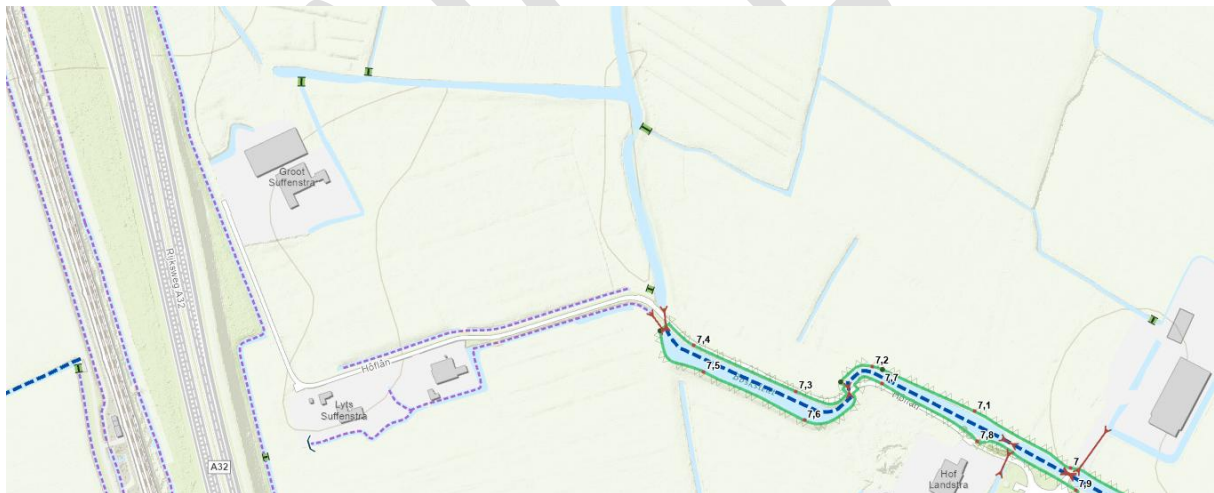
De functie betreft op- en overslagactiviteiten binnen de bestaande perceelsgrenzen. Er worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen of verwerkt, en er is geen sprake van risicovolle industriële processen. Het gebruik omvat lichte en zware logistieke bewegingen, waaronder transport met bestelwagens en vrachtwagens, passend binnen de aard en schaal van het initiatief.

Omdat de fysieke situatie op het perceel ongewijzigd blijft en er geen toename is van risico's voor mens of milieu, wordt de externe veiligheid niet negatief beïnvloed. De ligging binnen de aandachtsgebieden vormt dan ook geen belemmering voor de aanvaardbaarheid van de functie op- en overslagactiviteiten op deze locatie.

4.3 Bescherming van de waterbelangen

Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De weging van het waterbelang geldt ook voor het afwijken van een omgevingsplan bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Naast de instructieregel tot weging van het waterbelang zijn er nog een aantal aanvullende instructieregels voor specifieke rijksbelangen: bescherming primaire waterkeringen, behoud waterveiligheid kust, behoud waterveiligheid grote rivieren en het IJsselmeergebied.



Figuur 6 - Kaart Wetterskip Fryslân

Toetsing

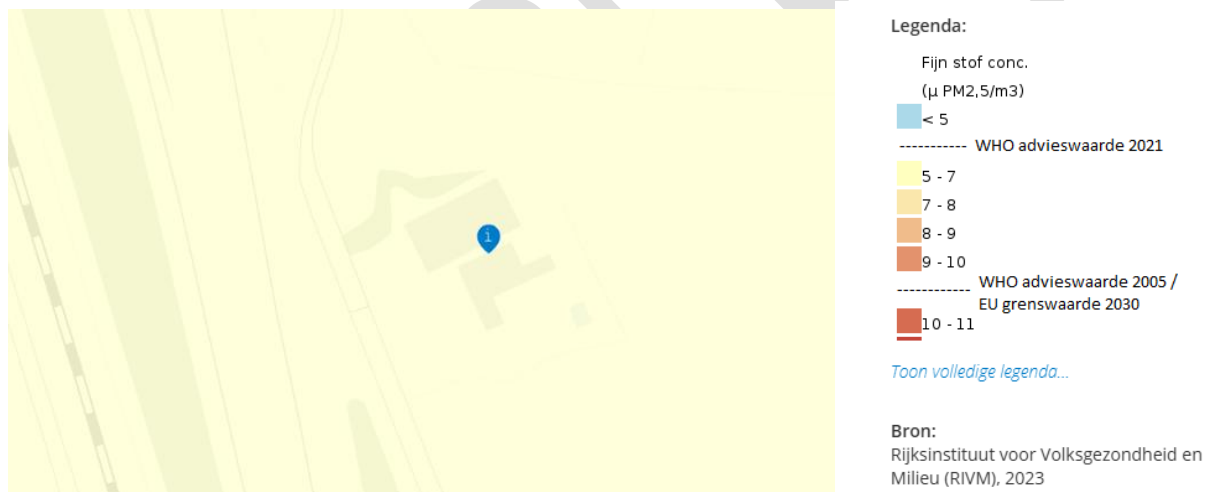
De fysieke situatie op het perceel blijft ongewijzigd: er vindt geen uitbreiding of toename van verharding plaats. Hierdoor verandert de waterhuishoudkundige situatie niet. De waterbelangen blijven ongewijzigd, worden niet geschaad en vormen geen belemmering voor de voorgenomen

ontwikkeling. Aan de zuid- en noordzijde van het perceel is een peilscheidingsdam. Rondom het perceel is uitsluitend sprake van schouwwater. Er zijn geen aanwijzingen voor knelpunten of noodzakelijke verbetermaatregelen in de directe omgeving. Daarmee is voldoende onderbouwd dat het initiatief geen negatieve gevolgen heeft voor het beheer van watersystemen.

4.4 Kwaliteit van de buitenlucht

Wettelijk kader

De Omgevingswet bepaalt dat bij evenwichtige toedeling van functies aan locaties de gemeente in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en artikel 2.4 Omgevingswet). Uit het oogpunt van bescherming voor de gezondheid van mens en milieu moet bij het opstellen van een ruimtelijk plan rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit.



Figuur 7 - Fijnstofconcentratie (PM_{2,5}) (Bron: AtlasLeefomgeving)

Toetsing

De luchtkwaliteit in de omgeving van Hôflân 9 te Grou is goed. Uit gegevens van de Atlas Leefomgeving blijkt dat de fijnstofconcentratie (PM_{2,5}) op het moment van raadpleging circa 5,94 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt (kaartjaar 2023). Deze waarde ligt ruim onder de wettelijke grenswaarde van 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en zelfs onder de WHO-streefwaarde van 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, wat duidt op een gezonde leefomgeving.

De ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van verkeersbewegingen ten opzichte van de eerdere situatie met caravanstalling. In de huidige situatie vinden gemiddeld 16 verkeersbewegingen

per week plaats, wat neerkomt op circa 832 bewegingen per jaar. Het aandeel vrachtverkeer bedraagt op jaarbasis ongeveer 25%. Het overige deel betreft lichte bedrijfswagens, zoals bestelbusjes en voertuigen van pakketdiensten. Het gemiddelde aantal voertuigbewegingen per werkdag is berekend door het jaartotaal van 832 te delen door 260 werkdagen, wat resulteert in circa 3,2 bewegingen per dag.

Daarnaast is er sprake van dagelijks verkeer door 5.1.2e, die op het perceel wonen en werkzaam zijn binnen het bedrijf. Zij beschikken ieder over een werkbus. Op basis van een realistische inschatting wordt uitgegaan van circa 6 tot 8 verkeersbewegingen per persoon per week. Voor drie personen komt dit neer op een jaartotaal van 936 tot 1.248 voertuigbewegingen. Dit is omgerekend naar een werkdaggemiddelde door het jaartotaal te delen door 260 werkdagen, wat resulteert in circa 3,6 tot 4,8 bewegingen per dag.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)	8
Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Voor de beoordeling van de effecten op de luchtkwaliteit is een NIBM-toets uitgevoerd. In deze toets is gerekend met een worst-case werkdaggemiddelde van 8,0 voertuigbewegingen per dag, inclusief een aandeel vrachtverkeer van 25%. Dit getal is opgebouwd uit het zakelijke verkeer (3,2 per dag) en het maximale gebruik van de werkbussen (4,8 per dag). Binnen het bedrijf zijn 12 werknemers in dienst. Het merendeel betreft monteurs die doorgaans vanuit hun huisadres vertrekken en het terrein alleen bij specifieke werkzaamheden bezoeken. Zij komen dus niet dagelijks naar het perceel, waardoor hun verkeersbijdrage beperkt is en niet structureel wordt meegenomen in de berekening.

Uit de berekening (GCN2024) blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate (NIBM) is. Dit betekent dat de toename van verkeer geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit veroorzaakt en dat aanvullend onderzoek niet nodig is.

De ontwikkeling voldoet daarmee aan de eisen uit de Omgevingswet. De bijdrage aan emissies blijft beperkt en vormt geen belemmering voor de functie op- en overslag.

4.5 Geluid door activiteiten, wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Er geldt niet alleen een toetsing van nieuwe geluid producerende bronnen, maar ook voor nieuwe geluidsgevoelige objecten.

Wettelijk kader

Artikel 5.78s, lid 2 Bkl verplicht tot het voorzien in een aanvaardbaar geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied. Rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen en spoorwegen hebben geluidaandachtsgebieden. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied past het bevoegd gezag de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.2a.4 'Geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden' van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) toe.

De standaardwaarde voor geluid afkomstig van een provinciale weg op een geluidsgevoelig object is 50 Lden (Level Day- Evening-Night). Voor een gemeente- en waterschapsweg geldt een standaardwaarde van 53 Lden en van een spoorweg 55 Lden (artikel 5.78t Bkl).



Figuur 8 - Geluid (Bron: AtlasLeefomgeving)

Toetsing

Uit de gegevens van de Atlas Leefomgeving blijkt dat de geluidbelasting op het perceel ligt tussen de 54 en 59 dB Lden. Dit betekent dat het perceel zich bevindt binnen een geluidaandachtsgebied, zoals bedoeld in artikel 5.78s, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In dit geval is echter geen sprake van het toevoegen van nieuwe bebouwing, geen uitbreiding van het perceel, en geen wijziging van de fysieke situatie. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies geïntroduceerd. Hierdoor is de toetsing aan de instructieregels voor geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden niet van toepassing. De bestaande situatie wordt als aanvaardbaar beschouwd binnen het geldende omgevingsplan, en geluid vormt in deze context geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.6 Trillingen

Wettelijk kader

Artikel 5.80 van het Bkl wijst gebouwen of gedeeltes van gebouwen met de gebruiksfunctie 'wonen' aan als trillinggevoelige gebouwen. Hieronder vallen alle gebouwen met een woonfunctie, zoals woningen en verzorgingshuizen. Trillingen kunnen worden veroorzaakt door:

- Wegverkeer;
- Spoorwegen;
- Bouwactiviteiten;
- Industrie.

Toetsing

Het perceel ligt op circa 500 meter afstand van een industrieterrein, op ongeveer 50 meter van de A32 en op circa 150 meter van een spoorlijn. Volgens artikel 5.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) worden gebouwen of gedeeltes van gebouwen met de gebruiksfunctie 'wonen' aangemerkt als trillinggevoelig. Trillingen kunnen onder andere worden veroorzaakt door wegverkeer, spoorwegen en industriële activiteiten.

Op dit perceel is momenteel al sprake van een opslagfunctie. De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van deze opslagfunctie, waarbij fysiek weinig verandert aan de bestaande situatie. Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd en de bestaande bebouwing blijft ongewijzigd. De huidige trillingsbelasting als gevolg van de nabijheid van de A32, het spoor en het industrieterrein wordt als acceptabel beschouwd. Er zijn geen signalen dat de bestaande trillingsniveaus leiden tot hinder of overschrijding van de aanvaardbare waarden.

Aangezien de fysieke omgeving nauwelijks verandert en de functie in lijn blijft met het huidige gebruik, vormt het aspect trillingen geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding van de opslagfunctie.

4.7 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem.

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie 'wonen' toestaat. Daarnaast kan de bodemkwaliteit invloed hebben op de financiële haalbaarheid van het plan. Dit is van toepassing als blijkt dat het gaat om een verontreinigde bodem dat gesaneerd moet worden.

Toetsing

De bestaande bestemming en functie van het perceel blijven ongewijzigd. Er worden geen graaf- of grondwerkzaamheden uitgevoerd. Daarmee is er geen sprake van een functiewijziging of fysieke ingreep die invloed heeft op de bodemkwaliteit. Volgens paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is toetsing van de bodemkwaliteit met het oog op gezondheid en milieu met name vereist bij functiewijzigingen of activiteiten waarbij de bodem wordt verstoord. Aangezien hiervan geen sprake is, vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie

Wettelijk kader

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De essentie van de wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem

en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Een verstoring van een archeologisch monument is per definitie onomkeerbaar, omdat de context van de archeologische resten daarbij verloren gaat. Het is daarom van belang om bij de realisatie van nieuwe plannen archeologische monumenten te beschermen.

Toetsing

Het perceel aan Hôflân 9 te Grou heeft volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2008, partiële herziening archeologie een archeologische waarde 5. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met mogelijke archeologische resten, onder meer door het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemverstoring.

De bodem blijft volledig intact: er vindt geen graafwerk of uitbreiding plaats. Omdat de fysieke situatie niet verandert, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De archeologische belangen blijven hierdoor ongewijzigd, worden niet geschaad en vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.9 Verkeer

Wettelijke kader

Mobiliteit maakt onder de Omgevingswet deel uit van de fysieke leefomgeving (artikel 1.2, tweede lid). Gemeenten stellen in hun omgevingsplan regels op over bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeervoorzieningen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de verkeersafwikkeling en parkeercapaciteit passend zijn binnen de bestaande infrastructuur en beleidskaders.

Toetsing

Het perceel aan de Hôflân 9 te Grou kent een woongebruik, waarbij tevens opslagactiviteiten plaatsvinden. In overleg met de toenmalige gemeente Boarnsterhim is rond het jaar 2000 via briefwisseling afgestemd dat maximaal 120 caravans op het terrein gestald mogen worden. Deze capaciteit vormt sindsdien het uitgangspunt voor het gebruik van het perceel.

De verkeersbewegingen bestaan uit een combinatie van zakelijk en privéverkeer. In de huidige situatie vinden gemiddeld 16 voertuigbewegingen per week plaats door derden, zoals pakketdiensten, leveranciers en afvoerdiensten. Dit komt neer op circa 832 bewegingen per jaar. Het aandeel vrachtverkeer bedraagt op jaarbasis ongeveer 25%. Het overige deel betreft lichte bedrijfswagens, zoals bestelbusjes en voertuigen van pakketdiensten. Omgerekend naar een werkdaggemiddelde (op basis van 260 werkdagen per jaar) komt dit neer op circa 3,2 voertuigbewegingen per dag.

Daarnaast is er sprake van dagelijks verkeer door ^{5.1.2e} die op het perceel wonen en tevens werkzaam zijn binnen het bedrijf. Zij beschikken ieder over een werkbus die zowel zakelijk als privé wordt gebruikt. Op basis van een realistische inschatting wordt uitgegaan van circa 6 tot 8 voertuigbewegingen per persoon per week. Voor drie personen komt dit neer op een jaartotaal van 936 tot 1.248 voertuigbewegingen. Dit is omgerekend naar een werkdaggemiddelde van circa 3,6 tot 4,8 bewegingen per dag.

Binnen het bedrijf zijn 12 werknemers in dienst. Het merendeel betreft monteurs die hun werkzaamheden starten vanaf hun huisadres en het perceel alleen bij specifieke opdrachten bezoeken. Zij komen dus niet dagelijks naar het terrein, waardoor hun verkeersbijdrage beperkt is en niet structureel wordt meegenomen in de berekening.

Het vrachtverkeer omvat onder andere ritten van leveranciers en afvoerdiensten. Een deel van het vrachtverkeer betreft het gebruik van het terrein door OMRIN. Zij maken uit coulance gebruik van het perceel om hun vrachtwagen te keren, zodat zij op veilige wijze afvalcontainers bij de bureaus kunnen legen. Op het perceel zelf worden geen containers gelegeerd of verwerkt.

Parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein. Gezien de aard en schaal van het gebruik is er voldoende ruimte beschikbaar om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Er zijn geen knelpunten of sprake van parkeerdruk in de directe omgeving.

De verkeersintensiteit is beperkt en goed beheersbaar. De bestaande infrastructuur is voldoende toegerust om de huidige en toekomstige verkeersbewegingen op te vangen. Verkeer en parkeren vormen daarmee geen belemmering voor de voortzetting of uitbreiding van het gebruik van het perceel.

4.10 Ecologie en soortenbescherming

Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. In deze gebieden gelden beperkingen. Natuur Netwerk Nederland-gebieden (NNN) is een netwerk van beschermde aaneengesloten Nederlandse natuurgebieden. Daarnaast zijn er provinciale beschermingsgebieden waar rekening mee moeten worden gehouden, zoals weidevogelkansgebieden en weidevogelparels.

Onder de Omgevingswet zijn ook veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn. Een QuickScan flora en fauna moet uitwijzen of en welke soorten er in en om het plangebied aanwezig zijn en of er maatregelen moeten worden getroffen.



Figuur 9 - Natura 2000-gebieden / EHS (Bron: AtlasLeefomgeving)

Toetsing

Het plangebied ligt op circa 2,5 km van het Natuur Netwerk Nederland en op 4,3 km van een Natura 2000-gebied dat onder zowel de Vogel- als Habitatrichtlijn valt. Door deze afstanden is directe aantasting van beschermde natuur uitgesloten. De ontwikkeling betreft een beperkte uitbreiding van een bestaande opslagfunctie, zonder fysieke ingrepen.

Binnen en buiten beschermde gebieden geldt soortenbescherming. Gezien het huidige gebruik en de beperkte aard van de ingreep zijn negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden niet te verwachten. Een QuickScan flora en fauna kan dit bevestigen. Natuurbelangen vormen daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Licht en windhinder

Wettelijk kader

Windhinder is een aspect van de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 Omgevingswet). Hierdoor is het een onderdeel van de taak van de gemeente voor het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Omgevingswet) in het omgevingsplan. De Rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Daarom heeft de gemeente de vrijheid om deze zelf in te vullen. Dit geldt ook voor lichthinder. Er zijn geen instructieregels opgesteld voor lichthinder. Echter, het weegt wel mee vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Toetsing

Op het perceel aan de Hôflân 9 in Grou is geen sprake van permanente of intensieve verlichting. De op- en overslagactiviteiten vinden overdag plaats. Alleen bij uitzondering, bijvoorbeeld bij vroege of late leveringen, wordt gebruikgemaakt van eenvoudige terreinverlichting. Deze verlichting is functioneel, afgeschermd en naar beneden gericht, zodat er geen verstoring optreedt van het omliggende landschap of de nachtrust van omwonenden. Er bevinden zich bovendien geen lichtmasten op het terrein of langs de Hôflân.

Wat betreft koplampen van voertuigen: deze rijden via de Hôflân langs enkele bestaande woningen. Hoewel het mogelijk is dat er tijdelijk licht in de richting van deze woningen schijnt, is dit beperkt van duur en intensiteit. De verkeersbewegingen zijn gering (gemiddeld 3,2 per werkdag), en vinden plaats op momenten die grotendeels binnen reguliere werktijden vallen. Door de bestaande erfafscheidingen en de afstand tot de woningen is de kans op daadwerkelijke hinder zeer klein.

Deze situatie past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie van de gemeente Leeuwarden, waarin het behoud van landschappelijke kwaliteit en een gezonde leefomgeving centraal staan. Lichthinder vormt dan ook geen belemmering voor de huidige functie van het perceel.

5 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling betreft een beperkte uitbreiding van een bestaande opslagfunctie, zonder ingrijpende fysieke aanpassingen. Er zijn geen kosten voor bodemsanering, infrastructuur of nieuwbouw. Omdat de bestaande functie behouden blijft en er alleen een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit nodig is, zijn de procedurele en financiële lasten beperkt. Daarmee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

CONCEPT

6 Conclusie

Het gebruik van het perceel aan de Hôflân 9 in Grou voor kleinschalige op- en overslagactiviteiten is in deze onderbouwing zorgvuldig beoordeeld. De activiteiten vinden plaats binnen de bestaande perceelsgrenzen, zonder fysieke uitbreiding of aantasting van het landschap. Daarmee wordt voorkomen dat sprake is van een onevenredige aantasting van de ruimtelijke of landschappelijke kwaliteit.

Het initiatief vormt geen belemmering voor het geldende beleid van het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente Leeuwarden. De voorgestelde functie is zodanig vormgegeven dat deze geen wezenlijke afbreuk doet aan de leefomgeving en bijdraagt aan een verantwoord gebruik van de beschikbare ruimte.

Op basis van de uitgevoerde toetsing kan worden geconcludeerd dat het gebruik ruimtelijk aanvaardbaar is en voldoet aan de eisen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze onderbouwing biedt daarmee een passend fundament voor de aanvraag van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Gespreksverslag digitaal spreekuur Romte

Team Omgevingszaken

Datum spreekuur	6 mei 2025
Tijdstip	15:40
Behandelaar	Omgevingszaken Romte

Gemeente	Leeuwarden
Contactpersoon	5.1.2e

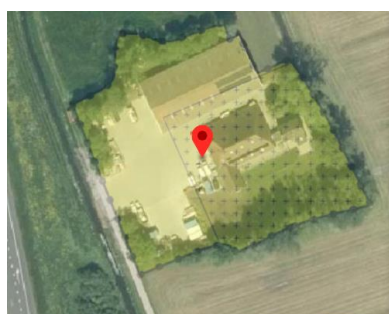
Naam plan	Verslag spreekuur Romte Hoflân 9 Grou
-----------	---------------------------------------

Vraag

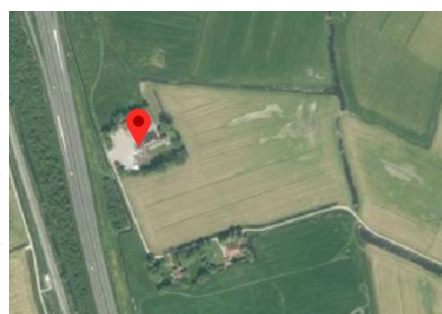
Het perceel aan de Hoflân 9 Grou betreft een voormalig agrarisch bouwperceel. In de huidige situatie heeft het perceel een woonbestemming, met de functieaanduiding 'opslag'. Toegestaan is de opslag van caravans, vouwwagens, campers en boten opgeslagen al dan niet in combinatie met klein onderhoud. In de bestemming is niet geregeld dat de opslag binnen de bestaande bebouwing moet plaatsvinden.

Op het adres vindt ook (illegaal) opslag van kozijnen, deuren en dakkappen plaats. De eigenaar van het perceel is eigenaar van een montagebedrijf. De eigenaar geeft aan dat ongeveer 3 keer per week gemiddeld tussen de 3 en de 10 containers met materiaal worden geleverd. De monteurs halen hier hun spullen en voeren elders de projecten uit (kozijnen, deuren en dakkappen). Tevens is er de mogelijkheid om afvalstoffen (afkomstig van het project) in containers te storten.

Ter plaatse worden geen kozijnen/deuren/dakkappen gefabriceerd en er is geen werkplaats aanwezig op locatie. Er vindt alleen op- en overslag plaats.



- Enkelbestemming
Wonen-Woonboerderij
- Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie
- Functieaanduiding
opslag



Door een bewoner, die aan de ontsluitingsweg woont, zijn twee weken tellingen gedaan ten aanzien van de vervoersbewegingen afkomstig van het bedrijf op het adres Hôflân 9. Op een doordeweekse dag zijn er tussen de 50 en 76 vervoersbewegingen geteld. Per week zijn er respectievelijk 8 en 5 vrachtwagens langsgereden.

Het opslaan van andere goederen ten behoeve van een montagebedrijf is in strijd met het bestemmingsplan. De gemeente staat overwegend positief tegenover het legaliseren van het bedrijf op deze locatie. De gemeente vraagt hoe de activiteiten op het perceel zich verhouden tot de Omgevingsverordening.

Besproken/antwoord

De dienst merkt op dat het in beginsel in het landelijk gebied niet is toegestaan om een bedrijfsfunctie te leggen op een perceel met een woonfunctie. Er is dan alleen een beroep aan huis mogelijk. Het gaat hier echter om een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Het is op grond van 2.24 OVO wel toegestaan om hier andere functies toe te staan dan alleen wonen.

Een bedrijfsfunctie zou daarom passend kunnen zijn binnen de Omgevingsverordening. Als belangrijke voorwaarde geldt wel dat de functie passend moet zijn bij de omgeving. Dit moet goed gemotiveerd worden. Met name de frequentie van zwaar verkeer dat gebruik moet maken van de smalle ontsluitingsweg is hier relevant.

In het Spreekuur Romte geeft de gemeente aan dat het aantal vrachtwagens met containers dat zal worden aan- en afgevoerd zal verminderen. De eigenaar zal de meeste containers voortaan opslaan op een andere plek. Het aantal verkeersbewegingen met vrachtwagens t.b.v. het bedrijf zal worden beperkt tot enkele per week. De gemeente meent dat onder deze voorwaarde sprake kan zijn van een passende bedrijfsfunctie.

De dienst meent dat de verantwoordelijkheid voor een goede motivering bij de gemeente ligt. Als de gemeente meewerkt dan zullen in ieder geval duidelijke voorschriften gesteld moeten worden m.b.t. het aantal verkeersbewegingen. Ook zal duidelijk moeten zijn dat de locatie zich niet leent voor verdere uitbreiding van het bedrijf.

Verder zal in de BOPA aandacht moeten zijn voor de principes in artikel 2.1 t/m 2.5 OVO. Met name artikel 2.1 Omgevingskwaliteiten en artikel 2.4 Koppelen en verbinden zijn hier van belang. De uitstraling van boerenerf is door de ontwikkelingen op het terrein verminderd. Het zou passend zijn om in het kader van de legalisatie een inrichtingsplan te laten opstellen om de uitstraling als boerenerf weer te versterken.

Advies	De ETFAL + concept omgevingsvergunning voor informeel advies voorleggen aan de provincie.
---------------	---

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 17, 22, 27

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Per gewone post en aangetekend verzonden

Onderwerp Waarschuwing Hôflân 9 te Grou
Uw kenmerk -
Ons kenmerk 2025-141802 / HV-2025-030469
Dienst Fysiek Domein
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit
Contact 14 058, 5.1.2e
WhatsApp -
Bijlagen -
Datum 13 juni 2025

VERZONDEN 13 JUNI 2025

Geachte 5.1.2e,

Waarom ontvangt u deze brief

Op 21 mei 2025 hebben wij een verzoek om handhaving ontvangen wegens het mogelijk overtreden van gebruiksregels uit het Omgevingsplan gemeente Leeuwarden (voormalig bestemmingsplan) op het perceel Hôflân 9 te Gou. Uit ons onderzoek is gebleken dat u eigenaar bent van het desbetreffende perceel.

Onze toezichthouder heeft een controle uitgevoerd

Op 4 april 2024 en 4 april 2025 heeft 5.1.2e, toezichthouder van de gemeente Leeuwarden, vastgesteld dat u een bedrijf heeft gevestigd op het adres Hôflân 9 te Grou. Het bedrijf richt zich voornamelijk op dakkapellen, deuren en kozijnen. Op het adres Hôflân 9 te Grou vindt voornamelijk op- en overslag plaats van deze goederen. Per vrachtwagen worden containers naar deze locatie gebracht. De monteurs halen op deze locatie de goederen op en voeren de projecten elders uit. Geconstateerd is dat de berm van de openbare weg op enkele plekken kapot zijn gereden. Daarnaast is er de mogelijkheid om afvalstoffen (afkomstig van projecten) in containers te storten. Er zijn ter plaatse geen aanwijzingen gevonden die erop duiden dat ter plaatse kozijnen of iets dergelijks geproduceerd worden.

Een waarschuwing om te zorgen dat een overtreding niet gebeurt

Wij willen voorkomen dat wet- en regelgeving overtreden wordt, daarom ontvangt u deze waarschuwing.

Het perceel valt binnen het Omgevingsplan gemeente Leeuwarden (onderdeel: 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008 Eerste partiële herziening') en heeft hierin de bestemming 'Wonen - Woonboerderij'. De voor 'Wonen - Woonboerderij' zijn bestemd voor wonen en het hobbymatig houden van vee. Daarnaast zit op het perceel de aanduiding 'opslag'. De voor 'opslag' aangewezen gronden aan Hôflân

9 te Grou zijn tevens bestemd voor de stalling van caravans, vouwwagens, campers en boten al dan niet in combinatie met klein onderhoud.

Het gebruiken van het perceel ten behoeve van een bedrijf dat zich voornamelijk richt op dakkappen, deuren en kozijnen en de op- en overslag op het terrein is in strijd met de regels in het Omgevingsplan gemeente Leeuwarden.

Om de overtreding te beëindigen, zijn er de volgende mogelijkheden:

- De bedrijfsactiviteiten ter plaatse te staken en gestaakt te houden;;
- In afwijking van het omgevingsplan wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Via:
<https://www.leeuwarden.nl/omgevingsvergunning/procedure-omgevingsvergunning-aanvragen-of-melden/>. Op onze website leest u hoe een omgevingsvergunning aangevraagd kan worden. Bij de aanvraag kiest u in het omgevingsloket voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan'.

Gebruik gemeentegrond

Tevens hebben wij geconstateerd dat er een afsluitbaar hekwerk is geplaatst over gemeentegrond. Dit hekwerk is gesitueerd over de openbare weg (Hôflân) aan de voorzijde van uw perceel. Dit hekwerk dient u te (laten) verwijderen en verwijderd te houden.

Als een overtreding wordt vastgesteld dan kunnen wij handhavend optreden

Wij vragen u om ervoor te zorgen dat u de overtreding stopt. U krijgt hiervoor 4 weken de tijd, na verzending van deze brief. In de toekomst kunnen er nieuwe controles plaats vinden. Als wij dan een overtreding vaststellen, dan kunnen wij u een geldbedrag in rekening brengen. Dit heet een dwangsom. In dat geval krijgt u een brief van ons waarin staat dat u binnen een bepaalde tijd de overtreding moet stoppen. Doet u dit niet op tijd? U moet dan een geldbedrag betalen.

Neem contact op als u nog vragen heeft

Wij gaan er vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Heeft u vragen naar aanleiding van deze brief, dan kunt u telefonisch contact opnemen met 5.1.2e via telefoonnummer 14 058.

Hoogachtend,

Burgermeester en wethouders van Leeuwarden
namens dezen,

5.1.2e

teamleider Toezicht en Advies, Bouw en Milieu.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

Gearchiveerd: maandag 22 september 2025 12:54:36

Van: 5.1.2e

Aan: 5.1.2e | 5.1.2e

Onderwerp: RE: Officiële reactie op brief met kenmerk 2025-141802/HV-2025-030469

Urgentie: Normal

Precisie: None

Geachte 5.1.2e,

Wij hebben uw mail in goede orde ontvangen.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e | Adviseur Ruimtelijke Ordening

Sector Duurzame Omgevingskwaliteit - Team Plannen en Vergunningen

E 5.1.2e @leeuwarden.nl

T 5.1.2e / 5.1.2e

Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://facebook.com/leeuwarden)



Aanwezig: maandag t/m donderdag

Van: 5.1.2e | 5.1.2e

Verzonden: maandag 23 juni 2025 18:09

Aan: 5.1.2e

CC: 5.1.2e ; 5.1.2e

Onderwerp: Officiële reactie op brief met kenmerk 2025-141802/HV-2025-030469

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1.2e. [. Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte 5.1.2e,

Met deze mail reageer ik op de door u aangetekende brief van 13 juni 2025 met kenmerk 2025-141802/HV-2025-030469. U kan deze mail als officiële reactie beschouwen en zodanig inboeken. Ik zie daar graag een afschrift/bewijsstuk van terug.

Laat ik beginnen dat ik graag met u persoonlijk in gesprek ga om uw brief en waarnemingen te bespreken. Dit verzoek heeft betrekking op alle hieronder beschreven punten.

1: Contact:

De afgelopen jaren heb ik goed contact met de gemeente Leeuwarden. Ik spreek ieder jaar een functionaris van de gemeente Leeuwarden afgelopen jaar was dat 5.1.2e. Deze gesprekken vinden altijd plaats bij mij thuis 5.1.2e op afspraak. Alles is de afgelopen jaren, (2023-2024) goed bevonden.

Op 4 april 2024 heb ik persoonlijk gesproken met 5.1.2e die tevens ook foto's heeft gemaakt en mij de mededeling heeft gedaan dat als ik binnen enkele weken niets verneem van de gemeente Leeuwarden alles oké is.

Voor mij komt uw brief met bevindingen en constatering als een complete verrassing. Temeer omdat u en uw collega 5.1.2e geen contact met mij heeft gezocht en mij niet even hebt gebeld om bevindingen te bespreken of wederhoor te plegen. U schrijft dat u een handhavingverzoek wegens overtreding van het omgevingsplan heeft gekregen. Over welk punt heeft u het dan want u heeft vooral zelf bevindingen gedaan schrijft u. U heeft onaankondigd het perceel betreden, mag dit zo maar? U heeft zich niet gelegitimeerd en de reden van u bezoek niet kenbaar gemaakt bij mij of bij mijn inwoner. U heeft een bewoner van het wajong traject gesproken en deze jonge man is door uw overval (dwingend bezoek) helemaal van slag geraakt. Dat kan niet de bedoeling zijn van een handhavingverzoek lijkt mij. U weet als gemeente dat er kwetsbare jongeren bij mij wonen, over de begeleiding daarvan heb ik goede contacten met de jobcoach 5.1.2e en 5.1.2e van de gemeente. Waarom heeft u mij vooraf of tenminste ter plaatse niet gebeld? Heeft u het bezoek intern binnen de gemeente afgestemd?

2: Ten laste legging.

U legt mij ten laste dat ik de gebruiksregels van het omgevingsplan gemeente Leeuwarden overtreed. Mijn woonboerderij heeft de bestemminge wonen met opslag.

opslag" aan Hoflân 9 te Grou, tevens voor de stalling van caravans, vouwwagens, campers en boten al dan niet in combinatie met klein onderhoud.

U schets dat ik een overslagbedrijf heb op Hoflân 9. Daar ben ik het niet mee eens. Ik zie graag de bewijslast van uw aantijgingen. Ik plaats inderdaad deuren en kozijnen (geen dakkapellen meer). Deze deuren en kozijnen plaats ik voor Verweij houttechniek uit Woerden. De deuren en kozijnen plaats ik voor grote projecten door noord nederland. De partijen deuren en kozijnen worden rechtstreeks naar de projecten getransporteerd door Verweij. Het klopt dat een kozijn of deur soms niet past of dat een project stil komt te liggen vanwege veiligheidsvoorschriften of wet en regelgeving. Dit kozijn of deur neem ik soms mee naar huis en komt dan in opslag in de container bij mij op het erf. De opslag van een deur of kozijn kan variëren van een aantal weken tot een aantal maanden/jaren. Het gaat gemiddeld om ca. 10 nieuwe kozijnen, ramen en deuren wat ik in opslag heb. Een aantal deuren of kozijnen heeft achteraf niet de juiste maatvoering, ook deze worden in opslag geplaatst. Het klopt dat er zo nu en dan een container opgehaald wordt met overtallige kozijnen en deuren. Dit transport (een container) is niet wekelijks maar maandelijks en dus beslist geen overslag. Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd op het adres Hoflân 9. Wanneer u met mij een afspraak ter plaatse had gemaakt had ik u de bewijsstukken van transport kunnen laten zien.

3: Voertuigbewegingen:

Het klopt dat er veel voertuigbewegingen zijn. Veel zijn bezoekers van de stalling (campers, boten en caravans), maar ook wij bewoners gebruiken de weg veelvuldig. Ik wil heel graag in overleg met de wegbeheerder (5.1.2e) over de rijbaan en de berm. Wij hebben over het berm onderhoud, het niet maaien, de gladheidbestrijding ook klachten ingediend. Bermonderhoud doen wij als bewoners en gebruikers van de weilanden veelal zelf omdat de gemeente dit niet doet. Ook de uitgereden bocht bij mijn perceel knappen wij regelmatig zelf op. In de andere bochten is een bochtverbreding van beton gemaakt door de gemeente Boarnsterhim. Ter plaatse van Hoflân 5 zit er al meer dan 10 jaar een grote verzakking in de rijbaan wat een gevaarlijk klapot geeft wanneer je het stuur niet goed vast hebt.

Ik werk graag mee aan een permanente oplossing (bochtverbreding van beton) bij mijn perceel.

Het land voor, naast en achter mijn perceel wordt met regelmaat gebruikt door zwaar landbouwmachines.

4: Hekwerk:

Mijn perceel bevindt zich aan het einde van de weg. In overleg met de pachter van het weiland is de locatie van het op afstand bediende hek uit veiligheidsoverwegingen gekozen. Overdag staat dit hekwerk altijd open. In de nacht willen wij geen overlast

gevende en criminele activiteiten op het weiland en op het erf. U wilt een andere locatie van het hekwerk, ik wil dit graag in overleg met de wegbeheerder doen om meteen een goede oplossing voor alle partijen af te spreken. Ook het bermonderhoud/verspreiding van onkruid, verkeersveiligheid, gladheidbestrijding van dat deel van de weg wil ik dan graag afspraken over maken en laten vastleggen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

Gearchiveerd: maandag 20 oktober 2025 15:44:23

Van: 5.1.2e

Verzonden: Fri, 25 Jul 2025 11:30:38

Aan: 5.1.2e

Cc: 5.1.2e

Onderwerp: Concept ETFAL - Hôflân 9, Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[image940010.png](#); [S2025-217 ETFAL](#) 5.1.2e [Grou_C02.pdf](#);

Goedemiddag 5.1.2e,

Op verzoek van 5.1.2e heb ik een concept ETFAL opgesteld voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan Hôflân 9 te Grou. Je vindt het concept in de bijlage.

Wil je mij laten weten of ik alle relevante onderdelen hierin goed heb verwerkt? En zijn er eventueel nog aspecten die vanuit de gemeente toegevoegd moeten worden?

Ik ben tijdens de bouwvak aan het werk op dinsdag tot en met donderdag. Laat het gerust weten als je het document volgende week samen wil doornemen.

Ik hoor het graag!

Met vriendelijke groet,

\itap2 5.1.2e

\itap2 5.1.2e

\itap2

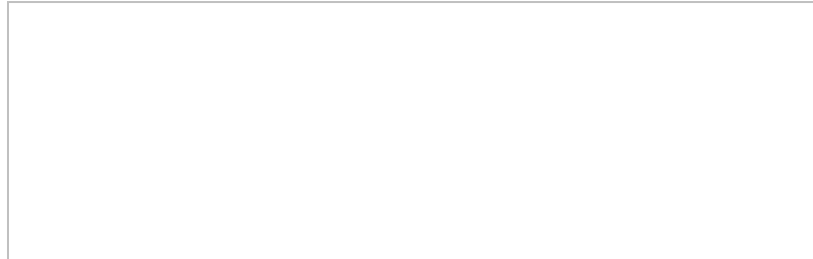
\itap2T: 5.1.2e

\itap4E: 5.1.2e @bureauschmidt.nl

\itap2

www.bureauschmidt.nl

\itap2





Bureau Schmidt
ingenieurs en adviseurs

Onderbouwing Evenwichtige Toedeling van Functies
Aan Locaties (ETFAL)
Höflân 9 te Grou



Opdrachtgever: 5.1.2e

Project: Onderbouwing Evenwichtige
Toedeling van Functies
Aan Locaties (ETFAL)
Projectnummer: BS2025-217
Rapportnummer: 001
Datum: 25-07-2025
Versie: Concept



Colofon

Opdrachtgever:

5.1.2e

5.1.2e

Projectgegevens:

Project: Onderbouwing Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL)

Projectnummer: BS2025-217

Rapport gegevens:

Rapport:

Onderbouwing Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties

Opsteller:

5.1.2e

Versie:

Concept

Datum:

25-07-2025

Gecontroleerd:

5.1.2e

Paraaf:

Bureau Schmidt

info@BureauSchmidt.nl

www.BureauSchmidt.nl

KvK nr : 68445326

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Schmidt

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Aanduiding projectgebied.....	5
1.3	Te doorlopen procedure	6
1.4	Leeswijzer.....	6
2	Planomschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.1.1	<i>Vigerende omgevingsplannen.....</i>	<i>7</i>
2.2	Toekomstige situatie.....	8
3	Beleidskader	10
3.1	Rijk.....	10
3.1.1	<i>Nationale omgevingsvisie</i>	<i>10</i>
3.2	Provincie	11
3.2.1	<i>Provinciale omgevingsvisie.....</i>	<i>11</i>
3.3	Gemeente Leeuwarden	13
3.3.1	<i>Omgevingsvisie gemeente Leeuwarden.....</i>	<i>13</i>
4	Beoordelingsregels waaronder instructieregels.....	14
4.1	Inleiding.....	14
4.2	Waarborgen van de externe veiligheid.....	14
4.3	Bescherming van de waterbelangen	15
4.4	Kwaliteit van de buitenlucht	16
4.5	Geluid door activiteiten, wegen, spoorwegen en industrieterreinen	17
4.6	Trillingen	19
4.7	Bodemkwaliteit	19
4.8	Archeologie	20
4.9	Verkeer.....	21
4.10	Ecologie en soortenbescherming.....	21
4.11	Licht en windhinder	23
5	Economische uitvoerbaarheid.....	24



6	Conclusie.....	25
---	----------------	----

CONCEPT

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel aan Hôflân 9 te Grou is momenteel in gebruik voor op- en overslagactiviteiten. Oorspronkelijk had het perceel een agrarische functie als melkveehouderij. In een latere fase is het terrein ingericht als stallingslocatie voor maximaal 120 caravans. Na deze ontwikkeling heeft de initiatiefnemer het gebruik verder verbreed door het perceel in te zetten voor op- en overslagactiviteiten.

Deze huidige activiteiten vallen echter buiten de planologische mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan, waarin het perceel is aangeduid als “opslag” binnen de enkelbestemming Wonen – Woonboerderij. Om de gewenste economische invulling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) noodzakelijk.

1.2 Aanduiding projectgebied

Het projectgebied bevindt zich aan Hôflân 9 te Grou, in de gemeente Leeuwarden. Het betreft een perceel dat momenteel in gebruik voor op- en overslagactiviteiten. De locatie ligt in het buitengebied van Grou en is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008, eerste partiële herziening aangeduid met de enkelbestemming Wonen – Woonboerderij, met een specifieke functieaanduiding “opslag”. Deze aanduiding maakt uitsluitend stalling en klein onderhoud mogelijk, en sluit bredere logistieke activiteiten zoals op- en overslag uit.



Figuur 1 - Aanduiding projectgebied

1.3 Te doorlopen procedure

Het perceel aan Hôflân 9 te Grou heeft in het geldende omgevingsplan de bestemming Wonen – Woonboerderij, met de functieaanduiding “opslag”. Binnen deze aanduiding is uitsluitend de stalling van caravans, vouwwagens, campers en boten toegestaan, eventueel in combinatie met klein onderhoud. Het huidige gebruik van het perceel voor op- en overslagactiviteiten valt buiten deze bestemming en is daarmee in strijd met het omgevingsplan.

Om het bestaande gebruik planologisch mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Deze procedure maakt het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van het omgevingsplan, mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van deze aanvraag wordt een rapport Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL) opgesteld. Dit rapport vormt de basis voor de beoordeling door de gemeente, die toetst of het gebruik op deze locatie ruimtelijk verantwoord is en past binnen een evenwichtige toedeling van functies. De uitkomst van deze toetsing is bepalend voor het al dan niet verlenen van de vergunning.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). In dit kader wordt beoordeeld of de beoogde ontwikkeling past binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), zoals vereist onder de Omgevingswet.

In hoofdstuk 1 wordt het initiatief geïntroduceerd, met aandacht voor de aanleiding, de ligging van het projectgebied en de te volgen procedure. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie op het perceel en de beoogde toekomstige invulling. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleidskader uiteengezet, met een toelichting op de beleidsvisies van het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente Leeuwarden.

Hoofdstuk 4 bevat de toetsing aan de beoordelingsregels en instructieregels, waaronder aspecten als externe veiligheid, waterhuishouding, luchtkwaliteit, geluid, ecologie en mobiliteit. In hoofdstuk 5 wordt de economische uitvoerbaarheid van het initiatief toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 geconcludeerd of de ontwikkeling voldoet aan de eisen voor een evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie.

2 Planomschrijving

2.1 Huidige situatie

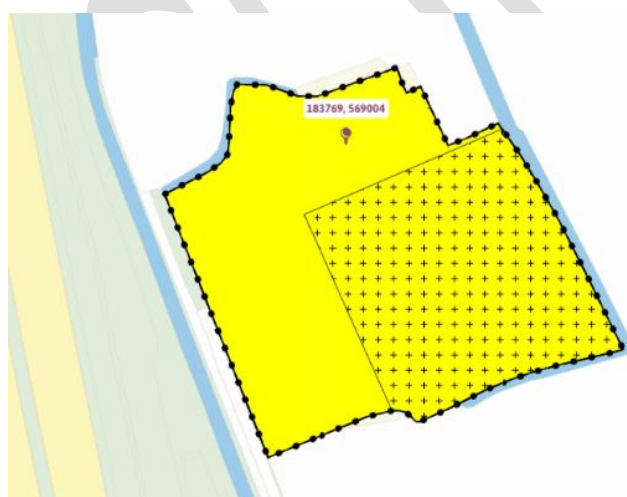
Het projectgebied is gelegen in het buitengebied aan de noordoostzijde van Grou, aan het einde van de doodlopende weg Hôflân. De locatie heeft een landelijk karakter en is uitsluitend bereikbaar voor bestemmingsverkeer. Aan de Hôflân bevinden zich, naast het projectperceel, nog drie woningen. Aan de westzijde grenst het perceel direct aan de snelweg A32, terwijl de weg in zuidelijke richting aansluit op het bedrijventerrein van Grou.

Het perceel kent een geleidelijke functiewijziging in de tijd. Oorspronkelijk werd het gebruikt als melkveehouderij. Vervolgens is het terrein ingericht als stalling voor maximaal 120 caravans, vouwwagens, campers en boten. In de huidige situatie wordt het perceel gebruikt voor op- en overslagactiviteiten.

De overgang van agrarisch gebruik naar caravanstalling en vervolgens naar op- en overslag betreft uitsluitend een functionele wijziging. Er zijn geen fysieke ingrepen verricht aan het perceel of de bestaande bebouwing. Er is geen sprake geweest van uitbreiding, nieuwbouw, sloop of grondwerkzaamheden. De bestaande ruimtelijke structuur is volledig behouden gebleven.

2.1.1 Vigerende omgevingsplannen

Voor het perceel aan Hôflân 9 te Grou geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2008, vastgesteld door de gemeente Leeuwarden. Binnen dit plan heeft het perceel de enkelbestemming Wonen – Woonboerderij, met een specifieke functieaanduiding “opslag”. Deze aanduiding maakt uitsluitend de stalling van caravans, vouwwagens, campers en boten mogelijk, al dan niet in combinatie met



Figuur 2 - Bestemmingsplan Buitengebied (Bron: Omgevingsloket)

Bestemmingsplan Buitengebied 2008 Eerste partiële herziening

bestemmingsplan - Boarnsterhim

meer documentkenmerken

vastgesteld 21-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

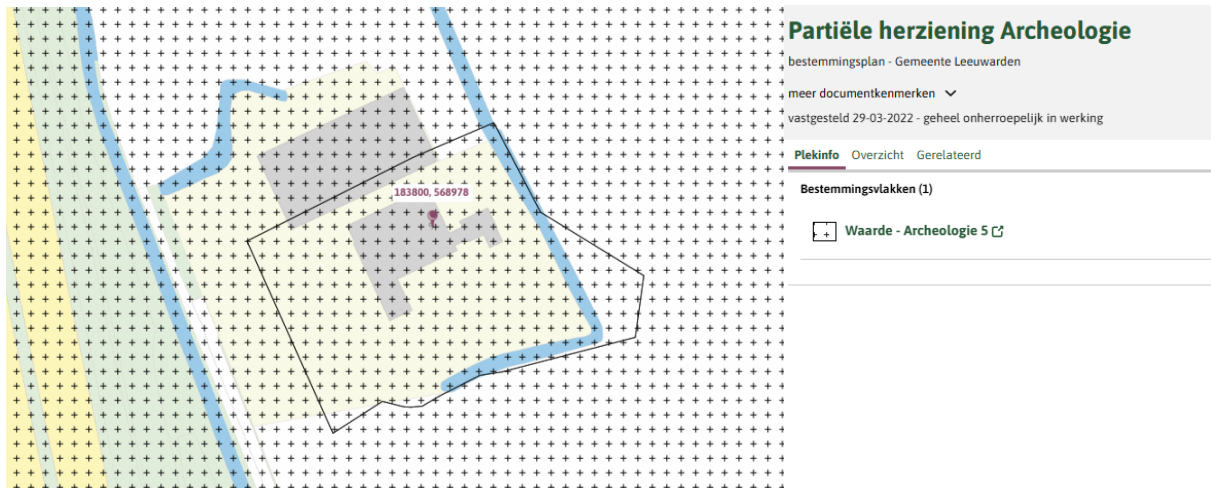
Bestemmingsvlakken (1)

 Wonen-Woonboerderij

Functieaanduidingen (1)

 opslag

klein onderhoud. Andere vormen van opslag of logistieke activiteiten zijn binnen deze bestemming niet toegestaan, waardoor de huidige gebruik niet past binnen het vigerende omgevingsplan.



Figuur 3 - Bestemmingsplan Partiele herziening Archeologie (Bron: Omgevingsloket)

Daarnaast is op het perceel een partiële herziening Archeologie van toepassing. Deze herziening kent een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', waarmee het gebied is aangemerkt als archeologisch waardevol. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient hiermee rekening te worden gehouden, onder meer door het uitvoeren van archeologisch onderzoek indien de bodem wordt verstoord.

2.2 Toekomstige situatie

Op het perceel vinden momenteel op- en overslagactiviteiten plaats. De aard van de opslag is kleinschalig en past binnen het landelijke karakter van het buitengebied. De logistieke bewegingen bestaan uit zowel lichte als zware bedrijfswagens, waaronder bestelbussen, voertuigen van pakketdiensten en vrachtwagens.

Deze functionele uitbreiding draagt bij aan een efficiënter en doelmatiger gebruik van het perceel. De ligging nabij het bedrijventerrein van Grou en de directe aansluiting op de A32 maken het perceel bovendien geschikt voor deze functie. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de bestaande ruimtelijke structuur en economische dynamiek in de omgeving.

De ruimtelijke impact van het huidige gebruik blijft beperkt. Er zijn geen fysieke aanpassingen aan het terrein of de bestaande bebouwing verricht. Er is geen sprake geweest van uitbreiding, nieuwbouw, sloop of grondwerkzaamheden. De bestaande inrichting en begrenzing van het perceel

zijn volledig behouden gebleven, waardoor het landschappelijke karakter en de inpassing in de omgeving gewaarborgd blijven.

De op- en overslagactiviteiten vereisen een heroverweging van de huidige bestemming, waarvoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt aangevraagd.

CONCEPT

3 Beleidskader

3.1 Rijk

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI, vastgesteld op 11-09-2020) geeft een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Deze visie noemt nationale belangen die moeten worden gewaarborgd in het beleid voor de fysieke leefomgeving.

De nationale belangen waarop het rijk wil sturen en richting wil geven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om in een specifieke casus of bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken zijn drie inrichtingsprincipes geformuleerd:

- Combineren boven enkelvoudig;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen voorkomen.

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Relevantie

De huidige op- en overslagactiviteiten op het perceel sluiten aan bij de uitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Er is geen sprake van uitbreiding van het perceel, functiewijziging of fysieke ingrepen in het landschap. De bestaande opslagfunctie wordt voortgezet binnen de huidige ruimtelijke structuur. Daarmee wordt zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte en wordt recht gedaan aan het NOVI-principe waarbij de kenmerken en identiteit van het gebied centraal staan.

De ontwikkeling versterkt de kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied en draagt bij aan een duurzaam economisch perspectief, zonder negatieve effecten op de leefomgeving. Het betreft licht tot matig logistiek gebruik, met een beperkte verkeersintensiteit van gemiddeld 16

voertuigbewegingen per week. Hierdoor blijven de leefbaarheid en gezondheid van de omgeving behouden. Dit sluit aan bij de NOVI-prioriteiten, zoals het versterken van gezonde regio's en het toekomstbestendig ontwikkelen van het landelijk gebied.

Er is geen sprake van afwenteling van effecten op de omgeving. De beschikbare ruimte wordt efficiënt benut en de activiteiten passen binnen de bestaande ruimtelijke structuur. Daarmee vormt de NOVI geen belemmering voor het voortzetten van het huidige gebruik.

3.2 Provincie

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie

Omgevingsvisie De Romte Diele

De Omgevingsvisie ('De Romte Diele', vastgesteld op 23 september 2020) geeft de ambities en doelen weer van Fryslân voor de komende 25 jaar. In de visie staat omschreven wat de provincie doet om de basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden.

In de Omgevingsvisie formuleert de provincie de hoofdambitie: "Brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân".

De Friese ruimte heeft veel kwaliteiten en die wil de provincie behouden en versterken, op een slimme manier. Het is hierbij van belang de nieuwe ontwikkelingen aan te laten sluiten op bestaande kwaliteiten. Om dit in praktijk te brengen werkt de provincie vanuit een negental principes:

- Zuinig ruimtegebruik – ruimte doelmatig benutten, o.a. door verschillende vormen te combineren;
- Omgevingskwaliteit als ontwerpbasis – voortbouwen op bestaande omgevingskwaliteiten met aandacht voor eigenheid en identiteit;
- Koppelen van ambities – opgaven met elkaar verweven en koppelkansen benutten;
- Gezondheid en veilig – actief zoeken hoe bijgedragen kan worden aan een gezonde, prettige leefomgeving;
- Rolbewust – provincie kiest rol, naast presterende en rechtmatige overheid ook netwerkende en participerende rollen;
- Decentraal wat kan – taken in de leefomgeving worden in principe uitgevoerd door gemeenten en waterschappen;
- Ja, mits – met een open houding, uitgaan van wat mogelijk is;
- Aansluiting zoeken – aansluiten bij wat er al in de samenleving gebeurt;
- Sturen op proces, ruimer op inhoud – op basis van doelen, aansturen op proces om er te komen.

In dialoog met de samenleving zijn vier urgente opgaven benoemd. Het zijn vraagstukken waarbij de provincie nu alles op alles moet zetten om met de samenleving oplossingen te vinden. De opgaven zijn groot en treffen de hele provincie. Hierdoor is het maken van bovenlokale afspraken van provinciaal belang. Een integrale en gezamenlijke aanpak is vereist om oplossingen te vinden. De urgente opgaven luiden:

- Fryslân houdt de leefomgeving vitaal, leefbaar en bereikbaar;
- Fryslân zet de energietransitie met kracht voort;
- Fryslân wordt klimaat adaptief ingericht;
- Fryslân versterkt de biodiversiteit.

Relevantie

De huidige op- en overslagactiviteiten op het perceel aan de Hôflân te Grou sluiten goed aan bij de uitgangspunten van de Friese omgevingsvisie De Romte Diele. Binnen deze visie staat een vitaal en veerkrachtig Fryslân centraal, waarbij zorgvuldig ruimtegebruik, behoud van landschappelijke kwaliteit en versterking van de leefomgeving belangrijke pijlers zijn. Het gebruik van het perceel vindt plaats binnen de bestaande contouren, zonder uitbreiding of fysieke ingrepen in het landschap. Er is geen sprake van functiewijziging; het betreft een voortzetting van bestaand gebruik binnen de huidige ruimtelijke structuur. Daarmee wordt invulling gegeven aan het principe van zuinig en verantwoord ruimtegebruik.

De activiteiten dragen bij aan kleinschalige economische dynamiek in het buitengebied en sluiten aan bij de ligging nabij het bedrijventerrein van Grou en de A32. Het betreft licht tot matig logistiek verkeer, met een beperkte verkeersintensiteit van gemiddeld 16 voertuigbewegingen per week. Er vinden geen milieubelastende of hinderlijke activiteiten plaats, waardoor de leefomgeving gezond, veilig en vitaal blijft. Dit sluit aan bij de provinciale ambitie voor brede welvaart en een toekomstbestendig landelijk gebied.

Het initiatief past binnen het “ja, mits”-principe van de provincie Fryslân: het gebruik is kleinschalig, zorgvuldig ingepast en doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het landschap en de omgeving. Er is geen sprake van afwenteling van effecten op de omgeving, en de bestaande ruimtelijke structuur blijft behouden. Daarmee vormt de omgevingsvisie De Romte Diele geen belemmering voor het voortzetten van het huidige gebruik.

3.3 Gemeente Leeuwarden

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Leeuwarden

De omgevingsvisie van gemeente Leeuwarden is vastgelegd in het document 'omgevingsvisie gemeente Leeuwarden, vergroenen, verbinden, verwaarden'. De omgevingsvisie is opgedeeld in drie speerpunten:

1. Hart groen-blauw regio

Hierbij is het streven dat Leeuwarden in 2028 een groen-blauwe gemeente is. Er is geen toename van bebouwd gebied en de ecologische waarde van het landbouwgebied en de betekenis van het water en de waterhuishouding zijn veel groter geworden. De stad Leeuwarden en de regio versterken elkaar; je kunt stedelijk wonen in het centrum/buizenwijken en landelijk wonen in de 35 dorpen of in het buitengebied.

2. Goed leven in Leeuwarden

Hierbij is het streven dat de kwaliteit van de leefomgeving van Leeuwarden in 2028 voldoet aan de principes van de brede welvaart; de kwaliteit van leven voor alle inwoners. Hoewel het gemiddelde inkomen in de regio nog steeds relatief laag is, is in Fryslân, met Leeuwarden voorop, sprake van gelukkige en gezonde inwoners, die volop meedoen in de samenleving. Er wordt op gelet dat de brede welvaart een evenwichtige plek krijgt in al de wijken en dorpen. Leeuwarden moet een fijne plek zijn om te wonen, te werken, te ondernemen en te verblijven.

3. Sterke economische positie

Het aantal inwoners in de gemeente blijft in een rustig tempo doorgroeien; in 2028 zijn er ongeveer 130.000 inwoners. Leeuwarden is het hart van Fryslân in 2028, er zijn veel functies en organisaties op het terrein van zorg, onderwijs, kennis en bedrijvigheid. (Adviseurs, 2021)

Relevantie

De huidige op- en overslagactiviteiten passen binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie van de gemeente Leeuwarden. Het gebruik vindt plaats binnen de bestaande contouren, zonder fysieke ingrepen of uitbreiding, waardoor het groene en open karakter van het buitengebied behouden blijft. Tegelijkertijd draagt het bij aan kleinschalige bedrijvigheid en een sterke lokale economie. Door de beperkte verkeersbewegingen en het ontbreken van milieubelastende activiteiten blijft de leefomgeving veilig, gezond en leefbaar. Daarmee sluit het gebruik aan bij de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid, economische vitaliteit en goed leven in Leeuwarden.

4 Beoordelingsregels waaronder instructieregels

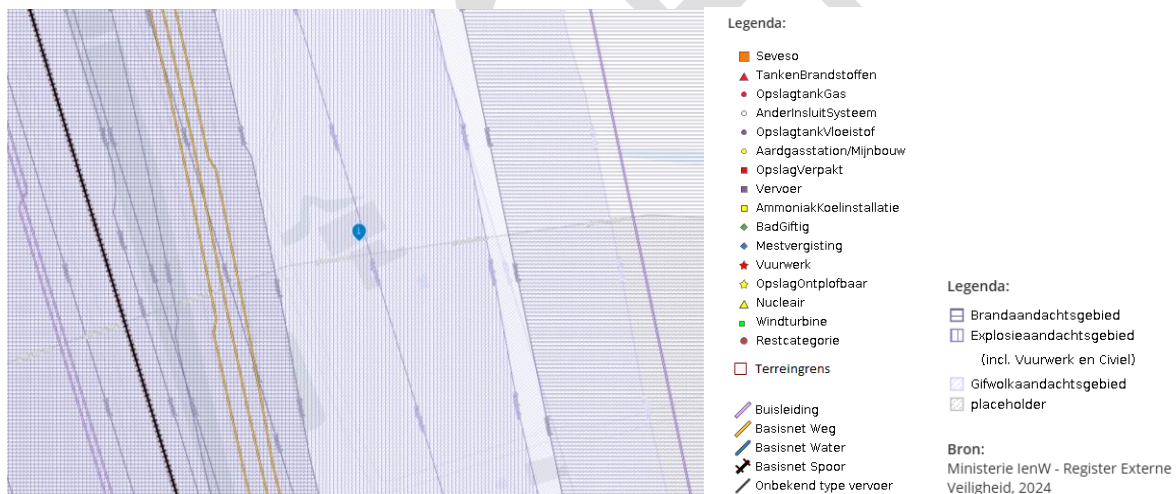
4.1 Inleiding

Voor het inpassen van de activiteit in het vigerende omgevingsplan, moet er een goede inpassing zijn van de activiteit in het projectgebied en zijn locatie. In dit hoofdstuk wordt elk aspect die eventueel nadelige gevolgen kan hebben voor de omgeving besproken. Hierbij is onderzoek gedaan naar hoe de activiteit toch passend is in de locatie en zijn omgeving.

4.2 Waarborgen van de externe veiligheid

Wettelijk kader

In hoofdstuk 5 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (hierna: Bkl) worden regels gesteld aan het waarborgen van de veiligheid. In het kader van deze regels moet worden gemotiveerd hoe voor risico's van branden, rampen en crises rekening gehouden wordt met het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden hiervan, evenals de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen en de geneeskundige hulpverlening.



Figuur 4 - Externe Veiligheid (Bron: AtlasLeefomgeving)

Toetsing

Uit de Atlas Leefomgeving blijkt dat het perceel aan Hôflân 9 te Grou is gelegen binnen een vastgesteld aandachtsgebied voor zowel gifwolk- als explosieaandachtsgebieden, gerelateerd aan het wegvervoer over de A32. Deze aandachtsgebieden, vastgesteld door Rijkswaterstaat, hebben een straal van respectievelijk 300 meter (gifwolk) en 200 meter (explosie).

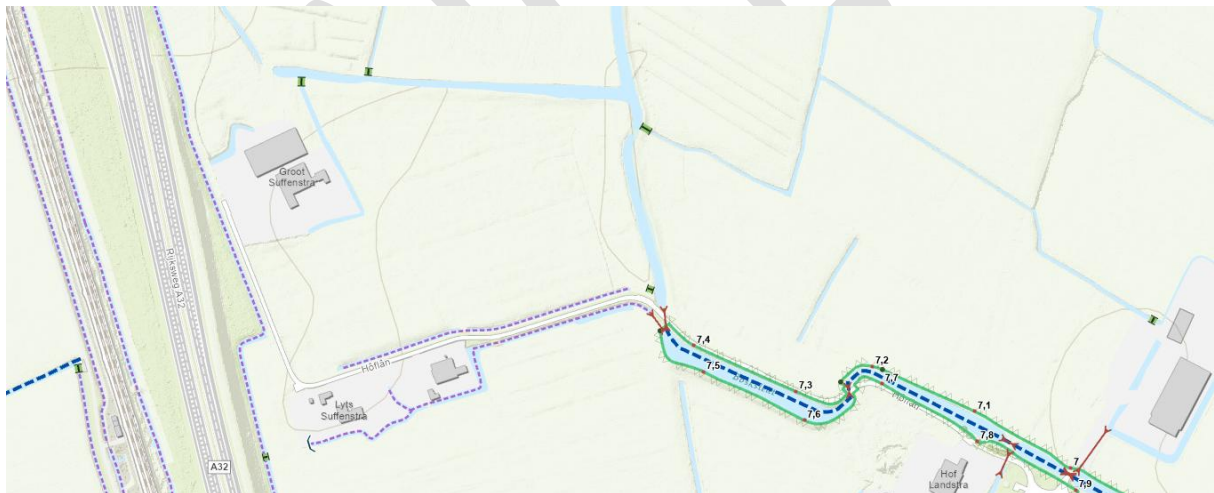
De functie betreft op- en overslagactiviteiten binnen de bestaande perceelsgrenzen. Er worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen of verwerkt, en er is geen sprake van risicovolle industriële processen. Het gebruik omvat lichte en zware logistieke bewegingen, waaronder transport met bestelwagens en vrachtwagens, passend binnen de aard en schaal van het initiatief.

Omdat de fysieke situatie op het perceel ongewijzigd blijft en er geen toename is van risico's voor mens of milieu, wordt de externe veiligheid niet negatief beïnvloed. De ligging binnen de aandachtsgebieden vormt dan ook geen belemmering voor de aanvaardbaarheid van de functie op- en overslagactiviteiten op deze locatie.

4.3 Bescherming van de waterbelangen

Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De weging van het waterbelang geldt ook voor het afwijken van een omgevingsplan bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Naast de instructieregel tot weging van het waterbelang zijn er nog een aantal aanvullende instructieregels voor specifieke rijksbelangen: bescherming primaire waterkeringen, behoud waterveiligheid kust, behoud waterveiligheid grote rivieren en het IJsselmeergebied.



Figuur 5 - Kaart Wetterskip Fryslân

Toetsing

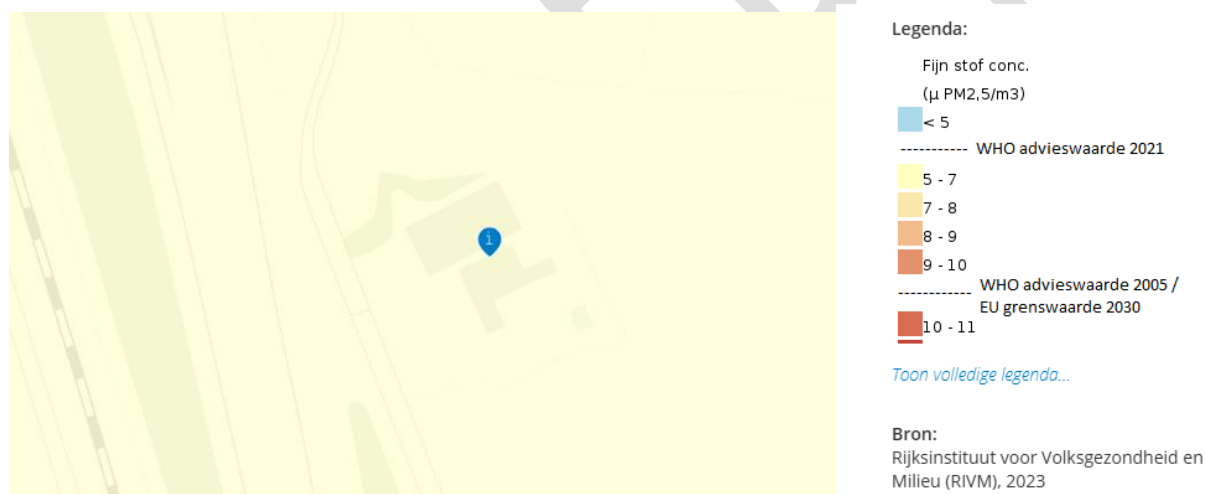
De fysieke situatie op het perceel blijft ongewijzigd: er vindt geen uitbreiding of toename van verharding plaats. Hierdoor verandert de waterhuishoudkundige situatie niet. De waterbelangen blijven ongewijzigd, worden niet geschaad en vormen geen belemmering voor de voorgenomen

ontwikkeling. Aan de zuid- en noordzijde van het perceel is een peilscheidingsdam. Rondom het perceel is uitsluitend sprake van schouwwater. Er zijn geen aanwijzingen voor knelpunten of noodzakelijke verbetermaatregelen in de directe omgeving. Daarmee is voldoende onderbouwd dat het initiatief geen negatieve gevolgen heeft voor het beheer van watersystemen.

4.4 Kwaliteit van de buitenlucht

Wettelijk kader

De Omgevingswet bepaalt dat bij evenwichtige toedeling van functies aan locaties de gemeente in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en artikel 2.4 Omgevingswet). Uit het oogpunt van bescherming voor de gezondheid van mens en milieu moet bij het opstellen van een ruimtelijk plan rekening worden gehouden met de



Figuur 6 - Fijnstofconcentratie (PM_{2,5}) (Bron: AtlasLeefomgeving)

luchtkwaliteit.

Toetsing

De luchtkwaliteit in de omgeving van Hôflân 9 te Grou is goed. Uit gegevens van de Atlas Leefomgeving blijkt dat de fijnstofconcentratie (PM_{2,5}) op het moment van raadpleging circa 5,94 μ g/m³ bedraagt (kaartjaar 2023). Deze waarde ligt ruim onder de wettelijke grenswaarde van 20 μ g/m³ en zelfs onder de WHO-streefwaarde van 10 μ g/m³, wat duidt op een gezonde leefomgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	3,2
Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

De ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van verkeersbewegingen ten opzichte van de eerdere situatie met caravanstalling. In de huidige situatie vinden gemiddeld 16 verkeersbewegingen per week plaats, wat neerkomt op circa 832 bewegingen per jaar. Daarbij is uitgegaan van een gemiddeld weekdagverkeer van 3,2 bewegingen, waarvan 25% bestaat uit vrachtverkeer. Het overige deel betreft lichte bedrijfswagens, zoals bestelbusjes en voertuigen van pakketdiensten.

Voor de beoordeling van de effecten op de luchtkwaliteit is een NIBM-toets uitgevoerd. In deze toets is gerekend met een veiligheidsmarge van 25% zwaar verkeer. Uit de berekening (GCN2024) blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate (NIBM) is. Dit betekent dat de toename van verkeer geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit veroorzaakt en dat aanvullend onderzoek niet nodig is.

De ontwikkeling voldoet daarmee aan de eisen uit de Omgevingswet. De bijdrage aan emissies blijft beperkt en vormt geen belemmering voor de functie op- en overslag.

4.5 Geluid door activiteiten, wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Er geldt niet alleen een toetsing van nieuwe geluid producerende bronnen, maar ook voor nieuwe geluidsgevoelige objecten.

Wettelijk kader

Artikel 5.78s, lid 2 Bkl verplicht tot het voorzien in een aanvaardbaar geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied. Rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen en spoorwegen hebben geluidaandachtsgebieden. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied past het bevoegd gezag de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.2a.4 'Geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden' van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) toe.

De standaardwaarde voor geluid afkomstig van een provinciale weg op een geluidsgevoelig object is 50 Lden (Level Day- Evening-Night). Voor een gemeente- en waterschapsweg geldt een standaardwaarde van 53 Lden en van een spoorweg 55 Lden (artikel 5.78t Bkl).



Figuur 7 - Geluid (Bron: AtlasLeefomgeving)

Toetsing

Uit de gegevens van de Atlas Leefomgeving blijkt dat de geluidbelasting op het perceel ligt tussen de 54 en 59 dB Lden. Dit betekent dat het perceel zich bevindt binnen een geluidaandachtsgebied, zoals bedoeld in artikel 5.78s, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In dit geval is echter geen sprake van het toevoegen van nieuwe bebouwing, geen uitbreiding van het perceel, en geen wijziging van de fysieke situatie. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies geïntroduceerd. Hierdoor is de toetsing aan de instructieregels voor geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden niet van toepassing. De bestaande situatie wordt als aanvaardbaar beschouwd binnen het geldende omgevingsplan, en geluid vormt in deze context geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.6 Trillingen

Wettelijk kader

Artikel 5.80 van het Bkl wijst gebouwen of gedeeltes van gebouwen met de gebruiksfunctie 'wonen' aan als trillinggevoelige gebouwen. Hieronder vallen alle gebouwen met een woonfunctie, zoals woningen en verzorgingshuizen. Trillingen kunnen worden veroorzaakt door:

- Wegverkeer;
- Spoorwegen;
- Bouwactiviteiten;
- Industrie.

Toetsing

Het perceel ligt op circa 500 meter afstand van een industrieterrein, op ongeveer 50 meter van de A32 en op circa 150 meter van een spoorlijn. Volgens artikel 5.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) worden gebouwen of gedeeltes van gebouwen met de gebruiksfunctie 'wonen' aangemerkt als trillinggevoelig. Trillingen kunnen onder andere worden veroorzaakt door wegverkeer, spoorwegen en industriële activiteiten.

Op dit perceel is momenteel al sprake van een opslagfunctie. De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van deze opslagfunctie, waarbij fysiek weinig verandert aan de bestaande situatie. Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd en de bestaande bebouwing blijft ongewijzigd. De huidige trillingsbelasting als gevolg van de nabijheid van de A32, het spoor en het industrieterrein wordt als acceptabel beschouwd. Er zijn geen signalen dat de bestaande trillingsniveaus leiden tot hinder of overschrijding van de aanvaardbare waarden.

Aangezien de fysieke omgeving nauwelijks verandert en de functie in lijn blijft met het huidige gebruik, vormt het aspect trillingen geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding van de opslagfunctie.

4.7 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem.

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie 'wonen' toestaat. Daarnaast kan de bodemkwaliteit invloed hebben op de financiële haalbaarheid van het plan. Dit is van toepassing als blijkt dat het gaat om een verontreinigde bodem dat gesaneerd moet worden.

Toetsing

De bestaande bestemming en functie van het perceel blijven ongewijzigd. Er worden geen graaf- of grondwerkzaamheden uitgevoerd. Daarmee is er geen sprake van een functiewijziging of fysieke ingreep die invloed heeft op de bodemkwaliteit. Volgens paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is toetsing van de bodemkwaliteit met het oog op gezondheid en milieu met name vereist bij functiewijzigingen of activiteiten waarbij de bodem wordt verstoord. Aangezien hiervan geen sprake is, vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie

Wettelijk kader

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De essentie van de wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Een verstoring van een archeologisch monument is per definitie onomkeerbaar, omdat de context van de archeologische resten daarbij verloren gaat. Het is daarom van belang om bij de realisatie van nieuwe plannen archeologische monumenten te beschermen.

Toetsing

Het perceel aan Hôflân 9 te Grou heeft volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2008, partiële herziening archeologie een archeologische waarde 5. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met mogelijke archeologische resten, onder meer door het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemverstoring.

De bodem blijft volledig intact: er vindt geen graafwerk of uitbreiding plaats. Omdat de fysieke situatie niet verandert, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De archeologische belangen blijven hierdoor ongewijzigd, worden niet geschaad en vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.9 Verkeer

Wettelijke kader

Mobiliteit maakt onder de Omgevingswet deel uit van de fysieke leefomgeving (artikel 1.2, tweede lid). Gemeenten stellen in hun omgevingsplan regels op over bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeervoorzieningen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de verkeersafwikkeling en parkeercapaciteit passend zijn binnen de bestaande infrastructuur en beleidskaders.

Toetsing

Het perceel aan de Hôflân had van oudsher een agrarische bestemming en is jarenlang in gebruik geweest als melkveehouderij. De Hôflân is destijds aangelegd als ontsluitingsweg voor agrarisch verkeer en is daarmee ontworpen op het gebruik door zware landbouwvoertuigen. Dit betekent dat de weg qua breedte, draagkracht en inrichting geschikt is voor zwaarder verkeer dan nu feitelijk plaatsvindt.

De huidige functie van het perceel leidt tot gemiddeld 16 verkeersbewegingen per week (ca. 3,2 per werkdag), waarvan circa 25% bestaat uit vrachtverkeer. De overige bewegingen betreffen lichte bedrijfswagens, zoals bestelbusjes. De bestaande infrastructuur is daarmee ruim voldoende voor de huidige verkeersbelasting.

Om de verkeersveiligheid verder te waarborgen, kan worden overwogen om de Hôflân plaatselijk te voorzien van een uitwijkstrook in halfverharding. Dit is echter niet noodzakelijk voor de uitvoerbaarheid van het plan, maar kan bijdragen aan extra comfort en veiligheid.

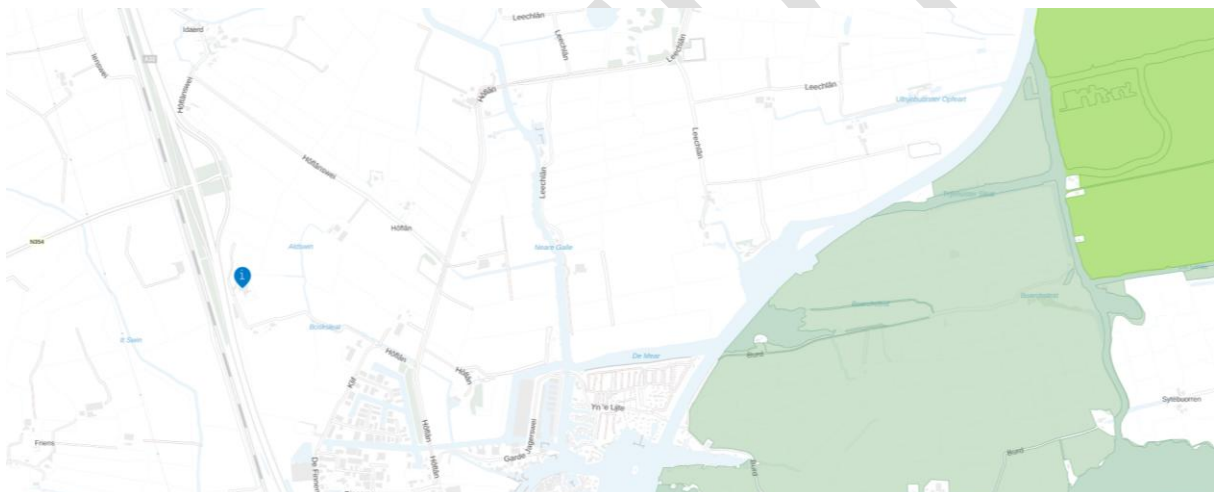
Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Gezien de aard en schaal van het gebruik is er voldoende ruimte beschikbaar om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Daarmee is het aspect verkeer en parkeren voldoende geborgd. De verkeersafwikkeling en parkeren vormen daarmee geen belemmering voor de functie op- en overslag.

4.10 Ecologie en soortenbescherming

Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. In deze gebieden gelden beperkingen. Natuur Netwerk Nederland-gebieden (NNN) is een netwerk van beschermde aaneengesloten Nederlandse natuurgebieden. Daarnaast zijn er provinciale beschermingsgebieden waar rekening mee moeten worden gehouden, zoals weidevogelkansgebieden en weidevogelparels.

Onder de Omgevingswet zijn ook veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn. Een QuickScan flora en fauna moet uitwijzen of en welke soorten er in en om het plangebied aanwezig zijn en of er maatregelen moeten worden getroffen.



Figuur 8 - Natura 2000-gebieden / EHS (Bron: AtlasLeefomgeving)

Toetsing

Het plangebied ligt op circa 2,5 km van het Natuur Netwerk Nederland en op 4,3 km van een Natura 2000-gebied dat onder zowel de Vogel- als Habitatrichtlijn valt. Door deze afstanden is directe aantasting van beschermde natuur uitgesloten. De ontwikkeling betreft een beperkte uitbreiding van een bestaande opslagfunctie, zonder fysieke ingrepen.

Binnen en buiten beschermde gebieden geldt soortenbescherming. Gezien het huidige gebruik en de beperkte aard van de ingreep zijn negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden niet te verwachten. Een QuickScan flora en fauna kan dit bevestigen. Natuurbelangen vormen daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Licht en windhinder

Wettelijk kader

Windhinder is een aspect van de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 Omgevingswet). Hierdoor is het een onderdeel van de taak van de gemeente voor het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Omgevingswet) in het omgevingsplan. De Rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Daarom heeft de gemeente de vrijheid om deze zelf in te vullen. Dit geldt ook voor lichthinder. Er zijn geen instructieregels opgesteld voor lichthinder. Echter, het weegt wel mee vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Toetsing

Op het perceel aan de Hôflân 9 in Grou is geen sprake van permanente of intensieve verlichting. De op- en overslagactiviteiten vinden overdag plaats. Alleen bij uitzondering, bijvoorbeeld bij vroege of late leveringen, wordt gebruikgemaakt van eenvoudige terreinverlichting. Deze verlichting is functioneel, afgeschermd en naar beneden gericht, zodat er geen verstoring optreedt van het omliggende landschap of de nachtrust van omwonenden. Er bevinden zich bovendien geen lichtmasten op het terrein of langs de Hôflân.

Wat betreft koplampen van voertuigen: deze rijden via de Hôflân langs enkele bestaande woningen. Hoewel het mogelijk is dat er tijdelijk licht in de richting van deze woningen schijnt, is dit beperkt van duur en intensiteit. De verkeersbewegingen zijn gering (gemiddeld 3,2 per werkdag), en vinden plaats op momenten die grotendeels binnen reguliere werktijden vallen. Door de bestaande erfafscheidingen en de afstand tot de woningen is de kans op daadwerkelijke hinder zeer klein.

Deze situatie past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie van de gemeente Leeuwarden, waarin het behoud van landschappelijke kwaliteit en een gezonde leefomgeving centraal staan. Lichthinder vormt dan ook geen belemmering voor de huidige functie van het perceel.

5 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling betreft een beperkte uitbreiding van een bestaande opslagfunctie, zonder ingrijpende fysieke aanpassingen. Er zijn geen kosten voor bodemsanering, infrastructuur of nieuwbouw. Omdat de bestaande functie behouden blijft en er alleen een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit nodig is, zijn de procedurele en financiële lasten beperkt. Daarmee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

CONCEPT

6 Conclusie

Het gebruik van het perceel aan de Hôflân 9 in Grou voor kleinschalige op- en overslagactiviteiten is in deze onderbouwing zorgvuldig beoordeeld. Uit de analyse blijkt dat het gebruik goed past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en aansluit bij de ligging nabij het bedrijventerrein van Grou en de A32. De activiteiten vinden plaats binnen de bestaande perceelsgrenzen, zonder fysieke uitbreiding of ingrepen in het landschap.

Het initiatief past binnen het geldende beleid van het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente Leeuwarden. Er is sprake van een zorgvuldig ingepaste functie die bijdraagt aan een efficiënt gebruik van de ruimte, zonder afbreuk te doen aan de leefomgeving of landschappelijke kwaliteit.

De bestaande infrastructuur, waaronder de Hôflân, is van oudsher ingericht op agrarisch verkeer, waaronder zwaar landbouwverkeer zoals tractoren en landbouwmachines. Deze robuuste inrichting maakt de weg ook geschikt voor het huidige gebruik met zwaar verkeer, zoals vrachtwagens ten behoeve van de op- en overslagactiviteiten.

Op basis van de uitgevoerde toetsing kan worden geconcludeerd dat het gebruik ruimtelijk aanvaardbaar is en voldoet aan de eisen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze onderbouwing vormt daarmee een passend fundament voor de aanvraag van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).



5.1.2e

Tekstbericht • Sms
do 7 aug, 14:59

Hoi 5.1.2e ik zag dat je mij gebeld had. Excuses ik was ziek thuis en was niet aan het werk. Begin deze week heb ik input ontvangen voor de ETFAL. Vandaag heb ik dit verwerkt. Ik stuur het zo naar je op. Wil je kijken naar de hoofdstukken verkeer en luchtkwaliteit? Ik hoor graag of het nu duidelijker is. Groetjes, 5.1.2e

do 7 aug, 16:41

Hee 5.1.2e, ik zal er morgen naar kijken. Ben je morgen ook bereikbaar? Zo niet, kan je dan de gegevens van een collega doorgeven?



Tekstbericht • Sms



Gearchiveerd: maandag 20 oktober 2025 15:44:32

Van: 5.1.2e

Verzonden: Thu, 7 Aug 2025 13:39:03

Aan: 5.1.2e

Cc: 5.1.2e

Onderwerp: BS2025-217 - Concept versie 2

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[image988767.png](#), [BS2025-217 ETFAL 5.1.2e Grou_C02.1.pdf](#);

Hoi 5.1.2e ,

Deze week heb ik input ontvangen van 5.1.2e en deze verwerkt in de ETFAL. In de bijlage vind je een nieuwe conceptversie van het document.

Zou je deze willen doornemen en kijken of het nu duidelijker is? Vooral de hoofdstukken verkeer en luchtkwaliteit.

Wanneer willen we de ETFAL indienen? Ik ben de komende twee weken met vakantie en vanaf 25 augustus weer aan het werk. Als het niet zo lang kan blijven liggen, kan ik mijn collega vragen of zij het stuk volgende week wil indienen bij de gemeente.

Met vriendelijke groet,

\itap2 5.1.2e

\itap2 5.1.2e

\itap2

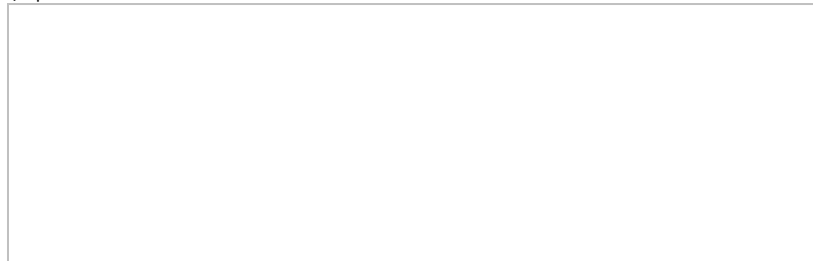
\itap2T: 5.1.2e

\itap4E: 5.1.2e @bureauschmidt.nl

\itap2

\itap2www.bureauschmidt.nl

\itap2



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 27, 28