

Aan:

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

Van:

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

Datum: 3-2-2026

Betreft: WOO-verzoek – Hôflân 9 te Grou

Geacht college,

Op grond van artikel 4.1 van de Wet open overheid (WOO) verzoek ik om **openbaarmaking van bestuurlijke documenten** zoals hieronder omschreven met betrekking tot het perceel Hôflân 9 te Grou . Graag digitaal.

1 In het **proceedossier** n.a.v. mijn bezwaar tegen de afwijzing van mijn handhavingsverzoek onder nummer **BZW.1.25.0650,01 / Zaaknummer: 2025-249144 pag. 122** doet 5.1.2e een verzoek om een persoonlijk gesprek.

Van dat gesprek, dat heeft plaatsgevonden op 27 juni 2025, ontvang ik graag het verslag.

2 De Gemeente beroept zich in haar onderbouwing van het Besluit vergunningverlening o.m. op **een van Gedeputeerde Staten ontvangen brief onder kenmerk 02462535** waarin een positief advies staat en instemming wordt gegeven

Deze brief is en reactie op een door de gemeente ingediend verzoek. **Graag ontvang ik een kopie van dat verzoek met alle daarbij aan GS ter beschikking gestelde informatie**

3 De brief inzake het verlenen van de Omgevingsvergunning d.d. 12-01-2026 verwijst aan het eind naar een **Bijlage** met daaronder een verwijzing naar **4 'Gewaarmerkte stukken** die ik graag van u ontvang

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

PER MAIL VERZENDEN

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

Naar: 5.1.2e@gmail.com

Onderwerp Woo-besluit
Uw kenmerk
Ons kenmerk 2026-032290
Dienst Fysiek Domein
Sector GES SSJ
Contact 14 058
WhatsApp
Bijlagen Documenten en bezwarenbijsluiters
Datum 09 maart 2026

Geachte heer/mevrouw,

Bij verzoek van 03-02-2026, door ons ontvangen op 06-02-2026, 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:

1. Verslag van het gesprek dat op 27 juni 2025 heeft plaatsgevonden met 5.1.2e.
2. Het verzoek dat de gemeente heeft ingediend aan de Gedeputeerde Staten met de daarbij ter beschikking gestelde informatie.
3. De vier gewaarmerkte stukken die bij de omgevingsvergunning van 12 januari 2026 zaten.

Besluit

Wij besluiten om uw verzoek toe te wijzen en de gevraagde documenten gedeeltelijk openbaar te maken.
Hieronder lichten 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.

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 6 documenten gevonden die binnen de reikwijdte van uw verzoek vallen. Er is geen verslag gemaakt van het gesprek dat heeft plaatsgevonden op 27 juni 2025. Er zit wel een e-mail bij de documenten waarin het gesprek kort wordt besproken.

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.

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, moeten wij deze ook aan anderen verstrekken indien zij daarom verzoeken.

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. Hieronder leest u de motivering.

Artikel 5.1 lid 2 sub e *Erbiediging persoonlijke levenssfeer*

Verstrekking van informatie blijft achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

Persoonsgegevens van derden

Ten aanzien van de persoonsgegevens zijn wij van oordeel dat het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. De namen van de belanghebbenden zijn niet relevant voor de bestuurlijke aangelegenheid waarop het Woo-verzoek ziet. Daarom zijn zowel de persoonsgegevens zoals namen en adressen, maar ook zinsdelen en woorden die eenvoudig indirect herleidbaar zijn tot een persoon of een groep personen verwijderd uit de documenten. Wij zijn van mening dat op deze wijze de persoonlijke levenssfeer van de belanghebbenden voldoende beschermd is om de documenten die onder de reikwijdte van dit Woo-verzoek vallen openbaar te maken.

Persoonsgegevens van ambtenaren

Voor zover het namen van ambtenaren en bestuurders betreft is het volgende van belang. Uit hoofde van hun functie treden bijvoorbeeld raadsleden (mits in functie raadslid), burgemeester en wethouders op in de openbaarheid. De namen van deze personen zijn derhalve zichtbaar. Volgens ons weegt het belang van bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de andere bij de aangelegenheid betrokken personen zwaarder dan het publieke belang van openbaarmaking van deze informatie. Hierdoor zijn persoonsgegevens van bij de aangelegenheid betrokken ambtenaar geweigerd.

Verstrekking

De te openbaren documenten worden samen met dit besluit verstuurd naar het bij 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.

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

Hôflân 9 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Leeuwarden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250910 01061 000 (ingediend op 10-09-2025)



Project

Naam van dit project

Hôflân 9

Projectomschrijving

-

Locatie

Adres

Hôflân 9, 9001ZG Grou

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Hôflân 9

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die nu niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.:

12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie

Bureau Schmidt B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

68445326

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

5.1.1e

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Harlingersingel

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

11

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

8913CJ

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Leeuwarden

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie



Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie



Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Perceel heeft bestemming wonen met opslag en doet opslag van caravans. op- en overslag op komen ten behoeve van opslag van andere materialen d

In welke mate komen de werkzaamheden die u wilt uitvoeren niet overeen met het omgevingsplan? Beschrijf hier ook hoe deze niet overeenkomen.

In het omgevingsplan is enkel stalling en klein onderhoud mogelijk. Het omgevingsplan sluit bredere logistieke activiteiten uit, zoals op- en overslag.

Waarom wilt u van de regels in het omgevingsplan afwijken?

Ten behoeve van de bedrijfsvoering.

In het omgevingsplan staan regels voor de leefomgeving. Wijkt u hiervan af? Dan kunnen er gevolgen voor de leefomgeving ontstaan. Beschrijf deze gevolgen.

Ja. In bijgevoegd document is de ETFAL te vinden die dieper ingaat op de gevolgen voor de leefomgeving.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de werkzaamheden van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'



Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document
BS2025-217 ETFAL 5.1.2e Grou_DO1.pdf

Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van burgemeester en wethouders van Leeuwarden d.d.:
12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening Hôflân 9.png	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	6

From: "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Sent: 2/26/2026 9:38:23 AM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Cc:
Subject: FW: Officiële reactie op brief met kenmerk 2025-141802/HV-2025-030469

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

Verzonden: vrijdag 27 juni 2025 14:26

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

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. [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 Hoflân 9 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 en complete verassing. 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 handhavingsverzoek 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 5.1.2e) over de rijbaan en de berm. Wij hebben over het berm onderhoud, het niet maaien, de gladheidbestrijding ook klachten ingediend. Bermonderehoud 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 bermonderehoud/ 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 5.1.1e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@leeuwarden.nl>
Sent: 12/5/2025 10:50:55 AM +00:00
To: "Team Romte Provincie Fryslan" <romte@fryslan.frl>
Cc:
Subject: Verzoek advies Hôflân 9 Grou

Goedemorgen,

Graag ontvang ik een advies voor een aanvraag omgevingsvergunning op het adres Hôflân 9 in Grou. De aanvraag betreft het toevoegen van de bestemming/functie op- en overslag ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel.

Indien mogelijk bespreek ik het graag in het spreekuur komende week.

In de ruimtelijke onderbouwing staan lagere vervoersbewegingen dan eerder is aangegeven bij jullie. De gemeente staat overwegend positief tegenover het legaliseren van het bedrijf op deze locatie.

Er is eerder contact geweest over deze situatie, zie bijlage voor de stukken.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e | Medewerker Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Plannen en Vergunningen
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](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



Gespreksverslag digitaal spreekuur Romte

Team Omgevingszaken

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

Gemeente	Leeuwarden
Contactpersoon	5.1.2e

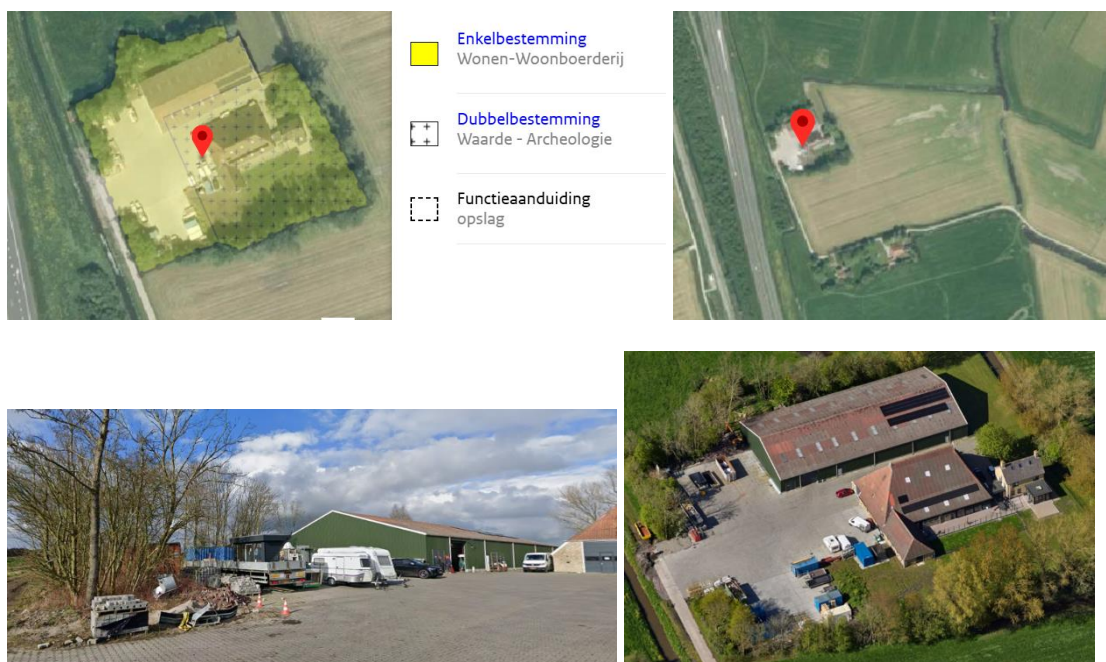
Naam plan	Verslag spreekuur Romte Hoflân 9 Grou
------------------	--

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 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.
---------------	---





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: 09-09-2025
Versie: Definitief



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:

Definitief

Datum:

09-09-2025

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	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Aanduiding projectgebied	4
1.3	Te doorlopen procedure	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Planomschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	9
3.1	Rijk	9
3.2	Provincie	10
3.3	Gemeente Leeuwarden	12
4	Beoordelingsregels waaronder instructieregels	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Waarborgen van de externe veiligheid	13
4.3	Bescherming van de waterbelangen	14
4.4	Kwaliteit van de buitenlucht	15
4.5	Geluid door activiteiten, wegen, spoorwegen en industrieterreinen	17
4.6	Trillingen	18
4.7	Bodemkwaliteit	19
4.8	Archeologie	19
4.9	Verkeer	20
4.10	Ecologie en soortenbescherming	22
4.11	Licht en windhinder	23
5	Economische uitvoerbaarheid	24
6	Conclusie	25

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

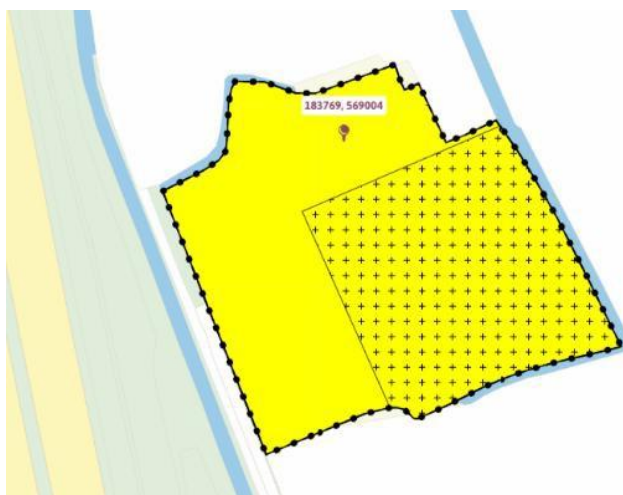
Het projectgebied is gelegen in het buitengebied aan de noordoostzijde van Grou, aan het einde van de doodlopende weg Hôflân. De locatie heeft een landelijk karakter en is uitsluitend bereikbaar voor bestemmingsverkeer. Aan de Hôflân bevinden zich, naast het projectperceel, nog drie woningen. Aan de 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 nu 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



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

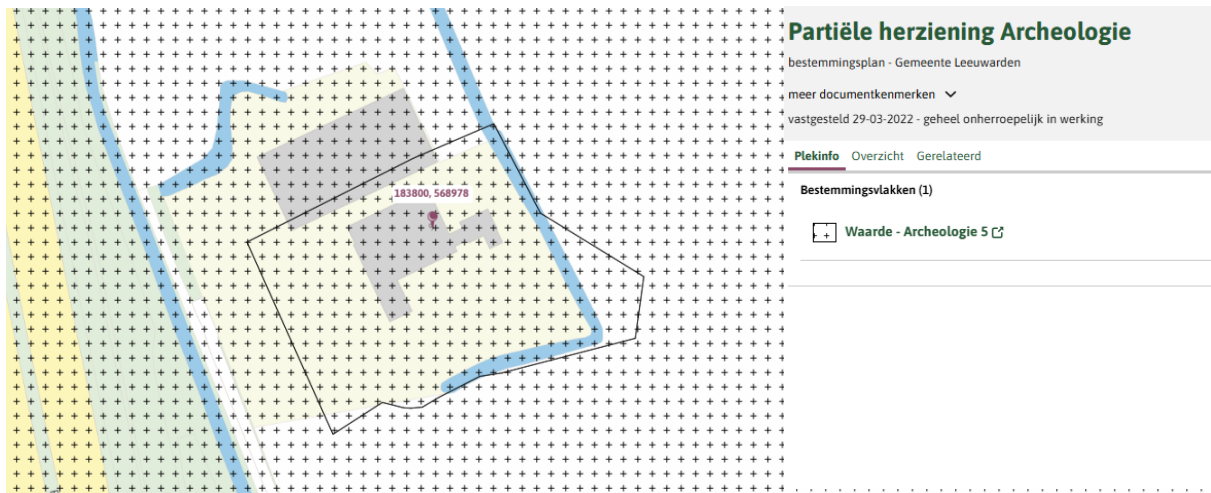
Bestemmingsvlakken (1)

Wonen-Woonboerderij 📄

Functieaanduidingen (1)

opslag

boten mogelijk, al dan niet in combinatie met klein onderhoud. Andere vormen van opslag of logistieke activiteiten zijn binnen deze bestemming niet toegestaan, waardoor het gebruik voor op- en overslagactiviteiten 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 vindt momenteel naast de opslag van caravans ook op- en overslagactiviteiten plaats van kozijnen en deuren. Dit past niet geheel in het huidige omgevingsplan dat geldend is voor het perceel. De aard van de opslag is kleinschalig en is passend 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/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 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

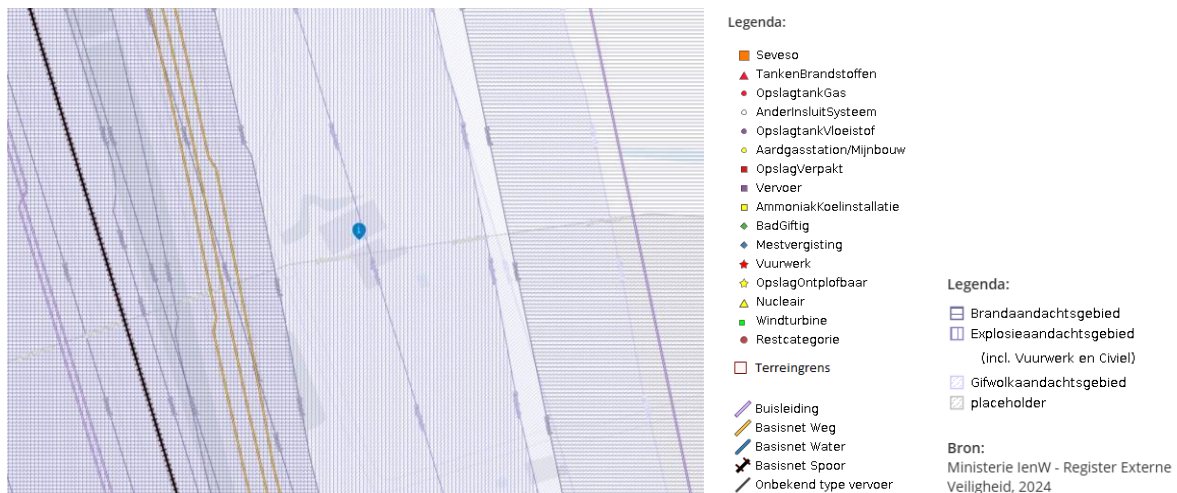
4.1 Inleiding

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 dat 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 Fryslan

Toetsing

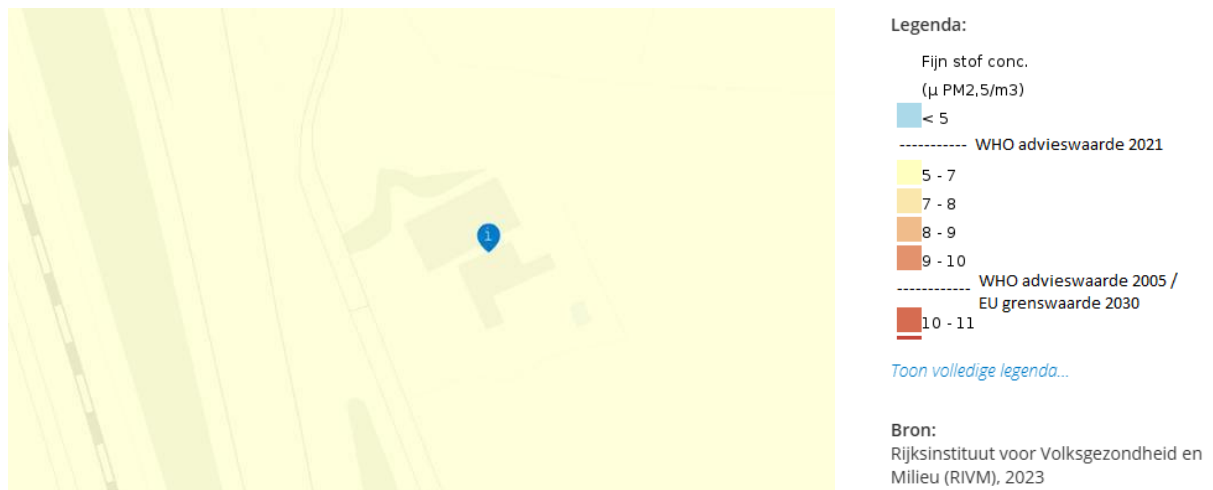
De fysieke situatie op het perceel blijft ongewijzigd: er vindt geen uitbreiding of toename van verharding plaats. Hierdoor verandert de waterhuishoudkundige situatie niet. De waterbelangen blijven ongewijzigd, worden niet geschaad en vormen geen belemmering voor de voorgenomen

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 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.

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

per week plaats door derden, wat neerkomt op circa 832 bewegingen per jaar. Het aandeel vrachtverkeer hiervan 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 zijn er enkele monteurs in dienst die bij specifieke opdrachten het perceel moeten bezoeken. Deze bezoeken zorgen voor gemiddeld 4 tot 6 voertuigbewegingen per week. Dit komt neer op een jaartotaal van 208 tot 312 voertuigbewegingen. Dit resulteert in een werkdaggemiddelde, op basis van 260 werkdagen, van 0,8 tot 1,2 voertuigbewegingen per dag.

Tot slot is er sprake van dagelijks verkeer door de eigenaar en zijn twee schoonzonen, 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 (weekdaggemiddelde)		9,2
Aandeel vrachtverkeer		8,7%
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		

Voor de beoordeling van de effecten op de luchtkwaliteit is een NIBM-toets uitgevoerd. Het gemiddeld aantal vervoersbewegingen bedraagt 9,2 per dag, waarvan circa 25% door derden wordt uitgevoerd met vrachtverkeer. Dit komt neer op een aandeel vrachtverkeer van ongeveer 8,7% van het totaal aantal vervoersbewegingen. Dit getal is opgebouwd uit het zakelijke verkeer door derden (3,2 per dag), het maximaal aantal bezoeken per week door monteurs (1,2 per dag) en het maximale gebruik van de werkbussen (4,8 per dag).

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.

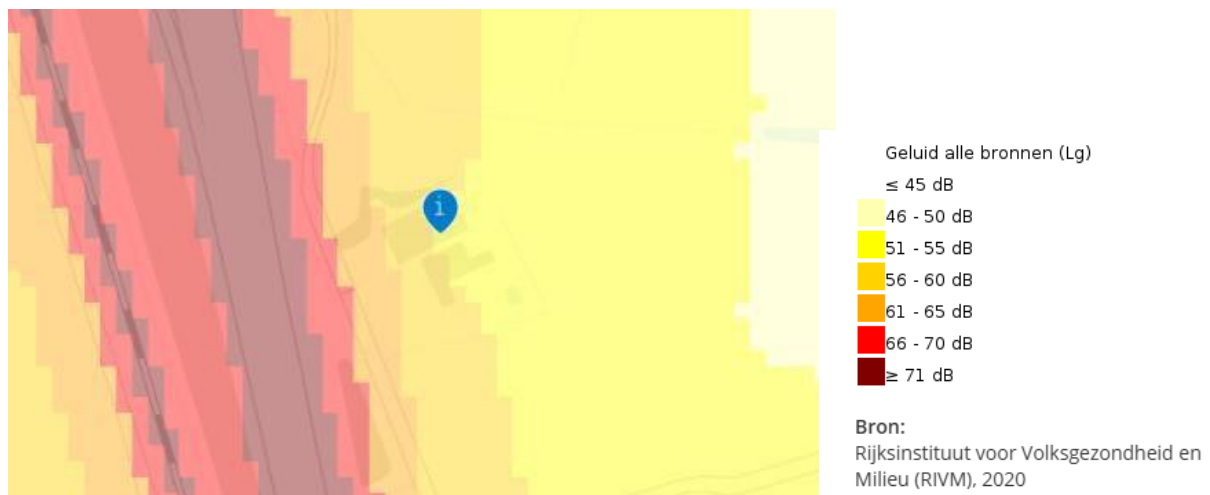
4.5 Geluid door activiteiten, wegen, spoorwegen en industrieterreinen

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 geluidaanachtsgebied, 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 geluidaanachtsgebieden 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. Deze situatie blijft ongewijzigd, waardoor dit niet zal leiden tot extra verkeersbewegingen.

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 hiervan 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.

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. Naar schatting bezoeken de monteurs het terrein maximaal een keer per twee dagen. Op basis van deze inschatting wordt uitgegaan van 4 tot 6 voertuigbewegingen per week. Dit komt neer op een jaartotaal van 208 tot 312 voertuigbewegingen. Dit zorgt voor een werkdaggemiddelde (op basis van 260 werkdagen per jaar) van 0,8 tot 1,2 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 een werkdaggemiddelde van 3,6 tot 4,8 bewegingen per dag op basis van 260 werkdagen per jaar.

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 leggen. Op het perceel zelf worden geen containers gelegeerd of verwerkt. Indien de leveranciers het terrein bezoeken, kunnen de volgende goederen worden geleverd of afgehaald: een 40 ft container, plaatmateriaal, balken, schroeven, alsmede incidenteel keraliet en kunststof kozijnen.

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.

In het verleden, met name tot begin 2025, waren er aanzienlijk meer vervoersbewegingen op Hôflân vanwege de verkoop en montage van dakkapellen en leveringen van meerdere timmerfabrieken. Sinds januari 2025 vinden deze activiteiten niet meer plaats en wordt er nog slechts voor één timmerfabriek gewerkt, waardoor de verkeersdruk en overlast aanzienlijk zijn afgenomen.

De verkeersintensiteit is in de huidige situatie beperkt en goed beheersbaar. Het aantal vervoersbewegingen neemt gemiddeld 9,2 per dag toe. 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.

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).

Omgevingsvergunning

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

Belangrijke gegevens

Aanvrager : 5.1.2e 5.1.2e
: Hôflân 9
: 9001 ZG Grou
Gemachtigde : -
Ontvangstdatum : 10-09-2025
Ons kenmerk : OV-2025-032492
Locatie : Hôflân 9, 9001 ZG Grou
Omschrijving : het toevoegen van de bestemming op- en overslag

Juridisch kader en beleid

- Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- Omgevingswet (Ow)
- Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl)
- Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl)
- Omgevingsplan gemeente Leeuwarden, plandeel 'Buitengebied - 2008 Eerste Partiële Herziening'

Bevoegd gezag en procedure

Uit de aanvraag blijkt dat wij bevoegd gezag zijn om op uw aanvraag te beslissen. De aanvraag is voorbereid met de reguliere procedure.

Volledigheid van de aanvraag

U bent als eigenaar belanghebbende.
Het dossier is volledig, u heeft voldoende stukken bijgevoegd om de aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen.

Overwegingen

De overwegingen staan per activiteit op een aparte pagina bij deze vergunning.
Deze pagina's zijn onderdeel van deze vergunning.

In werking treden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt de dag na de verzenddatum in werking. Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen. Dit betekent dat de vergunning nog kan worden gewijzigd of worden geweigerd. Maakt u voor het verlopen van de bezwaartermijn gebruik van de vergunning, dan is dat voor uw eigen risico.

Besluiten

Het college van burgemeester en wethouders besluiten:

1. De gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - Afwijken van regels in het omgevingsplan
2. Dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de omgevingsvergunning. Zie hiervoor bijlage: opgave bijgevoegde stukken

Leeuwarden, [datum verleend]

Met vriendelijke groet,

college van Burgemeester en wethouders
namens dezen,

5.1.2e

teamleider Plannen en Vergunningen

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

Onderdeel Afwijken van regels in het omgevingsplan

Gelet op artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

De aanvraag ziet op het toevoegen van de bestemming op- en overslag op de locatie Hôflân 9 te Grou.

Omgevingsplan

De aanvraag is getoetst aan het 'Omgevingsplan gemeente Leeuwarden', plandeel 'Bestemmingsplan Buitengebied - 2008 Eerste Partiële Herziening'. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Wonen - Woonboerderij'. Er geldt ter plaatse een functieaanduiding voor 'opslag'.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van bovengenoemd bestemmingsplan. Hiervoor wijken wij met een omgevingsvergunning af van het omgevingsplan. Wij kunnen medewerking verlenen aan de aanvraag door middel van een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA).

Overwegingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het Omgevingsplan. Wij kunnen medewerking verlenen aan de aanvraag door middel van een buitenplanse omgevingsplan activiteit (bopa).

Op grond van artikel 8.0a lid 2 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving wordt een omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij zijn tevens van toepassing de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving.

Om te onderbouwen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een onderbouwing opgesteld. Naar ons oordeel is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ter onderbouwing van dit oordeel verwijzen wij naar het document 'BS2025-217 ETFAL_Grou_DO1'. Deze onderbouwing is als bijlage gewaarmerkt en maakt deel uit van de omgevingsvergunning;

Advies en instemming provincie Fryslân (art. 16.15a sub d Ow.)

Op grond van artikel 16.15a, onder d en artikel 16.16 van de Omgevingswet en artikel 4.25 van het Omgevingsbesluit kunnen Gedeputeerde Staten van Fryslân in bepaalde gevallen een advies- en instemmingsrecht uitoefenen bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Gedeputeerde Staten hebben daartoe de 'Lijst met aangewezen buitenplanse omgevingsactiviteiten' vastgesteld. Alleen aanvragen die binnen deze lijst vallen, moeten aan de provincie worden voorgelegd voor advies en instemming. De onderhavige aanvraag valt binnen deze lijst. Volgens artikel 3 lid 3 onder 5 is het perceel op de cultuurhistorische kaart aangeduid als boerderijplaats en daarom is een advies vanuit de Provincie nodig. Het verzoek is verder niet in strijd met de Omgevingsverordening. Daarom is er een advies en instemming van Gedeputeerde Staten vereist.

Advies:

...

Uit het voorgaande blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Er is dan ook, gelet op artikel 5.21 Omgevingswet, geen grond om afwijzend op de aanvraag te beslissen.

Bijlage: voorschriften bij omgevingsvergunning

Hoort bij omgevingsvergunning: OV-2025-032492

Algemeen

- Gelet op artikel 5.34 Omgevingswet worden voorschriften verbonden aan deze omgevingsvergunning.
- De gewaarmerkte stukken zijn de basis voor de vergunning. U werkt volgens de vergunning, tenzij daarvan wordt afgeweken in deze voorschriften.

Voorschriften

- [Vul in]

Bijlage: opgave bijgevoegde stukken

Hoort bij omgevingsvergunning: OV-2025-032492

Gewaarmerkte stukken:

- aanvraagformulier, ontvangen op 10 september 2025
- situatietekening Hôflân 9, ontvangen op 10 september 2025
- ETFAL rapport, ontvangen op 27 oktober 2025

Einde opgave bijgevoegde stukken.

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, 5, 6, 25, 30, 31



Gemeente Leeuwarden
Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.
12-01-2026
Nummer: OV-2025-032492



Projectberekening

Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d. 12 oktober 2025

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden gekoppeld aan een aangewezen leefgebied, maar mogelijk wel relevant, en van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.

Nummer: OV-2025-032492



- [Overzicht](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)
- [Resultaten](#)
- [Samenvatting situaties](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

CALCULATOR

Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Hôflân 9 Grou - Beoogd

Resultaten

Hôflân 9 Grou - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Bureau Schmidt
Hôflân 9,
9001 ZG Grou

BS2025-217
AERIUS-berekening toename in v

Ra7QTkKsHdkj
02 december 2025, 17:19
OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Gemeente Leeuwarden

**Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.:**

12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	0,1 kg/j	6,1 kg/j

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

CALCULATOR

Hôflân 9 Grou (Beogd), rekenjaar 2025


Emissiebronnen

- 2 Verkeer | Koude start: overig | Koude starts
- Verkeersnetwerk

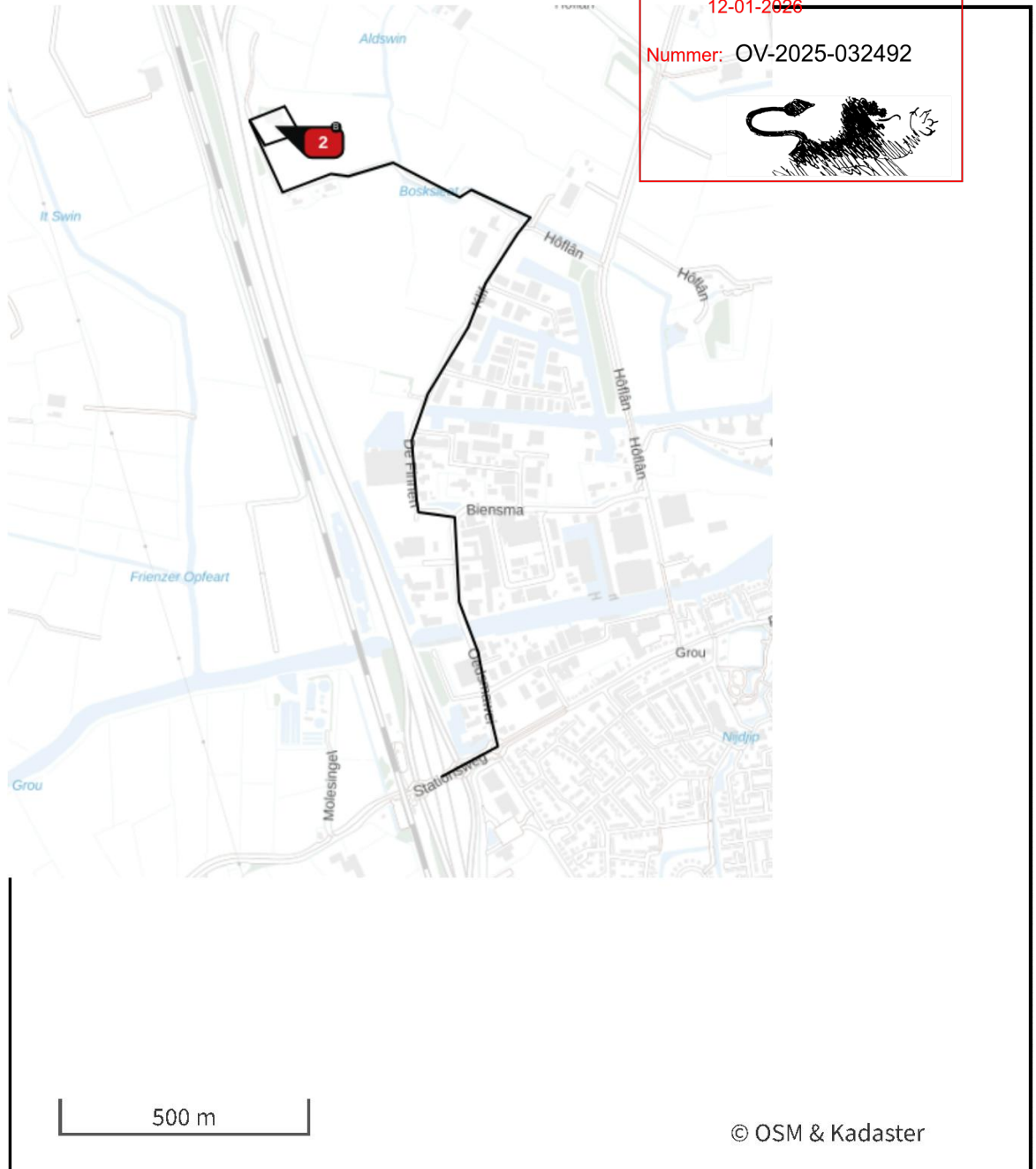
Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van burgemeester en wethouders van Leeuwarden d.d.:

12-01-2026

Emissie NH ₃	Emissie NO _x
Nummer: OV-2025-032492	
	2,7 kg/j
	3,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van burgemeester en wethouders van Leeuwarden d.d.: 12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492

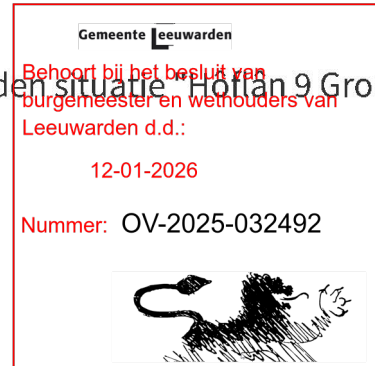
- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

CALCULATOR

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Hoflan 9 Grou"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.



CALCULATOR

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Alde Feanen (4 km)	X:188024 Y:569438	-
2	Alde Feanen Lg08 (4 km)	X:187967	-
3	Alde Feanen Lg10 (4 km)	X:187906 Y:57017	-
4	Alde Feanen H7140B (4 km)	X:18831 Y:57089	-
5	Alde Feanen H6410 (4 km)	X:188207 Y:571123	-
6	Alde Feanen Lg03 (4 km)	X:188818 Y:569660	-
7	Alde Feanen Lg07 (5 km)	X:188860 Y:570328	-
8	Alde Feanen H91D0 (5 km)	X:188986 Y:570715	-
9	Alde Feanen H3150baz (5 km)	X:189648 Y:569825	-
10	Alde Feanen H7140A (7 km)	X:190967 Y:570675	-
11	Alde Feanen H4010B (7 km)	X:191844 Y:569221	-
12	Alde Feanen H7210 (9 km)	X:193590 Y:569743	-
13	Sneekermeergebied (5 km)	X:182554 Y:562599	-
14	Deelen (8 km)	X:189099 Y:560693	-
15	Van Oordt's Mersken (13 km)	X:196070 Y:562658	-
16	Van Oordt's Mersken Lg08 (13 km)	X:196116 Y:562680	-
17	Van Oordt's Mersken Lg10 (13 km)	X:196334 Y:563100	-
18	Van Oordt's Mersken Lg07 (13 km)	X:196350 Y:563125	-
19	Van Oordt's Mersken Lg05 (15 km)	X:198525 Y:562550	-
20	Van Oordt's Mersken H6410 (16 km)	X:199744 Y:562352	-
21	Van Oordt's Mersken H6230dka (16 km)	X:199868 Y:562642	-
22	Van Oordt's Mersken H3130 (17 km)	X:200300 Y:562713	-
23	Van Oordt's Mersken H4010A (17 km)	X:200350 Y:560915	-
24	Van Oordt's Mersken H9190 (17 km)	X:200648 Y:561221	-
25	Groote Wielen (13 km)	X:186050 Y:581662	-
26	Groote Wielen Lg08 (13 km)	X:186280 Y:581743	-

Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van burgemeester en wethouders van Leeuwarden d.d.: 12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



CALCULATOR

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ba/jr)
27	Groote Wielen Lg10 (14 km)	X:189455 Y:582069	-
28	Groote Wielen Lg03 (15 km)	X:189327	-
29	Witte en Zwarte Brekken (13 km)	X:175000 Y:55811	-
30	Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving (19 km)	X:17116 Y:55337	-
31	Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving ZGH3150 (19 km)	X:170723 Y:553255	-
32	Wijnjeterper Schar (22 km)	X:205716 Y:564293	-
33	Wijnjeterper Schar H6410 (22 km)	X:205996 Y:564322	-
34	Wijnjeterper Schar H4030 & Wijnjeterper Schar H6230vka (22 km)	X:205999 Y:564034	-
35	Wijnjeterper Schar H4010A (22 km)	X:206042 Y:564065	-
36	Wijnjeterper Schar H7150 (22 km)	X:206497 Y:563929	-
37	Wijnjeterper Schar H3160 (23 km)	X:206719 Y:563280	-
38	Wijnjeterper Schar H3130 (23 km)	X:206978 Y:563900	-
39	Wijnjeterper Schar H2320 (23 km)	X:207174 Y:563487	-
40	Rottige Meenthe & Brandemeer (24 km)	X:187571 Y:543916	-
41	Rottige Meenthe & Brandemeer H3150baz (24 km)	X:187579 Y:543884	-
42	Rottige Meenthe & Brandemeer Lg05 (24 km)	X:187532 Y:543820	-
43	Rottige Meenthe & Brandemeer H7140B (24 km)	X:187536 Y:543534	-
44	Rottige Meenthe & Brandemeer H91D0 (25 km)	X:187906 Y:542573	-
45	Waddenzee (24 km)	X:179477 Y:592704	-
46	Waddenzee H1330A (24 km)	X:179525 Y:592718	-

Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van burgemeester en wethouders van Leeuwarden d.d.: 12-01-2026

Nr. 5829 OV-2025-032492



CALCULATOR

Hôflân 9 Grou, Rekenjaar 2025

1 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Toename verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	3,4 kg/j
Locatie	X:184260,35 Y:568357,61			NO ₂	0,8 kg/j
Lengte	2.739,36 m			NH ₃	76,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Type scherm		Afstand tot de we	
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte		Nummer: OV-2025-032492	
Tunnelfactor	<u>1</u>	Afstand tot de we		12-01-2026	
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>	Afstand tot de we		12-01-2026	
Weghoogte t.o.v. maaiveld	<u>0 m</u>	Afstand tot de we		12-01-2026	

Gemeente Leeuwarden
 Behoort bij het besluit van
 burgemeester en wethouders van
 Leeuwarden d.d.:

12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	936,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	208,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude starts	NO _x	2,7 kg/j
Locatie	X:183775,3	NH ₃	53,8 g/j
	Y:568972,99		
Oppervlakte	0,81 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	468,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	104,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2025.0.1_20251007_db4f14956b

Database versie 2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>



Bureau Schmidt
ingenieurs en adviseurs

Gemeente Leeuwarden
Besluit bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.:

12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



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: 05-12-2025
Versie: Definitief



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:

Definitief

Datum:

05-12-2025

Gecontroleerd:

5.1.2e

Paraaf:

Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.:

12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



5.1.2e

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	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Aanduiding projectgebied	4
1.3	Te doorlopen procedure	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Planomschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	9
3.1	Rijk	9
3.2	Provincie	10
3.3	Gemeente Leeuwarden	12
4	Beoordelingsregels waaronder instructieregels	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Waarborgen van de externe veiligheid	13
4.3	Bescherming van de waterbelangen	14
4.4	Kwaliteit van de buitenlucht	15
4.5	Geluid door activiteiten, wegen, spoorwegen en industrieterreinen	17
4.6	Trillingen	18
4.7	Bodemkwaliteit	19
4.8	Archeologie	19
4.9	Verkeer	20
4.10	Ecologie en soortenbescherming	22
4.11	Licht en windhinder	24
5	Economische uitvoerbaarheid	26
6	Conclusie	27



Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.:

12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel aan Hôflân 9 te Grou is momenteel in gebruik voor op- en overslag. 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 van caravans, vouwwagens, campers en boten toegestaan, eventueel in combinatie met onderhoud. Het huidige gebruik van het perceel voor op- en overslagactiviteiten valt buiten deze bestemming en is daarmee in strijd met het omgevingsplan.

Gemeente Leeuwarden
Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.:

12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492
de bestemming Wonen –



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 Gr 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 nu 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



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)

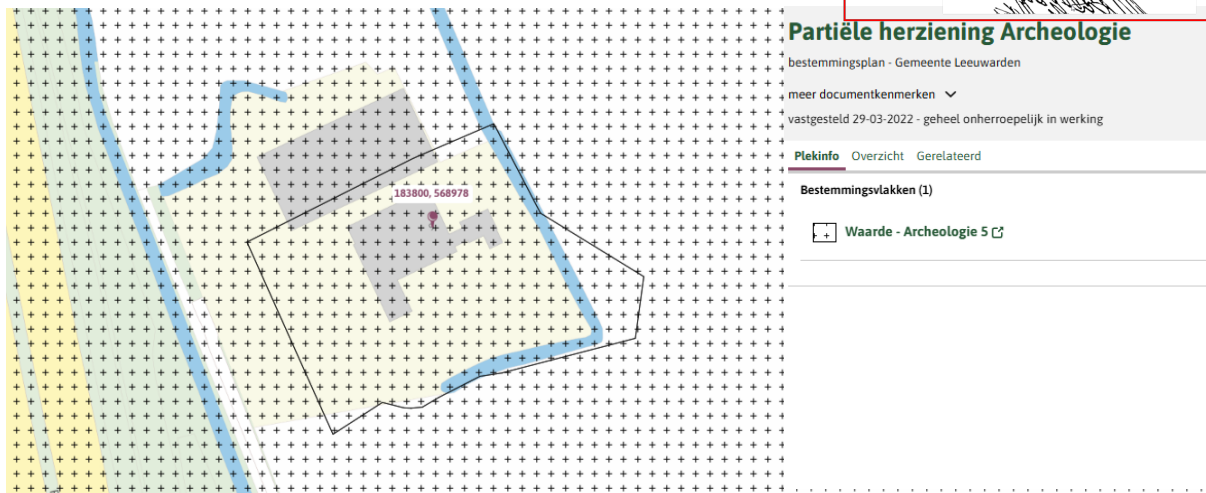
- opslag

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

Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van burgemeester en wethouders van Leeuwarden d.d.: 12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



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 vindt momenteel naast de opslag van caravans ook op- en overslagactiviteiten plaats van kozijnen en deuren. Dit past niet geheel in het huidige omgevingsplan dat geldend is voor het perceel. De aard van de opslag is kleinschalig en is passend 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,

Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.:

12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



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



Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.:

12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



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.

Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.:

12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



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 provinciaal belang. Een integrale en gezamenlijke aanpak is vereist om oplossir

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 heeft de volgende 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 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

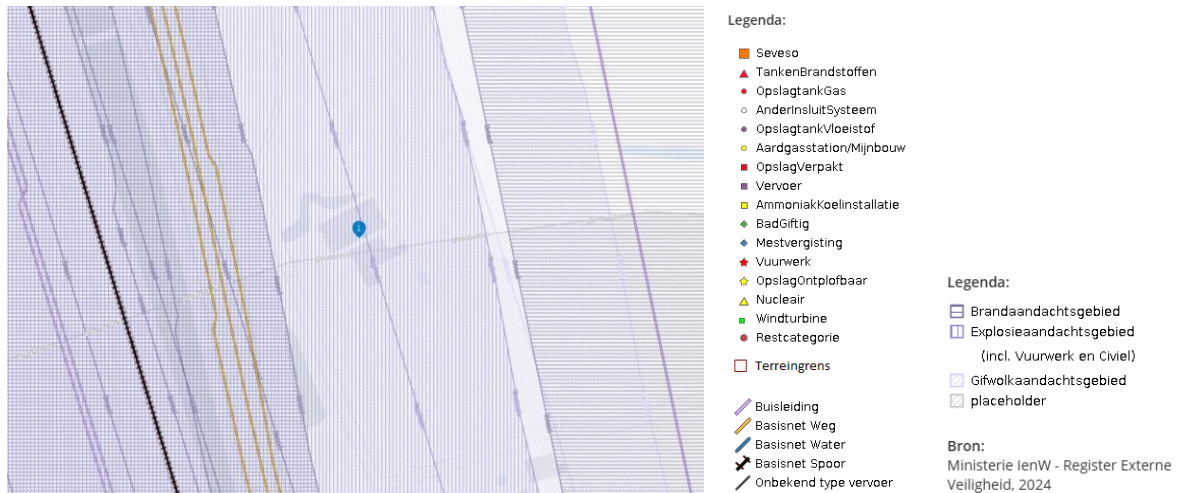
4.1 Inleiding

Voor het inpassen van de activiteit in het vigerende omgevingsplan, moet er een afweging worden gemaakt van de activiteit in het projectgebied en zijn locatie. In dit hoofdstuk wordt elk aspect dat 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 van 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 Fryslan

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



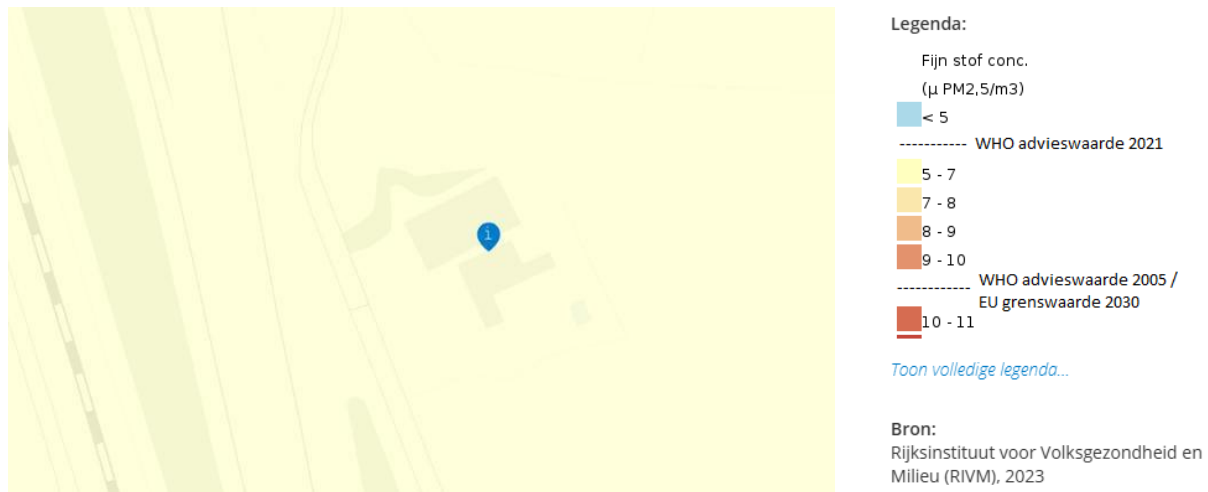
ontwikkeling. Aan de zuid- en noordzijde van het perceel is een peilscheidingsdam. Rondom het perceel is uitsluitend sprake van schouwwater. Er zijn geen aanwijzingen voor knelpunten of noodzakelijke verbetermaatregelen in de directe omgeving. Daarmee is voldoe het initiatief geen negatieve gevolgen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

4.4.1 Fijnstof



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 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.

4.4.2 NIBM-toets

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

per week plaats door derden, wat neerkomt op circa 832 bewegingen per jaar. Het aandeel vrachtverkeer hiervan bedraagt op jaarbasis ongeveer 25%. Het overige deel betreft 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 zijn er enkele monteurs in dienst die bij specifieke opdrachten het perceel moeten bezoeken. Deze bezoeken zorgen voor gemiddeld 4 tot 6 voertuigbewegingen per week. Dit komt neer op een jaartotaal van 208 tot 312 voertuigbewegingen. Dit resulteert in een werkdaggemiddelde, op basis van 260 werkdagen, van 0,8 tot 1,2 voertuigbewegingen per dag.

Tot slot is er sprake van dagelijks verkeer door de eigenaar en zijn twee schoonzonen, 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 (weekdaggemiddelde)		9,2
Aandeel vrachtverkeer		8,7%
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		

Voor de beoordeling van de effecten op de luchtkwaliteit is een NIBM-toets uitgevoerd. Het gemiddeld aantal vervoersbewegingen bedraagt 9,2 per dag, waarvan circa 25% door derden wordt uitgevoerd met vrachtverkeer. Dit komt neer op een aandeel vrachtverkeer van ongeveer 8,7% van het totaal aantal vervoersbewegingen. Dit getal is opgebouwd uit het zakelijke verkeer door derden (3,2 per dag), het maximaal aantal bezoeken per week door monteurs (1,2 per dag) en het maximale gebruik van de werkbussen (4,8 per dag).

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 luchtkwaliteitsonderzoek 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.

Gemeente Leeuwarden
Behoort bij het besluit van burgemeester en wethouders van Leeuwarden d.d. 12-01-2026
Nummer: OV-2025-032492

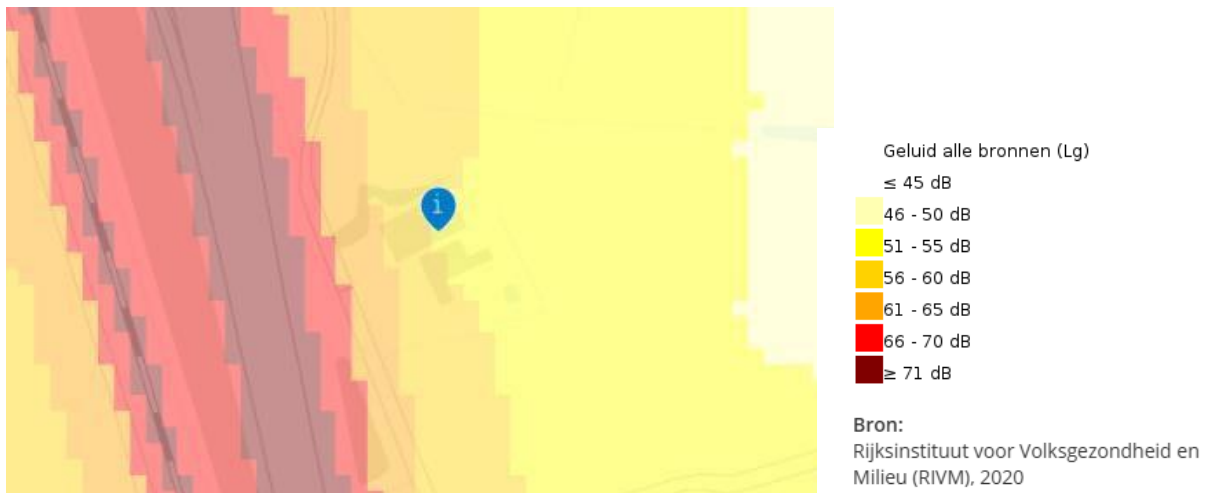
4.5 Geluid door activiteiten, wegen, spoorwegen en industrieterre

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en c
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 geluidaanvalgebied als 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 geluidaanvalgebieden 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 versterking 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 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. Deze situatie blijft ongewijzigd, waardoor dit niet zal leiden tot extra verkeersbewegingen.

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 hiervan 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.

Binnen het bedrijf zijn 12 werknemers in dienst. Het merendeel betreft werknemers die hun werkzaamheden starten vanaf hun huisadres en het perceel alleen bij bezoeken. Naar schatting bezoeken de monteurs het terrein maximaal een keer per twee dagen. Op basis van deze inschatting wordt uitgegaan van 4 tot 6 voertuigbewegingen per week. Dit komt neer op een jaartotaal van 208 tot 312 voertuigbewegingen. Dit zorgt voor een werkda van 260 werkdagen per jaar) van 0,8 tot 1,2 voertuigbewegingen per dag.



Daarnaast is er sprake van dagelijks verkeer door de eigenaar en zijn twee schoonzonen, 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 een werkdaggemiddelde van 3,6 tot 4,8 bewegingen per dag op basis van 260 werkdagen per jaar.

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 burens kunnen legen. Op het perceel zelf worden geen containers gelegd of verwerkt. Indien de leveranciers het terrein bezoeken, kunnen de volgende goederen worden geleverd of afgehaald: een 40 ft container, plaatmateriaal, balken, schroeven, alsmede incidenteel keraliet en kunststof kozijnen.

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.

In het verleden, met name tot begin 2025, waren er aanzienlijk meer vervoersbewegingen op Hôflân vanwege de verkoop en montage van dakkapellen en leveringen van meerdere timmerfabrieken. Sinds januari 2025 vinden deze activiteiten niet meer plaats en wordt er nog slechts voor één timmerfabriek gewerkt, waardoor het aantal verkeersbewegingen aanzienlijk is afgenomen.

De verkeersintensiteit is in de huidige situatie beperkt en goed beheersbaar. Het aantal vervoersbewegingen neemt gemiddeld 9,2 per dag toe. 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. Natuurgebieden (NNN) is een netwerk van beschermde aaneengesloten Nederlandse Daarnaast zijn er provinciale beschermingsgebieden waar rekening mee moeten worden gehouden, zoals weidevogelkansgebieden en weidevogelparels.



4.10.1 Soortenbescherming

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.



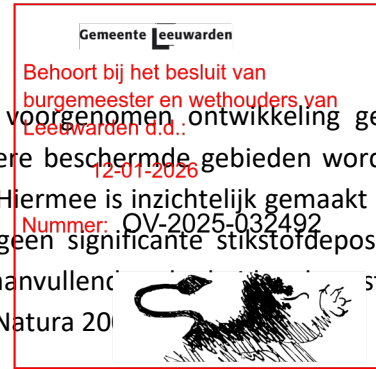
Figuur 9 - Natura 2000-gebieden/EHS (Bron: AtlasLeefomgeving)

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.

4.10.2 Aerius-berekening

Ondanks dat op basis van de ligging, aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden en andere beschermde gebieden worden verwacht, is ter onderbouwing een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hiermee is inzichtelijk gemaakt dat de extra verkeersbewegingen als gevolg van de functiewijziging geen significante stikstofdepositie veroorzaken op stikstofgevoelige habitats. De berekening dient als aanvulling op de stikstofdepositie die voortvloeit uit de bestaande situatie. Het is vastgesteld dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.



Wettelijk kader

De bescherming van Natura 2000-gebieden is vastgelegd in de Vogel- en Habitatrictlijn en geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming (Wnb), waarvan de regels sinds 2024 zijn overgenomen in het stelsel van de Omgevingswet. Op grond van deze wet moet elke activiteit die stikstofdepositie kan veroorzaken op Natura 2000-gebieden worden beoordeeld op mogelijke effecten op stikstofgevoelige habitats. De AERIUS-berekening is een instrument om inzichtelijk te maken of een ontwikkeling gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelen van deze beschermde gebieden.

Toetsing

Er is berekend met behulp van de AERIUS Calculator of de toename in verkeersbewegingen door de functiewijziging significante gevolgen heeft op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

De volgende gegevens zijn gemodelleerd:

Er vinden 832 verkeersbewegingen per jaar plaats door derden, hiervan betreffen 75% lichte bewegingen en 25% zware verkeersbewegingen. Er zijn daarom 208 zware verkeersbewegingen en 624 lichte verkeersbewegingen gemodelleerd. Er vinden naast de lichte verkeersbewegingen door derden ook lichte verkeersbewegingen plaats door de monteurs, dit betreffen maximaal 312 bewegingen per jaar. De totale hoeveelheid lichte verkeersbewegingen die is gemodelleerd betreft daarom $312 + 624 = 936$ bewegingen. De verkeersbewegingen zijn gemodelleerd vanaf de projectlocatie tot aan de A32, vanaf hier kan worden aangenomen dat de verkeersbewegingen zijn opgenomen in het normale verkeersbeeld.

De verkeersbewegingen van de eigenaar en schoonzonen zijn niet gemodelleerd, deze verkeersbewegingen zijn namelijk hetzelfde in de oude situatie en dit betreft dus geen toename in verkeersbewegingen door de functiewijziging.

De helft van alle verkeersbewegingen zijn daarnaast gemodelleerd als koude start vanaf de projectlocatie. Deze zijn als oppervlaktebron gemodelleerd.

Met de betreffende invoergegevens is de maximale NH₃ emissie 0,1 kg/jaar en de maximale NO_x emissie 6,1 kg per jaar. De toename in verkeersbewegingen door de functiewijziging veroorzaakt geen overschrijding van de grenswaarde van 0,00 mol N/ha/jaar. Er vinden daarom geen significante effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden plaats. De projectberekening ¹is opgenomen in Bijlage I.

¹ Bijlage I – Aerius-projectberekening
Projectnummer: BS2025-2017

Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.:

12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



4.11 Licht en windhinder

Wettelijk kader

Windhinder is een aspect van de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 Omgevingsw 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.

4.12 Milieuzonering

Milieuzonering heeft als doel een goed en veilig leefklimaat te waarborgen en bedrijven tegelijkertijd voldoende ruimte te geven voor hun activiteiten.

Voor het perceel Hôflân 9 te Grou is gekeken naar de omgeving en de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2024).

Het perceel ligt in het buitengebied met enkele woningen op ruime afstand (circa 100 meter), grenst aan de A32 en ligt nabij het bedrijventerrein van Grou. De functie betreft op- en overslag binnen bestaande grenzen, zonder fysieke uitbreiding. Het gebruik is kleinschalig en veroorzaakt gemiddeld 9 voertuigbewegingen per dag.

Volgens de VNG-handreiking valt "Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)" onder milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. De feitelijke afstand tot de dichtstbijzijnde woning is ruim groter dan deze richtafstand. Door de geluidswal langs de A32 en groene erfafscheiding is de situatie goed afgeschermd. Er is geen sprake van geur- of stofhinder en de luchtmassa wordt afgevoerd aan wettelijke normen. Externe veiligheid vormt geen belemmering; er worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen.



Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de richtafstanden en is ruimtelijk aanvaardbaar. Het plan waarborgt een goed woon- en leefmilieu en belemmert omliggende functies niet.

5 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling betreft een beperkte uitbreiding van een bestaand gebouw zonder ingrijpende fysieke aanpassingen. Er zijn geen kosten voor bodemsanering 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.

Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.:

12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



6 Conclusie

Het gebruik van het perceel aan de Hôflân 9 in Grou voor kleinschalige op- en o in deze onderbouwing zorgvuldig beoordeeld. De activiteiten vinden plaats bin perceelsgrenzen, zonder fysieke uitbreiding of aantasting van het landschap. Daarvoor 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).

Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.:

12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492





7 Bijlagen

Bijlage I – Aeries-projectberekening

Gemeente Leeuwarden

Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.:

12-01-2026

Nummer: OV-2025-032492



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