

U heeft onderstaande gegevens ingevuld.

Betreft: Indienen Woo-verzoek van 17 december 2025

UW GEGEVENS	
	5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Telefoonnummer	5.1.2e
E-mail	5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e	
AANVULLENDE GEGEVENS	
Bent u op het gegeven e-mailadres bereikbaar?	Ja
HET VERZOEK	
Over welke publieke informatie gaat uw verzoek?	brieven en e-mails inzake ontwikkeling Burd 13 vanaf 26 februari 2024
Beschrijf zo duidelijk mogelijk welk(e) document(en) u wenst te ontvangen	Een eerder verzoek is afgehandeld per 26 februari 2024 en de vereniging wil op de hoogte worden gesteld van de voortgang van dit project, zeker nu de opstellen verloederen en er geen progressie zichtbaar is.
Is het doel van uw verzoek dat de gevraagde documenten voor ieder openbaar zullen worden?	Ja
Wilt u bijlagen meesturen?	Nee
BEVESTIGING	
Ik wil graag een ontvangstbevestiging met het zaaknummer van deze aanvraag/melding via e-mail ontvangen.	Ja
DIGID AANMELDING	
Datum	17-12-2025 11:01:02

Met vriendelijke groet,

Gemeente Leeuwarden

Heeft u vragen? Dan kunt u altijd [contact](#) opnemen.

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

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Onderwerp **Woo-besluit**
Uw kenmerk
Ons kenmerk **2025-326022**
Dienst **Fysiek domein**
Sector **GES SSJ**
Contact **14 058**
WhatsApp
Bijlagen **Documenten en bezwarenbijsluit**
Datum **1 april 2026**

Geachte **5.1.2e**,

Op 17 december 2025 ontvingen wij uw Woo-verzoek dat u per webformulier indiende. Dit verzoek gaat over de meest recente (na het vorige Woo-besluit van 11 september 2024) brieven en e-mails inzake de ontwikkeling van Burd 13 te Grou. Met u is afgesproken om eerst de brieven en e-mails te verstrekken zonder bijlagen. In deze brief leest u ons besluit.

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 is 13 documenten gevonden die binnen de reikwijdte van uw verzoek vallen. Betrokken collega's zijn gevraagd om hun zaakstelsel, interne mappen en Outlook te doorzoeken op alle aanwezige e-mails en brieven met betrekking tot de ontwikkeling van de Burd 13 te Grou.

Derde belanghebbenden

Er is een derde belanghebbende betrokken bij het verzoek om de openbaarmaking van onderhavige documenten. Wij hebben de gemachtigde van Ferbine Vastgoed b.v., VNL Architecten in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te geven op ons voornemen tot openbaarmaking van informatie. Wij hebben geen zienswijze ontvangen.

Motivering

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

Het recht op openbaarmaking op grond van de Woo dient uitsluitend het publieke belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het komt iedere burger in gelijke mate toe. De Woo kent daarnaast ook geen beperkte openbaarmaking. Dit betekent dat openbaarmaking van de gevraagde documenten uitsluitend aan u op grond van de Woo niet mogelijk is. Wanneer de betreffende documenten aan u verstrekt worden, 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

Gearchiveerd: woensdag 4 februari 2026 11:13:06

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 21 januari 2025 09:03:33

Aan: 5.1.2e

Cc: 5.1.2e

Onderwerp: 5.1.2e | Ruimtelijke verkenning Burd 13 te Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[20250110 Ruimtelijke verkenning Burd 13 vk.pdf](#)

Hallo 5.1.2e, goedemorgen,

Wij hebben een aangepaste inrichtingsschets gekregen van Burd 13, met daarbij een onderbouwing van de keuzen.

Wil jij hier naar kijken en bespreken in het eerstvolgende ontwerpersoverleg?

Dan kunnen wij dit z.s.m. ook weer bij 5.1.2e bespreken.

Ik ben erg benieuwd naar jullie reactie!

Alvast hartelijk bedankt!

Groeten,

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

Gearchiveerd: woensdag 4 februari 2026 11:13:12

Van: 5.1.2e

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: FW: De Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

20251205 - B-02 - PLANKAART.pdf; 20251205 - B-01 - SITUATIE - PLANKAART.pdf; ~WRD0002.jpg

Hoi 5.1.2e,

Nu helemaal tevreden?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e | VNL Architecten

Verzonden: vrijdag 5 december 2025 12:53

Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e

CC: 5.1.2e ; 5.1.2e

Onderwerp: RE: De Burd 13

Hallo 5.1.2e,

Hierbij stuur ik je de situatie en plankaart (schaal 1:200).

Het haaks parkeren hebben we gewijzigd door deze te combineren met de inrit naar de andere parkeerplaatsen. Hierbij hebben we 600 mm afstand gehouden tot de weg, zodat er nog begroeiing aangebracht kan worden tussen de parkeervakken en de doorgaande weg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

eigenaar / architect

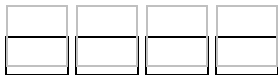
Stationsweg 1

9001 ED Grou

T. 0566 62 08 62

M. 5.1.2e

5.1.2e [@vnl-architecten.nl](mailto:5.1.2e@vnl-architecten.nl)



Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 november 2025 12:45
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e | VNL Architecten ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: De Burd 13

Goedemiddag 5.1.2e,

De hoofdlijn van het verhaal is akkoord: het is gebaseerd op de twee modellen die we in gezamenlijkheid hebben gemaakt.

Er ontbreekt wel een grotere en duidelijke/leesbare 'plankaart'. Het verzoek bevat nu een plaatje met daarin onleesbare teksten en parkeerplaatsen direct haaks op de weg (en dat willen we niet).

Dus graag ontvang ik nog een betere en leesbare 'plankaart'.

Daarna gaan we in gesprek hoe we dit kunnen voorleggen aan de wethouder en GS.

Met vriendelijke groeten,



5.1.2e, Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Cluster Ruimtelijke Ordening

E 5.1.2e @leeuwarden.nl

T 5.1.2e / 5.1.2e

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagmorgen en donderdag



\itap3Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



Van: 5.1.2e <5.1.2e@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 4 november 2025 17:29
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@leeuwarden.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@vnl-architecten.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@pmhinvestments.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@outlook.com>
Onderwerp: De Burd 13

Hoi 5.1.2e,

Hierbij de door jou gevraagde informatie. Ik hoop dat je hier genoeg aan hebt. Mocht je vragen en/of opmerkingen hebben dan

hoor ik dat graag. Ik bel je morgen nog even.

Namens Ferbine

5.1.2e

5.1.2e [@gmail.com](#)

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

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

Gearchiveerd: woensdag 4 februari 2026 11:13:28

Van: 5.1.2e

E-mailbericht ontvangen om: Tue, 4 Nov 2025 19:11:49

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 20:11:53

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: Missende bijlage

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[20250110 Ruimtelijke verkenning Burd 13 vk.pdf](#);

Hoi 5.1.2e,

Deze bijlage mist nog bij de stukken. Wil je m nog toevoegen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

www.zenit-bgo.nl

5.1.2e @gmail.com

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

Gearchiveerd: woensdag 4 februari 2026 11:12:46

Van: 5.1.2e

Verzonden: Mon, 21 Oct 2024 09:42:04

Aan: 5.1.2e, 5.1.2e

Onderwerp: Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

241021_Burd 13 A2 1op500.pdf, 241021 prive-terras op gezamenlijk erf.pdf;

Dag allen,

Vanmiddag hebben we de stukken uit de bijlage op tafel liggen. Dit ter info.

Tot straks (stadhuis!)

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: maandag 21 oktober 2024 11:21

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: Burd 13 plots

Hi 5.1.2e,

Hierbij de plots zoals net besproken.

\itap2Met vriendelijke groet,

\itap2 5.1.2e | Stedenbouwkundig medewerker
Sector Inrichting en Beheer Buitenruimte | Team Stedenbouw & Mobiliteit

\itap2E 5.1.2e @leeuwarden.nl

T 5.1.2e | **M** 5.1.2e

\itap2A Ma. Di. Wo. Do. 07:30-17:00 |op Vrijdag afwezig|



\itap2

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



\itap2

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

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

Gearchiveerd: woensdag 4 februari 2026 11:13:39

Van: 5.1.2e

Verzonden: Wed, 9 Jul 2025 09:35:21

Aan: 5.1.2e

Cc: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Tsja, als het plan valt of staat met 14 of 15 woningen, dan ben ik flexibel genoeg om naar 15 te gaan. Al vind ik het een behoorlijke dichtheid op een dergelijke locatie.

Zoals ik heb aangegeven vind ik de "silo" woningen niet bij het concept passen, dan liever 2 meer in de "ligboxenstal". En dan sluit je ook beter aan bij het beleid van de provincie, herbestemming van bestaande bebouwing/behoud van de erfinrichting.

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 9 juli 2025 11:30

Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e

CC: 5.1.2e ; 5.1.2e

Onderwerp: RE: Burd 13

Goedemorgen 5.1.2e,

Het lijkt me niet zo gek om te vragen om een 'iets uitgewerkter plan'. De heren willen in verband met de kosten natuurlijk niet onbeperkt doorontwerpen (terwijl de uitkomst nog uitermate ongewis is), maar een extra ontwerpstep geeft voor de gemeente natuurlijk wat meer zekerheid.

Dan hebben we natuurlijk wel eerst groen licht nodig van 5.1.2e voor de 15 woningen en de gevraagde flexibiliteit.

@ 5.1.2e Ik hoor dus graag nog even van jou.

Groet,

5.1.2e.

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

Verzonden: woensdag 9 juli 2025 10:37

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

Onderwerp: Re: Burd 13

Dag 5.1.2e,

Mooi dat er contact is geweest. De ontwerpessie en gesprek dat ik met hen had was op 18 april. De twee denkrichtingen of modellen die we besproken hebben zijn vanuit stedenbouw beide denkbaar. De keuze voor het model met het gedraaide schuurvolume is akkoord.

In april zijn we uit elkaar gegaan met het idee om volgende stappen in gezamenlijk overleg verder te zetten.

Ik vind ik niet verstandig om nu een soort 'fiat' te geven op aantallen zonder een iets verder uitgewerkt plan te hebben gezien. Ik zou

graag met hen in een overleg bespreken hoe we dit plan verder brengen.

Groet, 5.1.2e

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

Verzonden: dinsdag 8 juli 2025 11:17

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>; 5.1.2e

<5.1.2e 5.1.2e@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Burd 13

Goedemorgen 5.1.2e,

Het plan voorziet in maximaal 15 woningen. Dit zijn reguliere woningen en geen vakantiewoningen.

Men heeft echter behoefte aan enige flexibiliteit in de verdeling van de woningen over de 'bouwvlakken', zie onder.

Bouwvlak	Aantal eenheden
Boerderij	Mogelijkheid tot maximaal 4 woningen
Kapschuur	Maximaal 2 woningen
Ligboxstal	Minimaal 6 en maximaal 10 woningen
2 nieuwe (silo)woningen	2 woningen

Er is nadrukkelijk aangegeven, dat de twee 'silowoningen' noodzakelijk zijn voor de financiële haalbaarheid.

Jij vindt 14 woningen 'ongeveer' de max. Voor de haalbaarheid zijn 15 woningen nodig. Daar gaat het niet om over, toch?

5.1.2e en 5.1.2e laten nog even weten of het plan in voldoende mate een 'boerenerf-uitstraling' heeft (en dus ook of de twee 'silowoningen' in het plan passen).

Groet,

5.1.2e

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

Verzonden: dinsdag 8 juli 2025 10:51

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>; 5.1.2e

<5.1.2e 5.1.2e@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Burd 13

Goedemorgen 5.1.2e,

Qua typologie woningen vind ik het nog wat vaag blijven in het verhaal, want volgens mij willen ze de optie voor vakantiewoningen ook nog open houden?

En ook het aantal is vrij onduidelijk, wat in de tabel staat zou kunnen leiden tot 18 eenheden. Behoorlijk veel voor zo'n perceel, en zal ook impact hebben op de omgeving zoals verkeersbewegingen. Ik vraag me af of je dan nog rustig kunt wonen op deze plek, wat het plan wel zou moeten beogen.

Een geclusterde woonvorm past op een dergelijke locatie, dan vind ik de silo woningen er niet bij passen.

Wat mij betreft sturen we op een Knarrenhof achtige setting, met behoud van de inrichting van het historische boerenerf.

Ik vind 14 eenheden wel ongeveer de max voor het perceel.

Kun je hier wat mee?

Groeten, 5.1.2e

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

Verzonden: donderdag 3 juli 2025 11:57

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

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

Onderwerp: RE: Burd 13

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Omdat 5.1.2e op vakantie is, krijgen jullie even van mij een berichtje over De Burd 13.

In onderstaande mail geeft 5.1.2e aan, dat er wederzijds begrip en vertrouwen bestaat voor de plannen op het adres Burd 13. Dat geeft de burger moed!

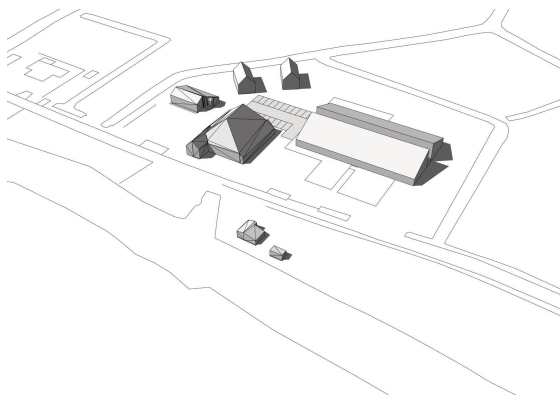
Er zijn nog twee opties in beeld, maar alles wijst erop dat er straks gekozen gaat worden voor het model waarbij de ligboxenstal is gedraaid.

Anders dan 5.1.2e hieronder schrijft, komen ze nu nog even niet terug met een nieuw voorstel. Ze vragen eerst om commitment van de gemeente (en de provincie) voor het plan, voorafgaand aan de verdere uitwerking. Het plan voorziet in maximaal 18 woningen. Het is dan wel een beetje gek dat in de exploitatieopzet wordt gesproken over maximaal 15 woningen....

En zij vragen de gemeente om enige flexibiliteit wat betreft de verdeling van de woningen over de verschillende 'bouwvlakken'.

Op zich niet zo gek dat er behoefte bestaat aan enige vastigheid, want met de verdere uitwerking zijn natuurlijk de nodige kosten gemoeid.

Kunnen we met een zekere grenzende waarschijnlijkheid zeggen, dat we straks ruimtelijk kunnen instemmen met (de nadere uitwerking van) onderstaand model?



En kunnen wij instemmen met een programma van 15 of evt. 18 woningen op dit perceel?

5.1.2e en ik horen graag.

Groet,

5.1.2e

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

Verzonden: woensdag 23 april 2025 11:35

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

Onderwerp: Re: Burd 13

5.1.2e,

Nog geen witte rook.

Wel wederzijds 'begrip en vertrouwen'.

En twee principe oplossingen waar ze tussen gaan kiezen en uitwerken.

Zij komen weer terug op de lijn als zij een aangepast voorstel hebben.

In de bijlage de mail die ik hen heb gestuurd na ons overleg.

Groet, 5.1.2e

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

Verzonden: woensdag 23 april 2025 09:07

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

Onderwerp: Burd 13

Witte rook?

Consensus?

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

Gearchiveerd: woensdag 4 februari 2026 11:13:44

Van: 5.1.2e

Aan: 5.1.2e

Cc: 5.1.2e

Onderwerp: RE: De Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Goedemorgen 5.1.2e

Toch nog even een nabrander van stedenbouw. Er is nl. geconstateerd dat de plaatjes niet helemaal overeenkomen met de 'randvoorwaarden-tekst'.

Graag deze aapassen:

- Bij de kapschuur: bebouwing met kap in aangegeven nokrichting en goothoogte maximaal 3,50 meter.
- Bij de silowoningen: 1 laag plat met een maximale hoogte van 4 meter.

Kunnen jullie daarmee uit de voeten?

Om het verdere proces te bespreken ben ik beschikbaar:

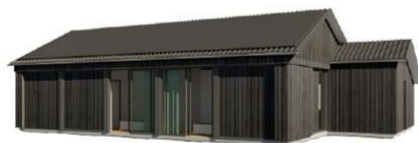
Dinsdag 6 januari: 09.00 – 11.00 uur

Donderdag 8 januari: 11.00 – 13.00 uur

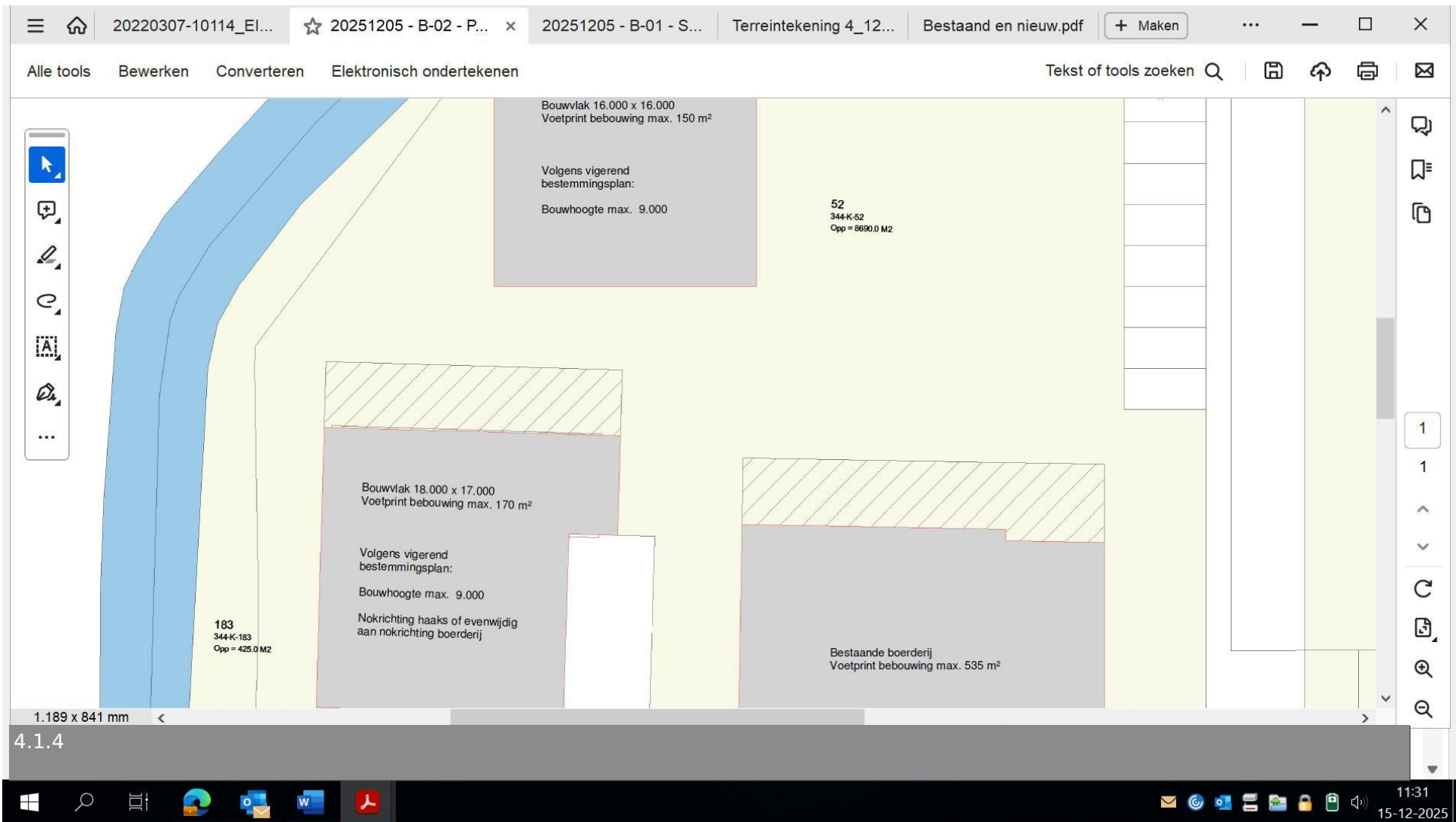
Dinsdag 13 januari: 11.00 – 13.00 uur

Donderdag 15 januari: 09.00 – 12.00 uur.

Ik hoor graag wanneer het jullie past.







Met vriendelijke groeten,



S.1.2e, Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Cluster Ruimtelijke Ordening

E **S.1.2e** @leeuwarden.nl

T **S.1.2e** / **S.1.2e**

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagmorgen en donderdag



Van: [redacted]
Verzonden: maandag 15 december 2025 12:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: De Burd 13

Hoi [redacted],

Dank voor het goede nieuws zo voor de kerst. Wanneer heb jij tijd om even door te praten? Kom jij met wat data?

Alvast dank en goede feestdagen

[redacted]

Op 15 dec 2025, om 10:44 heeft [redacted] <[redacted]@leeuwarden.nl> het volgende geschreven:

Dag [redacted] en [redacted],

We zijn akkoord met de aangeleverde stukken.

We moeten binnenkort maar even om tafel over het verdere proces.

Met vriendelijke groeten,



[redacted], Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Cluster Ruimtelijke Ordening

E [redacted] @leeuwarden.nl

T [redacted] / [redacted]

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagmorgen en donderdag



Van: [redacted] | VNL Architecten <[redacted]@vnl-architecten.nl>
Verzonden: vrijdag 5 december 2025 12:53
Aan: [redacted] <[redacted]@leeuwarden.nl>; [redacted] <[redacted]@gmail.com>

CC: [redacted] <[redacted]@pmhinvestments.nl>; [redacted] <[redacted]@outlook.com>

Onderwerp: RE: De Burd 13

Hallo [redacted],

Hierbij stuur ik je de situatie en plankaart (schaal 1:200).

Het haaks parkeren hebben we gewijzigd door deze te combineren met de inrit naar de andere parkeerplaatsen. Hierbij hebben we 600 mm afstand gehouden tot de weg, zodat er nog begroeiing aangebracht kan worden tussen de parkeervakken en de doorgaande weg.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

eigenaar / architect



[Stationsweg 1](#)

[9001 ED Grou](#)

T. [0566 62 08 62](tel:0566620862)

M. [redacted]

[redacted] [@vnl-architecten.nl](mailto:[redacted]@vnl-architecten.nl)



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

Verzonden: dinsdag 25 november 2025 12:45

Aan: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

CC: [redacted] | VNL Architecten <[redacted]@vnl-architecten.nl>; [redacted] <[redacted]@pmhinvestments.nl>; [redacted] <[redacted]@outlook.com>

Onderwerp: RE: De Burd 13

Goedemiddag [redacted],

De hoofdlijn van het verhaal is akkoord: het is gebaseerd op de twee modellen die we in gezamenlijkheid hebben gemaakt.

Er ontbreekt wel een grotere en duidelijke/leesbare 'plankaart'. Het verzoek bevat nu een plaatje met daarin onleesbare teksten en parkeerplaatsen direct haaks op de weg (en dat willen we niet).

Dus graag ontvang ik nog een betere en leesbare 'plankaart'.

Daarna gaan we in gesprek hoe we dit kunnen voorleggen aan de wethouder en GS.

Met vriendelijke groeten,



[redacted], Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Cluster Ruimtelijke Ordening

E [redacted] [@leeuwarden.nl](mailto:[redacted]@leeuwarden.nl)

T [redacted] / [redacted]

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagmorgen en donderdag



Vitap3 Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#) | [vitap3](#)



Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 17:29

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

CC: [redacted] <[redacted]@vnl-architecten.nl>; [redacted] <[redacted]@pmhinvestments.nl>; [redacted] <[redacted]@outlook.com>

Onderwerp: De Burd 13

Hoi [redacted],

Hierbij de door jou gevraagde informatie. Ik hoop dat je hier genoeg aan hebt. Mocht je vragen en/of opmerkingen hebben dan hoor ik dat graag. Ik bel je morgen nog even.

Namens Ferbine

[redacted]

[redacted] <[redacted]@gmail.com>

[redacted]

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4, 5, 6

Gearchiveerd: woensdag 4 februari 2026 11:13:49

Van: 5.1.2e

Verzonden: Mon, 3 Feb 2025 16:01:06

Aan: 5.1.2e

Cc: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Ferbine | Ruimtelijke verkenning Burd 13 te Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Dag 5.1.2e,

De focus heeft op nieuwbouw ligboxenstal gelegen inderdaad, maar er is meer. ❓❓

Er wordt 'wonen in een mestilo genoemd', zonder een eerste verbeelding of enige maatvoering. Een mestilo bestaat uit één laag, met een kap. Kap heeft een conische vorm, flauwe dakhelling, geen overstek; een heldere en eenvoudige vorm. Een bouwwerk met een dergelijke vormtaal zou een passende toevoeging op het erf kunnen zijn. Voorwaarde is dat deze aansluit bij de compositie van het erf, op het achtererf en op het 'jongere' deel van het erf. Dat betekent aan de oostzijde van de oorspronkelijke boerderij. De lage kap van de silo maakt dat er geen concurrentie ontstaat met de oorspronkelijk boerderij.

De relatief smalle zone langs de Burd heeft de functie van een 'overtuin', met zicht op de Wide Burd, het voorliggende land en daarachter het open water. Er is ruim zicht op het zuidelijk gelegen open landschap. Incidenteel is er in deze zone een perceel bebouwd (bewoond). De kwaliteit van de Burd wordt gevormd door het open landschap en agrarisch karakter, met ruime afstand tot de recreatieve ontwikkelingen op het zuidelijk eiland. 'Tiny woningen' – zoals ze worden omschreven - dragen daar niet aan bij. Uitgangspunt voor ontwikkeling van Burd 13 moet bijdragen aan dit open, landelijke en agrarisch karakter. De herontwikkeling vindt plaats op het (voormalig) erf.

Conclusie;

- een mestilo met woonfunctie zou een passende toevoeging kunnen zijn;
- geen ontwikkelingen aan de zuidzijde van het dijkje /de Burd. Herontwikkeling vind plaats op het voormalig erf, aan de noordzijde van de Burd;
- hiërarchie en leesbaarheid van het voormalige boerenerf is een belangrijke voorwaarde. Alle gebouwde elementen dragen hieraan bij en vormen een eenheid met hun herkenbare vormtaal;
- het erf als één geheel is de kwaliteit van de plek. Er is geen onderverdeling van private buitenruimte zichtbaar.

Met vriendelijke groet,



Vitap2

Vitap2 5.1.2e | adviseur stedenbouw en landschap
*Sector Inrichting en Beheer Buitenruimte / Stedenbouw en
Mobiliteit*

Vitap2E 5.1.2e @leeuwarden.nl
T 14-058

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 3 februari 2025 09:36
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Ferbine | Ruimtelijke verkenning Burd 13 te Grou

Hallo 5.1.2e, goedemorgen,

Bedankt voor jouw onderstaande reactie.

Ik heb één vraag:

In de schets staan aan de waterkant 2 tiny houses ingetekend en in de noordwesthoek een 'silo-woning'. In de onderstaande reactie wordt hier niet op ingegaan. Mag ik daarmee concluderen dat jullie met deze onderdelen kunnen instemmen?

Ik heb de schets nog even bijgevoegd (zie pagina 21).

De planning is om volgende week maandag 5.1.2e bij te praten over dit plan. Wij moeten uiterlijk aanstaande woensdag hiervoor de stukken aanleveren.

Zou jij uiterlijk morgen willen reageren?

Alvast hartelijk bedankt!

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @leeuwarden.nl>
Verzonden: donderdag 30 januari 2025 17:54
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: RE: Ferbine | Ruimtelijke verkenning Burd 13 te Grou

Dag 5.1.2e,

Er zijn een aantal kritische opmerkingen op het schetsontwerp. Er is analyse gedaan naar opbouw van het erf. Daarbij is naar de schaal en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing t.o.v. de jongere bebouwing (stallen en schuren) gekeken. De conclusie die Ferbine trekt is dat er geen eenduidige oriëntatie en positionering op het erf is. Deze conclusie lijkt los te staan van de context waarin de genoemde boerenerven liggen. Deze conclusie geeft voor Burd 13 dan ook geen logische aanleiding om de ligging van het (ligboxen)stal te herpositioneren. De oorspronkelijke boerderij bepaald juist in sterke mate de oriëntatie op dit erf. Draaiing van de logboxenstal zal de leesbaarheid van het erf niet ten goede

komen. De hiërarchie van hoofd- en bijgebouwen wordt bij draaiing juist losgelaten en is niet meer afleesbaar. Over het volume van de nieuwe ligboxenstal hebben wij grote twijfel. Het nieuwe volume staat niet in verhouding tot de oorspronkelijke boerderij. De royale tussenruimte maakt dat er ruimtelijk gezien vier losse volumes staan in plaats van één. Dit plan vraagt aanpassing in oriëntatie en verhoudingen van de verschillende volumes onderling.

Goed te zien dat het aantal inritten is teruggebracht naar twee; één gekoppeld aan de oorspronkelijke boerderij en woonfunctie (het voorerf) en de ander gekoppeld aan het achtererf.

Met vriendelijke groet,



Vitap2

Vitap2^{5.1.2e} | adviseur stedenbouw en landschap
Sector Inrichting en Beheer Buitenruimte / Stedenbouw en Mobiliteit

Vitap2E^{5.1.2e} @leeuwarden.nl
T 14-058

Vitap2Gemeente 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)



Vitap2

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

Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 16:27

Aan: 5.1.2e <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: RE: Ferbine | Ruimtelijke verkenning Burd 13 te Grou

Hallo 5.1.2e,

Ik ben even benieuwd of je al een uitkomst hebt van het overleg over dit plan.

Zijn jullie akkoord of zijn er nog punten waarop het plan moet worden aangepast?

Groeten,

5.1.2e

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

Verzonden: dinsdag 21 januari 2025 09:03

Aan: 5.1.2e <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: Ferbine | Ruimtelijke verkenning Burd 13 te Grou

Hallo 5.1.2e, goedemorgen,

Wij hebben een aangepaste inrichtingsschets gekregen van Burd 13, met daarbij een onderbouwing van de keuzen.

Wil jij hier naar kijken en bespreken in het eerstvolgende ontwerpersoverleg?

Dan kunnen wij dit z.s.m. ook weer bij **5.1.2e** bespreken.

Ik ben erg benieuwd naar jullie reactie!

Alvast hartelijk bedankt!

Groeten,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

Gearchiveerd: woensdag 4 februari 2026 11:13:58

Van: 5.1.2e

Verzonden: Thu, 14 Nov 2024 09:14:24

Aan: 5.1.2e

Cc: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Reactie op plan Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Dag 5.1.2e,

De beide schetsvoorstellen voor woningbouw op de Burd 13 hebben we in het clusteroverleg Stedenbouw besproken. Conclusie is dat de voorstellen te weinig op de locatie reageren. Dat heeft te maken met de volgende punten:

- Het programma van 24 eenheden is te intensief voor de plek, zeker ook omdat we hier te maken hebben met een eiland. Deze aantallen hebben een te grote impact op de rust en ruimte (alleen al met het aantal verkeersbewegingen);
- De ruimtelijke indeling of stedenbouwkundige opzet mag geen 'stempeling' in zich hebben. Hier mist een hiërarchie en opbouw van het (voormalig) boerenerf zoals bij de bestaande bebouwing (/structuur) wel herkenbaar is. De indeling zoals het voorgaande plan zou een goed vertrek punt zijn ;
- Uitgangspunt zou moeten zijn om zo weinig mogelijk private ruimte rondom de gebouwen toe te staan. Het erf moet een gezamenlijke inrichting en gebruik in zich hebben. Laat de kavel als één erf overkomen;
- 9 eenheden is passend voor deze plek;
- Binnenkort worden er andere parkeernormen gehanteerd. Zodra dit bekend is kunnen we aangeven wat dit voor de benodigde aantallen op deze plek betekend.

Met vriendelijke groet,



Vitap2

Vitap2 5.1.2e | adviseur stedenbouw en landschap
Sector Inrichting en Beheer Buitenruimte / Stedenbouw en Mobiliteit

Vitap2E 5.1.2e @leeuwarden.nl

T 5.1.2e

Vitap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



Vitap2

Vitap2

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 13 november 2024 09:27

Aan: 5.1.2e

CC: 5.1.2e

Onderwerp: Reactie op plan Burd 13

Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e, goedemorgen,

Gisteren zouden jullie het nieuwe plan voor Burd 13 behandelen in jullie stedenbouwkundig overleg.

Wat zijn de uitkomsten daarvan?

Want dan kan ik de initiatiefnemer hierover informeren. Ik had aangegeven namelijk dat vandaag te doen.

Groeten,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

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

Gearchiveerd: woensdag 4 februari 2026 11:14:06

Van: 5.1.2e

E-mailbericht ontvangen om: Fri, 15 Nov 2024 09:37:50

Verzonden: Fri, 15 Nov 2024 10:37:29

Aan: 5.1.2e

Cc: 5.1.2e

Onderwerp: Re: stedenbouwkundige beoordeling woningbouwplan Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hoi 5.1.2e

Dank voor de terugkoppeling. We gaan'm intern bespreken. We moeten wel oog houden voor de haalbaarheid is mijn eerste inschatting. Zodra wij (zicht op) een volgende stap hebben komen we weer in de lucht zodat we het tempo er in houden.

Groet

5.1.2e

Op 15 nov 2024, om 09:08 heeft 5.1.2e het volgende geschreven:

Goedemorgen 5.1.2e,

Wij hebben inmiddels een reactie gekregen van onze afdeling stedenbouw op jullie woningbouwplan.

Hieronder de bevindingen:

Het perceel is van oorsprong een boerderij-erf. Deze erven kenmerken zich door een samenhang in (terrein)inrichting en gebruik, met een hiërarchie in hoofdgebouw (boerderij) en bijgebouw (stal).

Deze samenhang in terreininrichting en hiërarchie zien we in onvoldoende mate terug in jullie inrichtingsschets.

Door de beoogde verkaveling met verspreid liggende wooneenheden, met elk een eigen buitenruimte, zijn de kenmerken van het boerderijerf niet meer zichtbaar. Ook wordt het perceel te intensief bebouwd.

Om het woningbouwplan verder te kunnen brengen, zal het ontwerp moeten worden aangepast, waarbij de bovenstaande punten als uitgangspunt worden genomen. Mogelijkheden om het beeld van een boerderij-erf te creëren liggen bijv. in het clusteren van bebouwing oostelijk van de boerderij zodat de hiërarchie beter tot uitdrukking komt. Het is niet noodzakelijk om de woningen in één 'stalgebouw' onder te brengen; het is ook mogelijk om hier gebundeld diverse vrijstaande en/of geschakelde woningen te realiseren. Daarnaast is van belang dat het perceel een gezamenlijke inrichting krijgt, waarbinnen ook ruimte mogelijk is voor woning-gebonden buitenruimte. Uitgangspunt zou wel moeten zijn om zo weinig mogelijk private ruimte rondom de woningen toe te staan. Het erf moet een gezamenlijke inrichting en gebruik in zich hebben: laat de kavel als één erf overkomen.

Ik ga ervan uit dat jullie hiermee uit de voeten kunnen. Als jullie eerste schetsen of ideeën hebben, dan gaan wij hierover graag met jullie in gesprek.

Met vriendelijke groeten,



5.1.2e **Adviseur Ruimtelijke Ordening**
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Cluster Ruimtelijke Ordening

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

T 5.1.2e / 5.1.2e



\itap3Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[\itap3](#)



**GLOBAL
GOALS
GEMEENTE**

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

Gearchiveerd: woensdag 4 februari 2026 11:14:10

Van: 5.1.2e

Verzonden: Tue, 15 Oct 2024 14:08:34

Aan: 5.1.2e

Cc: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Woningbouwontwikkeling Burd 13 in Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

RE_Vraag initiatiefnemers Burd 13 Grou.msg; Terreintekening 4_12_2023.pdf; Bestand en nieuw.pdf; mogelijkheden woningbouw Burd 13 Grou.msg

Hallo allemaal,

Donderdag as hebben wij overleg over de mogelijkheden voor woningbouw aan Burd 13 in Grou.

Volgens mij ben ik helemaal vergeten de beloofde informatie toe te zenden. Hierbij alsnog!

Bijgevoegd de volgende informatie:

- Mail met provinciale, ambtelijke reactie op het recreatieplan
- Mail met provinciale, ambtelijke reactie op mogelijkheden voor woningbouw
- Schetsplan met bestaande en nieuwe situatie (recreatieplan)
- Terreinrichtingstekening recreatieplan

Tot donderdag!

We zitten in vergaderruimte 309.

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 2 oktober 2024 11:18

Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e

CC: 5.1.2e

Onderwerp: Woningbouwontwikkeling Burd 13 in Grou

Hallo allemaal,

Ik heb jullie net 'gespamd' met een aantal overlegmomenten voor Burd 13.

5.1.2e: omdat jij over wonen in de dorpen gaat.

5.1.2e: omdat jij betrokken bent geweest bij de eerdere plannen op het perceel.

Wat is er aan de hand?

Er ligt op dit moment een ontwikkelplan voor recreatie op het perceel Burd 13: de sloop en herbouw van een voormalig agrarisch bedrijf naar 15 recreatieappartementen (variërend van 75 – 230 m2).

Hiervoor is een lang traject gevolgd (begonnen bij IT eind 2021) en is eind vorig jaar een vergunningaanvraag ingediend.

De provincie heeft (na lange tijd) aangegeven dat het plan toch niet past binnen de provinciale verordening. Het kan alleen middels ontheffing.

Daarnaast heeft de omgeving flinke bezwaren tegen het plan en deze al kenbaar gemaakt.

Dit alles is voorgelegd aan Hein. Hij heeft aangegeven dat het wenselijk is om eerst woningbouwmogelijkheden te onderzoeken.

Dit is iets wat de provincie als mogelijkheid ziet en komt ook tegemoet aan wensen van omwonenden.

Wat staan we nu en hoe verder?

De initiatiefnemer (Ferbine, private partij bestaande uit personen van o.a. Dorpskoooperaasje Grou) heeft aangegeven open te staan voor woningbouw.

De bedoeling was om een overleg in te plannen, ook met de provincie erbij, om hierover van gedachten te wisselen.

Alleen heeft de provincie aangegeven dat de eerste bal bij de gemeente ligt; zij willen niet in overleg voordat wij met de initiatiefnemer een concreet plan hebben.

Om die reden heb ik jullie uitgenodigd voor een overleg om te bespreken:

1. Wat zien wij zelf als gemeente voor mogelijkheden?
2. Met de initiatiefnemer om tafel om te komen tot een realistisch en haalbaar plan.

Hiervoor heb ik een aantal overlegmomenten in jullie agenda gereserveerd.

Het eerste overleg op 17 oktober zal intern zijn om de mogelijkheden vanuit de gemeente te bespreken (fysiek).

De andere reserveringen zijn bedoeld voor een overleg met de initiatiefnemer. Het zal een fysiek overleg worden, dus ik hoop dat jullie op maandag 21 oktober en donderdag 24 oktober op kantoor kunnen zijn.

Dit zijn namelijk de enige momenten die nog in oktober mogelijk zijn.

Ik zou deze week een paar voorstellen richting de initiatiefnemer doen.

Zouden jullie daarom z.s.m. kunnen reageren?

Relevante informatie volgt volgende week.

Alvast bedankt!

Groeten,

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

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

Gearchiveerd: woensdag 4 februari 2026 11:14:27

Van: 5.1.2e

Verzonden: Tue, 1 Oct 2024 09:16:47

Aan: 5.1.2e

Cc: 5.1.2e

Onderwerp: Reactie provincie - mogelijkheden woningbouw Burd 13 Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hallo 5.1.2e,

Vorige week heb ik gesproken met de provincie over het inplannen van een overleg om de mogelijkheden voor woningbouw aan Burd 13 te bespreken. In de onderstaande mail vinden jullie hun reactie.

Zij willen op voorhand niet in overleg gaan en verwijzen (wederom) naar de gemeente om tot een eerste planvorming te komen. Wij zouden het graag anders zien, maar helaas zijn wij gebonden aan deze provinciale werkwijze.

Wij stellen daarom voor om op korte termijn een afspraak in te plannen tussen Ferbine en de gemeente. Vanuit de gemeente zullen er ook collega's van stedenbouw en wonen aanschuiven. In gezamenlijkheid gaan we kijken naar een ruimtelijk passend en financieel haalbaar plan. De uitkomst hiervan leggen we voor aan wethouder Hein de Haan. Na akkoord van de wethouder leggen wij dit plan voor aan de provincie, met de vraag of de provincie bereid is om hiervoor ontheffing te verlenen van de verordening.

Ik kom deze week met een aantal mogelijke overlegmomenten.

Hartelijke groet,



\itap2 5.1.2e | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E 5.1.2e [@leeuwarden.nl](https://www.leeuwarden.nl)

T 5.1.2e | 5.1.2e

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 1 oktober 2024 09:14

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: mogelijkheden woningbouw Burd 13 Grou

Beste 5.1.2e,

Op 25 september 2024 hebben we telefonisch gesproken over de mogelijkheden voor woningbouw op het perceel Burd 13 Grou.

Je vroeg om een overzicht van de mogelijkheden die de Omgevingsverordening biedt voor woningbouw op de locatie. Bij deze:

Artikel 2.24 OVO hergebruik

Op grond van artikel 2.24, eerste lid onder a OVO kan worden meegewerkt aan woningbouw in de voormalige bedrijfs woning, inclusief aangebouwde bijgebouwen. Dit betekent dat de gemeente mee kan werken aan woningen in de kop-romp boerderij op het perceel. Het aantal woningen ligt niet vast (zie wel onder art 2.7). Vervangende nieuwbouw is niet mogelijk. De woningen moeten worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing.

Artikel 2.27 Ruimte voor ruimte

Bij sloop van minimaal 1000 m2 aan beeldverstorende bebouwing mag een extra woning op het perceel worden gebouwd. Gemotiveerd moet worden dat de te slopen bebouwing beeldverstorend is en dat de omgevingskwaliteiten op het perceel aanzienlijk verbeteren. De omvang van de woning moet worden afgestemd op de aard en schaal van de omgeving.

Artikel 2.7 programmering woningbouw

De woningen die worden gerealiseerd op het perceel moeten passen binnen de regionale woningbouwafspraken/woondeal. Als de woningen hier niet in passen dan is het verstandig om hierover zo snel mogelijk in overleg te treden met de beleidsafdeling Wonen van de provincie om te kijken wat de mogelijkheden zijn.

Advies van de dienst aan de gemeente is om de mogelijkheden die de Omgevingsverordening biedt eerst te bespreken met initiatiefnemers. Als initiatiefnemers uit de voeten kunnen met de mogelijkheden dan kan door de gemeente een overleg met de provincie en initiatiefnemers worden ingepland. De plannen kunnen dan verder besproken worden. De dienst zal in het overleg de principes in artikel 2.1 t/m 2.5 OVO aan de orde brengen.

In het telefonisch overleg vroeg je nog naar de mogelijkheden voor het aanvragen van een ontheffing. Zoals aangegeven biedt artikel 8.1 OVO de mogelijkheid om ontheffing te verlenen. Ontheffing is mogelijk 'in gevallen waarbij de zorg voor de fysieke leefomgeving van het openbaar lichaam tot wie de instructieregel zich richt onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen belangen'. De dienst ziet op dit moment geen aanknopingspunten voor een ontheffing. Maar uiteraard is het de bevoegdheid van de gemeente om een goed gemotiveerd verzoek aan GS te doen met de vraag of meer woningbouw aan de orde kan zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Relatiebeheer en Ruimtelijke Plannen

Afdeling Omgevingszaken

Werkdagen: ma t/m do

5.1.2e @fryslan.frl

provinsje fryslân
provincie fryslân 

Tweebaksmarkt 52 (besikersadres)

Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden
(058) 292 5925 / provincie@fryslan.frl
WhatsApp: 06 10 26 88 31

www.fryslan.frl

<< Disclaimer >>

Persoansgegevens en privacy

De provinsje Fryslân giet sekuer mei jo persoonsgegevens om en hannellet neffens de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Lês [hier](#) ús Privacyferklearring.

Persoansgegevens en privacy

De provincie Fryslân gaat zorgvuldig om met uw persoonsgegevens en handelt overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Lees [hier](#) onze Privacyverklaring.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

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

Gearchiveerd: woensdag 4 februari 2026 11:14:31

Van: 5.1.2e

Verzonden: Tue, 4 Feb 2025 08:53:41

Aan: 5.1.2e | [VNL-Architecten](#)

Cc: 5.1.2e

Onderwerp: Reactie stedenbouw woningbouwplan Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[Reactie Stedenbouw.pdf](#)

Goedemorgen 5.1.2e ,

Wij hebben inmiddels een reactie van onze afdeling stedenbouw.

In het kort kan een groot deel van het woonprogramma behouden blijven. De opmerkingen die de afdeling heeft, liggen in de situering en uitstraling van de voorgestelde bebouwing en de ligging van de Tiny Houses. Dit vraagt om enkele aanpassingen van het plan.

De hele reactie vinden jullie in de bijlage.

Wij zijn benieuwd naar jullie reactie hierop. Daarna zullen wij de wethouder informeren.

Mochten jullie vragen hebben, hoor ik het uiteraard graag.

Hartelijke groet,



5.1.2e | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

E 5.1.2e | [@leeuwarden.nl](#)

T 5.1.2e | 5.1.2e

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



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

Gearchiveerd: woensdag 4 februari 2026 11:17:45

Van: 5.1.2e

Verzonden: Wed, 6 Nov 2024 08:03:51

Aan: 5.1.2e

Cc: 5.1.2e

Onderwerp: Aandachtspunten Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

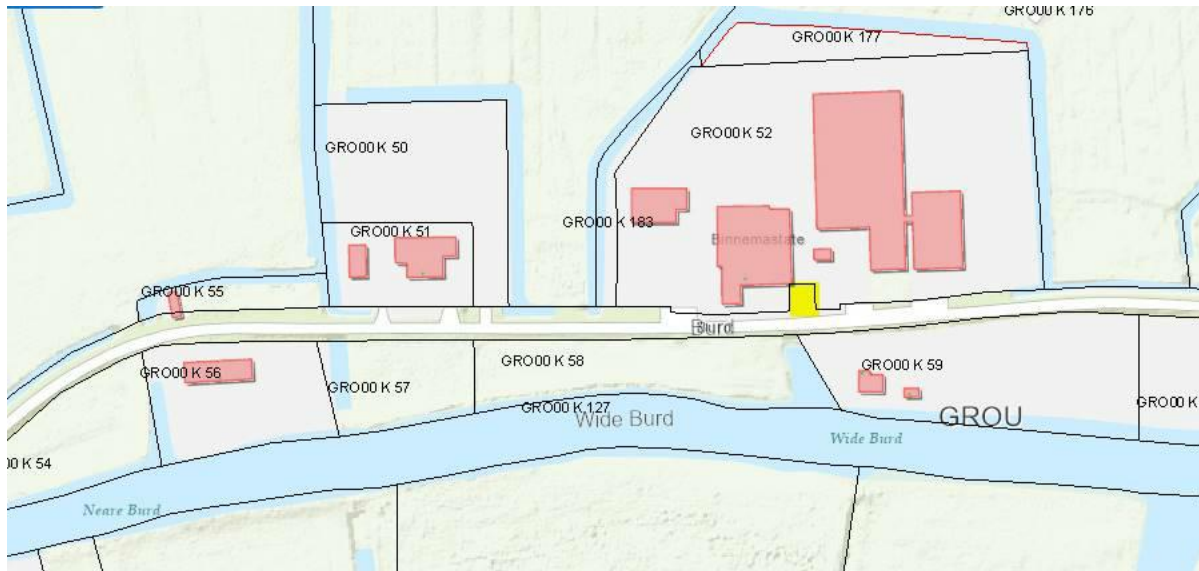
Hallo 5.1.2e,

Ik begreep van 5.1.2e dat jullie donderdag het nieuwe initiatief gaan bespreken.

Nog de volgende aandachtspunten:

- Naast het perceel aan de noordzijde van het gebied (van Fryske Gea), liggen er in het gebied ook nog gronden van ons. Die kunnen ze niet zondermeer betrekken in de plannen.

Daarnaast is de westelijke watergang/perceel eigendom van de provincie.



- De provincie heeft aangegeven alleen mogelijkheden voor functiewijziging te zien op de gronden met de bedrijfsbestemming, zie hieronder (dus hun eigendom).

Met ontwikkelingen aan de zuidzijde van de weg, tegen het water, gaan zij niet akkoord ivm ligging in het weidevogelkansgebied.



Groeten,

5.1.2e



\itap2^{5.1.2e} | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Bouwen Wonen en Milieu - Cluster RO

\itap2E^{5.1.2e} @leeuwarden.nl

T^{5.1.2e}

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag

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