

Onderwerp **WOO-besluit**
Uw kenmerk
Ons kenmerk **2024-155462**
Dienst **REOB**
Sector **GEB SSJ**
Contact **14-058**
Bijlagen **Bezwarenbijsluit**
Datum **11 september 2024**

Geachte heer ,

In een aanvraagformulier d.d. 15 juli 2024 heeft u met een beroep op de Wet open overheid (Woo) aan de gemeente Leeuwarden verzocht om verstrekking en openbaarmaking van informatie. U verzocht alle documenten die na 26 februari 2024 aan het dossier Burd 13 zijn toegevoegd. Dit betreft brieven, emails en whatsapp berichten uitgewisseld tussen gemeentefunctionarissen enerzijds en personen en instellingen handelend namens Ferbine b.v. te Heerenveen anderzijds, alsmede overige door de gemeente aan dit dossier toegevoegde documenten.

Op onze vraag of u het Woo-verzoek wilde specificeren, heeft u bij e-mailbericht van 5 augustus 2024 geantwoord dat het gaat om:

- interne en externe correspondentie;
- alle documenten, aantekeningen en memo's die relevant zijn voor de besluitvorming omtrent Burd 13;
- besluiten die door de gemeente, provincie, landelijke overheid en waterschappen zijn genomen omtrent Burd 13 of van belang kunnen zijn voor de besluitvorming omtrent Burd 13;
- beleidsstukken ter voorbereiding van zulke besluiten en/of aantekeningen die verwijzen naar zulke besluiten en voorbereidende beleidsstukken;
- wetsartikelen en jurisprudentie die van belang kunnen zijn voor de besluitvorming omtrent Burd 13, alsmede aantekeningen die verwijzen naar documenten.

Zoekslag

Onze zoekslag naar documenten die onder ons rusten en binnen de reikwijdte van het verzoek vallen hebben 66 documenten opgeleverd. Deze documenten zijn voornamelijk correspondentie.

Er zijn geen besluiten genomen door de landelijke overheid of waterschappen omtrent Burd 13. Beleidsstukken ter voorbereiding van besluiten van de Provincie hebben wij niet tot onze beschikking. Wetsartikelen en jurisprudentie zijn reeds openbaar en hoeven wij daarom niet te verstrekken. Wij zijn volgens de Woo ook niet verplicht een document te maken met daarin de gebruikte wetsartikelen en jurisprudentie. Mogelijk worden deze wel genoemd in de verstrekte documenten.

Derde belanghebbenden

Er zijn derde belanghebbenden betrokken bij het verzoek om de openbaarmaking van onderhavige documenten. Wij hebben de gemachtigde van Ferbine Vastgoed b.v., VNL Architecten, en de Provincie in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te geven op ons voornemen tot openbaarmaking van informatie. VNL Architecten en de Provincie geven aan geen bezwaar te hebben tegen de openbaarmaking.

Besluit

Wij hebben besloten om de documenten in gedeeltelijk geanonimiseerde vorm openbaar te maken.

Persoonlijke levenssfeer

Op grond van artikel 5.1 lid 2 onder e Woo zijn o.a. namen en contactgegevens van personen niet zijnde leden van ons college, bijvoorbeeld medewerkers van onze organisatie, onleesbaar gemaakt. Naar onze mening weegt het belang van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen zwaarder dan het belang van openbaarheid. Wij wijzen daarop op vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer verzet zich tegen openbaarmaking van namen en contactgegevens van medewerkers die niet wegens hun functie in de openbaarheid treden, tenzij de indiener van het desbetreffende Woo-verzoek aannemelijk heeft gemaakt dat het belang van de openbaarheid in een concreet geval zwaarder weegt. Van dit laatste is niet gebleken.

De documenten zullen wij u naar het ons bekende e-mailadres sturen.

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

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

Wij vertrouwen erop, dat wij u voor nu voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

namens dezen

drs. Chr. Wallet,
sectormanager Gebiedsontwikkeling, Economie en Strategische Staf

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

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:14:34

Van: [REDACTED] | [VNL-Architecten](#)

E-mailbericht ontvangen om: Wed, 20 Mar 2024 11:14:22

Verzonden: Wed, 20 Mar 2024 12:14:14

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Overleg Burd 13 te Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Goedemiddag [REDACTED],

16:00 telefonisch contact is prima.

Tot dan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
projectleider



Stationsweg 1
9001 ED Grou

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

[REDACTED]@vnl-architecten.nl



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

Verzonden: woensdag 20 maart 2024 11:48

Aan: '[REDACTED] | VNL-Architecten' <[REDACTED]@vnl-architecten.nl>

Onderwerp: RE: Overleg Burd 13 te Grou

Goedemorgen [REDACTED],

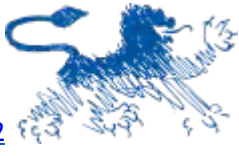
In mijn eerdere mail had ik aangegeven vanochtend met een reactie te komen.

Dat gaat helaas niet lukken. Ik verwacht dat dit einde dag wordt.

Is het daarnaast mogelijk dat wij vanmiddag ook telefonisch contact hebben?

Past 16.00 uur?

Groet,



\itap2 [redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] 06 [redacted]

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
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: [redacted] <[redacted]@leeuwarden.nl>

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 12:03

Aan: '[redacted]@vnl-architecten.nl' <[redacted]@vnl-architecten.nl>

Onderwerp: Overleg Burd 13 te Grou

Geachte heer [redacted],

Vanochtend hebben wij gesproken over de vergunningaanvraag voor het initiatief aan Burd 13 in Grou.

Afgesproken is om een overleg in te plannen om het vervolg van de vergunningprocedure te bespreken.

Wij hebben de volgende mogelijkheden voor dit overleg (plaats: gemeentehuis Leeuwarden).

- Donderdag 28 maart: 14.00 – 15.00 uur of,
15.00 - 16.00 uur
- Maandag 8 april: 11.00 – 12.00 of,
15.00 – 16.00 uur of,
16.00 - 17.00 uur

- Donderdag 11 april: 14.00 – 15.00 uur of,

15.00 – 16.00 uur

Bij dit overleg zullen [REDACTED] en ik aanwezig zijn.

Uiterlijk woensdagochtend 20 maart ontvangt u onze belangrijkste opmerkingen op de vergunningaanvraag, o.a. inrichtingsschets/Ruimtelijke onderbouwing.

Graag ontvangen wij uiterlijk 2 dagen voor ons overleg, op basis van de opmerkingen, een aangepaste inrichtingstekening/plattegrond ter beoordeling.

Mocht u vragen hebben, dan hoor ik dat uiteraard graag.

Mijn contactgegevens vind u hieronder.

Hartelijke groet,



\itap2 [REDACTED] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [REDACTED]@leeuwarden.nl
T (058) [REDACTED] | 06-[REDACTED]

[\itap2](#)

\itap2Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[\itap2](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Gearchiveerd: maandag 26 augustus 2024 14:39:48

Van: [REDACTED] | [VNL-Architecten](#)

E-mailbericht ontvangen om: Wed, 20 Mar 2024 11:14:22

Verzonden: Wed, 20 Mar 2024 12:14:14

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Overleg Burd 13 te Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Goedemiddag [REDACTED],

16:00 telefonisch contact is prima.

Tot dan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
projectleider



Stationsweg 1
9001 ED Grou

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

[REDACTED]@vnl-architecten.nl



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

Verzonden: woensdag 20 maart 2024 11:48

Aan: '[REDACTED] | VNL-Architecten' <[REDACTED]@vnl-architecten.nl>

Onderwerp: RE: Overleg Burd 13 te Grou

Goedemorgen [REDACTED],

In mijn eerdere mail had ik aangegeven vanochtend met een reactie te komen.

Dat gaat helaas niet lukken. Ik verwacht dat dit einde dag wordt.

Is het daarnaast mogelijk dat wij vanmiddag ook telefonisch contact hebben?

Past 16.00 uur?

Groet,



\itap2 [redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
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: [redacted] <[redacted]@leeuwarden.nl>

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 12:03

Aan: '[redacted]@vnl-architecten.nl' <[redacted]@vnl-architecten.nl>

Onderwerp: Overleg Burd 13 te Grou

Geachte heer [redacted],

Vanochtend hebben wij gesproken over de vergunningaanvraag voor het initiatief aan Burd 13 in Grou.

Afgesproken is om een overleg in te plannen om het vervolg van de vergunningprocedure te bespreken.

Wij hebben de volgende mogelijkheden voor dit overleg (plaats: gemeentehuis Leeuwarden).

- Donderdag 28 maart: 14.00 – 15.00 uur of,
15.00 - 16.00 uur
- Maandag 8 april: 11.00 – 12.00 of,
15.00 – 16.00 uur of,
16.00 - 17.00 uur

- Donderdag 11 april: 14.00 – 15.00 uur of,

15.00 – 16.00 uur

Bij dit overleg zullen [REDACTED] en ik aanwezig zijn.

Uiterlijk woensdagochtend 20 maart ontvangt u onze belangrijkste opmerkingen op de vergunningaanvraag, o.a. inrichtingsschets/Ruimtelijke onderbouwning.

Graag ontvangen wij uiterlijk 2 dagen voor ons overleg, op basis van de opmerkingen, een aangepaste inrichtingstekening/plattegrond ter beoordeling.

Mocht u vragen hebben, dan hoor ik dat uiteraard graag.

Mijn contactgegevens vind u hieronder.

Hartelijke groet,



\itap2 [REDACTED] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [REDACTED]@leeuwarden.nl
T (058) [REDACTED] | 06-[REDACTED]

[\itap2](#)

\itap2Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[\itap2](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:14:39

Van: [REDACTED] | [VNL-Architecten](#)

E-mailbericht ontvangen om: Tue, 28 May 2024 15:01:08

Verzonden: Tue, 28 May 2024 17:00:58

Aan: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Stavaza provincie Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Goedemiddag [REDACTED],

We zijn benieuwd of jullie al wat hebben vernomen van de provincie.

Horen het graag,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
projectleider



Stationsweg 1
9001 ED Grou

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

[REDACTED]@vnl-architecten.nl



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

Verzonden: donderdag 11 april 2024 11:20

Aan: [REDACTED]@gmail.com>

CC: [REDACTED] | VNL-Architecten <[REDACTED]@vnl-architecten.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@rho.nl>; [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Stavaza provincie Burd 13

Hallo [REDACTED],

Wij hebben hier helaas geen invloed op. De provincie heeft aangegeven dat zij dit intern moet uitzoeken. Gelet ook op de vakantieperiode, verwachten zij 2^e helft mei hun reactie te kunnen geven.

Wat betreft het overleg:

In eerste instantie lijkt de provincie niet open te staan over een overleg. We willen nu eerst de reactie van de provincie afwachten en dan kijken welke mogelijkheden er zijn.

Hartelijke groet,



\itap2 [redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

[\itap2](#)

\itap2Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[\itap2](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Van: [redacted]@gmail.com>

Verzonden: donderdag 11 april 2024 10:48

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

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

[redacted]@rho.nl>; [redacted]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Re: Stavaza provincie Burd 13

Hoi [redacted],

Dank voor je bericht. De voortgang is indrukwekkend zo. Kan het niet sneller? We zijn natuurlijk niet zozeer op zoek naar een reactie alswel een overleg vanuit initiatiefnemer/gemeente/provincie. Staan ze daar voor open?

Met vriendelijke groet,

[redacted] Dijkstra

Ferbine

[redacted]@gmail.com

06 [redacted]

Op 10 apr 2024, om 15:48 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl> het volgende geschreven:

Goedemiddag [REDACTED],

Ik heb contact gehad met de provincie Fryslân betreft jullie vragen met betrekking tot de plannen voor Burd 13.

Ook heb ik hun de memo waarin jullie eea uiteen hebben gezet ter informatie toegestuurd.

De provincie heeft aangegeven dat zij in de tweede helft van mei met een reactie kunnen komen.

Ik hou jullie op de hoogte.

Hartelijke groet,



\itap2 [REDACTED] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

[\itap2](#)

\itap2E [REDACTED]@leeuwarden.nl
T (058) [REDACTED] | 06-[REDACTED]

\itap2Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[\itap2](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Gearchiveerd: maandag 26 augustus 2024 14:39:43

Van: [REDACTED] | [VNL-Architecten](#)

E-mailbericht ontvangen om: Tue, 28 May 2024 15:01:08

Verzonden: Tue, 28 May 2024 17:00:58

Aan: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Stavaza provincie Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Goedemiddag [REDACTED],

We zijn benieuwd of jullie al wat hebben vernomen van de provincie.

Horen het graag,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
projectleider

VNL
ARCHITECTEN

Stationsweg 1
9001 ED Grou

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

[REDACTED]@vnl-architecten.nl



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

Verzonden: donderdag 11 april 2024 11:20

Aan: [REDACTED]@gmail.com>

CC: [REDACTED] | VNL-Architecten <[REDACTED]@vnl-architecten.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@rho.nl>; [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Stavaza provincie Burd 13

Hallo [REDACTED],

Wij hebben hier helaas geen invloed op. De provincie heeft aangegeven dat zij dit intern moet uitzoeken. Gelet ook op de vakantieperiode, verwachten zij 2^e helft mei hun reactie te kunnen geven.

Wat betreft het overleg:

In eerste instantie lijkt de provincie niet open te staan over een overleg. We willen nu eerst de reactie van de provincie afwachten en dan kijken welke mogelijkheden er zijn.

Hartelijke groet,



\itap2 [redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

[\itap2](#)

\itap2Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[\itap2](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Van: [redacted]@gmail.com>

Verzonden: donderdag 11 april 2024 10:48

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

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

[redacted]@rho.nl>; [redacted]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Re: Stavaza provincie Burd 13

Hoi [redacted],

Dank voor je bericht. De voortgang is indrukwekkend zo. Kan het niet sneller? We zijn natuurlijk niet zozeer op zoek naar een reactie alswel een overleg vanuit initiatiefnemer/gemeente/provincie. Staan ze daar voor open?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ferbine

[redacted]

06 [redacted]

Op 10 apr 2024, om 15:48 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl> het volgende geschreven:

Goedemiddag [REDACTED]

Ik heb contact gehad met de provincie Fryslân betreft jullie vragen met betrekking tot de plannen voor Burd 13.

Ook heb ik hun de memo waarin jullie eea uiteen hebben gezet ter informatie toegestuurd.

De provincie heeft aangegeven dat zij in de tweede helft van mei met een reactie kunnen komen.

Ik hou jullie op de hoogte.

Hartelijke groet,



\itap2 [REDACTED] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

[\itap2](#)

\itap2E [REDACTED]@leeuwarden.nl
T (058) [REDACTED] | 06-[REDACTED]

\itap2Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[\itap2](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Gearchiveerd: maandag 26 augustus 2024 14:36:22

Van: [REDACTED]

E-mailbericht ontvangen om: Mon, 6 Mar 2023 14:08:17

Verzonden: Mon, 6 Mar 2023 14:08:10

Aan: [REDACTED] | [VNL-Architecten](#)

Cc: [REDACTED]

Onderwerp: Wijziging Verordening Romte Fryslân 2014 (onderdeel recreatie)

Urgentie: Normal

Precisie: None

Goedemiddag,

Zojuist hebben we overleg gehad t.a.v. plannen voor de Burd 13 te Grou. Hierbij gaat het om vervangende nieuwbouw.

Daarvoor is onderstaande mail, die wij op 14 februari jl. hebben ontvangen van de provincie, wel interessant.

Beste collega,

Zoals je weet is op 21 september 2022 de Omgevingsverordening Fryslân vastgesteld. M.b.t. kleinschalige recreatie zijn hierin enkele verruimingen doorgevoerd.

Omdat de inwerkingtreding van de Omgevingswet en daarmee ook de Omgevingsverordening op korte termijn niet zeker is hebben GS besloten om tussentijds de regels voor kleinschalige recreatie in de Verordening Romte aan te passen. Als alles goed gaat wordt de wijziging van de Verordening Romte in mei door PS vastgesteld en kan vanaf medio 2023 gebruik worden gemaakt van de verruimingen.

De verruimingen hebben betrekking op:

- de uitbreiding van kleinschalige kampeerterreinen tot 35 kampeerplaatsen;
- de mogelijkheid van jaarrond kamperen;
- recreatiewoningen/appartementen/logies in vervangende nieuwbouw met evt. enige aanvullende bebouwing;
- het aanpassen van de definitie voor trekkershutten (enkel-laags constructie voor recreatief verblijf met een maximale oppervlakte van 40 m²);
- het toestaan van 3 trekkershutten op of bij een bouwperceel (ook niet-agrarisch) als dit bijdraagt aan het behoud van cultuurhistorische waardevolle elementen.

Het ontwerp van de aanpassing van de Verordening Romte (onderdeel recreatie) maakt onderdeel uit van het ontwerp van de **'Wijziging Omgevingsverordening Fryslân 2022, Waterverordening provincie Fryslân en Verordening Romte 2014'** dat op 17 januari 2023 door GS is vastgesteld

Op dit moment ligt het ontwerp van de 'Wijziging Omgevingsverordening Fryslân 2022' en het ontwerp van de 'Wijziging Waterverordening provincie Fryslân' van 23 januari 2023 tot en met 6 maart 2023 ter inzage. Door een ieder kunnen tijdens de termijn van terinzagelegging zienswijzen worden ingediend.

Voor de wijziging van de Verordening Romte 2014 geldt dit niet. De verruimde mogelijkheden die in de Verordening Romte worden doorgevoerd zijn één op één overgenomen uit het op 21 september 2022 vastgestelde Omgevingsverordening. De regels hebben dus eerder al ter inzage gelegen. Het is niet nodig dit nogmaals te doen.

Het ontwerp van de 'Wijziging Verordening Romte 2014' is op dit moment al wel op ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen, omdat de wijziging van de Verordening Romte onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de 'Wijziging Omgevingsverordening Fryslân 2022, Waterverordening provincie Fryslân en Verordening Romte 2014'. Dus als je graag wilt weten hoe de regels er zometeen uitzien en welke voorwaarden er gelden dan verwijzen we je korthedshalve naar:

[NL.IMRO.9921.Omgverord1eFr2023-ON01.pdf \(ruimtelijkeplannen.nl\)](#)

Jullie ontvangen uiteraard nader bericht zodra de Wijziging Verordening Romte 2014 door PS is vastgesteld en de datum van inwerkingtreding bekend is.

Met vriendelijke groet,

Team Romte

Afdeling Omgevingszaken

provinsje fryslân
provincie fryslân

Tweebaksmarkt 52 (besikersadres)

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

www.fryslan.nl

Met vriendelijke groet,



██████████ Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

E ██████████@leeuwarden.nl
T (058) ██████████



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



**GLOBAL
GOALS
GEMEENTE**

[\itap3](#)

Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag

PARTICIPATIE RONDOM PLANVORMING DE BURD 13 GROU

DOCUMENT:PRT-01

PROJECT.NR:10114

PROJECT:VERVANGENDE NIEUWBOUW TBV KLEINSCHALIGE RECREATIEVERBLIJVEN

STATUS:DEFINITIEF

DATUM:20240705

REF:FERBINE / 10114 / 05.07.2023

BIJLAGEN: 20240607-10114_CONTACTEN GEM

BURD 13 PRESENTATIE VOOR OMWONENDEN 1-2024

Ferbine BV heeft de planvorming rondom het project De Burd 13 te Grou zorgvuldig willen aanpakken. Daarbij is nadrukkelijk gekozen om op meerdere momenten de omgeving te betrekken bij de planvorming. Zodat de omgeving kon meepraten over de plannen. Voor wat betreft 'omgeving' hebben we de volgende stakeholders onderscheiden:

- Gemeente
- Dorpsbestuur/dorp coöperatie i.o
- De Burd
- Direct omwonenden

Gemeente

Met de gemeente hebben meerdere overleggen plaatsgevonden over de plannen, de planologische mogelijkheden en de procedures. Als bijlage is een overzicht van de overlegmomenten gepresenteerd. De overleggen zijn allemaal in een positief-constructieve wijze verlopen. Er kwamen positieve reactie op gevorderde uitwerking en bijzondere concept van Ferbine. Er zijn ook belangrijke aandachtspunten meegegeven over verkeer aantrekkende werking van de plannen en de wijze waarop de auto's van gasten geparkeerd konden worden. In goed overleg en samenwerking zijn ook deze punten opgelost. Een principe besluit is in beginsel en onder voorwaarden positief genomen door het college van B&W.

Welstand tenslotte heeft als belangrijke adviseur van het college op het gebied van ruimtelijke kwaliteit de plannen ook positief beoordeeld.

Dorpsbestuur/Dorpscoöperatie i.o.

Grou kent een sterk verenigingsleven. Ten tijde van de planvorming voor de Burd was de Dorpscoöperatie Grou (DCG) in oprichting. Met diens voorganger – een gelegenheidssamenstelling bestaande uit Pleatslik Belang Grou, Businessclub Grou en Grou Breed- zijn de plannen voor de Burd 13 besproken op 11 april 2023. Er is toen het belang onderschreven van een goed overleg met de omgeving. Voor de rest stelde de vergadering dat het mooie plannen waren die goed invulling geven aan de kernwaarden van Grou c.q. de dorpsvisie die daarop gebaseerd is. Op 17 mei is aan de klankbordgroep van de DKG i.o. eenzelfde presentatie gegeven. Reacties waren in overeenstemming met het eerder genoemde overleg.

De Burd in brede zin

Op de Burd zijn o.i. twee grote/brede belangenbehartigers te onderkennen.

De eerste is de Belangenvereniging De Burd. Met een delegatie van het bestuur van de vereniging is op 22 mei 2023 gesproken over de plannen. Het bestuur heeft de plannen vooral willen aanhoren. Aan de hand van de vragen heeft Ferbine de mogelijke aandachtspunten gededuceerd. Daarbij leek er vooral aandacht voor de schaal, doelgroep en verkeer aantrekkende werking van de ontwikkeling. Door Ferbine is benadrukt dat het ontwikkelde concept kleinschalig is (definitie kleinschalig aanbod rapport blz. 103 'actieplan vitale logiesaccommodaties binnen het programma Gastvrij Fryslan 2028') de doelgroep is gericht op rust- en natuurliefhebbers en vooral niet op jeugd/studentenverenigingen/clubs o.i.d en dat met/door de gemeente de verkeersaantrekkende werking is bepaald als 'aanvaardbaar'.

Ferbine heeft het bestuur gevraagd of zij haar plannen aan de jaarvergadering 2023 van de vereniging mocht presenteren. De voorzitter heeft daarover gecommuniceerd dat alleen leden van de vereniging toegang hebben tot de jaarvergadering. Ferbine heeft verzocht om lid te mogen worden. De voorzitter heeft daarop gereageerd dat het lidmaatschap alleen open staat voor mensen met eigendom op de Burd die daar frequent verblijven/wonen. Alleen het hebben van vastgoed is niet voldoende. Ferbine heeft het bij die kennelijke onwil van het bestuur willen laten en besloten geen verdere analyse van de juridische houdbaarheid van die stelling te doen.

De tweede belangrijke partij is de vereniging van eigenaren van de Suderburd. Ferbine heeft haar plannen besproken met een delegatie van het bestuur van de vereniging op 8 april 2023. Daar is positief gereageerd op de open werkwijze en plannen van Ferbine. Er zijn uiteraard ook aandachtspunten besproken zoals het verkeer aantrekkende effect van de ontwikkeling. Vastgesteld is dat er aan het mogelijke nadeel ook een positief effect valt af te meten voor de exploitatie van de pont.

Direct omwonenden

De direct omwonenden zijn voor Ferbine erg belangrijk. Vandaar dat we deze vooral in een 1 op 1 dialoog hebben willen betrekken. In juli 2023 hebben we gesproken met:

- Fam. ██████████
- Fam. ██████████
- Fam. ██████████

Op diverse andere momenten is ook gesproken met de familie ██████████

De familie ██████████ gaf in juli 2023 duidelijk aan zorgen te hebben over aantasting van het rustige karakter van het gebied. De heer ██████████ gaf aan te begrijpen dat er iets moet gebeuren en dat hij welwillend tegenover de ontwikkeling staat maar vraagtekens heeft bij de genoemde aantallen en de ontwikkeling van de schuur grenzend aan ██████████. Dat hij een vijftal solitaire woningen beter passend zou vinden.

Terugkoppeling

Eind december 2023 heeft Ferbine het plan in procedure gebracht. Op 19 januari hebben we een plenaire bijeenkomst georganiseerd. Doel was om direct aanwonenden te informeren over de plannen en de wijzigingen die wij op basis van vooral hun inbreng hebben

doorgevoerd. Al snel bleken er meer mensen en partijen geïnteresseerd in een bijpraat. Op 19 januari hebben daarom naast de genoemde families meerdere mensen deelgenomen aan de bijeenkomst.

Helaas heeft de familie ████████ geen gebruik gemaakt van onze uitnodiging. Zij gaven aan sowieso erg teleurgesteld te zijn in deze plannen en hadden geen behoefte om de laatste stand van zaken tot zich te nemen. Ferbine heeft dat gerespecteerd.

Tijdens de bijeenkomst hebben we aangegeven hoe de plannen gedacht waren tijdens onze eerste kennismaking en hoe deze zijn aangepast. Deze presentatie is als bijlage bij dit document gevoegd.

Er is nogmaals uitleg gegeven over het concept, de schaal en de beoogde doelgroep van rustzoekers ter plaatse uitgelegd als mensen met dezelfde aard als er nu wonen en verblijven. Er is door Ferbine uitgelegd waarom de daken (asbest) op de stallen verwijderd zijn. Het geheel bleek in deze staat niet meer te verzekeren. Door een gebrek aan toezicht is er meer risico op brand o.i.d. Verspreiding van eventuele asbestdelen is onwenselijk. Sloop van de daken was de beste optie. Via de officiële kanalen is daarvoor ook toestemming gekregen. Door een enkeling is aangegeven de voorkeur te hebben voor een kleinere ontwikkeling met permanente bewoning op circa 5 kavels. Vanuit Ferbine is aangegeven dat wij een dergelijke ontwikkeling best zouden willen onderzoeken maar merken op dat er wel een business-case op gedraaid moet kunnen worden. Ferbine is niet uit op winstmaximalisatie en wil graag een bijdrage leveren aan het behoud van de karakteristieke beleving van/op de Burd. Verder ziet Ferbine dat er bij de overheden geen behoefte is aan een insteek met permanente bewoning, maar staat daar wel voor open. Waarbij alsdan een hybride mix (mogelijkheid tot permanent en tweede woning) zou aansluiten bij het ontwikkelde Grouster toetsingskader vanuit het IMA identiteit traject (Hybride ontwikkeling).

Er is aan het einde van de bijeenkomst waardering uitgesproken voor het organiseren van de bijeenkomst en de openheid/toelichting op de plannen. Velen spraken hun waardering uit voor de inhoudelijke plannen. Er was bij enkele toch ook het gevoel dat verandering zorgen meebrengt. Bij een enkeling was het aantal recreatie-eenheden het issue. Maar velen gaven ook te snappen dat er wat moet gebeuren.

Ferbine

Gemeente Leeuwarden

VNL Architecten
t.a.v. de heer [REDACTED]
Stationsweg 1
9001 ED Grou

Onderwerp Verzoek positief afgehandeld, kopie
Uw kenmerk -
Ons kenmerk 11050027
Dienst Fysiek Domein
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit
Contact 14058, mw. [REDACTED]
Bijlagen -
Datum 7 maart 2022, verzonden: 25 OKT. 2022

Beste heer [REDACTED],

Op 17 december 2021 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het herontwikkelen van het boerenerf op het adres Burd 13 te Grou. Het verzoek betreft het realiseren van 11-18 recreatiewoningen in de bestaande agrarische bebouwing en een gewijzigde bestemming voor de boerderij (woonfunctie met ondergeschikte bedrijvigheid of ondersteunende horeca).

Bestemmingsplan

De linkerzijde van het perceel heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, 1^e partiële herziening (2013)' de bestemming 'Bedrijf - Recreatie- en horecabedrijven' met de aanduiding "theeschenkerij". Op grond van die bestemming is een theeschenkerij en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen lichte horeca-activiteiten toegestaan. De rechterzijde van het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf' met de aanduidingen "ambachtelijke houtbewerking" en "opslag". Op grond van die bestemming zijn bedrijven cat. 1 en 2 toegestaan, het op ambachtelijke wijze bewerken van hout en opslag van materialen, hout en ambachtelijk vervaardigde houtproducten. Het hele perceel heeft tevens de aanduiding "gaaf gebied" voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische herkenbaarheid van de gronden. Het realiseren van recreatiewoningen en de gewenste bestemming voor de boerderij past niet binnen de huidige bestemmingen van het perceel.

Beoordeling verzoek

Naar aanleiding van uw verzoek delen wij u mede in principe en onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan uw plannen en af te wijken van het bestemmingsplan.

Via de mail heeft u alle interne adviezen, waarin ook voorwaarden zijn opgenomen, ontvangen. Alvorens over te gaan tot het indienen van een aanvraag adviseren wij u verder te onderzoeken of de plannen zoals omschreven in uw principeverzoek uitgevoerd kunnen worden of nog aangepast moeten worden. Hiervoor kunt u in overleg gaan met behandelend ambtenaar.

Provinciaal beleid

In de Verordening Romte wordt voor het toestaan van recreatiewoningen de relatie gelegd met een recreatiekern. Grou is niet aangewezen als recreatiekern. In de omgevingsverordening wordt dit losgelaten. Er kunnen op grond van het nieuwe provinciale beleid recreatiewoningen worden toegestaan in de bestaande bebouwing of ter vervanging van bestaande bebouwing.

Procedure

Wij kunnen medewerking verlenen aan dit plan met een omgevingsvergunning uitgebreide procedure dan wel een herziening van het bestemmingsplan. Wanneer u gebruik wenst te maken van de uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), dan kunt u een aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl

In het kader van deze afwijkingsprocedure ligt de ontwerpvergunning inclusief ruimtelijke onderbouwing en bijlagen zes weken ter inzage. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Wij kunnen pas een definitief standpunt innemen nadat eventuele zienswijzen in het kader van de planologische procedure bij ons bekend zijn. Ook moet de gemeenteraad in deze procedure een 'verklaring van geen bedenkingen' afgeven.

In het kader van de planologische procedure is een 'goede ruimtelijke onderbouwing' vereist. Hierin wordt uitgelegd dat het verantwoord is om medewerking te verlenen aan dit verzoek.

Bouwbesluit en welstand

Het in te dienen bouwplan moet tevens voldoen aan het Bouwbesluit en wordt voorgelegd aan welstand.

Planschade

Door af te wijken van het bestemmingsplan kan mogelijk planschade voortvloeien. Het gaat hierbij om waardedaling van onroerend goed als gevolg van de afwijking. De mogelijke schade willen wij niet voor onze rekening nemen, daarom willen wij met u een planschadeovereenkomst sluiten. In de planschadeovereenkomst wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor uw rekening komt. Zonder planschadeovereenkomst is uw plan niet economisch uitvoerbaar. Een overeenkomst zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning naar u worden toegezonden.

Leges en ambtelijke kosten

In het kader van de procedure zal het plan integraal (o.a. volkshuisvestelijk, milieutechnisch en verkeerskundig) getoetst worden en binnen de gemeente (ambtelijk en bestuurlijk) afgestemd worden. Daarnaast zal het plan voorgelegd worden aan dorpsbelang en buurtbewoners. Hiervoor zullen naast de reguliere leges ambtelijke kosten in rekening worden gebracht, waarvoor wij een anterieure overeenkomst met u zullen sluiten in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.

Op grond van de legesverordening worden de reguliere leges voor een "buitenplanse grote afwijking" (op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo) in rekening gebracht.

Voor dit initiatief zullen wij daarnaast € 5000,- aan ambtelijke kosten in rekening brengen (zonder opstellen ruimtelijke onderbouwing). Wij gaan er hierbij van uit dat er sprake is van een voorspoedig verloop van de procedure. Als na vergunningverlening, beroep (Rechtbank) en hoger beroep (Raad van State) wordt ingediend zullen wij het bedrag ophogen met respectievelijk € 500,= en € 1.000,=.

Afronding principeverzoek

Aan deze principe-uitspraak kunt u niet permanent rechten ontlennen. Het is voor ons van belang, dat de planuitwerking op korte termijn ter hand wordt genomen. Als niet binnen één jaar na het verzenden van deze brief een aanvraag omgevingsvergunning bij ons is ingediend, dan kunt aan deze principe-uitspraak geen rechten ontlennen.

Wij wijzen u er op dat deze brief een informatief karakter heet. Dit betekent dat tegen deze principe uitspraak geen bezwaarschrift kunt indienen. Deze brief is immers slechts een antwoord op het verzoek om informatie.

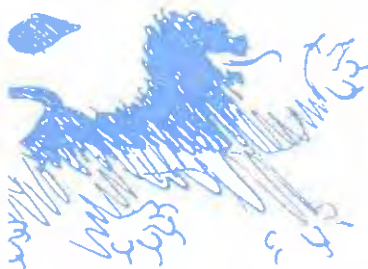
Voor vragen of meer informatie kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,



teamleider Plannen en vergunningen.



FERBINE

Welkom

- Introductie
- Terugkijken op vorige consultatie
- Wat hebben we de afgelopen periode gedaan
- Welke plannen zijn nu ingediend
- Ingaan op de verschillen

Vooraf:

- Informeren en gelegenheid tot stellen vragen

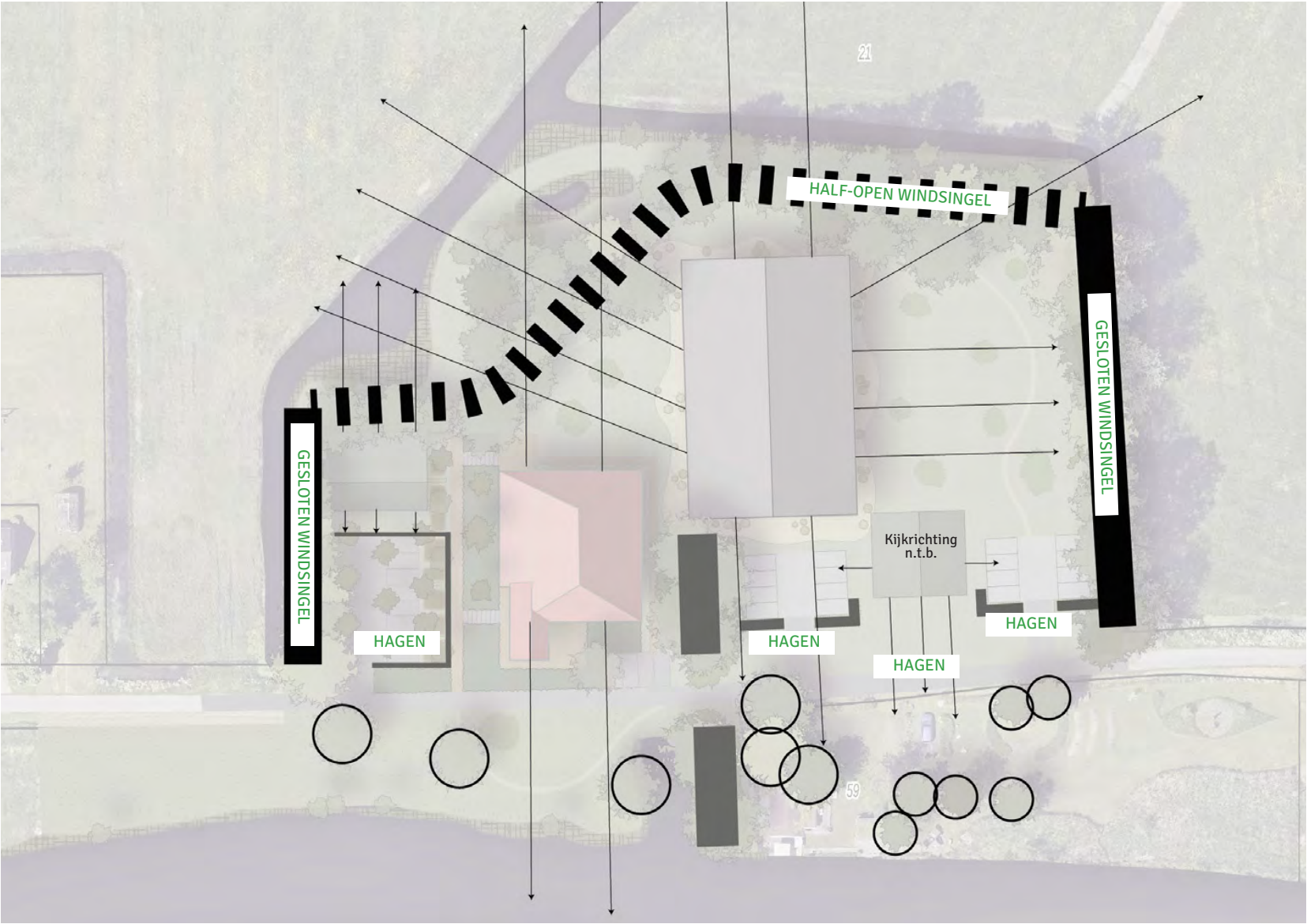
Terugblik op consultatie

Toen plannen besproken met:

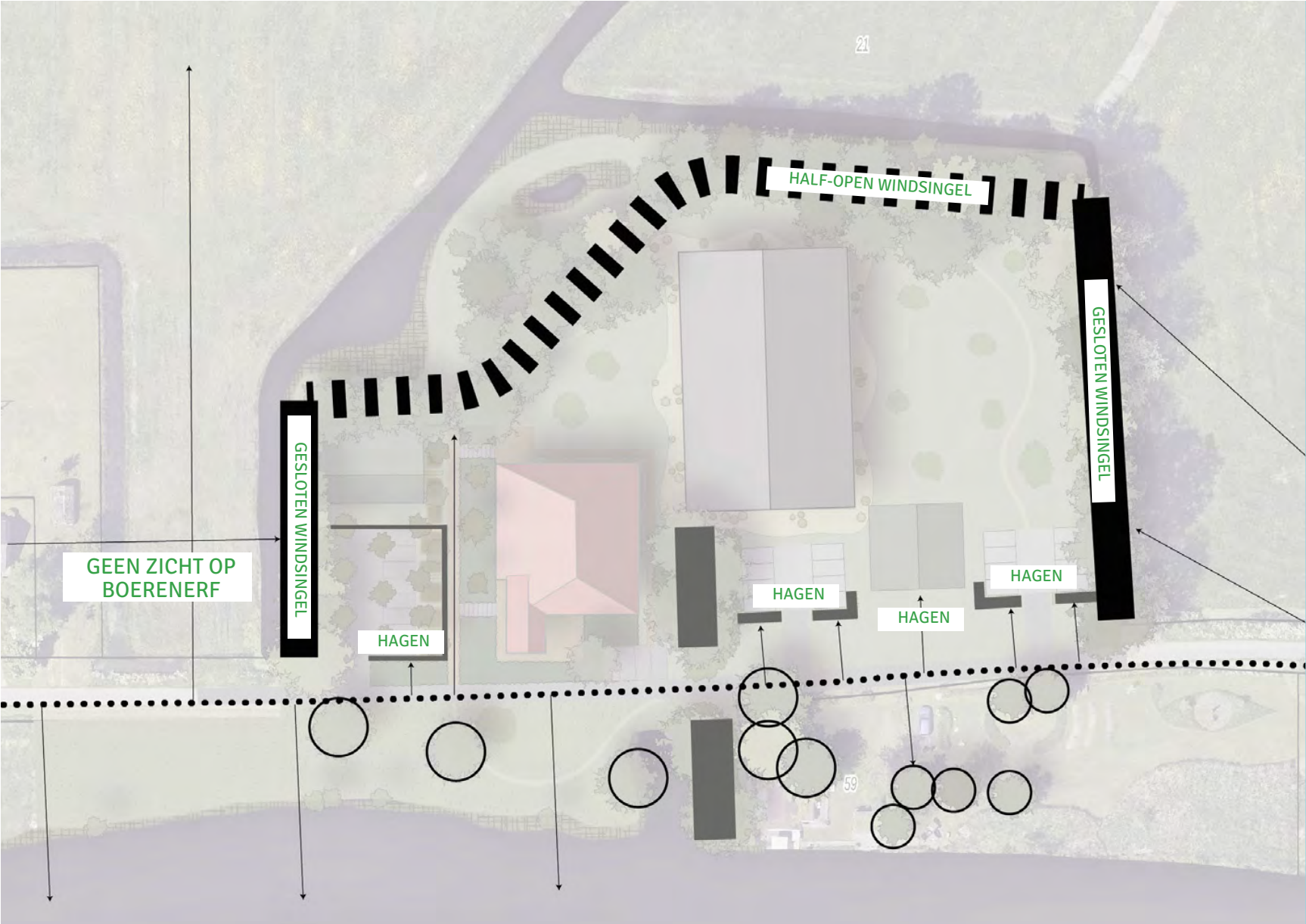
- Bestuur belangenvereniging De Burd
- Bestuur VVE
- Omwonenden
- Welstand
- Dorpscoöperatie i.o.

Inhoud:

- Toelichting plannen
- Beoogde kleinschalige ontwikkeling
- Ruimtelijk concept –Hoogwaardig, behoud ensemble van boerderij en stallen
- Recreatief concept- veel ruimte, verwijzing naar boerenerf, recreëren met respect voor natuur en omgeving, saamhorigheid
- Doelgroep – natuur en rustzoeker
- Aantallen 14 recreatiewoningen en een beheerderswoning



WINDSINGELS, HAGEN BEGELEIDEN ZICHTLIJNEN EN EEN OMARMING DOOR BOMEN



PRIVACY OVER EN WEER, PARKEREN AFGESCHERMD DOOR HAGEN



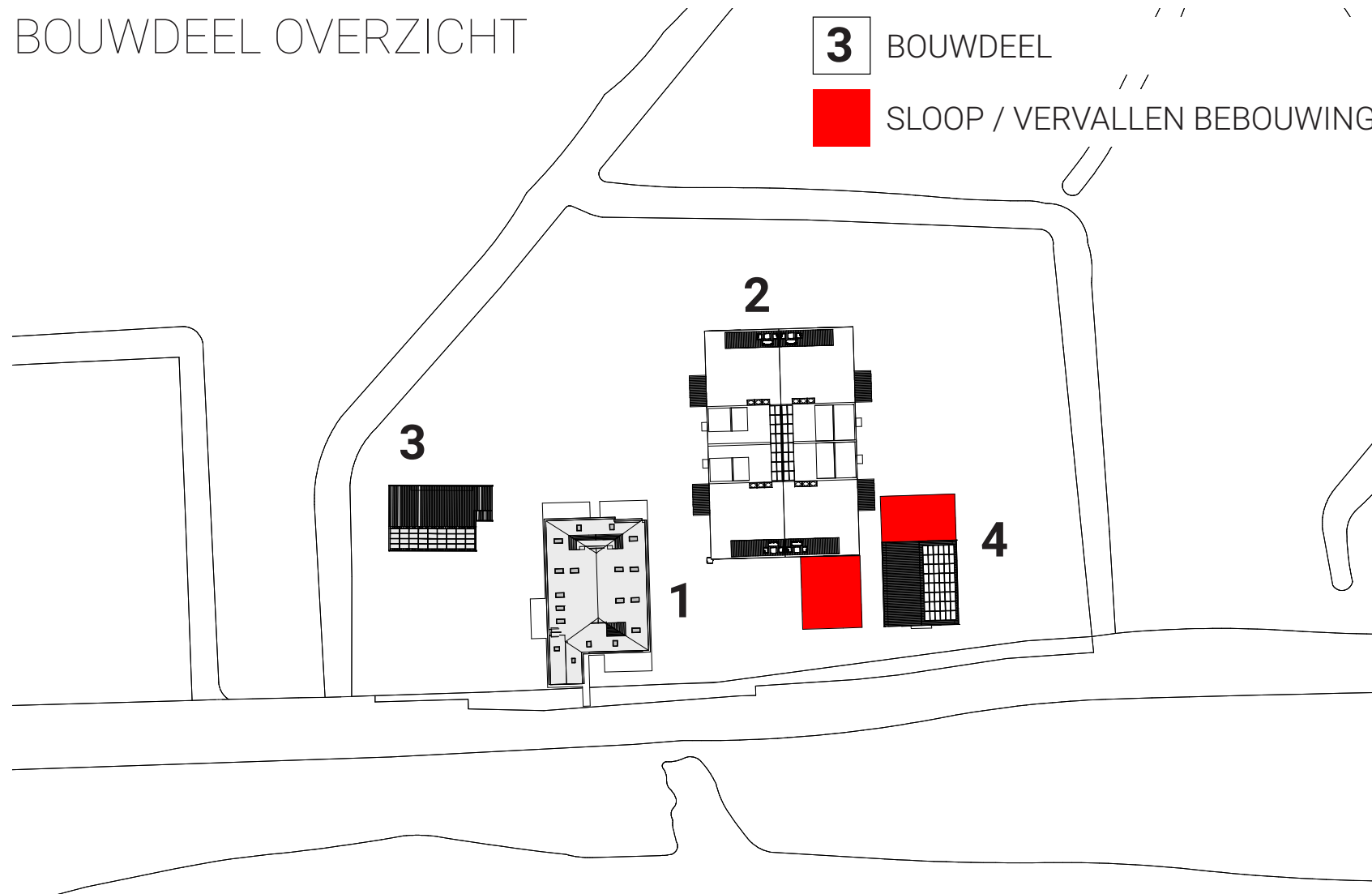
BOUWDEEL OVERZICHT

3

BOUWDEEL



SLOOP / VERVALLEN BEBOUWING





Aandachtspunten

Afstand tot de buren	
Gebruik overtuin	
Zichtlijnen op de buren	
Detaillering boerderij (dak, raampartijen goothoogtes	
Openingen in dak ligboxenstal	
Parkeren	
Verkeer aantrekkende werking	

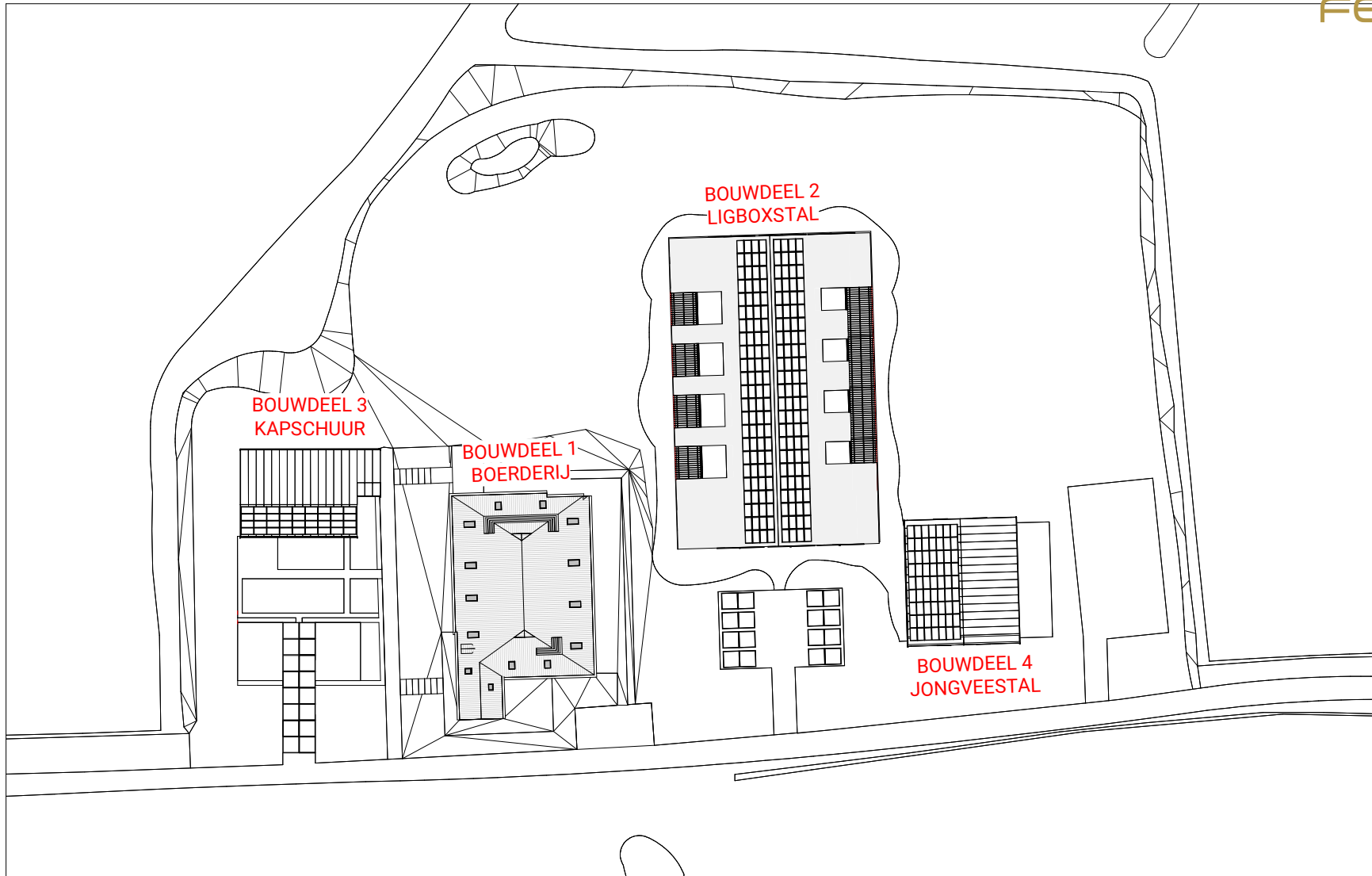
Huidige plannen

- Diverse maatregelen getroffen ivm flora en fauna
- Asbest weggehaald om risico te beheersen
- Diverse onderzoeken laten uitvoeren (o.a. archeologie, bodem etc)

- Alles laten beschrijven in ruimtelijke onderbouwing door bureau Rho
- Waar we mogelijkheden zagen zijn plannen aangepast



PROJECTGEBIED



PROJECTNUMMER	10114	FASE	DO	DATUM	22-12-2023
PROJECTNAAM	DE BURD GROU	STATUS	DEFINITIEF	WIJZIGINGSDATUM	
OPDRACHTGEVER	FERBINE	FORMAAT	A3		
TEKENING	SITUATIE NIEUW	SCHAAL	1:500		
BLADNUMMER	DO-10	GETEKEND	■		



Afstand tot de buren

- Fysieke aanpassing niet, wel qua beleving

Verkeer aantrekkende werking

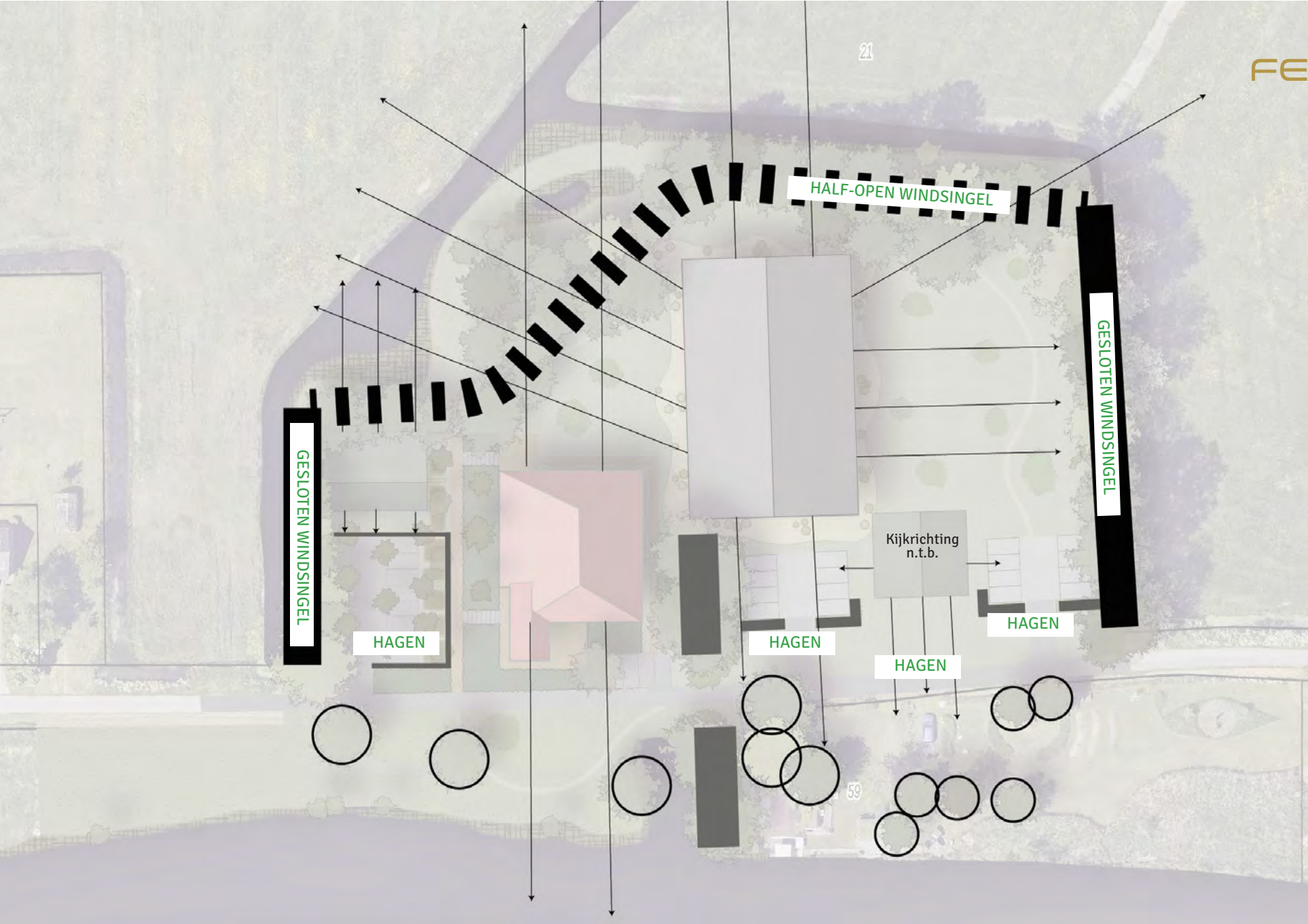
- Goed besproken met gemeente zowel qua toegangsweg (De Burd) als parkeerbehoefte
- Voor gemeente passend qua capaciteit weg en plan voldoet aan parkeernorm
- Berekening gemeente is terug te vinden in Ruimtelijke Onderbouwing

Parkeren

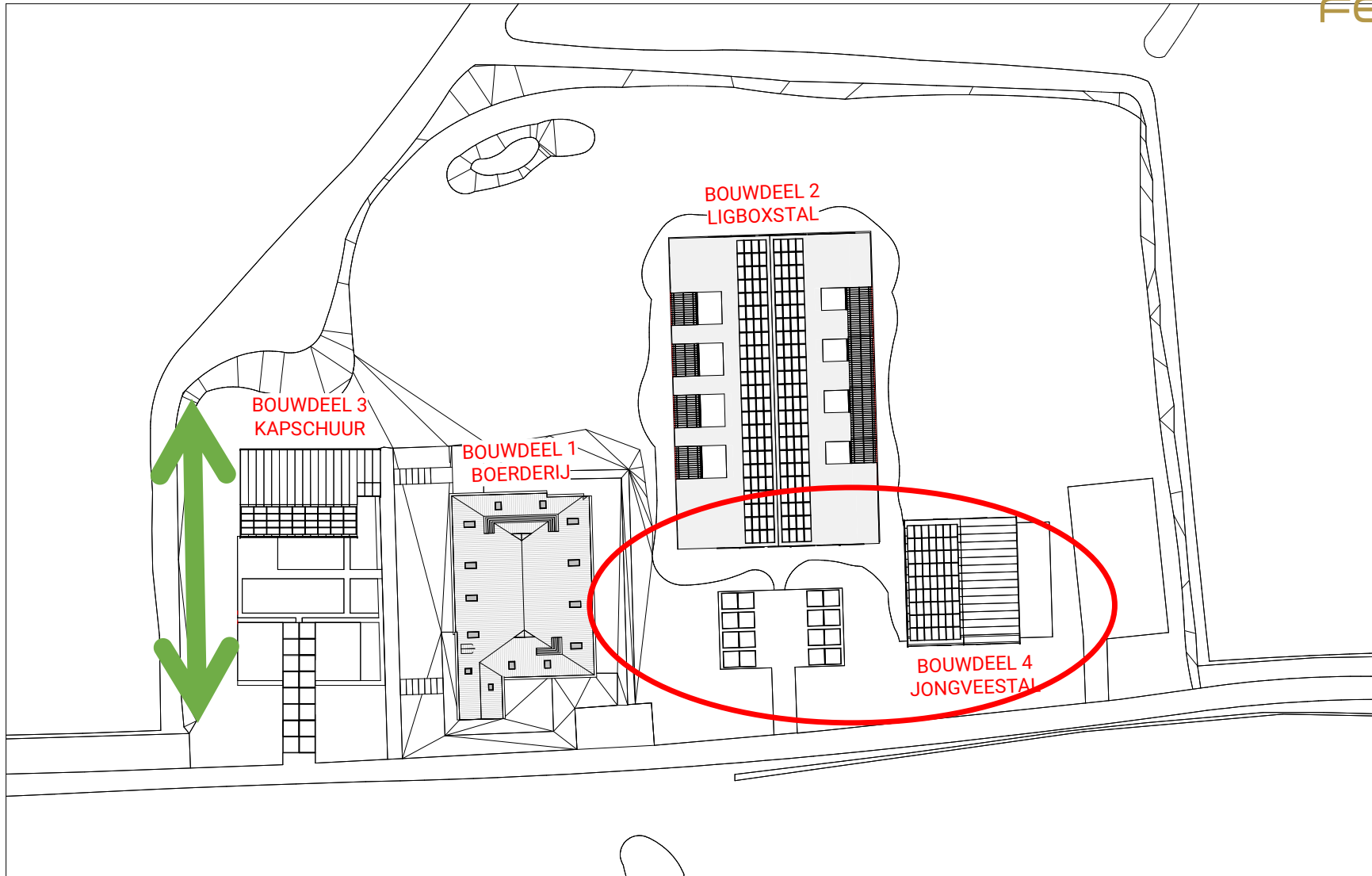
- Uitgangspunt voor ons: gebruik maken van bestaande aansluitingen op openbare weg
- Beplanting aangepast in overleg met stedenbouw Gemeente Leeuwarden

Zichtlijnen op de buren

- Diverse maatregelen doorgevoerd



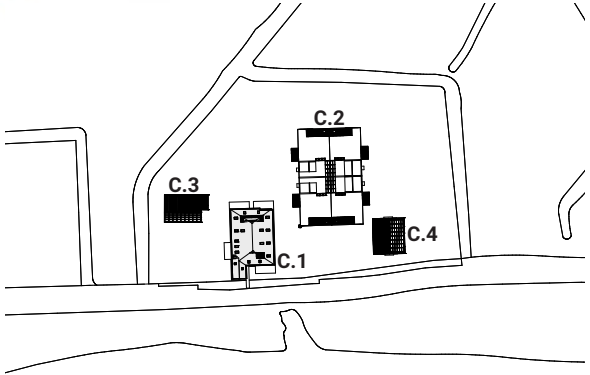
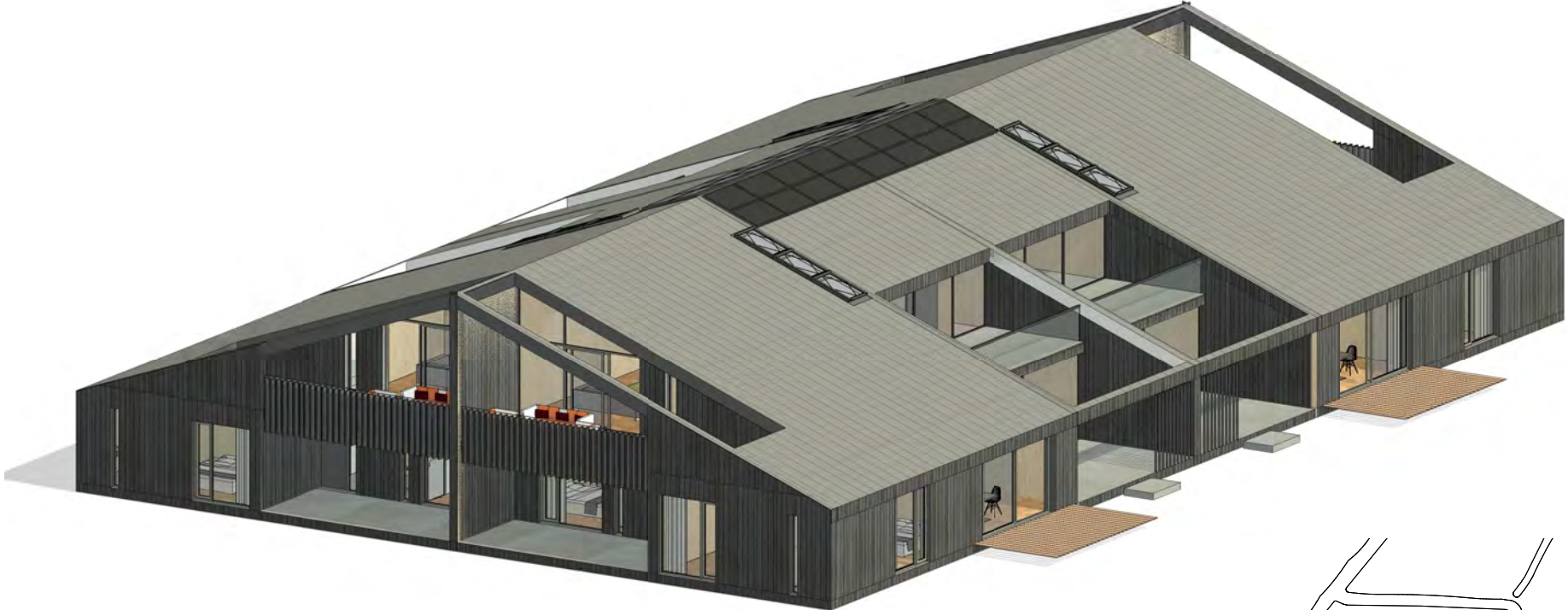
WINDSINGELS, HAGEN BEGELEIDEN ZICHTLIJNEN EN EEN OMARMING DOOR BOMEN

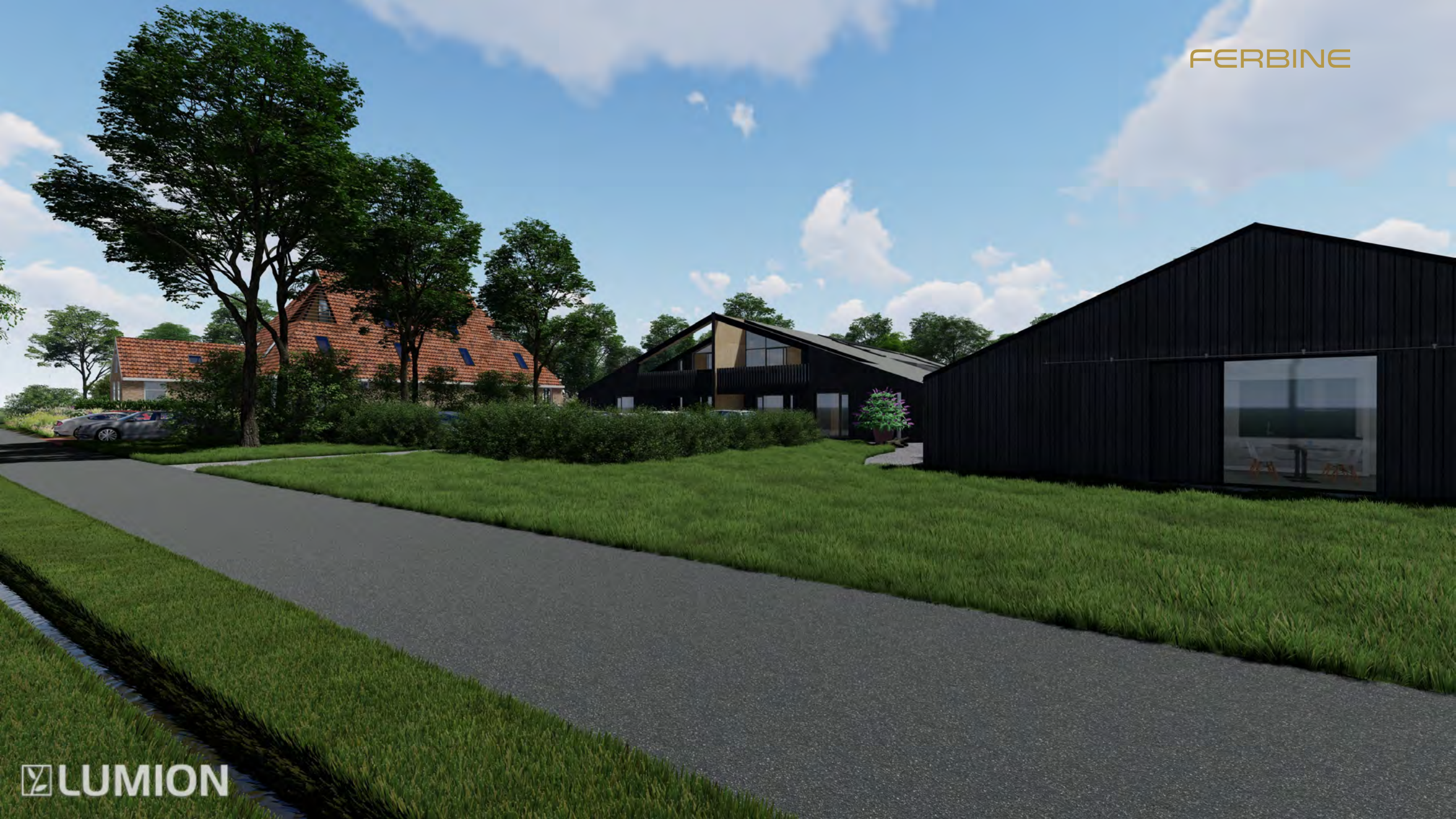


PROJECTNUMMER	10114	FASE	DO	DATUM	22-12-2023
PROJECTNAAM	DE BURD GROU	STATUS	DEFINITIEF	WIJZIGINGSDATUM	
OPDRACHTGEVER	FERBINE	FORMAAT	A3		
TEKENING	SITUATIE NIEUW	SCHAAL	1:500		
BLADNUMMER	DO-10	GETEKEND	■		









FERBINE

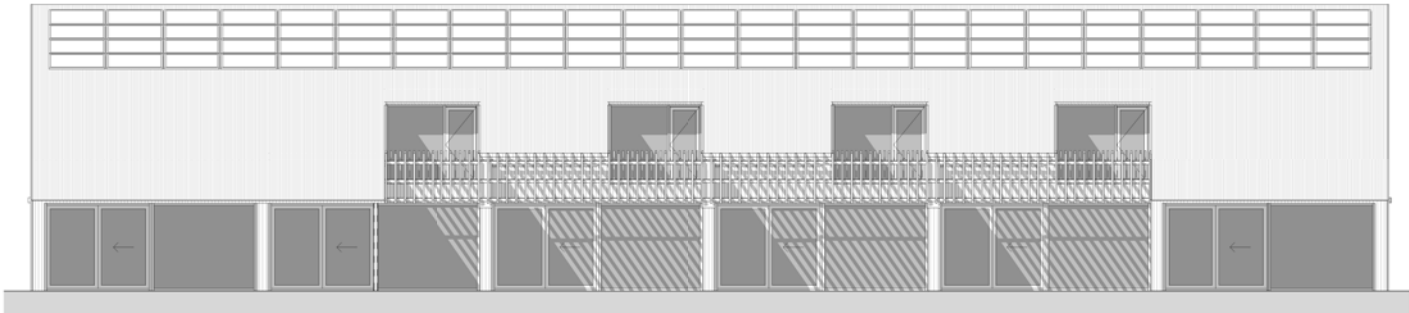


Zichtlijnen op de buren

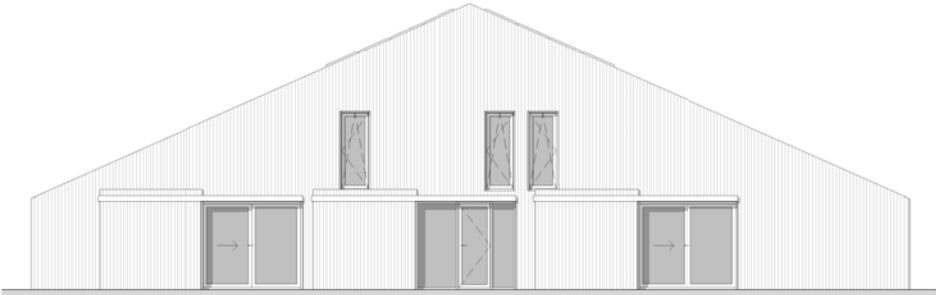
- Diverse maatregelen doorgevoerd
- Oriëntatie jongveestal oost/west (alternatief vervallen)
- Model met kleinere raampartijen gekozen/kleinere Schuifpui
- Gevelpartij en oriëntatie ligboxenstal aangepast



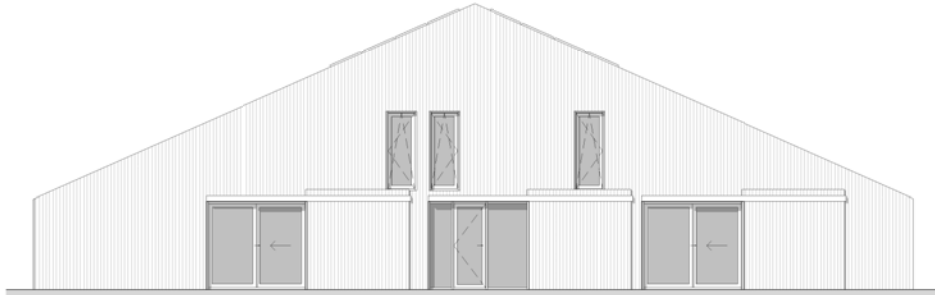




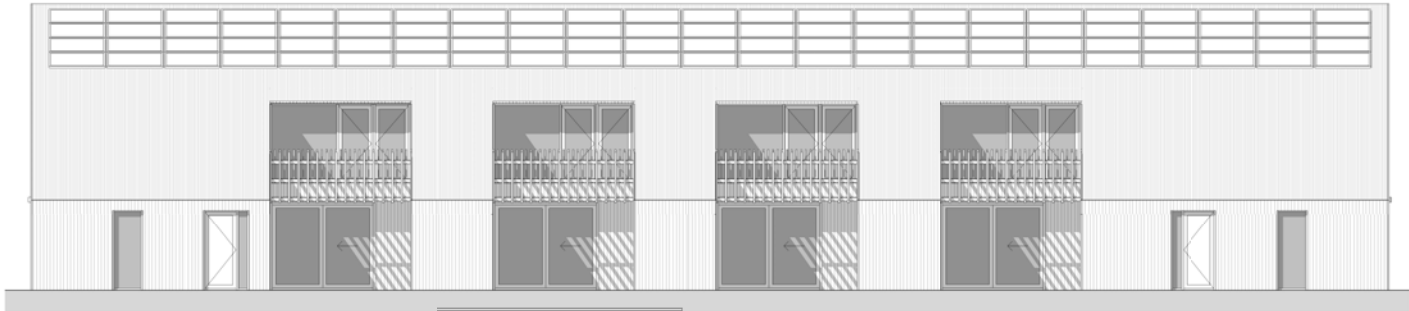
OOSTGEVEL
1:100



NOORDGEVEL
1:100



ZUIDGEVEL
1:100

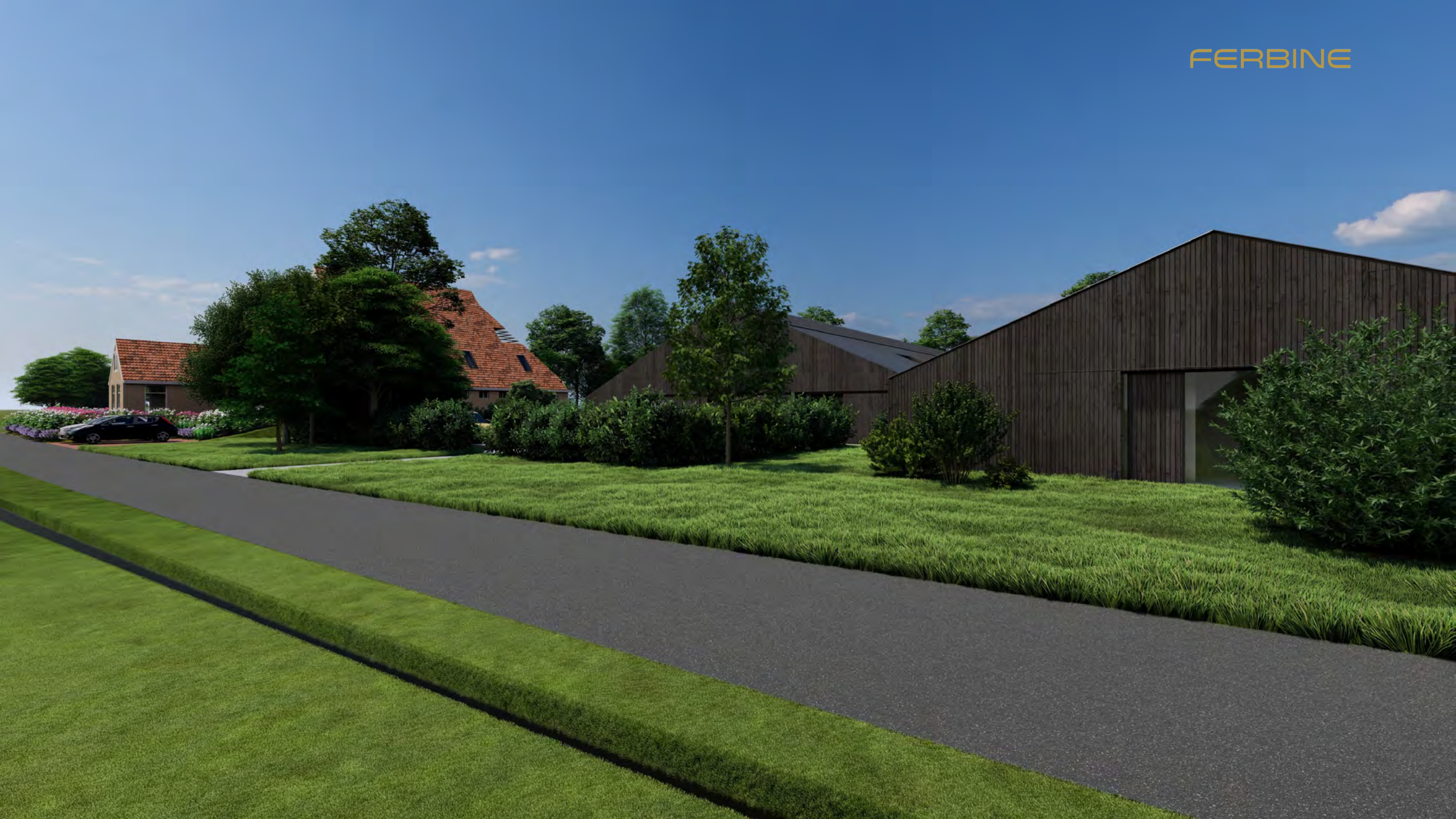


WESTGEVEL
1:100

ALLE MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN!

PROJECTNUMMER	10114	FASE	DO	DATUM	22-12-2023
PROJECTNAAM	DE BURD - BOUWDEEL 2 - LISBOXSTAL	STATUS	DEFINITIEF	WIJZIGINGSDATUM	
OPDRACHTGEVER	FERBINE	FORMAAT	A2		
TEKENING	GEVELBLAD	SCHAAL	1:100		
BLADNUMMER	DO-BD 2-15	GETEKEND			







Gebruik overtuin

- Geen halteplek meer



BELEVEN

ONTSPANNEN

BELEVEN

ONTSPANNEN

BELEVEN

ONTMOETEN

ONTMOETEN

BELEVEN

ONTSPANNEN

ONTMOETEN

ONTSPANNEN

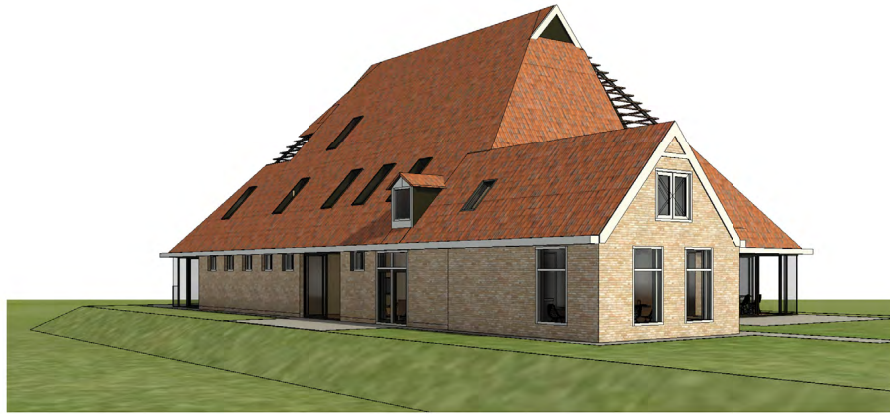
ONTSPANNEN

BELEVEN

59

Detaillering boerderij

- In overleg met Welstand aangepast



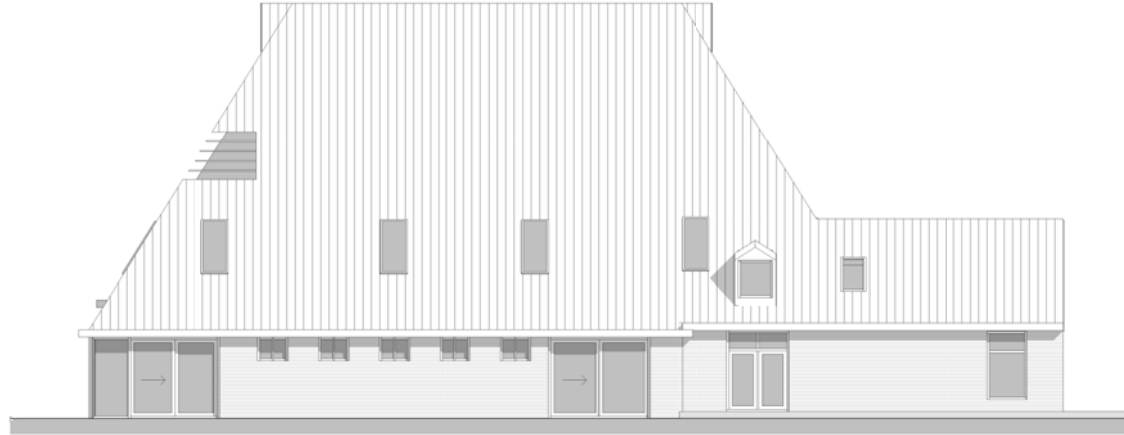






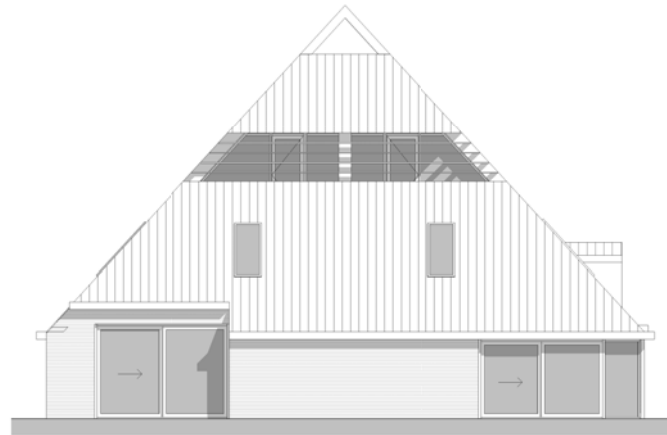
ZUIDGEVEL

1:100



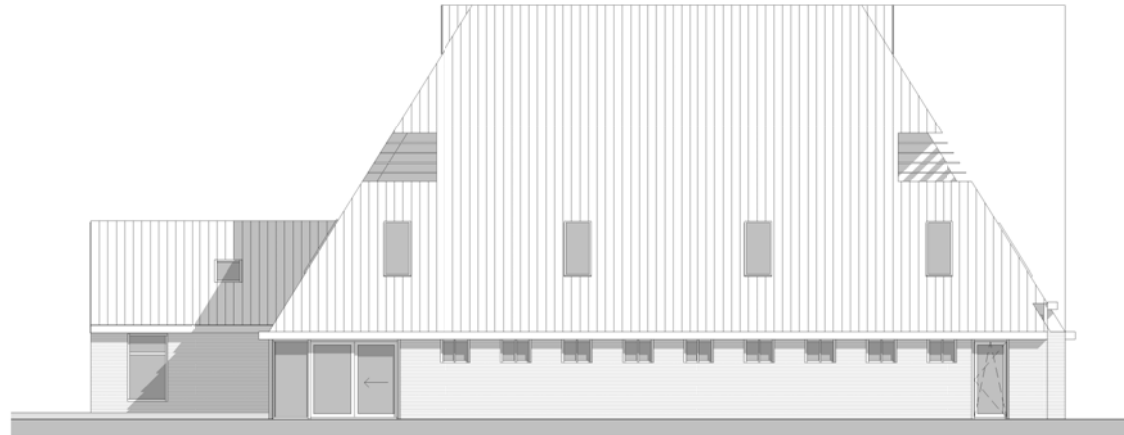
OOSTGEVEL

1:100



NOORDGEVEL

1:100



WESTGEVEL

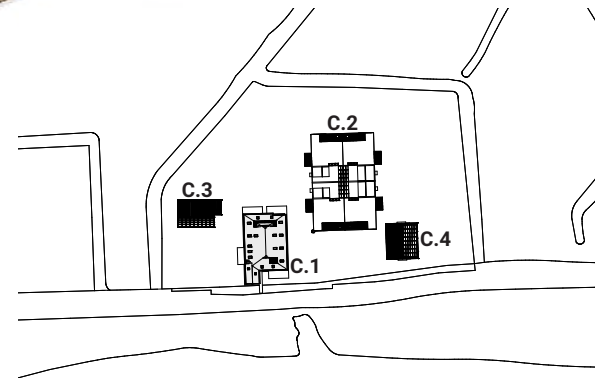
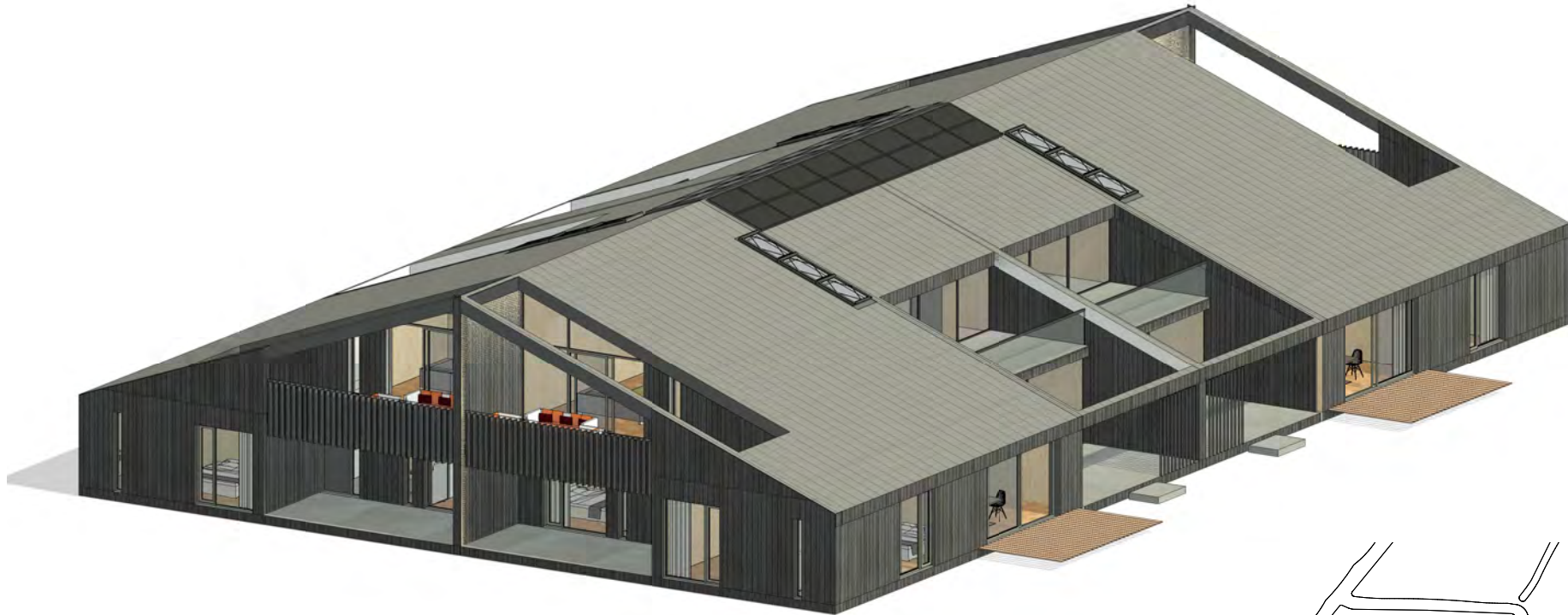
1:100

ALLE MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN!

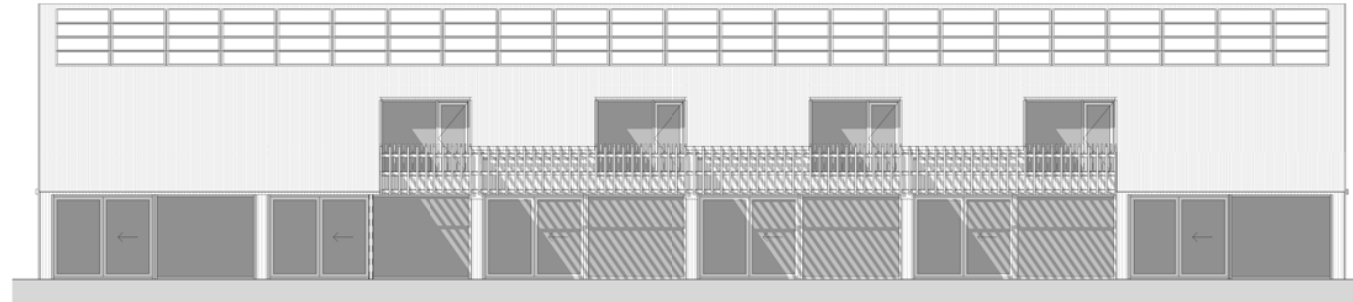
PROJECTNUMMER	10114	FASE	DO	DATUM	22-12-2023
PROJECTNAAM	DE BURD - BOUWDEEL 1 - BOERDERIJ	STATUS	DEFINITIEF	WIJZIGINGSDATUM	
OPDRACHTGEVER	FERBINE	FORMAAT	A2		
TEKENING	GEVELBLAD	SCHAAL	1:100		
BLADNUMMER	DO-BD.1-16	GETEKEND			

Dak ligboxenstal

- Aangepast

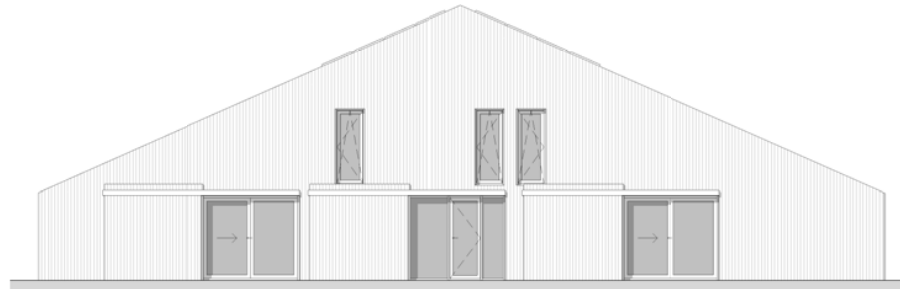






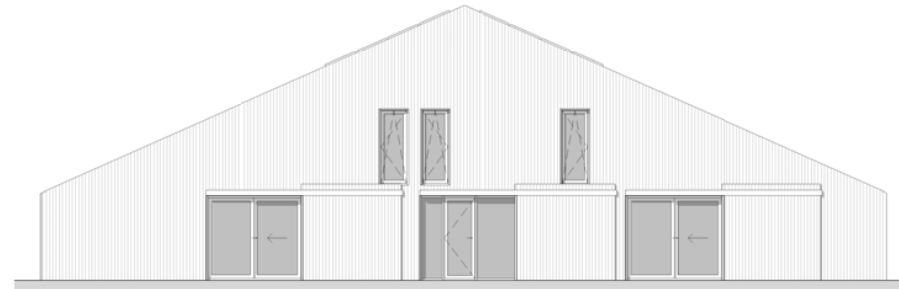
OOSTGEVEL

1:100



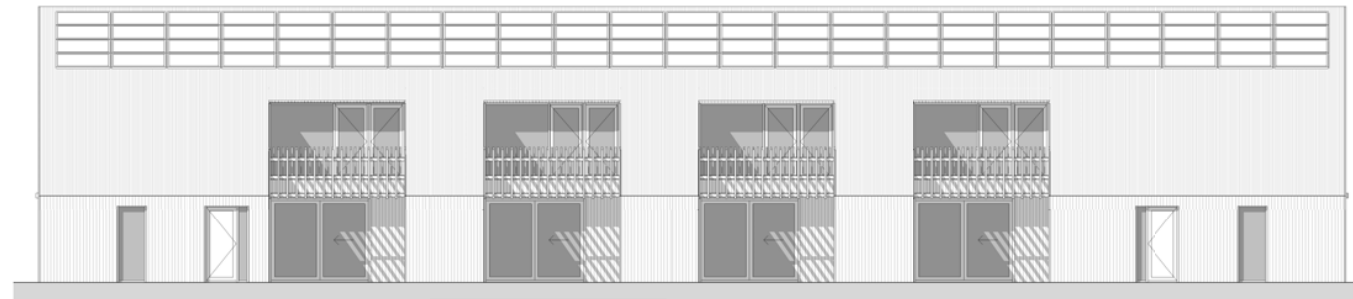
NOORDGEVEL

1:100



ZUIDGEVEL

1:100



WESTGEVEL

1:100

ALLE MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN!

PROJECTNUMMER	10114	FASE	DO	DATUM	22-12-2023
PROJECTNAAM	DE BURD - BOUWDEEL 2 - LIGBOXSTAL	STATUS	DEFINITIEF	WIJZIGINGSDATUM	
OPDRACHTGEVER	FERBINE	FORMAAT	A2		
TEKENING	GEVELBLAD	SCHAAL	1:100		
BLADNUMMER	DO-80.2-15	GETEKEND	■		



Aandachtspunten

Afstand tot de burens	
Gebruik overtuin	<input checked="" type="checkbox"/>
Zichtlijnen op de burens	<input checked="" type="checkbox"/>
Detailtering boerderij (dak, raampartijen goothoogtes)	<input checked="" type="checkbox"/>
Openingen in dak ligboxenstal	<input checked="" type="checkbox"/>
Verkeer aantrekkende werking	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkeren	<input checked="" type="checkbox"/>













Gearchiveerd: maandag 26 augustus 2024 14:36:30

Van: [REDACTED] | [VNL-Architecten](#)

E-mailbericht ontvangen om: Fri, 12 Jul 2024 09:43:09

Verzonden: Fri, 12 Jul 2024 10:30:53

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Stand van zaken en vervolg planontwikkeling Burd 13, Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Goedemiddag [REDACTED],

Zijn de stukken welke zijn verzonden via WeTransfer in goede orde ontvangen?

We horen graag wanneer een hernieuwde link eventueel gewenst is.

Als er vragen zijn vernemen we ze graag,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
projectleider



Stationsweg 1
9001 ED Grou

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

[REDACTED]@vnl-architecten.nl



Van: [REDACTED] | VNL-Architecten <[REDACTED]@vnl-architecten.nl>

Verzonden: vrijdag 5 juli 2024 15:48

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

CC: [REDACTED]@leeuwarden.nl>; [REDACTED]@gmail.com>; [REDACTED]

[REDACTED]@rho.nl>; [REDACTED]@snoekpuurgroen.nl>

Onderwerp: RE: Stand van zaken en vervolg planontwikkeling Burd 13, Grou

Goedemiddag [REDACTED],

Excuses voor het uitblijven van een antwoord en de gevraagde informatie.

Uiteraard zijn er, naar aanleiding van de uitkomsten, bij Ferbine overleggen geweest over het vervolg.

Daarnaast heeft het door drukte en onderlinge afstemming wat langer geduurd dan we wilden.

Middels onderstaande WeTransfer-link sturen we een documenten met bijlagen m.b.t. de participatie.

<https://we.tl/t-hXygXGz4XV>

We vernemen graag of dit in goede orde is ontvangen,

Als er vragen zijn dan horen we ze graag,

Met vriendelijke groet,

██████████
projectleider

VNL
ARCHITECTEN

Stationsweg 1
9001 ED Grou

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

██████████@vnl-architecten.nl



Van: ██████████ <██████████@leeuwarden.nl>

Verzonden: donderdag 6 juni 2024 12:16

Aan: ██████████ | VNL-Architecten <██████████@vnl-architecten.nl>; ██████████
██████████@gmail.com>; ██████████@rho.nl>

Onderwerp: RE: Stand van zaken en vervolg planontwikkeling Burd 13, Grou

Beste ██████████,

Ik heb jullie vorige week de onderstaande mail verstuurd.

Hierin is aangegeven dat nadere, interne, afstemming over jullie plannen noodzakelijk is om een reactie over het vervolg te kunnen geven.

Om een volledig beeld te kunnen schetsen, is informatie nodig over de participatie die met de omgeving heeft plaatsgevonden.

In mijn onderstaande mail heb ik gevraagd om deze informatie uiterlijk afgelopen dinsdag toe te sturen, zodat wij eind juni met onze reactie kunnen komen.

Deze informatie heb ik echter niet ontvangen.

Vanwege vakantieperiode van de betrokkenen, waaronder ook onze wethouder, is afstemming helaas niet eerder mogelijk dan begin september. Wij kunnen daardoor ook niet eerder met een reactie komen.

Graag ontvang ik toch zo spoedig mogelijk de gevraagde informatie, zodat wij verder kunnen met onze voorbereidingen.

Ik zie jullie reactie tegemoet.

Hartelijke groet,



\itap2 [redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 30 mei 2024 11:34

Aan: [redacted] | VNL-Architecten <[redacted]@vnl-architecten.nl>; [redacted]
[redacted]@gmail.com>; [redacted]@rho.nl>

CC: [redacted]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Stand van zaken en vervolg planontwikkeling Burd 13, Grou

Beste [redacted]

Wij hebben inmiddels een reactie gekregen van de provincie op jullie planvoornemen op Burd 13. In de bijgevoegde mail vinden jullie hun (ambtelijke) reactie.

Deze reactie geeft meer duidelijkheid over hoe de provincie staat tegenover de planontwikkeling en welke mogelijkheden zij ziet.

Door deze informatie is een nieuwe situatie ontstaan. De provincie stelt namelijk aanvullende voorwaarden aan de ontwikkeling.

Dit vergt voor ons een nadere afstemming; intern, maar ook met ons bestuur. Wij kunnen daarom op dit moment nog geen definitieve reactie geven over het vervolg van de vergunningprocedure.

De provincie vraagt van ons om recreatiebeleid opstellen, mede aan de hand van een behoefte-onderzoek. Wij gaan echter doorgaans zeer terughoudend om met het opstellen van beleid, zeker als het gaat om incidentele ontwikkelingen.

Verder willen wij wethouder De Haan ook informeren over de participatie. Er hebben ons inmiddels al de nodige kritische geluiden bereikt over de plannen voor Burd 13.

Ten behoeve van de afstemming met de wethouder zou ik daarom nog graag informatie verkrijgen over de participatie die in het kader van het planvoornemen is gedaan: hoe en welke omwonenden zijn geïnformeerd over het plan? Zijn er gespreksverslagen en hebben de omwonenden reacties ingediend? Wij ontvangen graag alle relevante gegevens.

Deze informatie zit namelijk nu nog niet bij de vergunningaanvraag.

Wij verwachten eind juni iets te kunnen zeggen over het vervolg van de procedure. In verband met een spoedige bespreking met wethouder De Haan, hebben wij dan wel uiterlijk volgende week dinsdag de informatie over de participatie nodig.

Ik hoop jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. En zie jullie reactie graag tegemoet.

Hartelijke groet,



\itap2 [redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

[\itap2](#)

\itap2Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[\itap2](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@rho.nl>
Verzonden: dinsdag 2 april 2024 11:10
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] | VNL-Architecten; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Afspraken overleg 28-3-2024 Burd 13
Bijlagen: 20220307-10114_EIND BRIEF.pdf; Wijziging Verordening Romte Fryslân 2014 (onderdeel recreatie); Memo Procedure Grou Burd _ 20230868.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dag [REDACTED],
Naar aanleiding van ons overleg van afgelopen donderdag stuur ik jullie een memo waarin we op een rij hebben gezet hoe het verloop van de procedure tot nu toe is geweest en wat volgens ons de opties zijn voor een mogelijk vervolg.
Ook stuur ik jullie bij deze nog het principebesluit van de gemeente en de mail van [REDACTED] waarin zij verwijst naar de op handen zijnde verruiming van het beleid.
We wachten de uitkomst van jullie contact met de provincie even af.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectleider Planvorming

T: [REDACTED]
E: [REDACTED]@rho.nl
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

RHO ADVISEURS



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>
Verzonden: donderdag 28 maart 2024 16:32
Aan: [REDACTED] | VNL-Architecten <[REDACTED]@vnl-architecten.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@rho.nl>
CC: [REDACTED]@leeuwarden.nl>
Onderwerp: Afspraken overleg 28-3-2024 Burd 13

Goedemiddag [REDACTED],
Volledigheidshalve nog even per mail de afspraak die wij vanmiddag hebben gemaakt over het verdere proces van de vergunningaanvraag voor Burd 13.
Wij nemen nu allereerst contact op met de provincie (o.a. met vraag over de ontheffing van het plan in Leons).
Daarna zullen we contact met jullie opnemen en plannen we een overleg waarbij ook de provincie wordt uitgenodigd voor een toelichting.
Ik heb helaas het mailadres van [REDACTED] niet, ik ga ervanuit dat jullie deze mail ook naar hem doorsturen.
Ik wens jullie voor nu alvast een fijn paasweekend.
Hartelijke groet,



██████████ Adviseur ruimtelijke ordening
Sector *Duurzame Omgevingskwaliteit* | Team *Plannen en Vergunningen*
E ██████████ [@leeuwarden.nl](mailto:██████████@leeuwarden.nl)
T (058) ██████████ | 06-██████████

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



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM 2 april 2024
KENMERK 20230868/144099/
VAN [REDACTED]

PROJECT 20230868 Grou Ruimtelijke onderbouwing Burd 13
OPDRACHTGEVER Ferbine Vastgoed B.V.

PROCEDURE GROU BURD

Naar aanleiding van het overleg tussen de gemeente en provincie ten aanzien van de gewenste ontwikkeling van het perceel Burd 13 te Grou, en het verslag dat daarvan is gemaakt (d.d. 19 maart 2024), hebben wij een overzicht gemaakt van het proces tot nu toe en de visie die tot dusver heeft bestaan op het provinciaal beleid. We omschrijven de aanleiding en het verloop van het proces in de afgelopen 2 jaar en geven een aanzet tot de mogelijke vervolgstappen.

Inleiding

Op 17 december 2021 heeft initiatiefnemer bij de gemeente Leeuwarden een principeverzoek ingediend voor de herontwikkeling van het erf op Burd 13 te Grou door het realiseren van 11-18 recreatiewoningen. In haar besluit van 7 maart 2022 (verzonden 25-10-2022) heeft de gemeente aangegeven in principe mee te willen werken aan het initiatief om af te wijken van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het provinciaal beleid wordt in het principebesluit aangegeven dat Grou in de Verordening Romte weliswaar niet is aangewezen als recreatiekern, maar dat dit in de omgevingsverordening wordt losgelaten. Er wordt geconcludeerd dat er op grond van het nieuwe provinciale beleid recreatiewoningen kunnen worden toegestaan in de bestaande bebouwing of ter vervanging van bestaande bebouwing.

Ten aanzien van het initiatief is vanuit de betrokken afdelingen van de gemeente een inhoudelijke reactie op de plannen gegeven die met initiatiefnemers is gedeeld. De plannen zijn naar aanleiding daarvan bijgesteld. Vervolgens is eind december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Het initiatief

Er worden 14 recreatiewoningen en één beheerderswoning gerealiseerd, er is deels sprake van gebruik van bestaande bebouwing. Het betreft de oorspronkelijke woning, het voorhuis. Deze bebouwing wordt deels vernieuwd en deels gesloopt en nieuw gebouwd. Verder wordt de nieuwbouw in dezelfde voetprint gerealiseerd, maar kleinschaliger en refererend aan oude agrarische perceel vormgeving. In figuur 1 een overzicht van de bebouwing die wordt vervangen dan wel gesloopt. Figuur 2 bevat een afbeelding van de bestaande bebouwing en figuur 3 bevat een impressie van de nieuwe bebouwing.

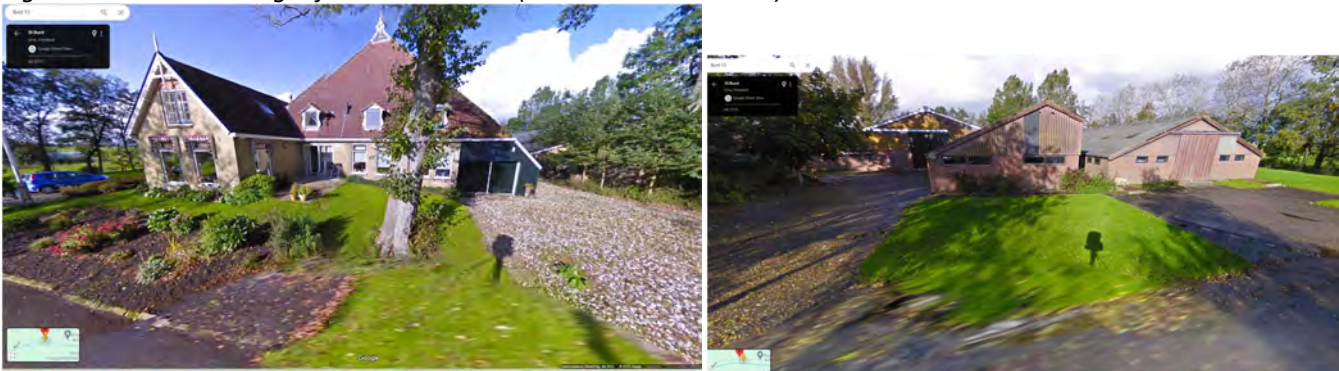
De ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Het deel van het perceel met het voorhuis en stal heeft de bestemming 'Bedrijf – Recreatie en horecabedrijven'. De voormalige agrarische stallen hebben een bedrijfsbestemming.

De complexiteit omtrent de procedure en het proces is gelegen in de strijdigheid met de provinciale verordening. Het initiatief zoals het er nu ligt, past niet binnen het provinciaal beleid, maar is ontwikkeld anticiperend op een (mogelijke) verruiming van het beleid uit de Verordening Romte Fryslân 2014.

In het vervolg van deze memo wordt hier verder op ingegaan.



Figuur 1 Herontwikkeling erf Burd 13 te Grou (bron: VNL Architecten)



Figuur 2 Aanzichten woning en schuren vanaf de straatzijde Burd (bron: Google StreetView)

GEBOUWEN



Figuur 3 Impressie gewenste ontwikkeling (Bron: VNL Architecten)

Uit de impressie aan de linkerkant blijkt dat de bebouwing op de kavel anders is, maar niet veranderd.

Het hoofdgebouw, bouwdeel 1, moet drastisch gemoderniseerd worden. Alleen het voorhuis kan blijven staan. De rest wordt opnieuw opgetrokken. Belangrijke kenmerken van de 'oude' boerderij zoals de dakhelling, koweraamkes, de kleine dakkapel en de opgetrokken daklijn bij de skourredoarren komen terug. In dit hoofdgebouw komen 3 recreatiewoningen en de beheerderswoning (incl voorhuis).

Van dichtbij is te zien dat de oude ligboxenstal, bouwdeel 2, is getransformeerd naar nieuwe - nog steeds - karakteristieke en zeer ruime recreatieverblijven. In de nieuw opgetrokken ligboxenstal zijn 4 grote en 2 middelgrote recreatieappartementen te vinden (resp. type II en III) met een footprint variërend van circa 200 tot 250 m². Nieuw voor oud is nodig om te kunnen voldoen aan huidige eisen. Aan de kopse kanten van de ligboxenstal wordt op de verdieping geleefd. Op de begane grond zijn de slaapvertrekken. Vanaf de 1e verdieping is het uitzicht over de omgeving immers het mooist.

De lay-out van de verblijven zijn zodanig dat ze eenvoudig zijn aan te passen voor mensen met een beperking. Daarmee zijn de woningen geschikt voor een gezin, ouder echtpaar maar ook als familie/meer generatie recreatiewoning.

De melkstal die nu nog voor de ligboxenstal staat wordt overigens afgebroken om ruimte aan de voorzijde te maken. (Zie hiervoor het figuur op volgende pagina)

Provinciaal beleid

Verordening Romte Fryslân 2014 (VRF)

In het kader van de toetsing aan het provinciale beleid is verwezen naar de Verordening Fryslân Romte (2014). Deze is geldig ten tijde van het indienen van de aanvraag en het initiatief moet hieraan worden getoetst.

Conform artikel 5.1.2 kan een nieuw complex van recreatiewoningen uitsluitend worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern, tot een maximum aantal van 50 recreatiewoningen.

De ontwikkeling ligt buiten een recreatiekern. In de VRF worden wel mogelijkheden genoemd voor kleinschalige recreatie-initiatieven buiten een recreatiekern. Daarvoor zijn voorwaarden opgenomen in Artikel 5.5

Artikel 5.5.1, eerste lid onder c is relevant:

- 5.5.1
1. In afwijking van de artikelen [5.1.2](#), [5.2.2](#), en [5.3.2](#) kunnen in een [ruimtelijk plan](#) buiten een [recreatiekern](#) de volgende recreatieve voorzieningen worden toegestaan:
 - a. een kleinschalig kampeerterrein van maximaal 15 standplaatsen op of aansluitend aan het erf van een [agrarisch bedrijf](#), woning of bedrijf;
 - b. kleinschalige vormen van logies in bestaande bebouwing op het erf van een [agrarisch](#), woning of bedrijf;
 - c. maximaal 15 recreatiewoningen in bestaande bebouwing op het erf van een [agrarisch](#), woning, of bedrijf;
 - d. maximaal 15 recreatiewoningen in de vorm van nieuwe bebouwing binnen of aangrenzend aan [bestaand stedelijk gebied](#), mits die onderdeel zijn van één fysiek samenhangend project dat leidt tot herbestemming en -gebruik van bestaande bebouwing in [bestaand stedelijk gebied](#);
 - e. maximaal 10 trekkershutten op het erf van een [agrarisch bedrijf](#) of voormalig [agrarisch](#), aansluitend op bestaande bebouwing;
 - f. groepsaccommodatie op het erf van een [agrarisch bedrijf](#) of voormalig [agrarisch bedrijf](#), in of aansluitend op bestaande bebouwing.

Daaraan voldoet de ontwikkeling niet, omdat voor een deel geen gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. De mogelijkheden voor een ontheffing zijn onderzocht.

Ontheffing

Omdat er naar de letter van de wet sprake is van een afwijking van de verordening heeft de gemeente vorig jaar zomer een ontheffing aangevraagd.

In het verslag van 19-03 wordt opgemerkt dat er geen ontheffing kan worden verleend, omdat artikel 10 benoemd voor welke artikelen ontheffing mogelijk is. Artikel 5.5 staat daar niet bij. Er is echter wel een ontheffing mogelijk van artikel 5.1.2:

- 5.1.2
1. In een ruimtelijk plan kan een nieuw complex van recreatiewoningen uitsluitend worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een [recreatiekern](#), tot een maximum aantal van 50 recreatiewoningen.
 2. In afwijking van het eerste lid kan een maximum aantal van 200 recreatiewoningen worden toegestaan, mits in het ruimtelijk plan is vastgelegd dat minimaal 75% van de recreatiewoningen wordt verhuurd in de vorm van een bedrijfsmatige exploitatie.

In haar mail van 2-2-2023 gaf [REDACTED] aan

'T.a.v. Verordening Romte is het goed te vermelden dat provincie "vervangende nieuwbouw" wel vindt passen als zijnde "hergebruik bestaande bebouwing", dat hebben ze voor meerdere plannen aangegeven. Een ontheffing van de Verordening zou dan ook niet nodig zijn, maar... "juridisch gezien" voldoet het niet. Voor Leons 11 is – vanwege zienswijzen – wel een ontheffing van de Verordening Romte verleend o.a. voor dit onderdeel. Gelet op de brief die we hebben ontvangen van "de belangenvereniging" is het voor deze plannen misschien ook beter om voor de juridisch correcte weg te gaan en een ontheffing aan te vragen.'

Bij de ontwikkeling aan Leons 11, waar [REDACTED] naar verwijst, is dus wel een ontheffing verleend. Deze situatie is vergelijkbaar en doet de vraag rijzen waarom bij Leons 11 wel een ontheffing kon worden verleend;

In de ruimtelijke onderbouwing bij dit project is het volgende aangegeven:

Fragment onderbouwing:

Op grond van artikel 5.1.2. van de VR kan een nieuw complex van recreatiewoningen worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern. Leons is niet aangewezen als recreatiekern. De voorgenomen ontwikkeling is daarom ook niet overeenstemming met dit artikel van de VR.

Artikel 10.1.1 van de VR biedt ruimte om ontheffing te verlenen van artikel 5.1.2 van de VR ten behoeve van nieuwe recreatieve initiatieven buiten een recreatiekern.

Kennelijk is artikel 5.1.2 als basis genomen op grond waarvan ontheffing kon worden verleend. Dit blijkt ook uit de ontheffing van de provincie. Dan zou dit in dit geval van gelijke strekking zijn en de aanvraag ontheffing verder kunnen worden behandeld. De ontwikkeling van Leons vond zelfs plaats buiten het bouwperceel.

Fragment uit ontheffing provincie d.d. 23 maart 2021 voor ontwikkeling Leons 11 (voor de volledige brief zie link [d_NL.IMRO.0080.01002OGV32-VG01.pdf \(ruimtelijkeplannen.nl\)](https://d_nl.IMRO.0080.01002OGV32-VG01.pdf)):

II. Overwegingen

Op grond van artikel 1.2.1, tweede lid onder b jo. 5.5.1, eerste lid onder c van de Verordening Romte 2014 (hierna: VR) mogen maximaal 15 recreatiewoningen in bestaande bebouwing op het erf van een woning of (agrarisch) bedrijf worden gerealiseerd. Het voorliggend initiatief voldoet om de volgende redenen niet aan het bepaalde in bovengenoemde artikelen:

- de bestaande bebouwing wordt gesloopt;
- de vervangende nieuwbouw vindt (deels) buiten het bouwperceel plaats;
- er wordt meer oppervlak aan bebouwing gebouwd dan wordt gesloopt.

Op grond van artikel 5.1.2. VR kan een nieuw complex van recreatiewoningen worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern. Wij concluderen dat Leons niet is aangewezen als recreatiekern. De voorgenomen ontwikkeling kan daarom tevens niet worden ingepast binnen dit artikel van de VR.

Artikel 10.1.1 VR biedt ons ruimte om ontheffing te verlenen van artikel 5.1.2 VR ten behoeve van nieuwe recreatieve initiatieven buiten een recreatiekern. Ontheffing is mogelijk voor gevallen waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

Wij menen dat hier sprake is van een bijzondere omstandigheid zoals beschreven in artikel 10.1.1 lid 1 VR. In plaats van het realiseren van 15 recreatiewoningen in bestaande bebouwing, wat op grond van de VR zonder meer mogelijk is, wordt hier gekozen voor het slopen van de op het perceel aanwezige beeldverstorende bebouwing. Met de nieuwbouw, die deels buiten het bouwperceel komt te liggen, kan een kwaliteitsslag worden gemaakt, waarbij het vrije zicht op de kerk van Leons wordt hersteld.

De ontheffing kan worden verleend indien het plan voldoet aan de in artikel 10.1.1 lid 2 onder a t/m d van de VR genoemde voorwaarden:

- a. de ontwikkeling gelet op de aard, schaal en uitstraling past binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, en in een evenredige verhouding nieuwe kwaliteiten van natuur, water, landschap of recreatieve dan wel agrarische mogelijkheden toevoegt, of bijdraagt aan een goede ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied of bestaand stedelijk gebied;
- b. de ontwikkeling bijdraagt aan de sociale of economische vitaliteit van het platteland;
- c. de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting en niet onevenredig veel verkeer aantrekt in relatie tot het onderliggende wegennet, en
- d. de ontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

BESLUITEN:

De gevraagde ontheffing op grond van artikel 10.1.1 Verordening Romte 2014 te verlenen voor de realisatie van 15 recreatiewoningen, conform de ingediende aanvraag (uw brief van 16 februari 2021 met kenmerk Z232027 met bijbehorende stukken onder de volgende voorschriften:

- de uitvoering van de landschappelijke inpassing binnen een bepaalde termijn na realisatie van de bouwplannen dient te worden geborgd in de omgevingsvergunning;

- 3 / 4 -

Ons kenmerk: 01852404

provinsje fryslân
provincie fryslân 

- het afgesproken weidevogelcompensatiebedrag dient te worden gestort voordat de omgevingsvergunning wordt verleend;
- in de omgevingsvergunning dient de bedrijfsmatige exploitatie van het complex te worden geborgd;
- met behulp van een Aeries-berekening dient in de omgevingsvergunning nader gemotiveerd te worden dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie;
- in de ruimtelijke onderbouwing dient een nadere beoordeling te worden opgenomen met betrekking tot het aspect archeologie;
- in de ruimtelijke onderbouwing dient te worden overwogen of sprake is van ontgroningen waarvoor een vergunning van de Ontgroningenverordening bij de provincie moet worden aangevraagd.

^

In haar mail van 30-10-23 gaf [REDACTED] aan 'Ook werd *voorheen al medewerking verleend aan deze functie in vervangende nieuwbouw*. Formeel past het alleen niet in Verordening Romte. Daarom is eventueel ook nog een ontheffing van de provincie nodig, voor aanvraag omgevingsvergunning voor 1 januari, strikt juridisch gezien.'

In een eerdere mail, van 6-3-2023, verwijst [REDACTED] nog naar een mail die ze toe van de provincie had ontvangen:

Beste collega,

Zoals je weet is op 21 september 2022 de Omgevingsverordening Fryslân vastgesteld. M.b.t. kleinschalige recreatie zijn hierin enkele verruimingen doorgevoerd.

Omdat de inwerkingtreding van de Omgevingswet en daarmee ook de Omgevingsverordening op korte termijn niet zeker is hebben GS besloten om tussentijds de regels voor kleinschalige recreatie in de Verordening Romte aan te passen. Als alles goed gaat wordt de wijziging van de Verordening Romte in mei door PS vastgesteld en kan vanaf medio 2023 gebruik worden gemaakt van de verruimingen.

De verruimingen hebben betrekking op:

- de uitbreiding van kleinschalige kampeerterreinen tot 35 kampeerplaatsen,
- de mogelijkheid van jaarrond kamperen;
- recreatiewoningen/appartementen/logies in vervangende nieuwbouw met evt. enige aanvullende bebouwing;
- het aanpassen van de definitie voor trekkershutten (enkel-laags constructie voor recreatief verblijf met een maximale oppervlakte van 40 m²);
- het toestaan van 3 trekkershutten op of bij een bouwperceel (ook niet-agrarisch) als dit bijdraagt aan het behoud van cultuurhistorische waardevolle elementen.

Het ontwerp van de aanpassing van de Verordening Romte (onderdeel recreatie) maakt onderdeel uit van het ontwerp van de 'Wijziging Omgevingsverordening Fryslân 2022, Waterverordening provincie Fryslân en Verordening Romte 2014' dat op 17 januari 2023 door GS is vastgesteld

Op dit moment ligt het ontwerp van de 'Wijziging Omgevingsverordening Fryslân 2022' en het ontwerp van de 'Wijziging Waterverordening provincie Fryslân' van 23 januari 2023 tot en met 6 maart 2023 ter inzage. Door een ieder kunnen tijdens de termijn van terinzagelegging zienswijzen worden ingediend.

Voor de wijziging van de Verordening Romte 2014 geldt dit niet. De verruimde mogelijkheden die in de Verordening Romte worden doorgevoerd zijn één op één overgenomen uit het op 21 september 2022 vastgestelde Omgevingsverordening. De regels hebben dus eerder al terinzage gelegen. Het is niet nodig dit nogmaals te doen.

Het ontwerp van de 'Wijziging Verordening Romte 2014' is op dit moment al wel op ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen, omdat de wijziging van de Verordening Romte onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de 'Wijziging Omgevingsverordening Fryslân 2022, Waterverordening provincie Fryslân en Verordening Romte 2014'. Dus als je graag wilt weten hoe de regels er zometeen uitzien en welke voorwaarden er gelden dan verwijzen we je kortheidshalve naar:

[NL.IMRO.9921.Omgverord1eFrI2023-ON01.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/NL.IMRO.9921.Omgverord1eFrI2023-ON01.pdf) (ruimtelijkeplannen.nl)

Jullie ontvangen uiteraard nader bericht zodra de Wijziging Verordening Romte 2014 door PS is vastgesteld en de datum van inwerkingtreding bekend is.

Met de aantreding van de nieuwe GS is deze voorgenomen wijzigingen echter op losse schroeven komen te staan en dus ook de voorgenomen aanpassing van de omgevingsverordening. Deze wijzigingen zijn niet doorgevoerd. De ontwikkeling aan Burd 13 had hier dan zonder meer ingepast.

Er is op 31 mei 2023 een amendement aangenomen waarin wordt voorgesteld om de discussie over eventuele verruiming van de VRF te voeren voor inwerkingtreding Ow. Eventuele verruimingen zouden dan worden verwerkt in OVO.

Dit betekent dat de eerder genoemde verruiming niet in de definitieve OVO is verwerkt, want PS heeft deze verruiming niet vastgesteld voor de VRF 2014 en deze werkt ook niet door in de OVO. Had PS dat wel gedaan dan was deze in de OVO terecht gekomen die op 1 januari 2024 als provinciale omgevingsverordening in werking is getreden. Nu is de OVO die in 2022 is vastgesteld ook de versie die per januari 2024 geldig is. (Daarin wordt voor kleinschalige recreatieve ontwikkelingen onderscheid gemaakt tussen hoofdfunctie en ondergeschikte nevenfunctie. Dit betekent dat vervangende nieuwbouw ten behoeve van recreatiewoningen is toegestaan, mits deze ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie.)

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet de geldende verordening geworden. Hierin gaan de artikelen 2.14 2.15 en 2.16 over recreatieve voorzieningen. Artikel 2.14 stelt dat buiten bestaand stedelijk gebied kleinschalige recreatieve voorzieningen zijn toegestaan. 2.14.b stelt noemt daarbij logies, recreatiewoningen, groepsaccommodaties in bestaande bebouwing of ter vervanging van bestaande bebouwing op het bouwperceel van een agrarisch bedrijf, woning, bedrijf, horecagelegenheid of maatschappelijke voorziening;

In dit geval is sprake van 'recreatiewoningen ter vervanging van bestaande bebouwing op het bouwperceel van een agrarisch bedrijf, woning, bedrijf'.

Voor 'kleinschalige recreatieve voorzieningen' wordt de volgende definitie gehanteerd: 'recreatieve voorzieningen die worden aangeboden als ondergeschikte nevenfunctie bij een hoofdfunctie op een bouwperceel, zoals een kleinschalig kampeerterrein, een kleinschalige jachthaven, logies, groepsaccommodaties, recreatiewoningen, trekkershutten, dag-recreatieve inrichtingen.). **Het initiatief past dus niet binnen dit artikel**

Artikel 2.15 stelt dat nieuwe recreatieve voorziening kan worden toegestaan als:

- a. een nieuwe recreatieve voorziening aansluit op het bestaand stedelijk gebied van een kern, of aansluit op een bestaande recreatieve voorziening buiten het bestaand stedelijk gebied; **aan dit criterium wordt niet voldaan**
- b. de ontwikkeling wat betreft aard en schaal passend is bij de kern of de recreatieve voorziening; **aan dit criterium wordt niet voldaan**
- c. een positieve bijdrage wordt geleverd aan een Gastvrij Fryslân door het bevorderen van een prettige en gezonde woon- en leefomgeving, het behoud en de ontwikkeling van natuur en cultuurerfgoed, of het creëren van toekomstbestendige banen. **aan dit criterium kan worden voldaan**

Artikel 2.16 stelt dat een nieuwe recreatieve voorziening kan worden toegestaan als

- a. een onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit blijkt dat de voorziening positief kan bijdragen aan een Gastvrij Fryslân door het bevorderen van een prettige en gezonde woon- en leefomgeving, het behoud en ontwikkeling van natuur en cultuurerfgoed, of het creëren van toekomstbestendige banen; **dit moet worden beoordeeld**
- b. de ontwikkeling een bijdrage levert aan andere opgaven en ambities, zoals herstel biodiversiteit, energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, werkgelegenheid of landschapsversterking. **Dit is niet het geval**

Hoe nu verder?

Omdat de provincie geen ontheffing wil/ kan verlenen van de VRF wordt naar aanleiding van het overleg van 19 maart 2024 voorgesteld om de vergunningsaanvraag in te trekken en opnieuw in te dienen (al dan niet in gewijzigde vorm?) zodat deze kan worden getoetst aan het huidige provinciale beleid. Het initiatief zoals het er nu ligt, voldoet echter niet aan het beleid uit de OVO en kan dus niet per definitie worden verleend. Daarom is het goed om te kijken naar de alternatieven.

Hieronder benoemen we de mogelijkheden die wij zien:

Mogelijke richtingen:

- Gesprek aangaan met provincie, gemeente en initiatiefnemer of er mogelijkheden zijn om toch ontheffing te verlenen op grond van de VFR 2014 verwijzend naar een vergelijkbaar initiatief waaraan wel ontheffing is verleend (Leons 11)
- Ervoor zorgen dat het initiatief kan voldoen aan het begrip kleinschalige recreatieve voorzieningen en het voorstellen onder de OVO laten toetsen; daarbij is wel behoefte onderzoek nodig (door gemeente?).

Tijdens het overleg van 29 maart jl. hebben we met elkaar afgesproken dat er een gesprek met de provincie wordt geïnitieerd om te kijken of er mogelijkheden zijn om een ontheffing te krijgen in lijn met het initiatief op Leons 11. Afhankelijk van de uitkomsten daarvan wordt het vervolg bepaald.

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:44:03

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 20 maart 2024 17:16:39

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Overleg Burd 13 28 maart - je mag deze uit jouw agenda halen

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[Verslag ambtelijk overleg provincie 19-3-2024.pdf](#) [REDACTED]

Hoi [REDACTED],

Er zijn nieuwe ontwikkelingen in het plan voor Burd 13.

Ik heb gisteren overleg met de provincie gehad en zij hebben aangegeven dat het plan (toch) in strijd is met de provinciale verordening.

Het plan kan in de huidige vorm niet doorgaan.

Dit komt er op neer dat het planproces weer vanaf het begin moet worden opgepakt. Welk programma is op deze locatie wel mogelijk en wenselijk.

Op basis daarvan zal een nadere uitwerking moeten plaatsvinden.

Het overleg van donderdag 28 maart zal dus een andere insteek hebben. Niet een gesprek over 'de laatste puntjes op de i'.

Maar een gesprek over (mogelijke) ontwikkelingen op hoofdlijnen, niet op detail (bijv. de specifieke inpassing op het perceel).

Om die reden is het voor jou niet nodig om bij dit gesprek te zitten. Je kunt deze uit jouw agenda halen.

Ik heb inmiddels [REDACTED] gevraagd. Want om alleen het gesprek te voeren met deze personen zag ik niet zo zitten...

Ter info heb het gespreksverslag van de provincie even bijgevoegd.

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 20 maart 2024 16:59

Aan: [REDACTED] | VNL-Architecten <[REDACTED]@vnl-architecten.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Uitkomsten overleg provincie Burd 13

Beste [REDACTED],

Zoals net al kort telefonisch besproken:

Gisteren heb ik contact gehad met de provincie Fryslân over jullie plannen voor Burd 13.

Het ambtelijke provinciale standpunt is dat jullie huidige plan in strijd is met de provinciale omgevingsverordening. De provincie ziet alleen mogelijkheden om af te wijken van deze verordening als het plan ingrijpend wordt aangepast. Als gemeente zullen wij moeten manoeuvreren binnen de provinciale kaders, dus wij moeten ons dan ook conformeren aan dit provinciale standpunt. Een weergave van dit gesprek vind je in de bijlage.

In het overleg van volgende week donderdag willen wij graag met jullie in gesprek over de mogelijkheden ter plekke binnen de provinciale kaders. Welke ontwikkelingsmogelijkheden zien jullie?

Tot slot het volgende:

Op de huidige omgevingsvergunningaanvraag is een aantal (premature) zienswijzen binnengekomen. In het kader van de participatie hechten wij natuurlijk ook aan de reacties uit de omgeving. In overleg met de indieners stuur ik jullie deze zienswijzen ter informatie toe.

Mochten er vragen zijn naar aanleiding van deze mail of in aanloop naar het overleg van donderdag, dan hoor ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,



\itap2 [redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

[\itap2](#)

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#) [\itap2](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:32:18

Van: ██████████

Aan: ██████████

Onderwerp: RE: Uitkomsten overleg provincie Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Haha, nou, dat zou wel goed bij dit project passen. Dat ook nog 😞

Maar gelukkig niet.

Tot vanmiddag!

Werk ze!

Van: ██████████@leeuwarden.nl>

Verzonden: donderdag 21 maart 2024 10:30

Aan: ██████████ <██████████@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Uitkomsten overleg provincie Burd 13

Hee ████████,

Was een beetje aan het doemdenken en dacht "oh shit, hebben we nog een data-lek erbij ook nog" ☐

Valt dus gelukkig nogal mee ☐ .

Tot vanmiddag in Stiens

Groet,

██████████

Van: ██████████ <██████████@leeuwarden.nl>

Verzonden: donderdag 21 maart 2024 10:01

Aan: ██████████@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Uitkomsten overleg provincie Burd 13

Hoi ████████,

Ik ben het met je eens dat het wel laat in het proces is geconstateerd. De provincie had blijkbaar niet goed naar de plannen gekeken..

Ik heb contact gehad met dhr. ██████████ en hij gaf aan dat de gegevens gewoon zichtbaar mochten blijven. Geldt ook voor de Belangenvereniging.

Moet ik die correspondentie ook in Key2 zetten?

De conclusie van de provincie zal ik er in ieder geval inzetten.

Groet,

■■■■

Van: ■■■■ <■■■■@leeuwarden.nl>

Verzonden: donderdag 21 maart 2024 08:54

Aan: ■■■■ <■■■■@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Uitkomsten overleg provincie Burd 13

Hee ■■■■,

Best bijzonder dat in eerder stadium hier kennelijk wel overeenstemming was.

Nou ja voor nu dus eerst een streep erdoor. Je hebt de zienswijze van ■■■■ doorgestuurd echter zijn mail adres en overige adres gegevens zijn nog zichtbaar in de tekst (zienswijze 2), is dat wel de bedoeling?

Groet,

■■■■

Van: ■■■■ <■■■■@leeuwarden.nl>

Verzonden: woensdag 20 maart 2024 17:06

Aan: ■■■■ <■■■■@leeuwarden.nl>

Onderwerp: FW: Uitkomsten overleg provincie Burd 13

Hoi ■■■■,

Ik heb net deze mail gestuurd naar de initiatiefnemer van Burd 13.

De plannen zoals er nu liggen, kunnen geen doorgang vinden, gelet op de provinciale reactie.

Donderdag 28 maart hebben we daar een overleg over met hun.

Ben je weer op de hoogte!

Groet,

■■■■

Van: ■■■■

Verzonden: woensdag 20 maart 2024 16:59

Aan: ■■■■ | VNL-Architecten <■■■■@vnl-architecten.nl>

CC: ■■■■ <■■■■@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Uitkomsten overleg provincie Burd 13

Beste ■■■■,

Zoals net al kort telefonisch besproken:

Gisteren heb ik contact gehad met de provincie Fryslân over jullie plannen voor Burd 13.

Het ambtelijke provinciale standpunt is dat jullie huidige plan in strijd is met de provinciale omgevingsverordening. De provincie ziet alleen mogelijkheden om af te wijken van deze verordening als het plan ingrijpend wordt aangepast. Als gemeente zullen wij moeten manoeuvreren binnen de provinciale kaders, dus wij moeten ons dan ook conformeren aan dit provinciale standpunt. Een weergave van dit gesprek vind je in de bijlage.

In het overleg van volgende week donderdag willen wij graag met jullie in gesprek over de mogelijkheden ter plekke binnen de provinciale kaders. Welke ontwikkelingsmogelijkheden zien jullie?

Tot slot het volgende:

Op de huidige omgevingsvergunningaanvraag is een aantal (premature) zienswijzen binnengekomen. In het kader van de participatie hechten wij natuurlijk ook aan de reacties uit de omgeving. In overleg met de indieners stuur ik jullie deze zienswijzen ter informatie toe.

Mochten er vragen zijn naar aanleiding van deze mail of in aanloop naar het overleg van donderdag, dan hoor ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,



\itap2 [redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

\itap2



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:32:33

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 7 maart 2024 08:21:49

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Brief Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hoi [REDACTED],

Gisteren heb jij contact gehad met de initiatiefnemer van Burd 13. Dat er een brief is verstuurd die niet volledig is.

Ik zat nog even te denken, maar het lijkt mij goed om vandaag een brief te sturen met mededeling dat de vorige brief als niet verzonden kan worden beschouwd. Wat [REDACTED] ook kort aanstipte.

Dan hebben we het formeel afgehandeld. Ik verwacht namelijk dat er nog een paar niet leuke gesprekken komen...

Ik weet niet of we een voorbeeld van zo'n brief hebben. Anders goed om even contact te hebben met [REDACTED] over de inhoud.

Groetjes,

[REDACTED]

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:32:40

Van: [REDACTED]

Verzonden: Fri, 1 Mar 2024 08:24:55

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: 11058509 Burd 13 te Grou, welstand

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[Segment 009 van Adviezen Lokale commissie Leeuwarden 16-01-2024 \(openbaar\).pdf](#) 

Hee [REDACTED],

Welstand

Het plan is qua uiterlijk op zich goed. Ze geven nog een idee mee m.b.t. de ramen in de zijgevels en volgens mij is dat afhankelijk van hoeveel ruimte ze binnen nog hebben

Ook zou er nog iets meer afstand kunnen komen tussen dakraam en dakkapel.

Beide 2 zijn geen harde eisen om aan te passen, het zijn suggesties

Bemonstering

Er moet nog een toetsing plaats vinden van de te gebruiken kleuren en materialen. Dit mag eventueel ook met behulp van foto's.

Parkeren

Hier moet nog iets worden gedaan m.b.t. de inrichting en de te gebruiken materialen (nu klinkers, wellicht dan grind/split o.i.d.)

Parkeren nu te prominent in beeld, valt dit niet meer te clusteren?

Bouwen

Voor zover ik kan zien moeten er nog gegevens worden aangeleverd m.b.t. riolering en installaties. Deze vraag heb ik ook nog even uitgezet bij [REDACTED].

Wnb

Aanleveren ontvangstbevestiging Wnb vergunning of indien reeds afgegeven een kopie van de Wnb-vergunning

Groet,

[REDACTED]

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:32:49

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 8 maart 2024 11:28:14

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: IK HEB EEN BRIEF UITGEDAAN VOOR BURD 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hoi [REDACTED],

Mooi dat je de brief alvast hebt gemaakt en verzonden.

VNL-Architecten heb ik gemeld dat er een aantal haperingen zijn vanuit de ruimtelijke onderbouwing en dat wij volgende week contact hebben met de provincie hierover. Verder gemeld dat [REDACTED] hier eerder over ging maar dat zij voor wat langere tijd afwezig is en het nu door jou is overgenomen en dat jij je hier eerst even moest inlezen.

Verder heb ik gemeld dat er een nieuwe brief onderweg is waarbij we aangeven dat de vorige brief als niet verzonden moet worden beschouwd en dat er later een nieuwe brief komt.

Ook heb ik gemeld dat er n.a.v. het gesprek tussen gemeente en provincie wij met hun contact opnemen voor het maken van een afspraak.

Zo, ben je even op de hoogte.

Oh ja, jou brief laat ik door [REDACTED] koppelen aan het dossier.

Groet,

[REDACTED]

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

Verzonden: donderdag 7 maart 2024 16:57

Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl

Onderwerp: IK HEB EEN BRIEF UITGEDAAN VOOR BURD 13

Urgentie: Hoog

Hoi [REDACTED],

Even met hoofdletters, dat jij geen actie meer hoeft te ondernemen.

Ik heb vandaag een brief uitgedaan waarin ik heb aangegeven dat de brief van 5 maart als niet verzonden moet worden beschouwd.

Gisteren had jij al even kort gebeld met initiatiefnemer. Maar bedacht me dat het wel beter is om het ook even formeel te doen. Gelet op het traject

Jij was vandaag niet aanwezig, dus ik heb zelf de brief verstuurd (lees: [REDACTED] □). Moest er zo snel mogelijk zijn.

De brief staat nog niet in Key2. Weet ook niet door wie dat wordt gedaan. Heb iig de brief bijgevoegd.

Ik zag net trouwens ook dat ze al aanvullende stukken in Key2 hebben gezet...

Mochten ze nog bellen:

Maandag stuur ik een mail met enkele mogelijke data voor overleg.

Daarin zet ik in ieder geval ook mijn gegevens voor als ze vragen hebben.

Groet,

■

Vnl Architecten
t.a.v. de heer [REDACTED]
Stationsweg 1
9001 ED Grou

Onderwerp Correctie brief verzoek aanvullende gegevens
Uw kenmerk -
Ons kenmerk 11058509
Dienst Fysiek Domein
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit
Contact 14-058, Dhr. [REDACTED]
Bijlagen -
Datum 7 maart 2024, verzonden:

Beste heer [REDACTED]

Wij hebben u op 5 maart een brief gestuurd met als onderwerp 'Brief verzoek om aanvullende gegevens' met kenmerk 11058509.

Brief als niet verzonden beschouwen

De voorgenoemde brief is niet volledig en kunt u daarom als niet verzonden beschouwen. Er volgt een nieuwe brief over het vervolg van de omgevingsvergunningprocedure met betrekking tot uw aanvraag voor herbesteding van het perceel Burd 13 te Grou (kenmerk 11058509).

Heeft u nog vragen?

Dan kunt u mailen naar vergunningen@leeuwarden.nl of contact opnemen via het algemeen telefoonnummer 14058. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 uur tot 17.00 uur en op donderdag tot 19.30 uur. Wanneer u ons belt of mailt, wilt u dan het kenmerk vermelden? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
team Plannen en Vergunningen.

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

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:33:09

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Bente verstuurd al! SPOED - Brief herroeping brief aanvullende gegevens Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Zag dat jij in overleg zat. Via [REDACTED] geregeld.

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Sent: Thursday, March 7, 2024 12:51:20 PM

To: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>

Subject: RE: SPOED - Brief herroeping brief aanvullende gegevens Burd 13

Ik print wel uit en verstuur.

Met vriendelijke groeten,



[REDACTED] | teamleider
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Plannen en Vergunningen

E [REDACTED]@leeuwarden.nl

T (058) [REDACTED]



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

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



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

Verzonden: donderdag 7 maart 2024 12:03

Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: SPOED - Brief herroeping brief aanvullende gegevens Burd 13

En hoe moet ik deze versturen?

Zit nl thuis...

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

Verzonden: donderdag 7 maart 2024 12:02

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

Onderwerp: RE: SPOED - Brief herroeping brief aanvullende gegevens Burd 13

Hai [REDACTED],

Akkoord hoor!

Met vriendelijke groeten,



[REDACTED] | teamleider
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Plannen en Vergunningen

E [REDACTED]@leeuwarden.nl
T (058) [REDACTED]



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

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



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

Verzonden: donderdag 7 maart 2024 11:59

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

Onderwerp: SPOED - Brief herroeping brief aanvullende gegevens Burd 13

Hoi [REDACTED]

Wil jij bijgevoegde brief controleren?

Deze moet vandaag worden verstuurd.

Alvast bedankt!

Groet,

[REDACTED]

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:36:11

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 7 maart 2024 16:24:37

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Bijpraten Burd 13 Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hallo [REDACTED],

Ik heb je net een vergaderverzoek gestuurd voor aankomende maandag.

Ik wil je namelijk even bijpraten over het plan voor Burd 13 in Grou.

Ook wil ik een overleg inplannen met de initiatiefnemer om alles door te spreken. Kunnen wij alvast wat tijden afstemmen met elkaar.

Ik hoop dat maandag lukt!

Alvast een fijn weekend!

Groet,

[REDACTED]

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:39:14

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 26 februari 2024 10:32:24

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: De Burd

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[brief belangenvereniging De Burd.docx](#) 

tkn

Met vriendelijke groeten,



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

E [REDACTED]@leeuwarden.nl

T (058) [REDACTED]



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

[\itap3](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 26 februari 2024 10:13:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: aanvraag omgevingsvergunning 11055330
Urgentie: Normal
Precisie: None
Bijlagen: [Commentaar ontwikkeling.pdf](#) [REDACTED]
Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:39:19

tkn

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@leeuwarden.nl>
Verzonden: woensdag 4 januari 2023 10:44
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>
CC: [REDACTED]@leeuwarden.nl>
Onderwerp: FW: aanvraag omgevingsvergunning 11055330

Dag [REDACTED]

De 'Belangenvereniging De Burd' is in de pen geklommen vanwege de aanvraag van [REDACTED] (zie bijlage). Ze hebben het ook over plannen aan de Burd 13 en het Wetterfront Grou. Ben jij bekend met deze plannen? En weet jij meer over de landinrichting van de Suderburt? Wat was daar de visie van. In het Nije Pleats advies voor Burd 20 en 22 lees ik dat de zuidelijke Burd een botanische doelstelling heeft en dat het afgegraven meer de mogelijkheden voor Waterrecreatie verbeterd. Of weet jij wie hier betrokken bij was? Zou je het stuk ook willen doorlezen als je hier niks van afweet. Wil je morgen even bellen voor advies hoe hier mee om te gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Adviseur planontwikkeling / ruimtelijke ordening

E [REDACTED]@leeuwarden.nl

T (058) [REDACTED]

Aanwezig:

maandag t/m donderdag

Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 |

[https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.leeuwarden.nl%2F&data=05%7C02%7C\[REDACTED\]%40leeuwarden.nl%7C82b0ecc9eb424ed5944208dc36ab20bc%7C938c17e33cd94fe690d0a1053a1228b5%7C0%7C0%7C638445356195380206%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6IklhaWwiLCJXVCI6IjMn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=xqUKE%2BumbGPCwCgUzk5R2S7Hhs0hBvKkndoIWKtpbXk%3D&reserved=0](https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.leeuwarden.nl%2F&data=05%7C02%7C[REDACTED]%40leeuwarden.nl%7C82b0ecc9eb424ed5944208dc36ab20bc%7C938c17e33cd94fe690d0a1053a1228b5%7C0%7C0%7C638445356195380206%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6IklhaWwiLCJXVCI6IjMn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=xqUKE%2BumbGPCwCgUzk5R2S7Hhs0hBvKkndoIWKtpbXk%3D&reserved=0) | Twitter | Facebook

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@leeuwarden.nl>
Verzonden: woensdag 4 januari 2023 10:28
Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl>
Onderwerp: FW: aanvraag omgevingsvergunning 11055330

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: vergunningen <vergunningen@leeuwarden.nl>
Verzonden: maandag 2 januari 2023 10:44
Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl>
Onderwerp: FW: aanvraag omgevingsvergunning 11055330

Hoi [REDACTED]

Ik zag dat jij bezig bent met bovengenoemde aanvraag (Burd 20). Hieronder + in de bijlage een reactie op die aanvraag.

Groetjes, [REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Belangenvereniging De Burd [REDACTED]@kpnmail.nl>
Verzonden: maandag 2 januari 2023 10:14
Aan: vergunningen <vergunningen@leeuwarden.nl>
CC: Griffie <griffie@leeuwarden.nl>
Onderwerp: aanvraag omgevingsvergunning 11055330

[U ontvangt vaak geen e-mail van belangenverenigingdeburd@kpnmail.nl. Informatie over waarom dit belangrijk is op

[https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fsmex12-5-en-ctp.trendmicro.com%2Fwis%2Fclicktime%2Fv1%2Fquery%3Furl%3Dhttps%253a%252f%252faka.ms%252fLearnAboutSenderIdentification%26umid%3D8db4452f-9aef-4ce3-9637-c2482556f8a1%26auth%3Dd017dc735f80aa42dc11b87435db55be65eb0ed4-88c8d16c00da870c9e24b4b464c3fe31827abc56&data=05%7C02%7Cclinda.\[REDACTED\]%40leeuwarden.nl%7C82b0ecc9eb424ed5944208dc36ab20bc%7C938c17e33cd94fe690d0a1053a1228b5%7C0%7C0%7C638445356195388853%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWlJoiMC4wLjAwbMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6IklhaWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=feV0s1zfdlfnIZwzQUaqs3lnrWRK23J4WuaxgsiC9c%3D&reserved=0\]](https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fsmex12-5-en-ctp.trendmicro.com%2Fwis%2Fclicktime%2Fv1%2Fquery%3Furl%3Dhttps%253a%252f%252faka.ms%252fLearnAboutSenderIdentification%26umid%3D8db4452f-9aef-4ce3-9637-c2482556f8a1%26auth%3Dd017dc735f80aa42dc11b87435db55be65eb0ed4-88c8d16c00da870c9e24b4b464c3fe31827abc56&data=05%7C02%7Cclinda.[REDACTED]%40leeuwarden.nl%7C82b0ecc9eb424ed5944208dc36ab20bc%7C938c17e33cd94fe690d0a1053a1228b5%7C0%7C0%7C638445356195388853%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWlJoiMC4wLjAwbMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6IklhaWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=feV0s1zfdlfnIZwzQUaqs3lnrWRK23J4WuaxgsiC9c%3D&reserved=0])

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Geachte dames/heren,

Het is ons bekend, dat tegen een aangevraagde omgevingsvergunning nog geen bezwaarschrift kan

worden ingediend, maar het schrijven van een brief of het indienen van een zienswijze is natuurlijk altijd mogelijk.

Het lijkt ons voor uw afdeling ook prettig om te weten wat er leeft en wat er wellicht in de toekomst op u afkomt. Het geeft u de gelegenheid om afgewogen te adviseren aan het College van B&W.

Bijgaand treft u aan een pdf.bestand met de titel 'Commentaar ontwikkeling' van totaal 8 pagina's, waarin onze belangenvereniging aangeeft dat de aanvraag in een breed kader beoordeeld zou moeten worden teneinde te vermijden, dat via versnippering van aanvragen de rust en stilte in onze polder teloor gaat.

Tot nader overleg bereid (eventueel bereikbaar op telefoonnummer 0566 [REDACTED]),

Hoogachtend,
met vriendelijke groet,

mr [REDACTED]
penningmeester/interim voorzitter

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:39:51

Van: ██████████

Verzonden: maandag 26 februari 2024 11:11:42

Aan: ██████████

Onderwerp: FW: Burd - bermen reactie beheer

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[RE_ Advies verkeersgeneratie recreatie ontwikkelingen De Burd 13, 20 en 22.msg](#) 

tkn

Van: ██████████@leeuwarden.nl>

Verzonden: maandag 17 april 2023 09:25

Aan: ██████████ <██████████@leeuwarden.nl>; ██████████@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Burd - bermen reactie beheer

Goedemorgen ██████████

Reactie beheer t.a.v. bermen / onderhoud (niet gepland).

Zie ook bijlage. DLG heeft waterpeil hoger gemaakt, daardoor drassige bermen...

Moeten we belangenvereniging hierover informeren?

We hebben na ons gesprek niets meer van de belangenvereniging gehoord.

Of jullie wel? Ze zouden in ieder geval nog terugkomen op de passeerstroken.

Ikzelf heb hun brieven t.a.v. Burd 13 gestuurd, maar ook daar geen reactie op gekregen.

Gr. ██████████



██████████ | Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

E ██████████@leeuwarden.nl
T (058) ██████████



Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Verzonden: vrijdag 14 april 2023 08:41

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Onderwerp: RE: Burd 13 Grou - conceptplan v1.1 BENNEMA STATE.pdf gestuurd via WeTransfer

Goedemorgen [REDACTED]

Je eerder mail ging specifiek over de fietsers i.r.t. sporen in de berm, niet zozeer over bouwplannen. Zie bijlage

We hebben geen groot onderhoud gepland op deze locatie. Operationeel werk - zoals bijvoorbeeld de bermen weer wat aanvullen - daar gelaten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] Senior Beheerder bovengrondse Infra

Sector Inrichting en Beheer Buitenruimte

E [REDACTED] <[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

T (058) [REDACTED] | (06) [REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Verzonden: donderdag 13 april 2023 14:50

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Onderwerp: RE: Burd 13 Grou - conceptplan v1.1 BENNEMA STATE.pdf gestuurd via WeTransfer

Hoi [REDACTED],

Heb je misschien al kunnen kijken naar mijn mail van 4 april (over de Burd)? Ik heb de mail ook even toegevoegd als bijlage aan deze mail.

Als je [REDACTED] van een reactie kunt voorzien dan zou dat heel fijn zijn (gaat sneller dan wanneer ik er nog als schakel tussen zit).

Groetjes, [REDACTED]



Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:40:33

Van: [REDACTED]

Verzonden: Fri, 1 Mar 2024 07:43:36

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Vergunning Burd 13 - 11058509

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[voorbrieftinzake vergunning Burd 13.pdf](#) 

Hoi [REDACTED],

Hierbij een zienswijze van belangenvereniging Burd.

Daar kunnen we het volgende week ook wel even over hebben (de zienswijzen).

Groet,

[REDACTED]

Van: vergunningen <vergunningen@leeuwarden.nl>

Verzonden: donderdag 29 februari 2024 18:12

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

Onderwerp: FW: Vergunning Burd 13 - 11058509

Goedemorgen [REDACTED]

Zie onderstaande binnengekomen mail over jouw dossier aan de Burd 13.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Vergunningen en leefomgeving
E vergunningen@leeuwarden.nl
T 14 058

Van: Belangenvereniging De Burd [REDACTED]<[\[REDACTED\]@kpnmail.nl](mailto:[REDACTED]@kpnmail.nl)>

Verzonden: donderdag 29 februari 2024 15:43

Aan: vergunningen <vergunningen@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Vergunning Burd 13 - 11058509

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]<[\[REDACTED\]@kpnmail.nl](mailto:[REDACTED]@kpnmail.nl)>. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Dames/heren,

Bijgaand een voorbrief inzake de aanvraag omgevingsvergunning voor Burd 13 te Grou, met het verzoek om daaraan de gepaste aandacht te besteden.

Hoogachtend,

mr [REDACTED]

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:40:45

Van: [REDACTED]

Verzonden: Thu, 7 Mar 2024 11:18:58

Aan: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: SPOED - Hoe krijg ik een brief verstuurd?

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[Brief herroeping vorige brief.docx](#) 

Hoi [REDACTED]

Ben jij nog op kantoor toevallig?

Gr [REDACTED]

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

Verstuurd: donderdag, maart 7, 2024 12:15:19 p.m.

Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: SPOED - Hoe krijg ik een brief verstuurd?

Hoi [REDACTED]

Ik heb een brief die vandaag moet worden verstuurd.

Het gaat om bijgevoegde brief.

Er is dinsdag een brief uitgegaan wat eigenlijk niet had gemoeten. Er speelt namelijk veel bij deze vergunningaanvraag (ze moeten hoogstwaarschijnlijk deze intrekken en een nieuwe aanvraag indienen 😞).

De brief met aanvullende gegevens komt daarom op een wat ongelukkig moment. Vandaar dat de bijgevoegde brief moeten worden verstuurd, om die brief te herroepen.

Ik heb de namen gebruikt die ook op de vorige brief stonden (van [REDACTED] en jou).

Ik ben vandaag alleen niet op kantoor.

Hoe krijg ik de brief verstuurd?

Groetjes,

[REDACTED]

06-[REDACTED]

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:40:53

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Overleg Recreatieve ontwikkeling Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hoi [REDACTED]

Ik heb net een afspraak ingepland met [REDACTED] om het plan van Burd 13 door te spreken. Ik heb voor dinsdag as een overleg op kantoor ingepland.

Ik heb jou nog niet uitgenodigd, maar als je erbij wilt zitten, doe ik dat alsnog! Is om 14.30.

Groet,

[REDACTED]

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

Verzonden: vrijdag 31 mei 2024 11:47

Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Recreatieve ontwikkeling Grou

Hoi [REDACTED]

Dank je voor de snelle reactie! Er zit ook een beetje haast achter..

In 2022 zijn eerste plannen besproken voor het realiseren van recreatieappartementen op Burd 13 in Grou. De bestaande agrarische bebouwing wordt vervangen en er worden 14 recreatieappartementen (varierend 100 – 200 m2) en een beheerderswoning gerealiseerd.

In de gesprekken die daarop volgden is besproken dat het binnen de regels voor kleinschalige recreatie in de nieuwe provinciale verordening past.

De provincie heeft niet formeel gereageerd op een daaropvolgend principeverzoek om medewerking te verlenen maar heeft ook niet gezegd dat het niet past.

Nu is eind 2023 een vergunningaanvraag ingediend. Dit is vervolgens besproken met de provincie en zij hebben uiteindelijk geconcludeerd dat het toch niet past binnen de provinciale verordening. Het plan moet (ingrijpend) worden aangepast of de gemeente kan medewerking verlenen aan een ontheffingsgrond.

Ik heb de betreffende artikelen uit de provinciale verordening ter info bijgevoegd. Ook een mail die wij naar de initiatiefnemers hebben gestuurd met de formele reactie van de provincie is bijgevoegd. En de situatietekening met enige uitleg (nb: er moeten nog wat dingen door de initiatiefnemer worden aangepast, bijv. parkeerplaatsen zijn we niet mee eens en ze hebben een perceel in gebruik dat niet van hun is).

Nu willen we eerst intern en bestuurlijk afstemmen welke kant we op gaan. Het plan ligt namelijk ook erg gevoelig; er zijn al

bezwaren ingediend door omwonenden (alleen al op de vergunningaanvraag). En zij vechten nu al bij de rechtbank de verleende ontheffing Wnb aan.

Een eerste vraag, gelet op de reactie van de provincie:

Zijn wij bereid om beleidsuitgangspunten te formuleren als onderbouwing van deze (en misschien ook) toekomstige recreatieve ontwikkelingen?

Ik heb voor dinsdagmiddag as een overleg op kantoor gepland, zodat we dit kunnen doorspreken. Ik hoop dat je kunt!

Alvast een fijn weekend!

Groet,

■■■■

Van: ■■■■ <■■■■@leeuwarden.nl>

Verzonden: vrijdag 31 mei 2024 10:55

Aan: ■■■■ <■■■■@leeuwarden.nl>; ■■■■ <■■■■@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Recreatieve ontwikkeling Grou

Hoi ■■■■,

Stel de vraag maar aan mij ...

Mailen kan. Een Teams of telefonisch momentje ook (plan maar in).

Groet ■■■■



■■■■ Adviseur Economische Ontwikkeling
Gebiedsontwikkeling, Economie & Strategische Staf (GES)

E ■■■■ <■■■■@leeuwarden.nl>

T (058) ■■■■

Aanwezig: maandag t/m vrijdag

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



Van: ■■■■ <■■■■@leeuwarden.nl>

Verzonden: donderdag 30 mei 2024 13:08

Aan: ■■■■ <■■■■@leeuwarden.nl>; ■■■■ <■■■■@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Recreatieve ontwikkeling Grou

Hallo ■■■■

Ik ben bezig met een recreatieve planontwikkeling aan Burd 13 in Grou die ik graag wil bespreken.

Wie gaat er over recreatie? Moet ik bij één van jullie zijn? Of toch iemand anders?

Groet,



\itap2 [redacted] [redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#) [\itap2](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:41:08

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 8 maart 2024 08:27:35

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Beoordeling ROB Burd 13 te Grou (11058509)

Urgentie: Normal

Precisie: None

Je conclusie klopt helemaal.

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

Verzonden: donderdag 7 maart 2024 16:20

Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Beoordeling ROB Burd 13 te Grou (11058509)

Hallo [REDACTED]

Bedankt voor je reactie!

Wat betreft oude/nieuwe wet de volgende vraag:

De aanvraag is ingediend onder de 'oude wet'. Vandaar de beschrijving van het oude recht.

Echter moet de aanvraag waarschijnlijk worden ingetrokken en opnieuw aangevraagd. Dan is dus wel het nieuwe recht van toepassing.

In het tweede geval moet ik ze dan het volgende meegeven (als ik het goed begrijp):

- De naam 'Wet bodembescherming' moet worden aangepast naar zinsnede 'saneren onder de Omgevingswet'.
- Er geldt een informatieplicht voor het graven. Daar hoeven we dan geen voorschriften voor op te nemen in de vergunning. Maar dat moeten zij doen voor ze de werkzaamheden gaan uitvoeren.

Klopt mijn conclusie? Want dan geef ik dat hun aan.

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Verzonden: donderdag 7 maart 2024 15:02

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

Onderwerp: RE: Beoordeling ROB Burd 13 te Grou (11058509)

Beste [REDACTED],

Reactie op ROB Burd 13:

4.3 Bodem

Toetsingskader:

In de tekst wordt de Wet Bodembescherming aangehaald ter toets op eventuele saneringsnoodzaak.

Op deze locatie is de Wet Bodembescherming niet meer van toepassing.

Er geldt nu saneren onder de omgevingswet

Verder is het voor wat betreft de bijdrage aan het bodemdeel in orde.

Het wijzigen van de bestemming naar gevoeliger gebruik op zich op deze locatie is geen probleem.

Er is bij de bodemtoets van het principe verzoek een voorwaarde gesteld dat in het kader van de zorgplicht de sterk verontreinigde grond moet worden verwijderd.

Dit kan onder kleinschalig graven (<25m3) onder omgevingswet. Dit is een Informatieplicht.

m.vr.gr.

██████████

Gemeente Leeuwarden DOK (Duurzame Omgevingskwaliteit)

████████████████████

BeleidsmedewerkerII

Plannen en Vergunningen

Oldehoofsterkerhof 2

Postbus 21000

8900 JA Leeuwarden

Telefoon 058 ██████████

E-mail: ██████████ [@leeuwarden.nl](mailto:██████████@leeuwarden.nl)



Van: ██████████ <██████████@leeuwarden.nl>


Verzonden: woensdag 21 februari 2024 09:06

Aan: Interne postbus Bodem <*\$&*^&%^@leeuwarden.nl>

CC: ██████████ @leeuwarden.nl

Onderw ██████████ oordeling ROB Burd 13 te Grou (11058509)

Goedemorgen collega's,

■■■■ is  dit moment afwezig en ik neem even dit project waar.

Ik zag dat zij eind januari onderstaand verzoek bij jullie had uitgezet.

Mochten jullie gereageerd hebben met een mail naar ■■■■, zouden jullie die ook naar mij willen sturen?

Als jullie nog niet hebben gereageerd, zouden jullie dit zo spoedig mogelijk willen doen?

Alvast hartelijk bedankt!

Groet,



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

\itap2E ■■■■@leeuwarden.nl
T 06-■■■■

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#) | [\itap2](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Van: ■■■■

Verzonden: maandag 22 januari 2024 14:10

Aan: Interne postbus Bodem <[\\$*&*^&%^@leeuwarden.nl](mailto:$*&*^&%^@leeuwarden.nl)>

Onderwerp: Beoordeling ROB Burd 13 te Grou (11058509)

Beste collega,

In het kader van aanvraag omgevingsvergunning voor Burd 13 te Grou is een ruimtelijke onderbouwning aangeleverd.

Willen jullie deze beoordelen voor bodem onderdeel?

Eerder is in kader principeverzoek 11050027 hiervoor advies gegeven.

Graag ontvang ik jullie reactie binnen 2 weken.

(Als dat niet lukt, dan hoor ik het ook graag.)

Alvast bedankt.

Groeten van [REDACTED]



[REDACTED] | Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

E [REDACTED]@leeuwarden.nl
T (058) [REDACTED]



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



Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:41:23

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 26 februari 2024 10:05:27

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Bijpraten Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hoi [REDACTED],

Dankjewel.

Handig om even bij te praten. Ik stuur je vandaag wel wat mailwisseling toe.

Groet,

[REDACTED]

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

Verzonden: maandag 26 februari 2024 10:03

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

Onderwerp: Bijpraten Burd 13

Hoi [REDACTED]

Allereerst, nogmaals van harte gefeliciteerd met je verjaardag. Een mooie mijlpaal ☐

Vanwege [REDACTED] afwezigheid heb ik een paar van haar plannen onder mijn hoede, waaronder Burd 13.

Ik begreep van [REDACTED] dat jij en [REDACTED] samen zijn opgetrokken/onderlinge overleggen hebben gehad, omdat jij ook bezig bent met een plan aan Burd.

Zou jij mij bij kunnen praten over het voortraject/keuzen die zijn gemaakt?

Ik heb net een vergaderverzoek naar je toegestuurd.

Groet,

[REDACTED]

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:41:31

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 11 maart 2024 16:35:10

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Bouwtekeningen met hoogte Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

DO-BD-3-13-DRSN.pdf DO-BD-3-14-GVLBL.pdf DO-BD-3-20-DB1.pdf DO-BD-3-21-DB2.pdf DO-BD-4-11-PL_BG.pdf DO-BD-4-12-DAK.pdf DO-BD-4-13-DRSN.pdf DO-BD-4-14-GVLBL.pdf DO-BD-4-20-DB1.pdf DO-BD-4-21-DB2.pdf ERBINE_PARKEREN_LOCATIE.pdf NO-01-SIT_BST.pdf NO-10-SIT_NIE.pdf NO-BD-1-11-PL_BG.pdf NO-BD-1-12-PL_1E.pdf NO-BD-1-13-PL_2E.pdf NO-BD-1-14-DAK.pdf NO-BD-1-15-DRSN.pdf NO-BD-1-16-GVLBL.pdf NO-BD-1-20-DB1.pdf NO-BD-2-11-PL_BG.pdf NO-BD-2-12-PL_1E.pdf NO-BD-2-13-DAK.pdf NO-BD-2-14-DRSN.pdf NO-BD-2-15-GVLBL.pdf NO-BD-2-20-DB1.pdf NO-BD-3-11-PL_BG.pdf NO-BD-3-12-DAK.pdf

Dag [REDACTED],

Hierbij de tekeningen m.b.t. de bouw.

Op de doorsnedetekeningen kun je het makkelijkst de hoogte aflezen.

[REDACTED]

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

Verzonden: maandag 11 maart 2024 11:01

Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl

Onderwerp: Bouwtekeningen met hoogte Burd 13

Hoi [REDACTED]

Ik heb even een vraag over de aanvraag Burd 13:

Ik kan nergens tekeningen met de afmetingen van de bebouwing vinden (o.a. hoogte/breedte) in Key2.

Zou jij eens met mij mee willen kijken? Kun je me de bestandsnamen sturen, als je ze hebt gevonden? Het bestand mag natuurlijk ook □

Alvast bedankt!

Groet,

[REDACTED]

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:42:09

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: Brief belangenvereniging Burd 13 niet zichtbaar in Key2!

Urgentie: Normal

Precisie: None

Super, dank je wel!

Van: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Verzonden: dinsdag 19 maart 2024 13:32

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

CC: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Brief belangenvereniging Burd 13 niet zichtbaar in Key2!

Hoi [REDACTED],

Ik heb de zienswijze opnieuw toegevoegd in key2, deze is nu wel te openen.

Voor de zekerheid ook toegevoegd aan de bijlage van deze mail.

Gr,

[REDACTED]

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

Verzonden: dinsdag 19 maart 2024 11:34

Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl>; [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Brief belangenvereniging Burd 13 niet zichtbaar in Key2!

Urgentie: Hoog

Hoi [REDACTED]

Ik heb een zienswijze gevonden in Key2 die de belangenvereniging heeft gestuurd (wat de omschrijving zegt).

Alleen kreeg ik bij openen de onderstaande melding. Is er een andere plek waar deze staat? Kunnen jullie mij de zienswijze sturen?

Alvast bedankt!

Groet,

[REDACTED]

Vergunningen

- REGISTRATIE
- Procedures OVX
- Aanvraag
- Medewerkers
- Beschikking
- Correspondentie
- Memo
- Subjecten
- Advies
- Percelen
- Procedures Alle
- Mijlpalen
- Deeltoestemmingen
- Multimedia
- Map4all
- Afspraken
- Plaatsbepaling
- Mijlpalen OVX
- Dossierrelaties
- Leges opvoeren
- Werkzaamheden
- DROP
- Ruimtelijke plannen
- Extra gegevens AIM
- Advies aanvragen
- Gegevens bomen

Dossiernummer	Ontvangst	Type	Omschrijving	Dossiersta...	Locatie	Postreg
11058509	22-12-2023	CUO	herbestemming van een voormalige boerderij naar kleinschalige recreatie	Verzoek om...	Grou, Burd 13	

Uitgecheckt	Omschrijving	Bestand	Type	Opgeslagen bij	Creatiedatum	Afzender	Datum ontvangen	Datum verstuurd	Datum poststempel	Datum poststuk	Uitgecheckt door
	zienswijze	\\leeuwarden...		Registratie: 27...	18-3-2024						
	12_10114_02181980_1_0_0_WNB_pdf	\\leeuwarden...		Registratie: 27...	7-3-2024						
	20240304-10114_M-01-MATBLAD_pdf	\\leeuwarden...		Registratie: 27...	7-3-2024						
	Brief: Verzoek om aanvulling COH_221	\\leeuwarden...		Registratie: 27...	5-3-2024						
	Document ontbrekende gegevens	\\leeuwarden...		Registratie: 32...	5-3-2024						
	zienswijze belangenvereniging De Burd	\\leeuwarden...		Registratie: 27...	4-3-2024						
	Segment 009 van Adviezen Lokale commissie Leeuwarden 16-01-202...	\\leeuwarden...		Registratie: 27...	14-7-2024						
	Advies archeologie: Toets niet nodig ADV_014	\\leeuwarden...	Advies								
	FW Zienswijze bezwaarschrift inzake bouwplannen Burd 13 Grou (11...	\\leeuwarden...									
	zienswijze	\\leeuwarden...									
	Advies Geluid: Toets niet nodig ADV_034	\\leeuwarden...	Advies								
	oude voortgangsbrief	\\leeuwarden...									
	Brief: Aanvrager informeren over procedure COH_202	\\leeuwarden...									
	Advies bodem: Voorwaarden ADV_003	\\leeuwarden...									
	Advies bodem: Inhoudelijke toets ADV_002	\\leeuwarden...									
	Aanvrager verzoeken om reactie (mits advies)	\\leeuwarden...									
	Agenderen welstandscommissie	\\leeuwarden...									
	Advies milieu AIM: Toets niet nodig ADV_044	\\leeuwarden...	Advies								
	Advies milieu WNB: Ontbrekende gegevens ADV_051	\\leeuwarden...									
	Agenderen welstandscommissie	\\leeuwarden...									
	Welstandscommissie: formulier	\\leeuwarden...									
	1127001.out	\\leeuwarden...									
	01 - Aangevraagde omgevingsvergunning	\\leeuwarden...									
	01 - Aangevraagde omgevingsvergunning	\\leeuwarden...									
	Document: Knipformulier	\\leeuwarden...									
	Document: Geleidestaat	\\leeuwarden...									
	Brief: Ontvangstbevestiging	\\leeuwarden...									
	BURD 13 BENNEMA STATE	\\leeuwarden...									

Fout

Bestand bestaat niet.

OK

Het bestand: '\\leeuwarden.nl\resources\projecten leeuwarden\bwbestand\olo-bestanden\7891585\basisset_aanvraag\voorbrief inzake vergunning burd 13.pdf' kon niet gevonden worden.

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:42:18

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 09:28:16

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Provincie - Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hee [REDACTED],

Goed bezig hoor!!

Je hebt het er maar druk mee.

Ik heb contact gehad met dhr [REDACTED]

Groet,

[REDACTED]

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

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 09:14

Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Provincie - Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Hallo [REDACTED],

Ik ben je even aan het spammen ☐

Ik heb gisteren contact gehad met de provincie en zij gaan het plan volgende week behandelen in het spreekuur. Dan gaat bijv. ook het ruimtelijk kwaliteisteam er naar kijken.

(zie onderstaande mail die ik heb gestuurd).

Vandaag neem ik ook contact op met VNL.

Ben je weer op de hoogte!

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 09:12

Aan: Provincie Fryslân <provincie@fryslan.fr>

CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@fryslan.fr](mailto:[REDACTED]@fryslan.fr)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@fryslan.fr](mailto:[REDACTED]@fryslan.fr)>

Onderwerp: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Geachte heer, mevrouw,

Zie onderstaande mail.

De bestanden kunnen worden opgehaald door via 'control – linkermuisklik' op de onderstaande .pdf-bestanden te klikken (zie einde mail).

Mocht het niet lukken, hoor ik het graag. Dan stuur ik de bestanden opnieuw.

Hartelijke groet,



\itap2 [redacted] [redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

[\itap2](#)

\itap2Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[\itap2](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Van: [redacted] Namens [redacted]

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 08:39

Aan: [redacted]@fryslan.fr!>; [redacted]@fryslan.fr!>

Onderwerp: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024



Tracking-ID: 20240313-083831-W7XRCI5A

\itap3Vervaldatum

\itap312-4-2024

\itap3Verzenddatum

\itap313-3-2024 08:38

[\itap3Herroepen](#)

Herroep deze transfer

Goedemorgen [REDACTED]

Gisteren hebben we gesproken over het recreatieplan op Burd 13: 14 recreatiewoningen en een beheerderswoning op de plek van een voormalige boerderij.

De agrarische bebouwing, behalve het huis met aangebouwde schuur, wordt vernieuwd waarbij de nieuwe bebouwing op de footprint van de oude bebouwing komt.



We hebben afgesproken om het plan volgende week dinsdag 19 maart in het spreekuur verder te behandelen.

Hierbij stuur ik jullie de informatie over het plan:

- Schetsplan tbv welstand (nb: de welstandscommissie heeft haar akkoord gegeven, met een paar opmerkingen, zie bijgevoegd advies)
- Situatietekening. Hierop alvast 2 opmerkingen van onze zijde:
 - Het parkeren is nog niet goed opgelost; de parkeerplaatsen/uitdraai zijn te krap ingetekend. Ook was ons vereiste dat de plaatsen achter de rooilijn van de bebouwing moeten liggen (zie bijgevoegde kaart met parkeren).
 - Aan de westzijde, langs de sloot, liggen gronden van jullie. Op dit moment is niet duidelijk te zien of deze zijn betrokken in het ontwerp. Hebben zij een overeenkomst met jullie dat deze gronden mogen worden gebruikt?
- Plattegronden bestaande situatie en nieuwe situatie. NB: de uitgewerkte terreininrichting komt niet overeen met de kaart van plattegrond nieuwe situatie.

Mochten jullie meer informatie nodig hebben, hoor ik het graag.

Tot dinsdag!

Hartelijke groet,



\itap3 [REDACTED] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

[\itap3](#)

\itap3E [REDACTED]@leeuwarden.nl

T (058) [REDACTED] | 06-[REDACTED]

\itap2

\itap2



\itap3Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

\itap2

[\itap2Bestanden in deze transfer](#)

\itap37891585_1687529381185_20230623-10114_WELSTAND_SCHETSPLAN.pdf

\itap37891585_1703254750854_03_20231222-10114_DO-10-SIT_NIE.pdf

\itap37891585_1703254750782_03_20231222-10114_DO-01-SIT_BST.pdf

\itap3Welstand advies 16-01-2024.pdf

\itap3Terreintekening 4_12_2023.pdf

\itap3Ferbine parkeertekening schetsplan.pdf

\itap2

Volg deze link voor meer informatie: [Cryptshare documentatie](#)

Dit bericht is automatisch gegenereerd.

De bestanden konden niet in dit bericht worden opgeslagen omdat de limiet voor bestandsgrootte is overschreden. Daarom zijn links toegevoegd naar de locaties waar de bestanden zijn opgeslagen. Klik op de link om de opslaglocatie te openen.

[Klik hier om de map met bestanden te openen.](#)

Bestanden:

- [7891585_1687529381185_20230623-10114_WELSTAND_SCHETSPLAN.pdf](#)
- [7891585_1703254750854_03_20231222-10114_DO-10-SIT_NIE.pdf](#)
- [7891585_1703254750782_03_20231222-10114_DO-01-SIT_BST.pdf](#)
- [Welstand advies 16-01-2024.pdf](#)
- [Terreintekening 4_12_2023.pdf](#)
- [Ferbine parkeertekening schetsplan.pdf](#)



Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:42:36

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: SPOED - Hoe krijg ik een brief verstuurd?

Urgentie: Normal

Precisie: None

Fijn! Dank je!

Van: [REDACTED]<[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Verzonden: donderdag 7 maart 2024 13:11

Aan: [REDACTED]<[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Onderwerp: RE: SPOED - Hoe krijg ik een brief verstuurd?

Brief ligt in het onderste bakje ☐

Van: [REDACTED]<[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Verzonden: donderdag 7 maart 2024 12:39

Aan: [REDACTED]<[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Onderwerp: Re: SPOED - Hoe krijg ik een brief verstuurd?

Topper, bedankt!!

Van: [REDACTED]<[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Verstuurd: donderdag, maart 7, 2024 12:33:22 p.m.

Aan: [REDACTED]<[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Onderwerp: RE: SPOED - Hoe krijg ik een brief verstuurd?

Is goed! Doe het meteen even.

De vergunning van gister ligt al in het bovenste bakje met de setjes ☐

Van: [REDACTED]<[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Verzonden: donderdag 7 maart 2024 12:32

Aan: [REDACTED]<[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Onderwerp: Re: SPOED - Hoe krijg ik een brief verstuurd?

Top, zou jij deze brief willen printen? 1x lade 3 en 1x lade 1.

Zou je ze beide willen stempelen met datum van vandaag, geeltje mag je wel bij mij op het bureau leggen. Die op leeuw kan in een envelop in het onderste bakje bij de printer.

Natte handtekening is niet nodig.

(Is het trouwens nog gelukt met de vergunning waar we gisteren over gebeld hadden?)

Gr [REDACTED].

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>
Verstuurd: donderdag, maart 7, 2024 12:27:09 p.m.
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>
Onderwerp: RE: SPOED - Hoe krijg ik een brief verstuurd?

Yes! Ik ben er nog.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>
Verzonden: donderdag 7 maart 2024 12:19
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>
Onderwerp: Fwd: SPOED - Hoe krijg ik een brief verstuurd?

Hoi [REDACTED]

Ben jij nog op kantoor toevallig?

Gr [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>
Verstuurd: donderdag, maart 7, 2024 12:15:19 p.m.
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>
Onderwerp: SPOED - Hoe krijg ik een brief verstuurd?

Hoi [REDACTED]

Ik heb een brief die vandaag moet worden verstuurd.

Het gaat om bijgevoegde brief.

Er is dinsdag een brief uitgegaan wat eigenlijk niet had moeten. Er speelt namelijk veel bij deze vergunningaanvraag (ze moeten hoogstwaarschijnlijk deze intrekken en een nieuwe aanvraag indienen 😞).

De brief met aanvullende gegevens komt daarom op een wat ongelukkig moment. Vandaar dat de bijgevoegde brief moeten worden verstuurd, om die brief te herroepen.

Ik heb de namen gebruikt die ook op de vorige brief stonden (van [REDACTED] en jou).

Ik ben vandaag alleen niet op kantoor.

Hoe krijg ik de brief verstuurd?

Groetjes,

██████

06-██████████

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:42:48

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Vraag functie gronden gemeente nabij Burd 13 in Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hallo [REDACTED],

Dan weet ik in ieder geval voor nu genoeg.

Dank je!

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 10:23

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

Onderwerp: RE: Vraag functie gronden gemeente nabij Burd 13 in Grou

Dag [REDACTED],

Dat klopt maar het is niet aan mij, vanuit beheer doen we er niks mee!

gr

[REDACTED]

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

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 10:15

Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

CC: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Vraag functie gronden gemeente nabij Burd 13 in Grou

Hallo [REDACTED],

Bedankt voor je snelle reactie!

Met formeel regelen bedoel jij (ook) dat wij dan deze gronden zouden moeten verkopen aan de initiatiefnemer en daarmee de kadastrale grens wijzigen?

Groet,

[REDACTED]

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

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 09:44

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

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Vraag functie gronden gemeente nabij Burd 13 in Grou

Dag [REDACTED],

Het is niet opgenomen in onze beheersystemen. Verder zie ik dat het van vroeg bedoel ik was als toegangsweg naar de percelen. Westelijk wordt het nog zo toegepast maar daar gebruikt men ook gemeentelijk grond. Vanuit beheer zie ik niet waarom we dat stukje bij nr 13 moeten houden. Ik zou dat formaliseren. Over de overige percelen heb ik geen mening! Wel wordt het bij de overige percelen in toekomst een beetje lastig als we een verbreding van de weg willen. Dat is niet geval bij nr 13 omdat het kadastraal een ander vorm heeft.

Ik hoop dat ik je voldoende heb geïnformeerd.

Gr

[REDACTED]

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

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 08:52

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

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Vraag functie gronden gemeente nabij Burd 13 in Grou

Urgentie: Hoog

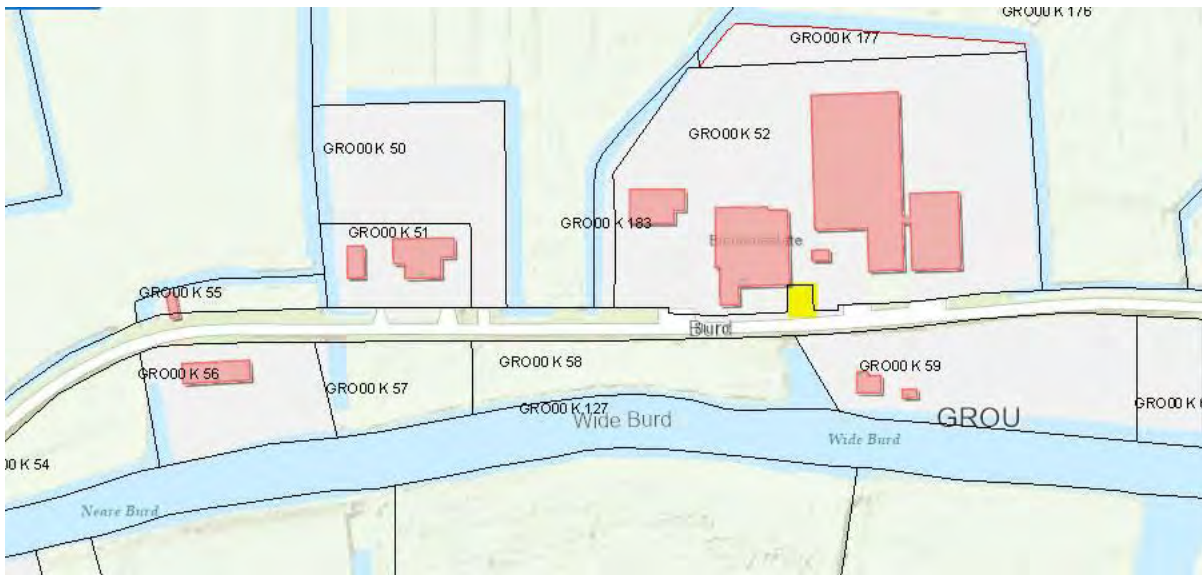
[REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>

Hallo [REDACTED],

Ik ben bezig met de afhandeling van een vergunningaanvraag voor een nieuwe ontwikkeling op het perceel Burd 13 in Grou.

Het gaat om het omzetten van een voormalige boerderij naar recreatie.

Nu kwam ik het volgende tegen in het kadaster:



De geel gearceerde 'inham' op het perceel is in eigendom van de gemeente, als onderdeel van de weg.

Deze inham is echter al lange tijd in gebruik als onderdeel van het perceel.

- Wat is de achtergrond dat dit stukje grond van de gemeente is? Heeft deze inham een specifieke functie waardoor deze in principe niet mag worden gebruikt?

\fi708(n.b.: bij afdeling verkeer was hierover niets bekend).

Verder op, in westelijke richting, zijn ook (naar het lijkt) gemeentelijke gronden in gebruik als onderdeel van percelen.



- Wat gaan we met de situatie ter plaatse van Burd 13 doen? 'Gedogen' of moet dit formeel worden geregeld?

\fi708Met natuurlijk in ogenschouw dat dergelijke situaties bij mogelijk meer percelen langs Burd speelt.

I.v.m. de lopende vergunningaanvraag zou ik graag op korte termijn een reactie krijgen. Ik hoop dat dat lukt!

Mocht ik bij jou niet goed zitten voor deze vraag, hoor ik graag bij wie ik wel moet zijn.

Alvast hartelijk bedankt!

Groet,



\itap2[redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
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

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:43:07

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 20 Mar 2024 12:56:12

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Vraag riolering De Burd

Urgentie: Normal

Precisie: None

Dag [REDACTED],

Ik kan zo geen inschatting geven van de kosten. Daarvoor moet eerst bepaald worden wat voor aanpassingen er gedaan moeten worden.

Op voorhand is dit lastig in te schatten.

Groet,

[REDACTED]

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

Verzonden: woensdag 20 maart 2024 13:19

Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

CC: [REDACTED]@leeuwarden.nl>; [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Vraag riolering De Burd

Hallo [REDACTED],

Hartelijk bedankt voor jouw snelle reactie! Duidelijk!

Nog één vraag naar aanleiding van jouw mail: wat zijn de hoogte van de kosten voor de aanvrager? Kun jij daar een indicatie van geven?

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Verzonden: woensdag 20 maart 2024 12:49

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

CC: [REDACTED]@leeuwarden.nl>; [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: FW: Vraag riolering De Burd

Urgentie: Hoog

Hallo [REDACTED],

Ik heb onderstaande vraag even opgepakt als beheerder gebiedsdeel oost.

Ik heb naar het systeem gekeken en ook even overleg gehad met betrokkenen. Er zijn in het verleden diverse berekeningen gemaakt van het rioleringsstelsel op De Burd en Yn e Lijte. Onder meer vanwege problemen met het functioneren en ontwikkelingen daar ter plaatse. Ik heb ook even met de beheerders van de gemalen en persleidingen gesproken. Op dit moment is de capaciteit van het gehele systeem onvoldoende en functioneert het niet goed. Hiervoor lopen diverse acties. Dit betekent ook dat er aanpassingen nodig zijn om er nog weer extra aansluitingen op te kunnen maken. Daarnaast moet ook de leiding/ capaciteit van het stukje riolering tpv Burd 13 (stukje vrijverval waar Burd 13 op loost en het minigemaalje naar de persleiding) worden aangepast. De kosten voor aanpassing van het systeem tpv Burd 13 komen voor rekening van de aanvrager van het plan zelf, aangezien dit nodig is als gevolg van hun ontwikkelingen.

Wat de concrete aanpassingen moeten zijn zal verder bekeken/ berekend moeten worden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Verzonden: woensdag 20 maart 2024 08:15

Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

CC: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: FW: Vraag riolering De Burd

Urgentie: Hoog

Goedemorgen [REDACTED],

Wil jij deze vraag afhandelen deze week? [REDACTED] gaf dat dit via jou moet.

Met vriendelijke groeten,

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

Verzonden: dinsdag 19 maart 2024 15:02

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: FW: Vraag riolering De Burd

Urgentie: Hoog

Middei [REDACTED],

Kunnen jullie [REDACTED] misschien ook helpen? In principe gaat het om een bestaand riool. Daar kennen jullie het beste de ins en outs van.



Met vriendelijke groet,

[REDACTED] Adviseur Civiele Techniek

Team Civiele Techniek
Sector Inrichting en Beheer Buitenruimte

E [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>

M (06) [REDACTED]

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



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

Verzonden: dinsdag 19 maart 2024 14:57

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

Onderwerp: Vraag riolering De Burd

Urgentie: Hoog

Hallo [REDACTED]

Ik heb een vraag over de capaciteit van riolering op De Burd. En hoop dat jij mij kunt helpen.

Ik ben bezig met een omgevingsvergunningaanvraag voor het perceel Burd 13 in Grou.

Op dit perceel wordt de bestaande (agrarische) bebouwing deels herbouwd en omgezet naar 14 recreatie-appartementen (9 zespersoons-appartementen, 2 vierpersoons-appartementen en 3 tweepersoons-appartementen) en een beheerderswoning.

Zie onderstaande afbeelding.



Er zijn al zienswijzen binnengekomen.

In één van deze zienswijzen wordt het volgende aangegeven:

Persriool

Een laatste argument tegen deze plannen is de beperkte capaciteit van het persriool. Circa 20 jaar geleden zijn het oostelijk deel van de Burd en de arken aan de noordelijke oever van het Pikmeer aangesloten op het persriool dat is aangelegd ten tijde van de bouw van de woningen op de Suderbud. Daarmee is de maximale capaciteit van het riool bereikt. Verdere aansluitingen zijn niet mogelijk laat staan 15 grote appartementen die gezien het beoogde verhuurkarakter intensief gebruikt zullen worden.

Vraag:

Heeft de riolering onvoldoende capaciteit om de recreatie-appartementen en beheerderwoning aan te sluiten? Zijn er aanpassingen nodig? Zijn er andere aandachtspunten?

Ik zie je reactie graag tegemoet. Lukt dat deze week?

Alvast hartelijk bedankt!

Groet,



Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:43:24

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Reactie Apotheker op Burd 13 - omgevingsvergunning

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hoi [REDACTED],

Wil jij deze mail aan het dossier Burd 13 toevoegen?

Het betreft een reactie tegen het plan dat is aangevraagd.

Groet,

[REDACTED]

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

Verzonden: maandag 18 maart 2024 11:35

Aan: [REDACTED]@gmail.com>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Burd 13 - omgevingsvergunning

Geachte heer [REDACTED],

Dank voor uw bericht.

Ik stuur uw mail door naar mijn collega [REDACTED] [REDACTED]; zij behandelt de aanvraag voor Burd 13.

Met vriendelijke groeten,



[REDACTED] Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Cluster Ruimtelijke Ordening

E [REDACTED]@leeuwarden.nl

T (058) [REDACTED]



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



[\itap3](#)

Van: [REDACTED]@gmail.com>

Verzonden: maandag 18 maart 2024 11:28

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

Onderwerp: Fwd: Burd 13 - omgevingsvergunning

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@gmail.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Gemeente Leeuwarden

afd. ruimtelijke ordening

t.a.v. dhr. [REDACTED]

Ond. : Reactie op de ter inzage gelegde plannen voor Burd 13 Grou.

Geachte afdeling,

Vorig jaar heeft u als gemeente overleg gevoerd met een delegatie van de Belangenvereniging De Burd over de toen reeds ingediende

plannen voor grootschalige investeringen op de Burd, m.n mbt de locatie Burd 13.

Begin dit jaar 2024 heeft u als gemeente de plannen voor Burd 13 Grou openbaar

toegankelijk gemaakt door ze ter inzage te leggen. Het plan is (nog) niet in procedure.

Maar er kan en mag wel alvast op worden gereageerd . Waarbij het aan u als gemeente

is om wel of niet gebruik te maken van de reacties in het kader van de ambtelijke

advisering en voorbereiding van gemeentelijke standpuntbepaling en procedures.

In dat kader laat ik u weten :

- dat ik me volledig aansluit bij de door de belangenvereniging in februari 2024

opgestelde uitgebreide inhoudelijke reactie, waarnaar ik gemakshalve verwijs.

- dat voor mij onderliggend een aantal strategische argumenten gelden , die ik u , in de

vorm van de meegezonden bijlage , graag wil voorhouden.

Verder wil ik u laten weten, dat ik reeds medio 2023 de initiatiefnemers heb

gewezen op de eventuele mogelijkheden van de RvoorR regeling , met het advies

de locatie Burd 13 ook daarop met de gemeente te bespreken.

Met als doel het tegengaan van verdere verloedering middels beperkte ,particuliere woonbebouwing met minimale verstoring van het unieke karakter van het gebied.

Nu de planologische situatie zodanig is, dat de ingediende plannen op geen enkele

wijze “bij recht” kunnen worden toegestaan en er wel degelijk perspectief is op
“een goede ruimtelijke ordening” met het aangedragen alternatief - zo goed passend
in de geest en bedoeling van de Omgevingswet- verzoek ik u de indieners te vragen
tot fundamentele heroverweging en te stimuleren tot het beoogde alternatief.

Met vriendelijke groet, Grou, 18 maart 2024,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

./ 1 bijlage (notitie d.d.26 januari 2024)

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

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

Datum: 26 januari 2024 om 14:52:54 CET

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@belangenverenigingdeburd.nl>

Kopie: [REDACTED] <[REDACTED]@kpnmail.nl>, [REDACTED]

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

Onderwerp: Antw: Burd 13 - omgevingsvergunning

Ik heb voor nu een aantal argumenten tegen het project Burd 13 als volgt
geprobeerd te verwoorden :

BURD 13 is een locatie met een woonboerderij en voormalige stallen , die door
4 ondernemers twee jaar geleden is opgekocht . Het plan is nu na sloop en nieuwbouw
daar 14 grote recreatieappartementen (van 140 tot 220 m2) en 1 bedrijfswoning te realiseren. De totale nieuw te
creëren leefoppervlakte is te schatten op ruim 2500 m2.

De locatie is ingeklemd door landerijen voor agrarisch natuurbeheer met pal links en
rechts van het perceel :aanduidingen van de eigenaar Fryske Gea : NATUURRESERVAAT en RUSTGEBIED .

Een grote voorgenomen ingreep in een zeer
gevoelig gebied. Waar wel heel zware maatschappelijke en economische argumentaties moeten gelden vooraleer tot
toestemming kan worden overgegaan .

Een en ander leidt tot het volgende commentaar :

1 DE INDIENERS SUGGEREREN DAT HET HIER OM GEWENSTE TRANSFORMATIE VAN
AGRARISCHE BEDRIJFSVOERING ZOU GAAN. DAT IS NIET HET GEVAL.

Burd 13 is ruim 30 jaar geleden al als boerderij met landerijen aangekocht door
het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) , een orgaan van de Rijksoverheid,,
in het kader van de gewenste natuurontwikkeling aldaar , als onderdeel van de voorbereiding op en latere
aanwijzing tot het Nationaal Park Alde Feanen.

De landerijen zijn doorverkocht aan het Fryske Gea ten behoeve van het natuurvriendelijk beheer . De huiskavel met opstallen zijn , ontdaan van de agrarische functie , doorverkocht in 1994aan een particulier voor bewoning en overige activiteiten.
HIERMEE IS HET ARGUMENT VAN GEWENSTE AGRARISCHE HERBESTEMMING NIET MEER AAN DE ORDE . HET ONTTREKKEN AAN DE AGRARISCHE FUNCTIE IS IMMERS AL GEREALISEERD EN GEFACILITEERD . DE NIEUWE FUNCTIES ZIJN LATER OOK VASTGELEGD (o.a. wonen, theeschenkerij,opslag) EN SINDS 1994 REALITEIT.

2. DE INDIENERS SUGGEREREN MEERMALEN DAT DE BOUW VAN DE 14 GROTE RECREATIEAPPARTEMENTEN OP DE LOCATIE BURD 13 EEN LOGISCH SLUITSTUK IS VAN EEN PROCES VAN FUNCTIEVERANDERING OP HET EILAND DE BURD VAN PERMANENT WONEN NAAR RECREATIE . OOK DAT IS NIET HET GEVAL .

Het eiland de Burd kent vanaf de veerpont op het P.M kanaal , waar een groot bord het Nationaal Park De Alde Feanen aankondigt, eerst een westelijk gedeelte.

Aan de zuidkant daarvan, richting het meer, bevinden zich de woonarken en de meeste recreatiewoningen, waaronder het project van 37 watervillas dat eind 90 er jaren is gerealiseerd. Onder de stelling van de gemeente Boarnsterhim : “ Dit is het laatste project “ . Sindsdien heeft ook geen uitbreiding met nieuwe recreatiewoningen plaatsgevonden . Uitsluitend kleinschalige verbetering, vernieuwing of herbouw van een enkele bestaande recreatieeenheid werd toegestaan en gerealiseerd.

Wel werden twee nieuwe woningen voor permanente bewoning gebouwd aan het begin van het gebied, bij de pontopgang aan het kanaal.

Aan de noordzijde van het westelijk gedeelte staan verder drie bestaande woningen van voor 1970 die worden gebruikt als tweede woning.

Het oostelijk deel , dat begint na de watervillas , bestaat uit veel minder bebouwing.

Er zijn 8 solitaire behuizingen met permanente bestemming (en bewoning) ,

waarvan slechts 2 (Burd 11 en BURD13)aan de noordzijde . Daarnaast zijn er 6 kleine,solitaire,recreatieeenheden voor privégebruik aan de zuidzijde (watergericht).

KORTOM : HET DUN BEBOUWDE OOSTELIJKE DEEL , WAAR BURD 13 ZICH BEVINDT IN HET EXTRA NATUURGEVOELIGE EN DOOR DE VOGELSTAND EN REEEN KWETSBARE OPEN GEBIED MET VNL. GROTE ,SOLITAIRE WOONBOERDERIJEN MET PARTICULIERE VASTE BEWONING IS EEN VOLKOMEN ONLOGISCHE PLEK VOOR EEN TOEVOEGING MET 14 GROTE RECREATIEEENHEDEN.

En vormt eveneens geen logische afronding van de vermeende omzetting tot recreatie., omdat in het oostelijk deel amper of geen omzetting heeft plaatsgevonden.

Maar integendeel grotendeels geïnvesteerd is in solitaire, permanente woonfuncties.

3. DE MAATSCHAPPELIJKE ONDERBOUWING EN ECONOMISCHE WENSELIJKHEID

is door de indieners niet of nauwelijks aangetoond en laat daarom te wensen over.

In geen enkele uiting van de buurtschap De Burd, een dorpsvisie van Grou, of beleidsstuk van gemeente of provincie wordt gesproken over de wenselijkheid

van een extra toevoeging van een substantieel aantal projectmatige recreatiewoningen.

Na de ontwikkeling van het grootschalige recreatiepark Yn e leite in Grou, , dat eindigt

vlak voor de pontpassage aan de vaste wal, en de gereedkoming van het watervilla-

park aan de zuidzijde van de Burd (de Suderburd) ruim 30 jaar geleden, is de

positie van Grou als watersport- en

recreatiecentrum en de functie als grote woonplaats met ruim 6.000

inwoners met vele voorzieningen ,horeca en winkels substantieel versterkt.

Een nieuw initiatief voor een groot aantal recreatiewoningen aan de noordzijde van Grou is daarnaast gaande . Kortom: Grou heeft al een sterke positie , met kans op meer. Een project als Burd 13 zal daarin geen substantiële rol van betekenis kunnen en hoeven spelen. Veel belangrijker is het kip met de gouden eieren (waarvan de Burd er een is) nu te koesteren . In dat kader blijft het wel altijd van belang de mogelijkheden tot verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving in het landelijk gebied , zeker ook van De Burd, op te sporen en te benutten.

4.ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN ZIJN DOOR DE INITIATIEFNEMERS NIET AANGEGEVEN. ZOALS DE RUIIMTE -VOOR-RUIIMTE REGELING.

De huidige staat van de opstallen op Burd 13 vragen wel om een aanpak.

De ouderdom en staat van de woonboerderij , de voormalige stallen waarvan de asbest daken al zijn verwijderd door de nieuwe eigenaren, de huiskavel als locatie:

het kan beter en toekomstbestendiger. Ook in het kader van het gebied aldaar.

Bij sloop van de vele vierkante meters voormalige stalruimte zou de gemeente de RvR -regeling kunnen toepassen door ter plekke 2 vrije sectorkavels toe te staan. De woonboerderij zou kunnen worden opgedeeld (wel of niet na volledige herbouw) in 2 of wellicht 3 woningen.

Dan zou een locatie van 3 opstallen kunnen ontstaan van 4 of 5 woningen.

Passend bij de dunne bebouwing van het oostelijk gedeelte van de Burd met vnl. grote particuliere behuizingen voor vaste bewoning.

En ook passend bij de “stille “ , noordelijke kant van het weggetje de Burd .

En daarmee zo weinig mogelijk verstoring aanbrengend naar de natuurgevoelige naaste omgeving met de leefomgeving van de vogelstand en reeen aldaar.

Bovendien zou daarmee ook recht worden gedaan aan eerdere gesprekken over de mogelijkheden van Burd 13 bij sloop van de voormalige stallen , waar het eerder niet van is gekomen. Zoals nu ook aan de overzijde bij Burd 22 gebeurt, waar mogelijk 3 woonarken aan de nieuwe insteekhaven worden gerealiseerd.

De inschatting is, dat ook bij de geschetste toepassing van de RvR regeling er een haalbaar verdienmodel zal kunnen ontstaan, passend bij de voorgeschiedenis en voor de kopers van Burd 13 een redelijk alternatief vormend . En passend bij het gebied. Het enige echte natuurgebied binnen de gemeente Leeuwarden.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 24 jan 2024 om 11:08 heeft secretaris@belangenverenigingdeburd.nl het volgende geschreven:

Ik ben door het document gegaan. Wel een hele klui. Ik haal er niet zoveel nieuws uit. Misschien kan it Fryske Gea reageren op de Flora en Fauna Quicksan.

Uiteindelijk gaat het om het gehele plaatje, wanneer ook Burd 20 wordt omgetoverd, 3 arken erbij bij Burd 22 en op termijn nog bij Burd 18. Wanneer wordt het "teveel"?

■

p19: het aantal passeerplaatsen is nu reeds voldoende

p20 - 13 appartementen, terwijl dat er 15 zijn

p23: Romte, Op grond van deze toetsing blijkt dat niet geheel wordt voldaan aan het provinciaal beleid uit de verordening.

p25: welstand heeft al goedgekeurd

p28: vlermuizen: kasten zijn opgehangen

p29: verontreinigde grond

bijlage 1: stikstofdepositie: wel heel weinig diesel verbruik

bijlage 2: quickscan flora en fauna: misschien kan it Fryske Gea hierop kunnen reageren

p126 (11): "Tijdens het eerste veldbezoek van dit Nader Onderzoek op 13 mei 2022, waren beide uilenborden dichtgespijkerd. Op dringend verzoek van Witteveen groenprojecten en advies zijn de afsluitingen in de eerste week van juni 2022 verwijderd." Tja dat kwam Ferbina natuurlijk niet goed uit.

bijlage 6: verkennend bodemonderzoek

p 308 bijlage 8 watertoets

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:43:53

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 7 maart 2024 11:59:18

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: SPOED - Brief herroeping brief aanvullende gegevens Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[Brief herroeping vorige brief.docx](#) 

Hoi [REDACTED],

Wil jij bijgevoegde brief controleren?

Deze moet vandaag worden verstuurd.

Alvast bedankt!

Groet,

[REDACTED]

Overwegingen adviesprocedure milieu Wet Natuurbescherming

Vul hier de overwegingen

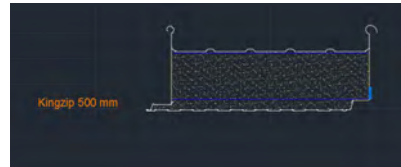
Neem contact op met de applicatiebeheerder om de standaard overwegingen aan te leveren

De provincie Friesland stemt in met het toepassen van de Werkwijze Kleine Initiatieven. De provincie heeft dit aan de aanvrager bevestigd per brief van 26 januari 2024. In deze brief staat vermeld aan welke voorschriften de aanvrager zich moet houden.

@MDU_OVERWEGINGEN_ADV_WNB@



KOZIJNEN:
 Materiaal: Aluminium
 Model: Staalrenovatieprofiel
 Kleur: Antraciet
 Kleurcode: Kawneer metallic zwart
 Afwerking: Met structuur



DAKBEDEKKING BIJGEBOUWEN:
 Materiaal: Aluminium
 Model: Felsplaat
 Kleur: Antraciet



HOUTENGEVELDELEN:
 Materiaal: Verduurzaamd hout
 Model: Verticale plank
 Afm.: 3 var. ca. 90/140/180
 Verband: Wild
 Kleur: Bruinzwart
 Kleurcode: RAL 8022
 Afwerking: licht geborsteld

VOORMALIGE BIJGEBOUWEN



KOZIJNEN:
 Materiaal: Hout
 Model: Als bestaand
 Kleur: Wit, als bestaand
 Draaiende delen: Groen, als bestaand



DAKBEDEKKING BOERDERIJ:
 Materiaal: Keramisch
 Model: OVH/als bestaand
 Kleur: oranje/rood

VOORHUIS:
 Materiaal: keramisch
 Model: OVH/als bestaand
 Kleur: zwart



GEVEL METSELWERK:
 Materiaal: Baksteen
 Model: Waalformaat
 Vervand: Kruisverband
 Kleur: Geel genuanceerd
 Kleur: Fries geeltje
 Voegwerk: vol en zat

BOERDERIJ

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:52:12

Van: [REDACTED]

Verzonden: Mon, 18 Mar 2024 14:27:19

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: 11058509 FW: Reactie [REDACTED] op Burd 13 - omgevingsvergunning

Urgentie: Normal

Precisie: None

Dag [REDACTED],

Zou je bijgevoegde mail zienswijze willen koppelen aan bovengenoemde aanvraag in Key-2

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Verzonden: maandag 18 maart 2024 12:53

Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Reactie [REDACTED] op Burd 13 - omgevingsvergunning

Hoi [REDACTED]

Wil jij deze mail aan het dossier Burd 13 toevoegen?

Het betreft een reactie tegen het plan dat is aangevraagd.

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Verzonden: maandag 18 maart 2024 11:35

Aan: [REDACTED]@gmail.com>

CC: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Burd 13 - omgevingsvergunning

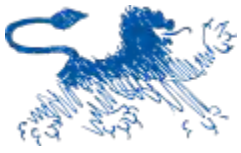
Geachte heer [REDACTED],

Dank voor uw bericht.

Ik stuur uw mail door naar mijn collega [REDACTED]; zij behandelt de aanvraag voor Burd 13.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED] Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Cluster Ruimtelijke Ordening



E [redacted]@leeuwarden.nl

T (058) [redacted]



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



Van: [redacted]@gmail.com>

Verzonden: maandag 18 maart 2024 11:28

Aan: [redacted]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Fwd: Burd 13 - omgevingsvergunning

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@gmail.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Gemeente Leeuwarden

afd. ruimtelijke ordening

t.a.v. dhr. [redacted]

Ond. : Reactie op de ter inzage gelegde plannen voor Burd 13 Grou.

Geachte afdeling,

Vorig jaar heeft u als gemeente overleg gevoerd met een delegatie van de Belangenvereniging De Burd over de toen reeds ingediende

plannen voor grootschalige investeringen op de Burd, m.n mbt de locatie Burd 13.

Begin dit jaar 2024 heeft u als gemeente de plannen voor Burd 13 Grou openbaar

toegankelijk gemaakt door ze ter inzage te leggen. Het plan is (nog) niet in procedure.

Maar er kan en mag wel alvast op worden gereageerd . Waarbij het aan u als gemeente

is om wel of niet gebruik te maken van de reacties in het kader van de ambtelijke

advisering en voorbereiding van gemeentelijke standpuntbepaling en procedures.

In dat kader laat ik u weten :

- dat ik me volledig aansluit bij de door de belangenvereniging in februari 2024

opgestelde uitgebreide inhoudelijke reactie, waarnaar ik gemakshalve verwijst.

- dat voor mij onderliggend een aantal strategische argumenten gelden, die ik u, in de vorm van de meegezonden bijlage, graag wil voorhouden.

Verder wil ik u laten weten, dat ik reeds medio 2023 de initiatiefnemers heb gewezen op de eventuele mogelijkheden van de RvoorR regeling, met het advies de locatie Burd 13 ook daarop met de gemeente te bespreken.

Met als doel het tegengaan van verdere verloedering middels beperkte, particuliere woonbebouwing met minimale verstoring van het unieke karakter van het gebied.

Nu de planologische situatie zodanig is, dat de ingediende plannen op geen enkele wijze "bij recht" kunnen worden toegestaan en er wel degelijk perspectief is op "een goede ruimtelijke ordening" met het aangedragen alternatief - zo goed passend in de geest en bedoeling van de Omgevingswet- verzoek ik u de indieners te vragen tot fundamentele heroverweging en te stimuleren tot het beoogde alternatief.

Met vriendelijke groet, Grou, 18 maart 2024,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

./ 1 bijlage (notitie d.d.26 januari 2024)

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]@gmail.com>

Datum: 26 januari 2024 om 14:52:54 CET

Aan: [REDACTED]@belangenverenigingdeburd.nl

Kopie: [REDACTED]@kpnmail.nl>, [REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com>

Onderwerp: Antw: Burd 13 - omgevingsvergunning

Ik heb voor nu een aantal argumenten tegen het project Burd 13 als volgt geprobeerd te verwoorden:

BURD 13 is een locatie met een woonboerderij en voormalige stallen, die door 4 ondernemers twee jaar geleden is opgekocht. Het plan is nu na sloop en nieuwbouw

daar 14 grote recreatieappartementen (van 140 tot 220 m²) en 1 bedrijfswoning te realiseren. De totale nieuw te creëren leefoppervlakte is te schatten op ruim 2500 m².

De locatie is ingeklemd door landerijen voor agrarisch natuurbeheer met pal links en rechts van het perceel :aanduidingen van de eigenaar Fryske Gea : NATUURRESERVAAT en RUSTGEBIED .

Een grote voorgenomen ingreep in een zeer gevoelig gebied. Waar wel heel zware maatschappelijke en economische argumentaties moeten gelden vooraleer tot toestemming kan worden overgegaan .

Een en ander leidt tot het volgende commentaar :

1 DE INDIENERS SUGGEREREN DAT HET HIER OM GEWENSTE TRANSFORMATIE VAN AGRARISCHE BEDRIJFSVOERING ZOU GAAN. DAT IS NIET HET GEVAL.

Burd 13 is ruim 30 jaar geleden al als boerderij met landerijen aangekocht door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) , een orgaan van de Rijksoverheid,, in het kader van de gewenste natuurontwikkeling aldaar , als onderdeel van de voorbereiding op en latere aanwijzing tot het Nationaal Park Alde Feanen.

De landerijen zijn doorverkocht aan het Fryske Gea ten behoeve van het natuurvriendelijk beheer . De huiskavel met opstallen zijn , ontdaan van de agrarische functie , doorverkocht in 1994aan een particulier voor bewoning en overige activiteiten.

HIERMEE IS HET ARGUMENT VAN GEWENSTE AGRARISCHE HERBESTEMMING NIET MEER AAN DE ORDE . HET ONTTREKKEN AAN DE AGRARISCHE FUNCTIE IS IMMERS AL GEREALISEERD EN GEFACILITEERD . DE NIEUWE FUNCTIES ZIJN LATER OOK VASTGELEGD (o.a. wonen, theeschenkerij,opslag) EN SINDS 1994 REALITEIT.

2. DE INDIENERS SUGGEREREN MEERMALEN DAT DE BOUW VAN DE 14 GROTE RECREATIEAPPARTEMENTEN OP DE LOCATIE BURD 13 EEN LOGISCH SLUITSTUK IS VAN EEN PROCES VAN FUNCTIEVERANDERING OP HET EILAND DE BURD VAN PERMANENT WONEN NAAR RECREATIE . OOK DAT IS NIET HET GEVAL .

Het eiland de Burd kent vanaf de veerpont op het P.M kanaal , waar een groot bord het Nationaal Park De Alde Feanen aankondigt, eerst een westelijk gedeelte.

Aan de zuidkant daarvan, richting het meer, bevinden zich de woonarken en de meeste recreatiewoningen, waaronder het project van 37 watervillas dat eind 90 er jaren is gerealiseerd. Onder de stelling van de gemeente Boarnsterhim : “ Dit is het laatste project “ . Sindsdien heeft ook geen uitbreiding met nieuwe recreatiewoningen plaatsgevonden . Uitsluitend kleinschalige verbetering, vernieuwing of herbouw van een enkele bestaande recreatieeenheid werd toegestaan en gerealiseerd.

Wel werden twee nieuwe woningen voor permanente bewoning gebouwd aan het begin van het gebied, bij de pontopgang aan het kanaal.

Aan de noordzijde van het westelijk gedeelte staan verder drie bestaande woningen van voor 1970 die worden gebruikt als tweede woning.

Het oostelijk deel , dat begint na de watervillas , bestaat uit veel minder bebouwing.

Er zijn 8 solitaire behuizingen met permanente bestemming (en bewoning) ,

waarvan slechts 2 (Burd 11 en BURD13)aan de noordzijde . Daarnaast zijn er 6 kleine,solitaire,recreatieeenheden voor privégebruik aan de zuidzijde (watergericht).

KORTOM : HET DUN BEBOUWDE OOSTELIJKE DEEL , WAAR BURD 13 ZICH BEVINDT IN HET EXTRA NATUURGEVOELIGE EN DOOR DE VOGELSTAND EN REEEN KWETSBARE OPEN GEBIED MET VNL. GROTE ,SOLITAIRE WOONBOERDERIJEN MET PARTICULIERE VASTE BEWONING IS EEN VOLKOMEN ONLOGISCHE PLEK VOOR

EEN TOEVOEGING MET 14 GROTE RECREATIEEENHEDEN.

En vormt eveneens geen logische afronding van de vermeende omzetting tot recreatie., omdat in het oostelijk deel amper of geen omzetting heeft plaatsgevonden. Maar integendeel grotendeels geïnvesteerd is in solitaire, permanente woonfuncties.

3. DE MAATSCHAPPELIJKE ONDERBOUWING EN ECONOMISCHE WENSELIJKHEID

is door de indieners niet of nauwelijks aangetoond en laat daarom te wensen over.

In geen enkele uiting van de buurtschap De Burd, een dorpsvisie van Grou, of beleidsstuk van gemeente of provincie wordt gesproken over de wenselijkheid

van een extra toevoeging van een substantieel aantal projectmatige recreatiewoningen.

Na de ontwikkeling van het grootschalige recreatiepark Yn e leite in Grou, , dat eindigt vlak voor de pontpassage aan de vaste wal, en de gereedkoming van het watervilla-park aan de zuidzijde van de Burd (de Suderburd) ruim 30 jaar geleden, is de positie van Grou als watersport- en

recreatiecentrum en de functie als grote woonplaats met ruim 6.000

inwoners met vele voorzieningen ,horeca en winkels substantieel versterkt.

Een nieuw initiatief voor een groot aantal recreatiewoningen aan de noordzijde van

Grou is daarnaast gaande . Kortom: Grou heeft al een sterke positie , met kans op meer.

Een project als Burd 13 zal daarin geen substantiële rol van betekenis kunnen en hoeven spelen. Veel belangrijker is het kip met de gouden eieren (waarvan de Burd

er een is) nu te koesteren . In dat kader blijft het wel altijd van belang de mogelijkheden

tot verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving in het landelijk gebied ,

zeker ook van De Burd, op te sporen en te benutten.

4.ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN ZIJN DOOR DE INITIATIEFNEMERS NIET AANGEGEVEN. ZOALS DE RUIJTE -VOOR-RUIJTE REGELING.

De huidige staat van de opstallen op Burd 13 vragen wel om een aanpak.

De ouderdom en staat van de woonboerderij , de voormalige stallen waarvan de asbest daken al zijn verwijderd door de nieuwe eigenaren, de huiskavel als locatie:

het kan beter en toekomstbestendiger. Ook in het kader van het gebied aldaar.

Bij sloop van de vele vierkante meters voormalige stalruimte zou de gemeente

de RvR -regeling kunnen toepassen door ter plekke 2 vrije sectorkavels toe te staan.

De woonboerderij zou kunnen worden opgedeeld (wel of niet na volledige herbouw) in 2 of wellicht 3 woningen.

Dan zou een locatie van 3 opstallen kunnen ontstaan van 4 of 5 woningen.

Passend bij de dunne bebouwing van het oostelijk gedeelte van de Burd met vnl. grote particuliere behuizingen voor vaste bewoning.

En ook passend bij de “stille “, noordelijke kant van het weggetje de Burd .

En daarmee zo weinig mogelijk verstoring aanbrenghend naar de natuurgevoelige naaste omgeving met de leefomgeving van de vogelstand en reeen aldaar.

Bovendien zou daarmee ook recht worden gedaan aan eerdere gesprekken over de mogelijkheden van Burd 13 bij sloop van de voormalige stallen , waar het eerder niet van is gekomen. Zoals nu ook aan de overzijde bij Burd 22 gebeurt, waar mogelijk 3 woonarken aan de nieuwe insteekhaven worden gerealiseerd.

De inschatting is, dat ook bij de geschetste toepassing van de RvR regeling er een haalbaar verdienmodel zal kunnen ontstaan, passend bij de voorgeschiedenis en

voor de kopers van Burd 13 een redelijk alternatief vormend . En passend bij het gebied. Het enige echte natuurgebied binnen de gemeente Leeuwarden.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 24 jan 2024 om 11:08 heeft [REDACTED] [@belangenverenigingdeburd.nl](mailto:[REDACTED]@belangenverenigingdeburd.nl) het volgende geschreven:

Ik ben door het document gegaan. Wel een hele kluit. Ik haal er niet zoveel nieuws uit. Misschien kan it Fryske Gea reageren op de Flora en Fauna Quicksan.

Uiteindelijk gaat het om het gehele plaatje, wanneer ook Burd 20 wordt omgetoverd, 3 arken erbij bij Burd 22 en op termijn nog bij Burd 18. Wanneer wordt het "teveel"?

[REDACTED]

p19: het aantal passeerplaatsen is nu reeds voldoende

p20 - 13 appartementen, terwijl dat er 15 zijn

p23: Romte, Op grond van deze toetsing blijkt dat niet geheel wordt voldaan aan het provinciaal beleid uit de verordening.

p25: welstand heeft al goedgekeurd

p28: vleermuizen: kasten zijn opgehangen

p29: verontreinigde grond


bijlage 1: stikstofdepositie: wel heel weinig diesel verbruik

bijlage 2: quickscan flora en fauna: misschien kan it Fryske Gea hierop kunnen reageren

p126 (11): "Tijdens het eerste veldbezoek van dit Nader Onderzoek op 13 mei 2022, waren beide uilenborden dichtgespijkerd. Op dringend verzoek van Witteveen groenprojecten en advies zijn de afsluitingen in de eerste week van juni 2022 verwijderd." Tja dat kwam Ferbina natuurlijk niet goed uit.

bijlage 6: verkennend bodemonderzoek

p 308 bijlage 8 watertoets

Ferbine B.V.


Leeuwarden, 26 januari 2024
Verzonden, **26 JAN, 2024**

Ons kenmerk : 02181980
Afd./Opgave : Groene regelgeving
Behandeld door : Team Groene Regelgeving / (058)  of wnb@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) : 3

Onderwerp : PF-2023/270734: Ontheffing Wet natuurbescherming
gebiedsontwikkeling de Burd 13 te Grou (huismus, ruige
dwergvleermuis en gewone dwergvleermuis)

Geachte heer/mevrouw,


Op 15 november 2023 is uw verzoek ontvangen voor een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ten behoeve van de gebiedsontwikkeling. Uw verzoek is geregistreerd onder het zaaknummer PF-2023/270734. Wilt u bij verdere correspondentie dit zaaknummer vermelden?

U vraagt ontheffing voor overtreding van de verbodsbepaling genoemd in paragraaf 3.1 en 3.2, van de Wnb, voor de huismus (*Passer domesticus*), gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

Besluit

Wij hebben besloten de gevraagde ontheffing te verlenen. De bijbehorende stukken maken onlosmakelijk onderdeel uit van dit besluit.

Voorschriften en beperkingen

1. De ontheffing staat op naam van Ferbine B.V. aan  (hierna: ontheffinghouder). Ontheffinghouder is verantwoordelijk voor de naleving van de ontheffingsvoorwaarden.
2. De ontheffing is alleen van toepassing op de activiteiten en verbodsbepalingen, zoals deze zijn aangevraagd en in dit besluit zijn benoemd in bijlage A1.1. onder 'Beschrijving van het project of andere handeling'.

3. De activiteit dient te worden uitgevoerd conform aanvraag, met de daarbij behorende stukken. Afwijkingen en wijzigingen behoeven schriftelijke toestemming van het bevoegd gezag.
4. De onder A1.1. aangegeven maatregelen dienen te worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol. Het protocol dient te worden opgesteld door een ecologisch ter zake kundige. Deze dient op de locatie aanwezig te zijn en de inhoud van het werkprotocol moet bij de betrokken werknemers bekend zijn. De activiteiten moeten aantoonbaar volgens dit protocol worden uitgevoerd.
5. De periode tussen uitvoeren ecologisch onderzoek en uitvoeren werkzaamheden mag ten hoogste drie jaar bedragen. Na drie jaar is mogelijk een actualisatie van het ecologisch onderzoek noodzakelijk alvorens met de werkzaamheden gestart mag worden. De eventuele benodigde onderzoeksinspanning van de actualisatie van het ecologisch onderzoek dient te worden afgestemd met het bevoegd gezag.
6. Indien onverhoopt tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen (of andere beschermde soorten) worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden onmiddellijk stilgelegd te worden en dient een ecologisch ter zake kundige ingeschakeld te worden.
7. De nieuwe, permanente, situatie dient minimaal een vleermuisseizoen aanwezig te zijn voordat de tijdelijke vleermuiskasten mogen worden verwijderd. De vleermuiskasten worden op zijn vroegst in maart 2026 (afhankelijk van wanneer permanente verblijven gereed zijn) verwijderd onder de begeleiding van een ter zake kundige.
8. Wanneer met de voorgenomen werkzaamheden gestart wordt, dient dit, ten minste drie dagen voorafgaand aan de start, gemeld te worden via het bijgevoegde meldingsformulier (zie bijlage 3) via e-mail aan wmb@fryslan.frl of per post naar Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân, t.a.v. Omgevingszaken, Team Groene Regelgeving, Postbus 20120, 8900 HM LEEUWARDEN."

De ontheffing is geldig vanaf 1 september 2024 tot en met 31 december 2028.

Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij u naar bijlage 1.

Vragen?

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u terecht bij het team Groene Regelgeving van de provincie Fryslân. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief. Wilt u daarbij het zaaknummer vermelden?

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



teammanager Groene Regelgeving

Bezwaar

Degene wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken kan tegen dit besluit binnen zes (6) weken na de verzending daarvan een bezwaarschrift indienen bij Gedeputeerde Staten, Postbus 20120, 8900 HM in Leeuwarden.

Het bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;

- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en bij voorkeur met vermelding van het *kenmerk* van het besluit;
- d. de gronden van het bezwaar;
- e. de handtekening van de indiener.

Meer informatie over de bezwaarschriftenprocedure vindt u op www.fryslan.nl onder "contact", of u kunt bellen met het secretariaat van de bezwaarschriftencommissie, tel. (058) 292 59 25.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst niet de werking van dit besluit. De indiener van een bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat eist, een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD in Groningen. Aan een verzoek om een voorlopige voorziening zijn wel kosten (griffierecht) verbonden.

Kennisgeving

Van dit besluit zal, conform artikel 3:41, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht door mij kennis worden gegeven door publicatie in de Leeuwarder Courant, het Friesch Dagblad en in het provinciaal blad op www.overheid.nl, zie hiervoor de link: https://zoek.officielebekendmakingen.nl/zoeken/provinciaal_blad.

Bijlagen

- Bijlage 1: Motivering van het besluit
- Bijlage 2: Advertentie
- Bijlage 3: Meldingsformulier

Afschriften

- Gemeente Leeuwarden (per e-mail)
- Witteveen groenprojecten en advies B.V. (per e-mail)
- FUMO, Afdeling Toezicht en Handhaving (per e-mail)

Bijlage 1: Motivering van het besluit

A. Weergave van de feiten

A1. Ontheffingaanvraag

Op 15 november 2023 ontvingen wij de door u ingediende aanvraag voor een ontheffing van artikel 3.1 en 3.5 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) voor de ten behoeve van de gebiedsontwikkeling. Uw aanvraag staat geregistreerd onder zaaknummer PF-2023/270734.

Voor het aangevraagde project en/of handeling is niet eerder ontheffing verleend op grond van de Wnb.

A1.1. Beschrijving van het project of andere handeling

Ontheffing wordt aangevraagd voor 'gebiedsontwikkeling' de Burd 13 te Grou in de gemeente Leeuwarden.

Het voornemen bestaat om het gehele perceel opnieuw in te richten. Alleen het voorhuis blijft bestaan. De overige opstallen (de woonschuur aan het voorhuis, vrijstaande stallen en kapschuur) worden gesloopt. De woonschuur wordt vervolgens herbouwd. Op de plaats van de oude stallen wordt een nieuw pand gerealiseerd met daarin appartementen t.b.v. recreatie. Ook de kapschuur wordt volledig nieuw gebouwd. De woonschuur aan het voorhuis wordt mogelijk alleen gerenoveerd in plaats van gesloopt. Hierover is nog geen beslissing genomen. Ook bij een renovatie gelden dat aangetroffen verblijfplaatsen van vleermuizen en huismus worden verstoord en worden vernietigd. De beplanting zoals deze nu aanwezig is, zal worden behouden en aangevuld worden met natuur inclusieve en biodiversiteit bevorderende maatregelen.

Planning

De exacte planning van de werkzaamheden is nog niet bekend. De bouw zal minimaal een jaar in beslag nemen. De start van de bouw is afhankelijk van de markt: bij voldoende verkoop zal worden gestart met de bouw. In het activiteitenplan is opgenomen dat de bouw minimaal een jaar in beslag zal nemen. Omdat de planning mede afhankelijk is van het verloop van de procedures en de voorverkoop, is de ontheffing vanaf 1 september 2024 tot en met 31 december 2028 geldig.

Mitigerende maatregelen

Huisumus

- Er zijn acht tijdelijke huismuskasten in de omgeving van het plangebied opgehangen
- In de nieuwe situatie dient het dak wederom geschikt te worden gemaakt voor de huismus. Dit wordt gerealiseerd door over de gehele lengte van het dak de eerste twee rijen dakpannen vrij te houden. Pas vanaf de derde dakpan van onder gerekend kan vogelschroot worden toegepast. Er worden enkel gewelfde dakpannen gebruikt waar de huismus zich onder kan vestigen.
- Indien de werkzaamheden niet kunnen starten buiten de kwetsbare periode, moet er natuurvrij gemaakt worden door een ecooloog.
- De werkzaamheden aan het dak kunnen vanaf september opgestart worden om buiten de kwetsbare periode van maart tot en met augustus (met uitloop in september) te vallen.

Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis

- Er zijn 12 vleermuiskasten opgehangen. Acht kasten betreffen de Vivara Pro VK WS 01 en zijn geschikt als paar- en zomerverblijfplaats. De overige kasten zijn van het type Vivara Pro VK SK 01 en zijn geschikt als zomer-, paar- en kraamverblijfplaats.
- Het natuurvrij maken wordt buiten het kraam- en paarseizoen van de ruige dwergvleermuis uitgevoerd.
- Er dient ruimte van ± 1,7- 3,0 cm gerealiseerd te worden tussen het dakbeschot en de dakpannen. De hoekpannen dienen zodanig geplaatst te worden dat hierbij een invliegopening ontstaat voor de vleermuizen. Deze invliegopeningen worden gerealiseerd middels het plaatsen van een latje onder de golf van de dakpan, waarmee een ruimte van tenminste 1,5 centimeter wordt gerealiseerd onder de dakpan. Er dient geen gebruik gemaakt te worden van BRM (Breathable Roof Membranes). Door de klauwtjes van vleermuizen kan het membraan gaan rafelen.

Zorgvuldig handelen

- Het natuurvrij maken zal plaatsvinden buiten het kraam- en paarseizoen van vleermuizen (tussen circa half april en half augustus). De werkzaamheden aan de opstallen kunnen worden uitgevoerd vanaf november. Dit is buiten de kwetsbare zomer- en paarperiode van de gewone- en ruige dwergvleermuis en is het mogelijk te starten met de werkzaamheden na ecologische vrijgave door een ter zake kundige.
- De nieuwe, permanente, situatie dient minimaal een vleermuisseizoen aanwezig te zijn voordat de tijdelijke vleermuiskasten mogen worden verwijderd. De vleermuiskasten worden op zijn vroegst in maart 2026 (afhankelijk van wanneer permanente verblijven gereed zijn) verwijderd onder de begeleiding van een ter zake kundige.
- De werkzaamheden aan het dak kunnen vanaf september opgestart worden om buiten de meest kwetsbare broedperiode van maart tot en met augustus (met uitloop in september) te vallen. Indien de werkzaamheden niet buiten de kwetsbare broedperiode kunnen starten, moet het plangebied natuurvrij gemaakt worden.

A1.2. Periode

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 oktober 2024 tot 1 november 2025. In het activiteitenplan is aangegeven dat de werkzaamheden deels afhankelijk zijn van de markt en verkoop, en dat daarom de ontheffing voor een periode van vier jaar wordt aangevraagd. Om die reden wordt de ontheffing verleend tot en met 31 december 2028.

A1.3. Relevante stukken

U hebt voor de beoordeling van uw aanvraag de volgende stukken aangeboden:

- Aanvraagformulier;
- Machtiging;
- Quickscan
- Nader onderzoek Soorten De Burd 13, Grou, d.d. 27-07-2023, rapportnummer: 2022.02.017.1.D1, door: Witteveen groenprojecten en advies;
- Activiteitenplan De Burd 13, Grou, d.d. 13-11-2023, rapportnummer: 2023.01.007.AP.d, door: Witteveen groenprojecten en advies;
- Memo ecologische begeleiding, d.d. 06-09-2023, door Witteveen groenprojecten en advies;
- Kaart plangebied de Burd 13 te Grou.

A1.4. Aanvullende gegevens

Naar aanleiding van de aangeleverde stukken zijn per e-mail aanvullende gegevens aangeleverd op 12 december 2023. Daarnaast is de periode van de start en einddatum ook aangegeven in de e-mail. Op 18 en 19 januari 2024 heeft er nogmaals per e-mail contact plaatsgevonden over nog ontbrekende gegevens op het aanvraagformulier.

- Memo gebiedsbescherming Burd 13 te Grou, d.d. december 2023, door: Witteveen groenprojecten en advies B.V.
- ARIUS projectberekening exploitatie, d.d. 30 november 2023, door Rho Adviseurs
- ARIUS projectberekening Aanleg, d.d. 30 november 2023, door Rho Adviseurs
- Memo Stikstofemissie en depositie, d.d. 30 november 2023, door: Rho Adviseurs

A1.5. Uw aanvraag en overige onderdelen Wet natuurbescherming

Natura 2000-gebieden

Gezien de afstand tussen de plangebieden en Natura 2000-gebieden, en de beperkte uitstraling van effecten van de herinrichtingswerkzaamheden, zullen de beoogde werkzaamheden geen invloed hebben op de natuurwaarden waarvoor de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is De Alde Feanen, gelegen op respectievelijk 1,4 kilometer afstand van het plangebied. Op basis van de AERIUS-berekening blijkt dat er, als gevolg van de beoogde werkzaamheden, geen toename in stikstofdepositie in Natura2000-gebieden te verwachten is.

Houtopstanden

Het vellen van houtopstanden maakt geen deel uit van de werkzaamheden.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Significant negatieve effecten op het NNN zijn derhalve niet te verwachten.

A2. Bevoegdheid

Het project of de andere handeling is niet op grond van artikel 1.3, vijfde lid, Wnb aangewezen in het Besluit natuurbescherming (verder: Bnb). Gelet op artikel 1.3, eerste lid, Wnb, zijn Gedeputeerde Staten van Fryslân (hierna: GS) bevoegd op deze aanvraag te beslissen.

A3. Procedure

De ontheffingprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Wnb en de hiervoor relevante artikelen van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

A3.1. Verlengen beslistermijn

Van de mogelijkheid om de beslistermijn te verlengen is geen gebruik gemaakt.

A3.2. Coördinatie met andere wetgeving

Ten overvloede wijzen wij erop dat er mogelijk andere wettelijke verplichtingen op uw activiteit/handeling kunnen rusten waarvoor GS van Fryslân niet het bevoegd gezag zijn. Dit besluit is enkel gebaseerd op de bepalingen van de Wnb, het Bnb, de Regeling natuurbescherming en de Verordening Wet natuurbescherming Fryslân 2017.

A4. Ontheffingsplicht

1. Op basis van de aanvraag en de daarbij behorende rapporten en tekeningen hebben wij beoordeeld of het door u aangevraagde project en/of handeling overtreding van de verbodsbepalingen tot gevolg heeft op de beschermde soorten, zoals bedoeld in paragraaf 3.1 en 3.2 Wnb, die op de locatie voorkomen.
2. Wij stellen vast dat:
 - a. het onder A1. omschreven project en/of handeling mogelijk in strijd is met de verbodsbepaling in:
 - artikel 3.1, lid 2, Wnb: 'Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen ofte beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.';
 - artikel 3.1, lid 4, Wnb: 'Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.';
 - artikel 3.5, lid 2, Wnb: 'Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.'
 - artikel 3.5, lid 4, Wnb: 'Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen ofte vernielen.'
 - b. het onder A1. omschreven project en/of de handeling weliswaar gevolgen kan hebben voor de op de locatie aangetroffen dieren, maar dat het de gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet in gevaar brengt, afzonderlijk noch in combinatie met andere projecten of plannen, zodat het niet kan worden beschouwd als een project dat significante gevolgen kan hebben voor de betreffende (dier)soorten;
3. Gezien voorgaande constatering onder punt '2a' is een ontheffing nodig op grond van artikel 3.3, lid 1, Wnb en artikel 3.8, lid 1, Wnb.

Ik verwijs voor de motivering van dit oordeel naar de overwegingen onder B. (Toetsing)

B. Toetsing

B1. Wettelijk kader

B1.1. Wnb

1. Artikel 3.1, tweede lid, Wnb bepaalt dat het verboden is opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen ofte beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
2. Artikel 3.1, vierde lid, Wnb bepaalt dat het verboden is vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
3. Artikel 3.5, tweede lid, Wnb bepaalt dat het verboden is dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
4. Artikel 3.5, vierde lid, Wnb bepaalt dat het verboden is de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Op grond van artikel 3.3, eerste lid, Wnb kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van verboden als bedoeld in artikel 3.1 of artikel 3.2, zesde lid, ten aanzien van vogels van daarbij aangewezen soorten, dan wel ten aanzien van hun nesten, rustplaatsen of eieren.
6. Op grond van artikel 3.8, eerste lid, Wnb kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van een of meer van de verboden, bedoeld in de artikelen 3.5 en 3.6, tweede lid, ten aanzien van dieren of planten van daarbij aangewezen soorten, dan wel ten

aanzien van de voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren van daarbij aangewezen soorten.

7. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat, een wettelijk belang wordt gediend, zoals vastgelegd in art. 3.3, vierde lid, onder b en art. 3.8, vijfde lid, onder b, Wnb en de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in gevaar komt.

B2. Inhoudelijke beoordeling

B2.1. Verbodsbepalingen

1. Het onder A1 genoemde project en/of handeling betreft een project en/of handeling die mogelijk overtreding van verbodsbepalingen tot gevolg heeft en/of de gunstige staat van instandhouding van aanwezige beschermde soorten kan aantasten.
2. Uit het ecologisch onderzoek (zie A1.3. van dit besluit) zijn beschermde diersoorten naar voren gekomen op het terrein waar de werkzaamheden worden verricht.
3. Hieronder toetsen wij uw aanvraag aan de beoordelingskaders van de onder B1 genoemde wetgeving. Daarbij worden mogelijke overtredingen, verslechtingen en verstoringen besproken van de relevante aanwezige soorten.

B2.2. Toetsing aanwezige soorten

Om de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied vast te stellen, is in 2023 een nader onderzoek uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat de huismus, ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn.

Huisumus

In het plangebied is tijdens het nader onderzoek in het broedseizoen één baltsende huismusman waargenomen op de nok van de aangebouwde schuur. Ook is de huismus meermaals gezien terwijl het onder de dakpannen dook. Er is geen vrouwtje waargenomen tijdens het nader onderzoek.

Door de voorgenomen werkzaamheden, vindt er verstoring plaats van het leefgebied van de huismus. Ondanks dat er geen broedactiviteit van de huismus is waargenomen, kan niet uitgesloten worden dat dit in verloop van de tijd wel kan gebeuren.

Als mitigerende maatregel zijn acht huismuskasten opgehangen in de omgeving van het plangebied. Daarnaast zal in de nieuwe situatie het dak opnieuw geschikt gemaakt worden voor huismussen. Er wordt gewerkt buiten het broedseizoen van de huismus, wanneer dit niet mogelijk is, wordt het plangebied vooraf natuurvrij gemaakt door een ecologisch deskundige.

Gezien de mitigerende maatregelen en de aanwezige alternatieven in de omgeving is het voldoende aangetoond dat de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige huismus niet in het geding komt.

Ruige dwergvleermuis en gewone dwergvleermuis

In het plangebied is tijdens het nader onderzoek in de aangebouwde woonschuur, onder het dakoverstek één paarverblijfplaats aangetroffen van vijf ruige dwergvleermuizen. Verder wordt het plangebied als foerageergebied gebruikt. Vooruitlopend op de uitkomst van het nader onderzoek met oog op de gewenningstijd van mitigatiemaatregelen, zijn in februari 2023 meerdere mitigerende vleermuiskasten opgehangen. Achter één van deze mitigatiekasten aan de schuur, is tijdens een inspectie voor verwijdering ervan één zomer-/paarverblijfplaats met vier gewone dwergvleermuizen aangetroffen.

Als mitigerende maatregel zijn twaalf vleermuiskasten opgehangen. In de nieuwe situatie wordt het dak opnieuw geschikt gemaakt voor vleermuizen. De nieuwe, permanente, situatie dient minimaal een vleermuisseizoen aanwezig te zijn voordat de tijdelijke vleermuiskasten mogen worden verwijderd.

Gezien de mitigerende maatregelen en de aanwezige alternatieven in de omgeving is het voldoende aangetoond dat de gunstige staat van instandhouding van de gewone en ruige dwergvleermuis niet in het geding komt.

B2.3. Belang van de activiteit

U vraagt ontheffing aan op grond van het belang van *“de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten”*, zoals in artikel 3.8, vijfde lid, onder b Wnb staat vermeld.

Daarnaast vraagt u ontheffing aan in het belang *“de volksgezondheid of openbare veiligheid”* zoals in artikel 3.3 vierde lid onder b Wnb staat vermeld.

Het ontwikkelen van de planlocatie draagt bij aan de leefbaarheid, sociale veiligheid van het eiland De Burd, welke alleen met een pond tussen vaststaande tijden bereikbaar is, en de volksgezondheid. De voorgenomen werkzaamheden het kleinschalig realiseren van recreatieappartementen- past binnen het bestemmingsplan. Door ontwikkeling, al dan niet door nieuwbouw of renovatie, wordt het karakter en de kenmerkende bebouwing (woonboerderij) voor het gebied behouden. Niets doen leidt tot verslechtering en verval van de opstallen en daarmee de leefbaarheid. Door de economische ontwikkeling kunnen de kosten voor de benodigde renovatie en/of (gedeeltelijke) nieuwbouw worden gedekt en in de toekomst ook het noodzakelijke onderhoud. De renovatie van de woning heeft een gunstig effect op de volksgezondheid. Een beter binnenklimaat voorkomt schimmelgroei en voorkomt luchtwegproblemen die als gevolg hiervan kunnen optreden.

Wij zijn van mening dat om bovenstaande redenen het project *“de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten”* en *“de volksgezondheid of openbare veiligheid”*, dient.

B2.4. Andere bevredigende oplossing

In uw aanvraag geeft u de volgende mogelijke alternatieven aan:

- Alternatieve locatie
Het project is locatie gebonden.
- Alternatieve inrichting
Het niet uitvoeren betekent dat er geen gebiedsontwikkeling plaatsvindt, waarmee ook de ecologische ontwikkeling en verbetering van de leefomgeving van vleermuizen, huismus en andere soorten niet zal worden gerealiseerd.
- Alternatieve werkwijze
Met de huidige werkwijze wordt gekozen voor een zo duurzaam mogelijke oplossing. Na afronding van de werkzaamheden zijn de nieuwe verblijfplaatsen op ongeveer dezelfde locatie weer beschikbaar.
Door het nemen van tijdelijke mitigerende maatregelen wordt voldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van gewone en ruige dwergvleermuizen en huismussen.

- Alternatieve planning

Er wordt zoveel mogelijk gewerkt buiten de kwetsbare paarperiode van de gewone- en ruige dwergvleermuis. Ook vindt de renovatie van het voorhuis plaats buiten de kwetsbare broedperiode. Door de opstellen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden natuurvrij te maken wordt voorkomen dat beschermde soorten worden verstoord of aangetast in hun verblijfplaatsen. Ook wordt de doorlooptijd zo kort mogelijk gehouden zodat de verblijfplaatsen zo snel mogelijk weer beschikbaar komen.

Conclusie: In de door u gevolgde werkwijze zijn wij van mening dat de meest bevredigende oplossing is gezocht. Bij de uitvoering van het project/de handeling wordt verstoring van aanwezige beschermde soorten zoveel mogelijk voorkomen.

C. Conclusie

De maatregelen, het belang en alternatieven in acht nemende, is de zekerheid verkregen dat versturende effecten op de huismus en de gewone- en ruige dwergvleermuis tot een minimum worden beperkt en de gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet in het gedrang komt. De effecten zijn daarnaast van beperkte en tijdelijke aard, waarna het gebied weer geschikt zal zijn voor de soorten.

Op grond van de onder A1.3. genoemde rapporten staat vast dat door gebiedsontwikkeling op de door u aangewezen wijze en zoals in dit besluit is vermeld uit te voeren, de effecten van de overtreding van de verbodsbepalingen uit paragraaf 3.1 en 3.2 Wnb tot een minimum beperkt worden. Hierdoor kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Ontheffing voor de huismus en de gewone- en ruige dwergvleermuis kan worden verleend.

Leeuwarder Courant / Friesch Dagblad

Gemeente Leeuwarden

Kennisgeving ontheffing Wet natuurbescherming

Gedeputeerde Staten hebben een ontheffing verleend ten behoeve van gebiedsontwikkeling de Burd 13 te Grou (huismus, ruige dwergvleermuis en gewone dwergvleermuis). De ontheffing is geldig vanaf 1 september 2024 tot en met 31 december 2028.

Voor inzien van de ontheffing, zie kader. Vermeld hierbij zaaknummer 270734.

Belanghebbenden kunnen **tot en met 6 weken na publicatie** een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij Gedeputeerde Staten.

Gegevens besluit

Zaaknummer (zie onderwerp besluit)	PF-..../.....
------------------------------------	---------------

Contactpersoon

Bedrijfsnaam	
Contactpersoon	
Adres	
Telefoonnummer en e-mail	

Gegevens project

Locatie werkzaamheden	
Type werkzaamheden	
Startdatum	
Einddatum	
Overzicht planning werkzaamheden (indien beschikbaar een evt. periodiek schema meezenden)	

Overig

--

Versturen aan

Stuur dit formulier minimaal drie dagen voor de start van de werkzaamheden naar wnb@fryslan.nl of vul digitaal in via onderstaande QR-code (scan de code met de camera van de telefoon):



Belangenvereniging De Burd,

tel: [REDACTED]
mai [REDACTED]@kpnmail.nl

AANTEKENEN

Gemeente Leeuwarden,
afd. Vergunningen,
Postbus 21000,
8900 JA Leeuwarden

Eveneens per e-mail: vergunningen@leeuwarden.nl

Grou, 29 februari 2024

Uw ref: melding omgevingsvergunning 11058509

Mijne dames/heren,

Inleiding.

Inmiddels heeft onze vereniging kennis kunnen nemen van de voortgezette plannen van Ferbine B.V. met betrekking tot Burd 13 en de al dan niet direct betrokken leden van onze vereniging zijn faliekant tegen DEZE plannen. Gezien de staat waarin de bebouwing van Burd 13 thans verkeert is het logisch dat er iets moet gebeuren.

Omdat onze vereniging niet de indruk wil wekken tegen enige ontwikkeling te zijn, wordt voorgesteld om de voormalige theeschenkerij in twee à drie appartementen om te toveren en de ligboxenstallen af te breken te vervangen door twee villa's met het recht van vaste bewoning. Een beduidend kleinschaliger project in deze vorm is voor ons in beginsel wel aanvaardbaar.

Kern van de bezwaren

Kern van onze bezwaren is:

- veel te grote aantasting van natuur, rust, ruimte, vogelstand en reeënkuddes;
- veel te grote begroting van verkeer, wegbelasting, veiligheid;
- het is de meest onlogische locatie op de noordoostelijke Burd;
- een gebiedje met voornamelijk grote particuliere, vrijstaande woonhuizen voor permanente bewoning op grote kavels;
- met alleen aan de zuidkant van de polder, de Suderburd, een paar kleinschalige, vrijstaande recreatie eenheden op eveneens grote kavels, passend bij de huidige perifere bebouwing.

Reden tot zorg

Het plan dat er nu ligt is op geen enkele manier inpasbaar in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Boarnsterhim 2008, maar uit een onderhoud met ambtenaren van de gemeente, die de indruk wekte dat het plan tot de mogelijkheden behoort, naast melding van de provincie Fryslân van 27 januari 2024, houdende kennisgeving ontheffing Wet Natuurbescherming, is duidelijk dat op de achtergrond gewerkt wordt aan een postzegelbestemmingsplan, zonder dat onderzocht is of deze ontwikkeling wenselijk is, past binnen de Burd en of deze uitbreiding van recreatie mogelijkheden proportioneel is.

GS melden dat de vergunning is verleend *ten behoeve van gebiedsontwikkeling de Burd 13 te Grou*. Gebiedsontwikkeling is heel wat anders dan een simpele omgevingsvergunning.

Niet het aanvragen van de ontheffing Wet Natuurbescherming baart de vereniging zorgen (immers logisch gezien de afbraak en herbouw van de huidige bebouwing), maar de omschrijving.

De belangenvereniging acht het moment gekomen om zich over deze ontwikkelingen uit te laten, zodat bij de besluitvorming rekening gehouden kan worden met het draagvlak en onze argumenten.

Beschrijving van de polder De Burd

De polder De Burd wordt gebruikelijk verdeeld in de Noorderburd en de Suderburd met het oude riviertje De Burd als scheidslijn. Nu een kostbare, mede op natuurbehoud en natuurherstel gerichte landinrichting heeft plaatsgevonden is er van de Suderburd weinig meer over. Toch valt er wat voor te zeggen om de Noorderburd in tweeën te delen en wel in een westelijke helft en een oostelijke helft. In de westelijke helft ligt de nadruk op recreatie en in de oostelijke helft de nadruk op natuur.

Het westelijk deel van De Burd grenst aan het Pikmar. Vanaf de aanlandingsplaats van de veerpont vindt men een sliert van recreatiewoningen vanaf het Prinses Margrietkanaal langs de oevers van de Geau, vervolgens langs de oostkant van het Pikmar eindigend bij het villapark Suderburd. Dat is een bestaande situatie, die niet geschikt is voor verdere uitbreiding.

Hetzelfde geldt voor de spaarzame hoeveelheid recreatiewoningen op grote kavels langs het voormalige riviertje De Burd, acht in totaal.

Het oostelijk deel van De Burd is dus, afgezien van deze kleinschalige recreatie slechts in gebruik als natuur met in totaal achtmaal vaste bebouwing, waarvan zes met een woonbestemming, één met de bestemming Niet Agrarisch en een perceel, dat voor de ene helft de bestemming Recreatie- Horeca heeft en de andere helft de bestemming Bedrijf, t.w. Burd 13.

Tegen de aanleg van het villapark De Suderburd zijn ook al bezwaren gerezen in de vorige eeuw en daarop heeft de gemeente Boarnsterhim toegezegd, dat dit de laatste ontwikkeling zou zijn.

Boarnsterhim is die toezegging nagekomen en van de gemeente Leeuwarden mag als rechtsopvolger van Boarnsterhim verwacht worden dat deze toezegging gestand gedaan wordt. Uit de door ons aangereikte alternatieven voor dit perceel mag worden afgeleid, dat onze vereniging niet tegen elke ontwikkeling is, maar wel tegen deze grote verzwaring van het recreatiegebeuren in onze polder. De suggestie dat er sprake zou zijn van een logische afronding van omzetting tot recreatie is onjuist. Sterker nog Burd 16 was recreatie en is nu vaste bewoning. Omgekeerde richting derhalve.

Tot behoud van het woongenot van de bewoners van de woningen, maar vooral voor de rust in de natuur is een verder naar het oosten oprukken van recreatie onwenselijk en ook strijdig met het vigerende bestemmingsplan en vooral onlogisch en niet passend bij de ontwikkelingen.

Alle bezwaren, die onze vereniging naar voren brengt, gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan, lopen dus het risico te worden ondervangen door een nieuw bestemmingsplanetje.

Invloed op het vogelweidegebied

Toenemende recreatiedruk op dit gedeelte van de polder De Burd heeft negatieve gevolgen voor de uitvoering van het streven om de Noorderburd verder te versterken als vogelweidegebied, dat het nu feitelijk al meer is en steeds meer wordt. Daarnaast is het zo, dat in de naburige polder De Hege Warren in de planvorming uitdrukkelijk geen ruimte wordt geboden voor het behoud van de weidevogelstand en zullen de broedparen moeten uitwijken naar een nieuw gebied. Dat kunnen De Deelen zijn, maar ook De Burd. Recreatief gebruik start altijd vrijwel gelijk met de start van het broedseizoen en de reuring, die recreatie onherroepelijk meebrengt, zal de noodzakelijke rust, die voor een broedseizoen nodig is, verstoren. Op dit moment maken twee kudde reeën gebruik van het oostelijk deel van De Burd en zij grazen vooral rond de bestaande bebouwing en zelden verderop in het open polderlandschap, simpelweg omdat daar geen bosschages zijn om te schuilen.

Nationaal Park

Verder maakt de polder De Burd, een paar percelen daargelaten, deel uit van het Nationaal Park De Alde Feanen en dat houdt in, dat bestaande recreatie-eenheden gerespecteerd worden, maar dat uitbreiding daarvan alleen kan indien het de doelstelling van een Nationaal Park niet schaadt. Onze vereniging is van mening dat deze grootschalige uitbreiding met 14 zeer grote recreatie-appartementen van gemiddeld 180 m², dus een totaal oppervalk van circa 2500 m² omvattend, niet binnen de doelstellingen van het park valt. Uiteraard wordt het plan gepresenteerd als kleinschalig en vergeleken met Yn 'e Lijte en het plan in het Hoflân bij Grou is het ook kleinschalig, maar niet binnen de polder de Burd. De opnemings van onze polder in het Nationaal Park de Alde Feanen is gebeurd na

de aanleg van het villapark Suderburd met 36 woningen. Daarom kan een vergelijking met deze aanleg niet dienen als argument voor het plan met Burd 13.

Capaciteit openbare weg

Een volgend punt van zorg is de toestand van de huidige, zeer smalle (2,30 m) openbare weg op De Burd en zijn capaciteit. Deze weg is eind jaren 50 van de vorige eeuw aangelegd door de ingelanden, omdat de melk niet meer op de gebruikelijke wijze via de Burd kon worden afgevoerd. Er is een weg aangelegd voor de melkrijder, tractoren en een sporadische personenauto. Bij de overdracht van de veerpont en de weg aan de gemeente Idaarderadeel (die dat eiste) in de beginjaren 70 van de vorige eeuw is de weg nog een keer voorzien van steenslag, maar sedertdien is geen sprake geweest van enig onderhoud. Het eerste gedeelte vanaf de veerpont tot het gemaal is nieuw en breder dan de oorspronkelijk weg, maar daarmee is het dan ook wel gezegd. De drukte op de weg is al toegenomen door de eigenaren van het villapark Suderburd, maar vooral door het gegeven, dat deze weg deel uitmaakt van de fietsroute De 8 van Grou. Jaarlijks passeren in de periode van 1 april t/m 2 oktober ruim 30.000 fietsers deze weg, een gemiddelde van 164 per dag, in de weekeinden meer dan op doordeweekse dagen. Nu al ontstaan er gevaarlijke situaties, omdat de weg te smal is om één fietser en laat staan meerdere fietsers te passeren, ook al omdat deze geen ruimte geven in de waan op een fietspad te rijden in plaats van een fietsroute te volgen. De bermen zijn te zompig om daarvan gebruik te maken.

In punt 2.3 van de aanvraag wordt ingegaan op de draagkracht van de weg. De opmerking, dat de Burd uitsluitend per pont bereikbaar is en dus minder aantrekkelijk voor autoverkeer, draagt in zich dat de Burd daarmee ook minder aantrekkelijk is voor het hebben of gebruiken van een recreatie-eenheid, zeker indien deze niet gelegen is aan open water.

Op blz. 19 wordt toegegeven, dat de totale verkeersgeneratie van de Burd 302 mvt/per etmaal bedraagt (dus al boven de intensiteitsgrens van 300 mvt/etmaal) en dat zulks zal stijgen naar 380 mvt/etmaal. Het valt te verwachten, dat dit aan de lage kant is, want indien de gebruikers van de recreatie-eenheden op Burd 13 bezoek krijgt of familie, vrienden of kennissen uitnodigt, al dan niet voor één dag, zal de intensiteit toenemen, want het is niet gelegen aan open water.

Wat in de berekening van de aanvraag niet is inbegrepen is het landbouwverkeer, waarvan de machines tegenwoordig zo breed zijn, dat zelfs fietsers niet kunnen passeren en in de berm hun heil moeten zoeken. Juist in de zomerperiode, wanneer er gehooïd wordt, is sprake van een forse toename van het landbouwverkeer, de periode waarin optimaal gerecreëerd wordt. Men vergete niet, dat maaien, graskeren, hooi rapen en het product afvoeren ook in de weekeinden plaats vindt, omdat een boer zich laat leiden door de weersverwachting en niet door de zondagsrust.

De aanwezigheid van passeerplaatsen is prettig voor de vaste bewoners en een aantal ingeburgerde recreant, maar de ervaring leert dat een bezoeker niet wacht op een passeerplaats maar gewoon doorrijdt, zodat beide auto's de berm in moeten en niet zelden vast komen te zitten. De aanwezigheid van passeermogelijkheden impliceert dus niet dat er geen bermschade ontstaat.

Verder merkt de aanvraag op, dat het probleem kan worden opgelost met twee extra passeerplaatsen, maar er wordt niet aangegeven waar die kunnen worden aangelegd, wie de aanleg en eventueel het onteigenen van de benodigde grond en zelfs met vergraving van de bermsloot moet bekostigen.

Onvoldoende onderzoek naar gevolgen van de bouw met betrekking tot CO₂ en stikstof.

De aanvraag bevat CO₂ en stikstof berekeningen, maar die houden alleen verband met de aanleg van de appartementen en niet met de gevolgen van deze aanleg.

- Het extra autoverkeer;
- Onduidelijk uit de aanvraag is of en zo ja, op welke wijze deze appartementen verwarmd gaan worden of van warm water worden voorzien? In de aanvraag blijkt in ieder geval niet van het aanleggen van een warmtepomp.
- Het is niet onaannemelijk, dat de gebruikers van deze appartementen 's-zomers zich zullen overgeven aan het stoken van een of meerdere vuurkorven of het benutten van een barbecue.
- Deze drie factoren leveren bij windstil weer ook nog eens een verhoogde concentratie fijnstof op.

De weg zoals beoordeeld bij het Bestemmingplan Buitengebied Boarnsterhim 2008

In onze brief van 2 januari 2023 heeft onze vereniging onze zorgen over de weg al uiteengezet. Deze brief is bekend bij Ferbine, maar deze heeft niet de moeite genomen om deze kritiek te pareren. Onze vereniging schreef:

Bij gelegenheid van de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Boarnsterhim 2008 heeft de eigenaar van Burd 13 gevraagd om naast theeschenkerij ook een restaurant te mogen exploiteren. Dit is van gemeentewege afgewezen, daarbij overwegende: *Het perceel (lees: Burd 13) ligt aan een toeristische fiets-en wandelroute, terwijl de bereikbaarheid per auto niet optimaal is, zie blz. 32 onder reactie gemeente.*

In het kader van de landinrichting zou de eigenaar van Burd 22 een natuurcamping willen exploiteren, met het oog waarop voor hem een insteekhaven is gegraven. Uiteindelijk is de toestemming geweigerd op grond van een negatief advies van de brandweer, waarvan een exemplaar, dat op internet is aangetroffen, aan dit betoog wordt gehecht. Wat voor mogelijke campinggasten geldt, geldt evenzeer voor recreanten op het adres Burd 13. Onze vereniging onderschrijft het oorspronkelijke oordeel van de Brandweer Fryslân, want de huidige situatie verschilt niets van die in 2013 en een uitleg ter verklaring van het huidige advies is niet voor handen.

In de planvorming van de herinrichting van de Hege Warren is de mogelijkheid geopperd om ter ontsluiting van een respolder bij Sytebuorren een brug over de Grêft aan te leggen. Dit plan is gesneuveld, omdat de weg op extra verkeer niet berekend bleek te zijn. Let wel op Sytebuorren blijft één boerenbedrijf gevestigd, dus dat is 2,8 mvt/etmaal.

Kortom, de infrastructuur van De Burd laat het uitbreiden van recreatief gebruik in de beperkte zomerperiode niet toe.

Maximale oppervlakte van een recreatiewoning

Kortom, zelfs al zouden de recreatieappartementen het maximale oppervlak van 70 m² hebben die voor recreatiewoningen geldt (aan de 120 m² die genoemd wordt in een beleidsnotitie van de gemeente is wel uitdrukkelijk de voorwaarde van een geschikte locatie gekoppeld) is de infrastructuur in de Burd volstrekt onvoldoende voor het toelaten van extra recreatief gebruik in deze mate. Laat staan dat dit het geval zou zijn bij een appartementsoppervlak van 140 tot 220 m², hetgeen met zich meebrengt dat relatief grote gezelschappen in één appartement kunnen worden ondergebracht. Dit zal naast een verdere verkeersdrukte een tekort aan parkeergelegenheid met zich mee brengen en tot grote overlast van de direct omwonenden leiden.

Niet uit het oog mag worden verloren, dat de drukte al toeneemt door de drie recreatiearken bij Burd 22 en de aangevraagde 7 recreatie eenheden bij Burd 20.

Belasting van de openbare weg

Het argument over de uitstoot van benzineauto's kan worden gepareerd met de stelling, dat benzine door elektrisch wordt vervangen. Nu elektrische auto's veel zwaarder zijn dan benzineauto's wordt de weg dus zwaarder belast. Bij de aanleg is uitgegaan van de toenmalige landbouwmachines, die veel lichter waren dan de huidige. Ook daarvan heeft de weg al ernstig te lijden, wat zichtbaar is aan de verbrokkeling aan de zijkanten van het wegdek. Uitbreiding is derhalve ongewenst, tenzij de gemeente bereid is een bredere en deugdelijk gefundeerde weg aan te leggen.

Parkeerperikelen

Uit het plan blijkt de aanleg van 25 parkeerplaatsen, maar dat is veel te weinig. Gesteld, dat iedere recreant met 2 auto's komt (de een moet vroeg weg en de ander blijft nog een dagje) dan is er al behoefte aan 30 parkeerplaatsen. Waarmee volstrekt geen rekening is gehouden, is dat er ook nog bezoek komt en dat zal misschien soms een fietser zijn, maar nu gemikt wordt op het hogere segment is de kans op een (elektrische) auto waarschijnlijker. Op het terrein van Burd 13 is dan onvoldoende ruimte en parkeren langs de weg brengt mee, dat de bewoners en recreanten, die verder moeten zijn dan Burd 13 door de berm zullen moeten rijden, een berm die wordt beheerd door de heer en mevrouw ██████████ verblijvende in de direct tegenover Burd 13 gelegen recreatiewoning. Bij Burd 13 behoort ook nog een groenstrook langs het watertje Burd, maar dat is zo sompig, dat het parkeren van een auto, waarschijnlijk elektrisch, dus zwaarder dan een benzineauto, op die plek niet mogelijk is. Gezien de natuurlijke habitat van dit stuk grond is het aanleggen van een extra

parkeerterrein, waarbij het blik voor jan en alleman zichtbaar is, niet wenselijk, zeker niet in een nationaal park.

Omgevingsvisie.

Vervolgens zij erop gewezen, dat de Omgevingsvisie van de gemeente Leeuwarden van 22 december 2021 aangaande ontwikkelingen in het buitengebied verrommeling van het landschap wenst te voorkomen en dat onder Vergroenen uitdrukkelijk staat vermeld Bescherming natuurgebieden en cultureel erfgoed. Nationaal Park De Âlde Feanen is zo'n te beschermen natuurgebied.

NNN en Nationaal Park De Âlde Feanen

Burd 13 ligt weliswaar als een eilandje in het NNN, maar dat betekent niet dat de aangevraagde planontwikkeling niet aan de normen daarvan moeten worden getoetst. In het areaal van het Nationaal Park is Burd 13 geen eilandje, maar maakt daarvan onderdeel uit. Uitbreiding van recreatieve voorzieningen is in beginsel niet toegelaten, maar alleen onder bijzondere omstandigheden, zoals in de doelstellingen van het Beleidsprogramma Nationale Parken nader is omschreven.

Het argument ter zake van het vogelweidegebied weegt dit perceel zwaarder, omdat de Noarderburd blijkens kaart 7 bij de Verordening Romte Fryslân 2014, geconsolideerd op 23 maart 2021, is aangewezen als vogelweidegebied. Versterking van de recreatie, zoals de plannen van Ferbine voorzien, leiden onmiskenbaar tot verstoring van de weidevogelpopulatie. Broedparen uit de Hege Warren zullen verhuizen en daarnaast werken It Fryske Gea en de particuliere grondeigenaren al enige jaren aan het geschikt maken van de gronden als biotoop voor broedende weidevogels. Het gebruik van de fietsroute leidt al tot enige verstoring, maar alleen tussen 10.00 uur en 18.00 uur, want dat zijn de vaartijden van de fietspont over de Grêft. Verblijfsrecreatie maakt daarentegen ook in de avond en zelfs gedurende de nachtelijke uren lawaai en juist de stilte in het oostelijk gedeelte van De Burd is te waardevol om dat op te offeren.

Huidige bestemming

Ons is gebleken, dat de gemeente onjuiste informatie verstrekt over de bestemmingen op perceel Burd 13. Het wordt aangemerkt met een paarse kleur met vermelding Enkelbestemming Bedrijf – Recreatie- en Horecabedrijven. Zo is het evenwel niet geregeld in het vigerende bestemmingsplan. Er bestaat een plankaart bij het Bestemmingsplan Buitengebied 2008 en daarop is perceel Burd 13 gesplitst in een westelijk deel aan de kant van Burd 11 met de bestemming RH (=Recreatie/Horeca) en een oostelijk deel aan de kant van Burd 15 met aanvankelijk de bestemming NA (=niet agrarisch). Tijdens de totstandkoming van het plan heeft de toenmalige eigenaar een zienswijze ingediend, waarin hij de theeschenkerij wil verheffen tot restaurant en waarbij hij de ligboxenstallen aangemerkt wilde zien als werf voor het bouwen en onderhouden van boeiers. In de 1e partiële herziening, die een gevolg is van het onthouden van goedkeuring door GS, wijdt de gemeente een aantal overwegingen, die ook nu nog van belang kunnen zijn.

Let wel: de bestemming is deels RH en deels AN. De gemeente: *De bestemming die aan de gronden is toegekend is dan ook juist. Ook vinden er op het perceel horeca-activiteiten plaats. Deze activiteiten zijn vergund.....De functie restaurant zal daarom niet worden inbestemd.*

Volgend citaat: Op de kaart is voor het perceel De Burd 13 te Grou de bestemming 'Recreatie - Recreatie- en horecabedrijven opgenomen en tevens de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - Theeschenkerij".

In datzelfde document op pagina 14 e.v. wordt ingegaan op de tweede onthouding goedkeuring en wel die van de Raad van State en dat betreft *de gronden ten oosten van De Burd 13 te Grou horen bij het perceel De Burd 13 te Grou. Deze gronden zijn bestemd voor 'Niet agrarische bedrijvigheid' en voorzien van de aanduiding "opslag".Er bestaat twijfel of er op goede gronden is beslist voor het toekennen van de bestemming 'Niet agrarische bedrijvigheid' en de aanduiding "opslag".*

Onder het kopje Reparatie overweegt de gemeente onder meer: *De Burd is grotendeels natuurgebied en valt onder de EHS. Een scheepswerf en jachthavenachtige activiteiten zijn om deze reden ongewenst.Om recht te doen aan het specifieke karakter van de bedrijfsactiviteiten is voor het perceel de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijke houtbewerking" opgenomen.....dat ter plaatse tevens opslag plaatsvindt in de vorm van opslag van materialen zoals hout en ambachtelijke houtproducten. Deze vorm van opslag is toegevoegd aan de*

aanduiding "opslag" in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf.

Conclusie: op het oostelijke deel van Burd 13 rust in plaats van de bestemming 'Niet agrarische bedrijvigheid' de bestemming 'Bedrijf' met als onderverdeling "opslag". **Dus geen recreatie!**

In de 2e Partiële herziening wordt met geen woord gerept wijziging van de kleuren op de kaart met betrekking tot perceel Burd 13, zodat het huidige kaartje met de kleur paars ten onrechte suggereert dat Bedrijf- Recreatie- en horecabedrijven op het gehele perceel rust. Het moet nog steeds gesplitst worden in twee aparte bestemmingen.

Overigens bevatten de kaarten van het huidige bestemmingsplan nog niet de uitwerking van de Landinrichting, terwijl als men de kaart aanklikt bij Burd 13 Grou op de site ruimtelijkeplannen.nl dan verschijnt de hele kaart met de nieuwe insteekhavens van de percelen, Burd 18, Burd 20 en Burd 22. Gezien het hoge aantal recreatie-eenheden verwacht de vereniging, dat het vooral jongelui zullen zijn, die deze gaan huren en dat zijn nu net de mensen, die het meeste lawaai maken en geen rekening houden met de omgeving. Onze vereniging voelt dus niets voor de uitbreiding van recreatieve voorzieningen.

Agrarische bestemming?

Sedert 1994 is Burd 13 niet meer agrarisch gebruikt. In 1998 en 2008 is de agrarische bestemming gewijzigd althans gehandhaafd met de bestemming RH (=Recreatie/Horeca) en een oostelijk deel aan de kant van Burd 15 met de bestemming 'Bedrijf' met als onderverdeling "opslag". Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State is dus de bestemming *Niet-agrarische bedrijvigheid* komen te vervallen. In de aanvraag wordt aangehaakt bij het concept Nije Pleats. Onze vereniging is van mening dat zulks niet terecht is.

Op de website Nijepleats.nl valt de Quicksan Nije Pleats eindrapportage te vinden, waarin wordt gestart met de openingszin:

Nije Pleats is per 1 december 2011 van de provincie over gegaan naar de Friese gemeenten. De methode Nije Pleats is een werkwijze om lokaal maatwerk te faciliteren voor de uitbreiding van agrarische bedrijven en te komen tot ruimtelijke-kwaliteitswinst en een beter ontwikkelingsperspectief voor de boer.

Verder blijkt uit de rapportage dat de inzet is gericht op het beter in het landschap inpassen van nieuwbouw(stallen) bij een bestaande boerderij. Onder meer wordt gewezen op het controleren dat daadwerkelijk boomwallen worden aangelegd en onderhouden. Dit concept is erop gericht, dat de nieuwbouw in het landschap niet opvalt en daaraan wordt gedeeltelijk voldaan, maar van verbetering van het inkomen van een agrariër is geen sprake en gezien de aard van de gemeenschap op de Burd is de kans op het onderbrengen van een drugslaboratorium in de ligboxenstallen uitgesloten.

Maximale oppervlakte voor een recreatiewoning

Voor een bouwwerk, bestemd voor recreatie geldt voor het oppervlak de norm van 70 m², met een uitbreidingsmogelijkheid tot 120 m², waaraan de bouwers van Burd 9 zich dienden te houden en die bouw dateert nog uit de tijd dat de vorige eigenaar op Burd 13 woonde. Nu ziet onze vereniging in dit plan appartementen met een oppervlak van 140 tot 220 m², zonder dat uitgelegd wordt waarom de normen, die voor alle recreanten op de Burd gelden, niet zouden moeten gelden voor Burd 13? Ferbine mikt op het hoger segment en betekent het zich kunnen veroorloven van een duur appartement in een natuurgebied dat de regels voor deze personen niet gelden? Appartementen met deze omvang (soms 4 slaapkamers) trekken illegale bewoning aan dan wel vrienden en kennissen die blijven slapen met alle lawaai en autogebruik van dien. Door af te wijken van de norm van oppervlakte van een recreatiewoning binnen de gemeente schept een precedent, dat voor veel projecten (waaronder arken) zeer ongewenste gevolgen kan hebben. Gezien het handhaven de oppervlakenorm bij de bouwprojecten in de afgelopen jaren dreigt hier schending van het gelijkheidsbeginsel.

Afwijking vigerend bestemmingsplan

Bij projectomschrijving staat *Deels afwijken van bestemmingsplan*. Gezien de hiervoor genoemde bezwaren moet worden vastgesteld, dat niet deels, maar op alle punten wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan, zodat de aanvraag in beginsel moet worden afgewezen op grond van de huidige regelgeving, althans dat een zeer zorgvuldige afweging op z'n plaats is om gemotiveerd af te wijken.

Onze vereniging herhaalt nog maar een keer dat bij Burd 13 het niet gaat om kansen voor een verbreding van de agrarische bedrijfsvoering, omdat die dus sedert 1994 niet meer bestaat en omdat op het perceel al dertig jaar niet meer de bestemming 'agrarisch' rust. Het plan van Ferbine draagt niets bij aan een vitaal platteland. Er bestaat geen maatschappelijke noodzaak of enig eerder lokaal geuite wens tot intensiveren van verblijfsrecreatie in het oostelijk deel van de Burd.

Resumé van de voorgaande argumenten:

- het argument van een van de laatste omzettingen van agrarische bebouwing tot recreatie van alle huidige bebouwing op het perceel Burd 13 is niet valide en wel om de volgende redenen: de agrarische bedrijfsvoering is al omgezet tot wonen, opslag en theeschenkerij omstreeks 1994. De kapschuur is zelfs van daarna en nooit agrarisch geweest.
- het initiatief is niet de afronding tot recreatie, die aan de noordzijde van de Burd in het oostelijke deel nauwelijks voorkomt. De hoofdfunctie daar is permanent wonen, waar juist wel veel in is geïnvesteerd de laatste jaren
- er is geen maatschappelijke behoefte of wenselijkheid vanuit het gebied en dorp, ooit aangegeven in enig stuk of pleidooi.
- er is geen enkel begin van welk planologisch "recht ook". De gemeente kan vrijelijk, zonder enige binding aan eerdere gevallen, de zaak open bekijken.
- temeer ook, omdat er ter voorkoming van verdere verrommeling, een beter instrument is: de Ruimte voor Ruimte (of ook wel, genoemd: de Rood voor Rood)regeling, die juist hier wel leidt tot een passende "goede ruimtelijke ordening", een eis in de wet als het gaat om nieuwe functies, waarvoor een bestemmingsplanwijziging is vereist. Dat brengt mee, dat een paar vrijstaande woningen op grote kavels juist wel passend bij de huidige situatie in De Burd.
- en nogmaals: de precedentwerking die hiervan uitgaat (te groot, teveel en te opportunistisch) naar nieuwe situaties en niet te vergeten frustraties bij eerdere aanvragers van een omgevingsvergunning.
- het toestaan van een paar vrijstaande woningen en in pandige omzetting van het hoofdgebouw tot een paar wooneenheden (al dan niet recreatie) is in lijn zijn met eerdere gesprekken van de gemeente met de vorige eigenaar van Burd 13, waar het ook al ging om de R voor R regeling.

Ruimte voor ruimteregeling

Ferbine kan gebruik maken van de regeling ruimte voor ruimte. Met afbraak van de ligboxenstallen en het verwijderen van de gierkelders ontstaat er ruimte voor twee villa's, die de bestemming 'wonen' zouden moeten krijgen; hetzelfde geldt voor het nieuw op te bouwen voorhuis van Burd 13. De kapschuur aan de westzijde is bij uitstek geschikt als garage, zodat indien er 2 of 3 appartementen in de rest van het hoofdgebouw worden gerealiseerd er geen parkeerprobleem ontstaat. Onze vereniging onderkent, dat dit neerkomt op 1/3, nl 5 van de gevraagde 15 eenheden, maar ziet dit als een ruimhartige en passende oplossing om verrommeling tegen te gaan. Waarmee tevens nog een aanvaardbare toename van het autoverkeer ontstaat, en als de villa's de bestemming 'wonen' krijgen, dan zullen deze bewoners net als die van het voorhuis passen binnen het bewegingspatroon op De Burd. In ieder geval leidt dat tot minder autoverkeer. Verder zullen deze bewoners de rust waarderen, zodat de doelstelling vogelweidegebied niet in het gedrang komt.

Natuurgebied

De Burd is het enige natuurgebied in de gemeente Leeuwarden en waar Boarnsterhim altijd zuinig op dit gebied is geweest, lijkt de gemeente Leeuwarden die zorg niet te koesteren. Immers waar de vorige eigenaar slecht toestemming kon krijgen voor 1 villa, die uiteindelijk niet is doorgegaan door de opvattingen van Hús en Hiem, wordt het erf, dat bewoond werd door 1 eigenaar omgevoerd in een erf met 15 eigenaren. De Noorderburd is een stiltegebied en met deze forse uitbreiding is dat niet langer gewaarborgd. It Fryske Gea, eigenaar van de omringende gronden duidt deze aan met de termen 'Natuurreservaat en Rustgebied'. Binnen zo'n gebied past dit plan niet.

Draagvlak.

Voor dit plan is geen draagvlak. Van Burd 9 t/m Burd 20b, voor zover gelegen ten noorden van de Wide Burd zijn alle eigenaren negatief. Sommigen hebben u ook al rechtstreeks benaderd.

Proportionaliteit

Onze bezwaren vallen te vangen onder de noemer PROPORTIONALITEIT. Die ontbreekt. Nergens in de aanvraag wordt onderbouwd waarom een plan van deze omvang gewenst zou zijn in de leefgemeenschap De Burd. Ferbine kan niet terugvallen op een visie van het dorp Grou, omdat het dorp zich nooit heeft uitgesproken over een dergelijke projectmatige, substantiële toename van recreatie-eenheden op de Burd. Ondanks een dringend verzoek onzerzijds aan de gemeente tot het opstellen van een beleidsvisie, is door een ambtenaar tijdens een onderhoud aangegeven, dat De Burd een te klein gebied zou zijn om zo'n visie te ontwikkelen. Prima, de keuze is aan het College en de Raad, maar dat betekent wel dat de gemeente zichzelf een gemeentelijk toetsingsmiddel heeft onthouden en dat er nu slechts getoetst kan worden aan rijksbeleid en provinciaal beleid. Deze kaders zijn in het bovenstaande al aangemerkt.

Overige recreatievoorzieningen binnen de gemeente Leeuwarden

Met het recreatiepark In 'e Lijte heeft de gemeente Leeuwarden binnen haar grenzen al één van de grootste recreatieparken van Fryslân. Neem daarbij in aanmerking de plannen voor de aanleg van 150 recreatiewoningen in het Hoflân ten noorden van Grou, dan is Grou bovenmatig voorzien van recreatiemogelijkheden en kan de middenstand daarvan de vruchten plukken. De economie van het dorp gaat er echt niet op vooruit, indien er nog 15 appartementen op De Burd bijkomen. De keuze van het dorp voor permanent wonen voor het Halbertsmaterrein onder weglating van het recreatiegedeelte in dit plan illustreert dit.

Ontwikkelingen Burd 22 en Burd 20

Bij Burd 22 worden 3 recreatiearken gegund en er dreigt een ontwikkeling op Burd 20, nl 9 recreatie-eenheden, zodat de 15 van Burd 13 de draagkracht van het gebied te boven gaat.

Persriool

Een laatste argument tegen deze plannen is de beperkte capaciteit van het persriool. Circa 20 jaar geleden zijn het oostelijk deel van de Burd en de arken aan de noordelijke oever van het Pikmeer aangesloten op het persriool dat is aangelegd ten tijde van de bouw van de woningen op de Suderburd. Daarmee is de maximale capaciteit van het riool bereikt. Verdere aansluitingen zijn niet mogelijk laat staan 15 grote appartementen die gezien het beoogde verhuurkarakter intensief gebruikt zullen worden.

Conclusie.

Belangenvereniging De Burd maakt in dit ongevraagde advies duidelijk dat er geen draagvlak is voor de uitvoering van het voorliggende plan en verzoekt de gemeente om niet langer medewerking te verlenen aan dit grootzalige plan, maar om een uitweg te zoeken in de ruimte-voor-ruimteregeling, met een beperking tot maximaal 5 eenheden, waarvan er drie bestemd kunnen worden voor permanente bewoning. Ferbine heeft met deze oplossing zeker ook een mogelijkheid tot een zakelijk haalbare investering en aanpak, die een reële bijdrage –met draagvlak- kan leveren aan de kwaliteit op deze locatie in de oostelijke Burd.

voorzitter

penningmeester

BRANDWEER

Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Leeuwarden
ter attentie van [REDACTED]
Postbus 21.000
8900 JA LEEUWARDEN

Datum 9 december 2013
Onze referentie
Uw referentie
Uw brief van 3 december 2013

Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer 088 – [REDACTED]
E-mail [REDACTED]@brandweerfryslan.nl
Bijlagen –

Onderwerp: Advies externe veiligheid met betrekking tot het bestemmingsplan "Eiland de Burd".

Geacht college,

Op 3 december 2013 heeft u aan ons ter advisering het bestemmingsplan Eiland de Burd toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

In deze brief worden onze bevindingen en ons advies weergegeven. In ons advies richten wij ons op het optimaliseren van de veiligheidssituatie; wij gaan niet in op de vraag of het risico aanvaardbaar is.

Conclusies

In en rond het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Aspecten die belangrijk zijn voor de basis brandweezorg, zoals bereikbaarheid en opkomsttijden, geven echter aanleiding voor een advies aan het bevoegd gezag.

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobron.

- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Onderstaand zijn de conclusies opgenomen.

Algemene bevindingen

Het plan voorziet in een aantal ontwikkelingen op het eiland De Burd nabij Grou. De gemeente Boarnsterhim was als bevoegd gezag bij dit plan betrokken tot het eind 2013 aan gemeente Leeuwarden werd overgedragen. Gronden rond Grou, waaronder het eiland De Burd komen in 2014 binnen de gemeente Leeuwarden te liggen als gevolg van een gemeentelijke herindeling. De ontwikkelingen voorzien in het oprichten van een natuurcamping, het maken/plaatsen van een molenbiotop en voorziet daarnaast in het graven van een nieuwe verbinding tussen het Pikmeer en de Wijde Ee.

Correspondentie Brandweer Heerenveen

De gemeente Boarnsterhim heeft het bestemmingsplan voorgelegd aan Brandweer Heerenveen om de aspecten die van belang zijn voor de basisbrandweezorg te beoordelen. Brandweer Heerenveen heeft geconstateerd dat de nieuw te scheppen situatie niet wenselijk is. Het te vormen eiland is alleen bereikbaar met tussenkomst van een pont, wat een cruciale rol kan spelen in de opkomsttijd van de hulpdiensten. Bij het opstellen van het advies van Brandweer Heerenveen is Brandweer Fryslân betrokken geweest.

Brandweer Fryslân kan zich in alle punten van dit advies vinden en onderschrijft de constatering. De Brandweer is gebonden aan zogenaamde normtijden. Dit betekent dat de Brandweer binnen 8 minuten bij een woningbrand aanwezig moet zijn. Hier komt bij dat de Brandweer te allen tijde binnen 18 minuten aanwezig moet zijn. Deze harde eis is vastgelegd in de Wet veiligheidsregio's (Wvr). het is slechts in uitzonderlijke

gevallenmogelijk af te wijken van deze normtijden. Hier zullen dan echter enkele maatregelen tegenover moeten staan die het risico of impact van een incident kunnen beperken. Het is in dit geval niet reëel om dergelijke maatregelen te treffen.

Maatregelen en alternatieven

Zoals hierboven aangegeven ziet Brandweer Fryslân weinig of geen aanknopingspunten om op objectniveau maatregelen te gaan treffen voor de te hoge opkomsttijden. Daarom zal moeten worden gedacht aan andere alternatieven, zoals de aanleg van een brug.

Het plan doorgang laten vinden, zoals dat momenteel is omschreven, wordt door de Brandweer Fryslân als zeer onwenselijk beschouwd. Het plan creëert onbedoeld een direct nieuw knelpunt in het kader van bereikbaarheid en de opkomsttijden voor de objecten op het eiland.

Advies

In overeenstemming met bovengenoemde opmerkingen adviseert Brandweer Fryslân om:

- Niet in te stemmen met de huidige opzet van de in het plan genoemde ontwikkelingen.
- De mogelijkheden van een vaste brug voorziening te onderzoeken om zo de opkomsttijden van de verschillende hulpdiensten, en daarmee de veiligheid van de aanwezigen, te waarborgen.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] van het onderdeel Risicobeheersing, te bereiken via 088 – [REDACTED]

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak. Tevens kan, om te beoordelen of een plan ter advisering aan Brandweer Fryslân moet worden voorgelegd, gebruik worden gemaakt van de digitale veiligheidstoets (www.veiligheidstoets.nl).

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisname aan dhr [REDACTED] commandant van Brandweer Leeuwarden.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,

[REDACTED]
clusterhoofd Brandweer Fryslân

Vnl Architecten
t.a.v. de heer [REDACTED]
Stationsweg 1
9001 ED Grou

Onderwerp Correctie brief verzoek aanvullende gegevens
Uw kenmerk -
Ons kenmerk 11058509
Dienst Fysiek Domein
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit
Contact 14-058, Dhr. [REDACTED]
Bijlagen -
Datum 7 maart 2024, verzonden:

Beste heer [REDACTED],

Wij hebben u op 5 maart een brief gestuurd met als onderwerp 'Brief verzoek om aanvullende gegevens' met kenmerk 11058509.

Brief als niet verzonden beschouwen

De voorgenoemde brief is niet volledig en kunt u daarom als niet verzonden beschouwen. Er volgt een nieuwe brief over het vervolg van de omgevingsvergunningprocedure met betrekking tot uw aanvraag voor herbesteding van het perceel Burd 13 te Grou (kenmerk 11058509).

Heeft u nog vragen?

Dan kunt u mailen naar vergunningen@leeuwarden.nl of contact opnemen via het algemeen telefoonnummer 14058. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 uur tot 17.00 uur en op donderdag tot 19.30 uur. Wanneer u ons belt of mailt, wilt u dan het kenmerk vermelden? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
team Plannen en Vergunningen.

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

Inzake deelactiviteit **c01 bouwen (art.2.1 lid 1a wabo)**:

Artikel 2.1 Algemene vereisten

1. Installatie-berekening & tekeningen (incl. riolering)
2. Rapportage / berekening brandveiligheid
3. Akoestisch advies

@MDU_ONTBREKENDE_GEGEVENS_C01@

6 weken

Vnl Architecten
t.a.v. de heer [REDACTED]
Stationsweg 1
9001 ED Grou

Onderwerp Brief verzoek aanvullende gegevens
Uw kenmerk -
Ons kenmerk 11058509
Dienst Fysiek Domein
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit
Contact 14-058, Dhr. [REDACTED]
Bijlagen -
Datum 5 maart 2024, verzonden:

Beste heer [REDACTED],

Wij hebben uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbestemming van een voormalige boerderij naar kleinschalige recreatie op het adres Burd 13 te Grou.

Belangrijke gegevens

Datum ontvangst : 22 december 2023
Kenmerk van de aanvraag : 11058509
OLO-nummer van de aanvraag : 7891585
Deeltoestemming :

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)

Uw aanvraag is niet volledig en kan nog niet behandeld worden

De volgende gegevens moet u nog aanleveren:

Inzake deelactiviteit **c01 bouwen (art.2.1 lid 1a wabo)**:

Artikel 2.1 Algemene vereisten

1. Installatie-berekening & tekeningen (incl. riolering)
2. Rapportage / berekening brandveiligheid
3. Akoestisch advies

Verzoek aanvulling adviesprocedure milieu Wet natuurbescherming

U heeft aangegeven dat er een aanvraag wordt gedaan voor een Wnb vergunning of er is inmiddels een vergunning verleend. De aanvraag moet aangevuld worden met een ontvangstbevestiging van deze aanvraag of de verleende vergunning.

U kunt de aanvullingen aanleveren tot 16 april 2024

U voegt dit toe via het omgevingsloket onder hetzelfde OLO-nummer.

Als de aanvraag na 16 april 2024 niet is aangevuld, wordt deze buiten behandeling gelaten

Wij kunnen uw aanvraag pas in behandeling nemen wanneer de gegevens compleet zijn. De periode waarin wij een beslissing moeten nemen, stellen wij uit tot de ontbrekende stukken zijn ontvangen.

Heeft u nog vragen?

Dan kunt u mailen naar vergunningen@leeuwarden.nl of contact opnemen via het algemeen telefoonnummer 14058. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 uur tot 17.00 uur en op donderdag tot 19.30 uur. Wanneer u ons belt of mailt, wilt u dan het kenmerk vermelden? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



team Plannen en Vergunningen.

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

Inhoudelijke Toets Wet natuurbescherming

Dossiernr.: 11058509

Omschrijving plan

- Nieuwbouw Uitbreiding Herbouw functiewijziging/ interne verbouw
 anders:

A Is bij de provincie een aanvraag voor een vergunning Wnb ingediend?

Ja => vragen om ontvangstbevestiging of vergunning (verzoek om aanvullingen, gebruik tekst 5)

Nee

B Wet natuurbescherming van toepassing:

- Nee De aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten is op voorhand uit te sluiten
 Het is op voorhand uit te sluiten dat dit project schadelijke effecten zal hebben op eventueel aanwezige beschermde plant- en diersoorten
 Het project heeft geen gevolgen voor beschermde gebieden

Ja

Aanvullende vragen indien Wnb van toepassing:

- | | | |
|------------------------------------|---|--|
| - is ecologisch onderzoek aanwezig | Ja <input type="checkbox"/> | Nee <input type="checkbox"/> gebruik tekst 1 |
| - onderzoek voldoet: | Ja <input type="checkbox"/> | Nee <input type="checkbox"/> |
| - aanvullend onderzoek nodig | Ja <input type="checkbox"/> gebruik tekst 2 | Nee <input type="checkbox"/> |
| - vvgb nodig | Ja <input type="checkbox"/> | Nee <input type="checkbox"/> gebruik tekst 3 |

Aanvullende opmerking(en):

De provincie Friesland stemt in met het toepassen van de Werkwijze Kleine Initiatieven. De provincie heeft dit aan de aanvrager bevestigd per brief van 26 januari 2024. In deze brief staat vermeld aan welke voorschriften de aanvrager zich moet houden.

C Is er een stikstofberekening nodig?

Ja gebruik tekst 5 Nee

Toelichting:

Adviseur: mw. XXXXXXXXXX

Datum: 3 april 2024

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:53:56

Van: [REDACTED]

Verzonden: Mon, 6 May 2024 06:45:20

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Vraag initiatiefnemers Burd 13 Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Goedemorgen [REDACTED],

Ik bel je als we bij het gemeentehuis zijn. En mooi dat je wat meer tijd hebt. Dan hoeven we niet te haasten. Tot volgende week!

Groet,

[REDACTED]

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

Verzonden: woensdag 1 mei 2024 16:18

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@fryslan.fr>

Onderwerp: RE: Vraag initiatiefnemers Burd 13 Grou

Hoi [REDACTED],

Nog even wat aanvullende informatie voor onze afspraak op 14 mei.

Het makkelijkste is dat jullie mij bellen als je bij het gemeentehuis (Oldehoofsterkerkhof) bent, dan kom ik jullie ophalen.

Ik heb trouwens ook wat meer tijd. Dus mocht het jullie toch niet uitkomen om naar het gemeentehuis te komen, kan ik altijd naar jullie komen.

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@fryslan.fr>

Verzonden: woensdag 10 april 2024 10:51

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

Onderwerp: RE: Vraag initiatiefnemers Burd 13 Grou

Ja, we komen bij jou. Omdat jij om 12:00 een ander overleg hebt ☐ .

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

Verzonden: woensdag 10 april 2024 10:05

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@fryslan.fr>

Onderwerp: RE: Vraag initiatiefnemers Burd 13 Grou

Hallo [REDACTED],

Ik heb net de uitnodiging geaccepteerd.

Jullie komen naar het gemeentehuis? Want dan reserveer ik even een ruimte!

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@fryslan.fr>

Verzonden: woensdag 10 april 2024 08:51

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

Onderwerp: RE: Vraag initiatiefnemers Burd 13 Grou

Goedemorgen [REDACTED],

Wij hebben besloten om de brief van de bezwaarmakers en de reactie op onderstaande vraag beide tegelijk te bespreken in het portefeuilleoverleg met de gedeputeerde.

Omdat het niet lukt om dit vandaag al helemaal voor te bereiden kan het niet op de agenda van het PO van volgende week maandag. Eerstvolgende mogelijkheid is dan pas op 13 mei (vanwege de meivakantie). Ik stel voor dat we na het portefeuille-overleg samen even verder afstemmen. Zal ik even een overleg (via Teams) inplannen voor maandagmiddag 13 mei? Op dinsdag 14 mei kan ook. Dan kunnen we ook fysiek afspreken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Relatiebeheer en Ruimtelijke Plannen

Afdeling Omgevingszaken

Werkdagen: ma t/m do

[REDACTED]@fryslan.fr

provinsje fryslân
provincie fryslân 

Tweebaksmarkt 52 (besikersadres)

Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden

(058) 292 5925 / provincie@fryslan.fr

WhatsApp: 06 10 26 88 31

www.fryslan.fr

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

Verzonden: maandag 8 april 2024 16:43

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@fryslan.fr>

Onderwerp: Vraag initiatiefnemers Burd 13 Grou

Hallo [REDACTED],

Wij hebben naar aanleiding van ons overleg over het voornemen voor Burd 13 in Grou een overleg gehad met de initiatiefnemers van het plan.

In dit overleg hebben zij een aantal vragen gesteld over de provinciale verordening, over de regels en ontheffingen voor kleinschalige recreatieve ontwikkelingen.

In het kort gaat hun vraag over het volgende:

Voor een recreatieve ontwikkeling aan de Leons 11 heeft de provincie ontheffing verleend van de provinciale verordening. Initiatiefnemers hebben aangegeven dat de ontwikkeling van Leons 11 is vergelijkbaar met die van Burd 13. Hun vraag is waarom in geval van Leons 11 wel een ontheffing is verleend en dit voor Burd 13 niet zou kunnen.

Bijgevoegd een memo waarin de initiatiefnemers een en ander uiteen hebben gezet.

Graag ontvangen wij jullie reactie op de vraag van de initiatiefnemer.

Alvast hartelijk bedankt daarvoor.

Groet,



\itap2 [redacted] [redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [redacted] [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#) | [\itap2](#)



\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

<< Disclaimer >>

Persoonsgegevens en privacy

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

Persoonsgegevens 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.

<< Disclaimer >>

Persoonsgegevens en privacy

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

Persoonsgegevens 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.

<< Disclaimer >>

Persoansgegevens en privacy

De provinsje Fryslân giet sekuer mei jo persoansgegevens 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.



Schetsonwerp Bennema State

R.Dijkstra
04-12-2023
A3 liggend



In het ontwerp worden natuurvriendelijke oevers en een biodiversiteitspoel geïntegreerd om de oorspronkelijke flora en fauna kenmerken voor het laagveenweide gebied te stimuleren. Tijdens het broedseizoen zal de oeverzone niet toegankelijk zijn voor gasten, ter bescherming van de fauna.

Een boerenhekwerk scheidt het erf van de natuurzone, en in een achterhoek, de 'jister', ervaren bezoekers op krukjes het historische melkproces, waardoor een authentieke boerderijbeleving ontstaat.

Terrassen met panoramisch uitzicht op het landschap worden geïntegreerd in het ontwerp, waardoor bezoekers kunnen genieten van de omringende natuur.

Een pluktuin met bessen, kruiden en andere meerjarigen die een vorm van voedsel produceren.

Een vgroene parkeerzone, omringd door hagen en hoogstammige fruitbomen in rechte lijnen.

Rondom het woonhuis is een klassieke boerensiertuin aangelegd met bloeiende vaste planten zoals boerenjasmijn, boerenhortensia en kamperfoelie. Het voorerf vormt een natuurlijk geheel met deze siertuin, aan de zonzijde staan klassieke leilindes voor verkoeling in de zomer.

De openbare voortuin, met aantrekkelijke bloemrijke grasmengsel en stinzenplanten, is verrijkt met een verlaagde vlonder aan het water, geïnspireerd op een 'Bjinstap'. Deze plek langs de Burd biedt een serene beleefplek waar bezoekers in alle rust kunnen genieten van de omgeving.

Langs de openbare weg in het voor-erf staat een opvallend insectenhotel te midden van een bloemrijk grasland, wat de aandacht trekt van passerende recreanten. Een bijenhotel biedt onderdak aan diverse insectensoorten.

De boerderijoprit, met ruimte voor vier parkeerplaatsen, straalt het karakter uit van een oud boeren erf. De verharding van gebakken steen draagt bij aan een nostalgische sfeer.

Dit parkeercluster, geïnspireerd op traditionele mestplekken die bekend staan als de "Ruchskerne", biedt ruimte voor 8 auto's en is gematerialiseerd met Stelconplaten. Het is slim aan het zicht onttrokken door een multifunctionele insectenwand, gecombineerd met een haag.

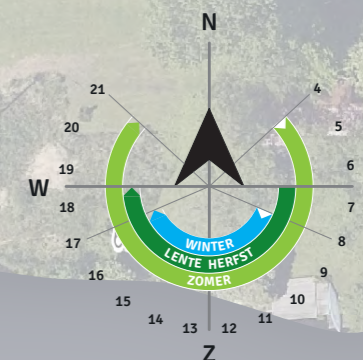
De plint rondom de stal vormt een omlijsting waarin terrassen zijn ingericht met authentieke elementen zoals oude gereedschappen, vaten met beplanting en verplaatsbare banken geïnspireerd op een kruiwagen. Hierdoor wordt het boerenbedrijf tastbaar aanwezig in de buitenruimte.

De beplanting rondom de boerderij biedt beschutting tegen de wind en markeert het erf met omlijstingsbeplanting. Traditioneel omsloten aan de noord-, west- en oostzijde, draagt deze groene omlijsting bij aan de authenticiteit van het boeren erf. Gekozen is voor gebiedseigen soorten en gelaagdheid voor ecologische diversiteit.

De achterzijde biedt struwelen en kruidenrijke graslanden voor ontmoeting, ontspanning en landschapsbeleving. De ontmoetingsplekken zijn ingepast en hebben een informeel karakter, waardoor een ontspannen sfeer ontstaat voor recreanten.

Een parkeerplek is subtiel ingepast, omringd door een haag van inheemse soorten. De 8 parkeerplaatsen zijn strategisch gepositioneerd langs de natuurlijke omlijstingsbeplanting, waardoor zowel functionaliteit als natuurlijke esthetiek worden geïntegreerd.

Historische bomen met specifieke functies, zoals notenbomen bij de mesthoop, worden herintroduceerd op het erf.



Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:54:13

Van: ██████████

Aan: [Provincie Fryslân](#)

Onderwerp: RE: Reactie op: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Urgentie: Normal

Precisie: None



Tracking-ID: 20240313-141335-7KsIxEAK

Vervaldatum: 12-4-2024
Verzenddatum: 13-3-2024 14:13

Herroepen

Herroep deze transfer

En nu met bijlagen...

Van: ██████████ <██████████@leeuwarden.nl>

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 14:10

Aan: 'Provincie Fryslân' <provincie@fryslan.frl>

Onderwerp: RE: Reactie op: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Goedemiddag ██████████

Bijgevoegd vind je de bestanden.

Ik hoop dat het nu wel lukt ze te openen!

Hartelijke groet,

██████████

Van: Provincie Fryslân <provincie@fryslan.frl>

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 13:24

Aan: ██████████ <██████████@leeuwarden.nl>

CC: ██████████ <██████████@fryslan.frl>; ██████████@fryslan.frl

Onderwerp: Reactie op: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Goedemiddag ██████████,

Ik mag onderstaande mail registreren in ons docbase systeem (archiefsysteem), maar krijg de bestanden niet geopend zoals je aangeeft in onderstaand bericht.

Is het mogelijk om ze opnieuw te verzenden?

Alvast bedankt.

\itap2Met vriendelijke groet,

\itap2

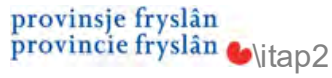
\itap██████████

\itap2

\itap2Klantadviseur

\itap2Klantcontactcentrum

\itap2



\itap2Domein Dienstverlening

\itap2Tw eebaksmarkt 52 (bezoekeradres)

\itap2

\itap2Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden
(058) 292 5925 / provincie@fryslan.nl
WhatsApp: 06 10 26 88 31

\itap2

www.fryslan.nl

\itap2  \itap2Volg ons op social media!

\itap2.....
\itap2Tink oan it miljeu foar 't jo beslute dizze mail te printsjen / Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen.
\itap2.....

Van: [redacted] <[redacted]@leeuwarden.nl>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 09:12
Aan: Provincie Fryslân <provincie@fryslan.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@fryslan.nl>; [redacted] <[redacted]@fryslan.nl>
Onderwerp: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Geachte heer, mevrouw,

Zie onderstaande mail.

De bestanden kunnen worden opgehaald door via 'control – linkermuisklik' op de onderstaande .pdf-bestanden te klikken (zie einde mail).

Mocht het niet lukken, hoor ik het graag. Dan stuur ik de bestanden opnieuw.

Hartelijke groet,



\itap3 [redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

[\itap3 \[redacted\]@leeuwarden.nl](mailto:[redacted]@leeuwarden.nl)
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

\itap2

\itap2

\itap3Gemeente 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)



\itap3Aanwezig: maandag t/m donderdag



Van: █████ █████ Namens █████ █████
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 08:39
Aan: █████ <█████@fryslan.fr>; █████@fryslan.fr>
Onderwerp: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024



litap2Tracking-ID: 20240313-083831-W7XRCI5A

litap4Vervaldatum litap412-4-2024
litap4Verzenddatum litap413-3-2024 08:38

[litap4Herroepen](#)

[Herroep deze transfer](#)

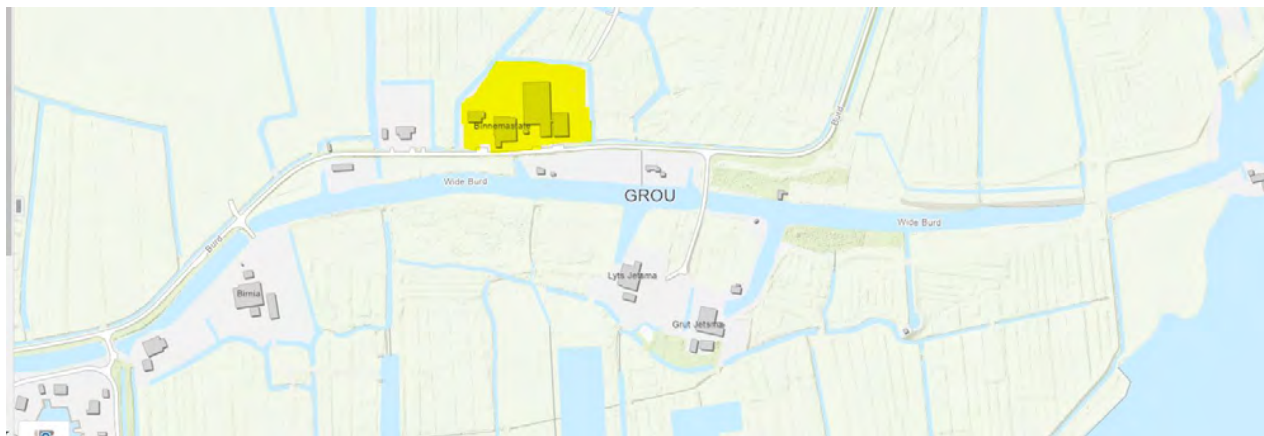
litap2Goedemorgen █████ █████,

litap2

litap2Gisteren hebben we gesproken over het recreatieplan op Burd 13: 14 recreatiewoningen en een beheerderswoning op de plek van een voormalige boerderij.

litap2De agrarische bebouwing, behalve het huis met aangebouwde schuur, wordt vernieuwd waarbij de nieuwe bebouwing op de footprint van de oude bebouwing komt.

litap2



litap2

litap2We hebben afgesproken om het plan volgende week dinsdag 19 maart in het spreekuur verder te behandelen.

litap2Hierbij stuur ik jullie de informatie over het plan:

- Schetsplan tbv welstand (nb: de welstandscommissie heeft haar akkoord gegeven, met een paar opmerkingen, zie bijgevoegd advies)
- Situatietekening. Hierop alvast 2 opmerkingen van onze zijde:
 - Het parkeren is nog niet goed opgelost; de parkeerplaatsen/uitdraai zijn te krap ingetekend. Ook was ons vereiste dat de plaatsen achter de rooilijn van de bebouwing moeten liggen (zie bijgevoegde kaart met parkeren).
 - Aan de westzijde, langs de sloot, liggen gronden van jullie. Op dit moment is niet duidelijk te zien of deze zijn betrokken in het ontwerp. Hebben zij een overeenkomst met jullie dat deze gronden mogen worden gebruikt?

- Plattegronden bestaande situatie en nieuwe situatie. NB: de uitgewerkte terreininrichting komt niet overeen met de kaart van plattegrond nieuwe situatie.

\itap2

\itap2Mochten jullie meer informatie nodig hebben, hoor ik het graag.

\itap2Tot dinsdag!

\itap2

\itap2Hartelijke groet,

\itap2

\itap2



\itap4 [REDACTED] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

[\itap4](#)

\itap4E [REDACTED]@leeuwarden.nl

T (058) [REDACTED] | 06-[REDACTED]

\itap3

\itap3

\itap4Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

\itap4



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap4Aanwezig: maandag t/m donderdag

\itap2



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

\itap2

\itap2

\itap2

\itap3

\itap3Bestanden in deze transfer

\itap47891585_1687529381185_20230623-10114_WELSTAND_SCHETSPLAN.pdf

\itap3

\itap47891585_1703254750854_03_20231222-10114_DO-10-SIT_NIE.pdf

\itap3

\itap47891585_1703254750782_03_20231222-10114_DO-01-SIT_BST.pdf

\itap3

\itap4Welstand advies 16-01-2024.pdf

\itap3

\itap4Terreintekening 4_12_2023.pdf

\itap3

\itap4Ferbine parkeertekening schetsplan.pdf

\itap2Volg deze link voor meer informatie: [Cryptshare documentatie](#)

\itap2Dit bericht is automatisch gegenereerd.

\itap2De bestanden konden niet in dit bericht worden opgeslagen omdat de limiet voor bestandsgrootte is overschreden. Daarom zijn links toegevoegd naar de locaties waar de bestanden zijn opgeslagen. Klik op de link om de opslaglocatie te openen.

[\itap2Klik hier om de map met bestanden te openen.](#)

\itap2Bestanden:

- [7891585_1687529381185_20230623-10114_WELSTAND_SCHETSPLAN.pdf](#)
- [7891585_1703254750854_03_20231222-10114_DO-10-SIT_NIE.pdf](#)
- [7891585_1703254750782_03_20231222-10114_DO-01-SIT_BST.pdf](#)
- [Welstand advies 16-01-2024.pdf](#)
- [Terreintekening 4_12_2023.pdf](#)
- [Ferbine parkeertekening schetsplan.pdf](#)

<< Disclaimer >>

Persoonsgegevens en privacy

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

Persoonsgegevens 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.

\itap2Bestanden in deze transfer

Ferbine parkeertekening schetsplan.pdf

Terreintekening 4_12_2023.pdf

Welstand advies 16-01-2024.pdf

7891585_1703254750782_03_20231222-
10114_DO-01-SIT_BST.pdf

7891585_1703254750854_03_20231222-
10114_DO-10-SIT_NIE.pdf

7891585_1687529381185_20230623-
10114_WELSTAND_SCHETSPLAN.pdf

Volg deze link voor meer informatie: [Cryptshare documentatie](#)

Dit bericht is automatisch gegenereerd.

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:54:35

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 8 april 2024 16:42:32

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Vraag initiatiefnemers Burd 13 Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[Memo Procedure Grou Burd _ 20230868.pdf](#) [REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Wij hebben naar aanleiding van ons overleg over het voornemen voor Burd 13 in Grou een overleg gehad met de initiatiefnemers van het plan.

In dit overleg hebben zij een aantal vragen gesteld over de provinciale verordening, over de regels en ontheffingen voor kleinschalige recreatieve ontwikkelingen.

In het kort gaat hun vraag over het volgende:

Voor een recreatieve ontwikkeling aan de Leons 11 heeft de provincie ontheffing verleend van de provinciale verordening. Initiatiefnemers hebben aangegeven dat de ontwikkeling van Leons 11 is vergelijkbaar met die van Burd 13. Hun vraag is waarom in geval van Leons 11 wel een ontheffing is verleend en dit voor Burd 13 niet zou kunnen.

Bijgevoegd een memo waarin de initiatiefnemers een en ander uiteen hebben gezet.

Graag ontvangen wij jullie reactie op de vraag van de initiatiefnemer.

Alvast hartelijk bedankt daarvoor.

Groet,



\itap2 [REDACTED] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [REDACTED]@leeuwarden.nl
T (058) [REDACTED] | 06-[REDACTED]

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#) | [\itap2](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Gemeente	Adviescommissie Omgevingskwaliteit Leeuwarden
Ons nummer	W23LWD290
Uw nummer	11058509
Adviesdatum	16-1-2024
Locatie	Burd 13 9001ZV GROU
Adviseur	hûs en hiem
Advies	Voldoet mits

Leeuwarden, 16-1-2024

Geachte college,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op grond van de ingediende gegevens deelt de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit u mee dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, niet geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand. De kritiek betreft het plan op zichzelf en in relatie tot de omgeving en is op het volgende gericht.

De ruimte

- Met de voorgestelde wisseling van functie zal ook de inrichting van het erf veranderen. In het huidige voorstel voor de terreinrichting, domineren de benodigde parkeerplaatsen nog te zeer het beeld. Door de parkeerplaatsen als groene 'parkeerkooffers' vorm te geven en deze qua positie voor de bebouwing te plaatsen verkrijgt het geheel te zeer een versnipperde opzet waarbij het parkeren sterk wordt uitgesmeerd over het gehele erf.
- De huidige 'harde' en functionele terreinrichting verkrijgt daarnaast een te gecultiveerd en 'zacht' karakter om het beeld van een boerenerf, zoals geschetst in de toelichting, overeind te kunnen houden. Eén en ander zoals besproken met de aanvragers.

Eerdere kritiek aangaande de aanzichten is in grote mate ondervangen. Wel vraagt de commissie nog aandacht voor de hooggeplaatste ramen in de zijgevels. Ook doet de commissie de suggestie om de afstand tussen het dakraam en de dakkapel te vergroten.

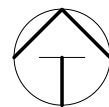
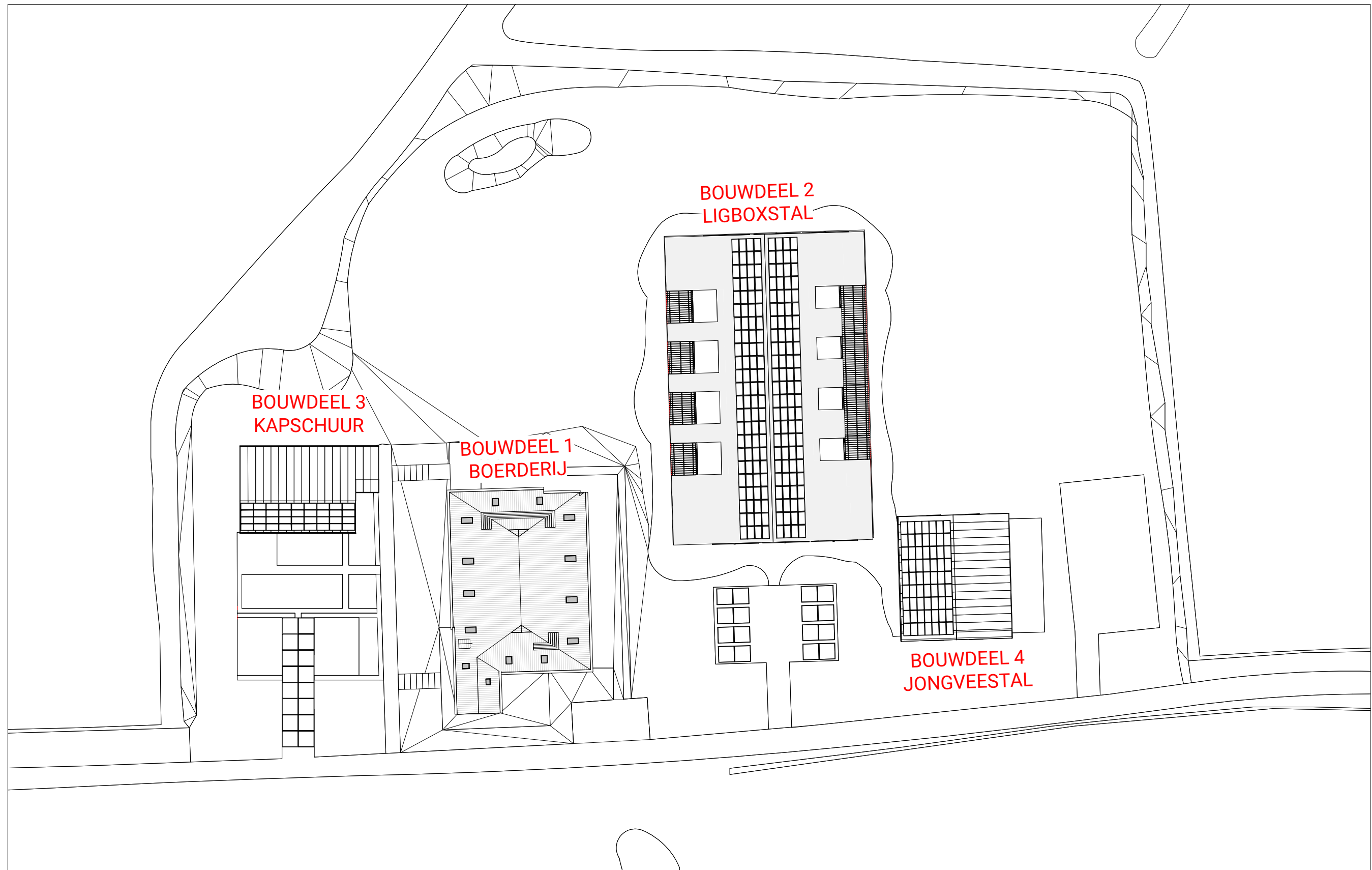
Zonder bemonstering van de materialen en kleuren van gevels en dak is een volledige beoordeling niet mogelijk.

Wij stellen voor de kritiek te ondervangen en nemen daarbij aan dat u als gemeente zelf zorg draagt voor de vervolgoetsing.

In geval van wijziging van het plan op een andere dan de voorgestelde manier wordt het weer voor beoordeling tegemoet gezien.

Namens de commissie,


adviseur omgevingskwaliteit



BENNEMA STATE

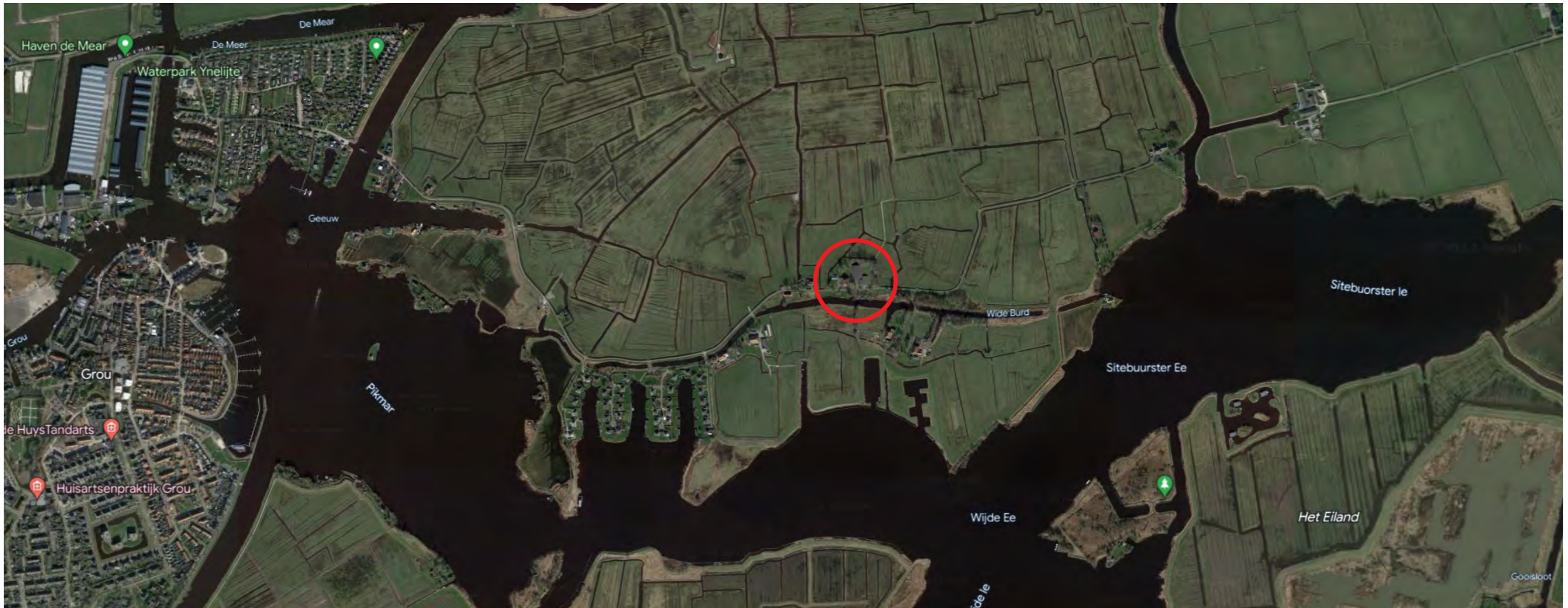
SCHETSPLAN

DE BURD 13 TE GROU
53°09'71.07" NB 5°86'75.31" OL



PLANGEBIED

LUCHTFOTO



PLANGEBIED

LUCHTFOTO



PLANGEBIED

GEBOUWDELEN



PLANGEBIED

BESTAANDE BEBOUWING



PLANGEBIED

BESTAANDE BEBOUWING



PLANGEBIED

BESTAANDE BEBOUWING



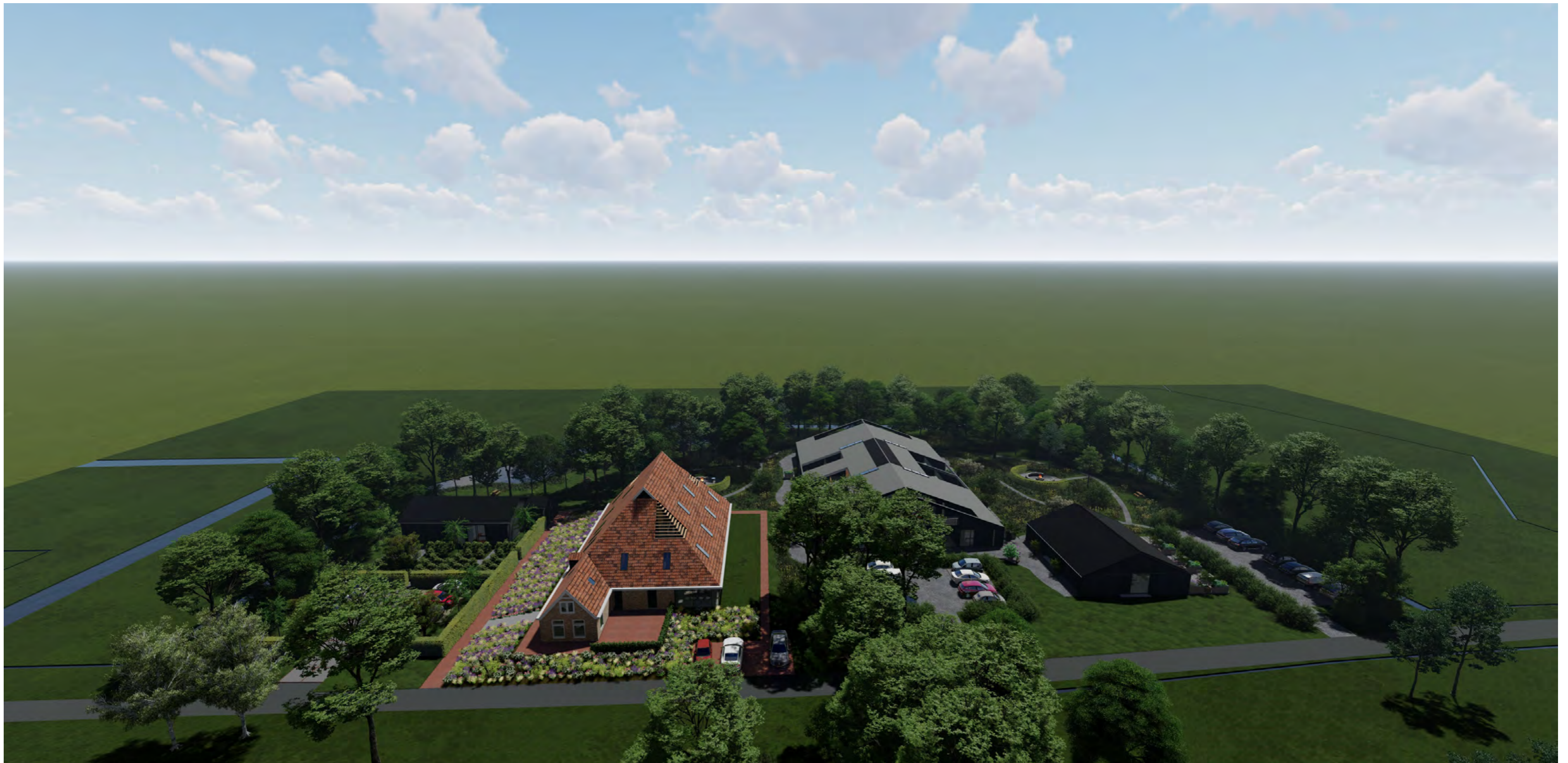
PLANGEBIED

BESTAANDE BEBOUWING



PLANGEBIED

VOGELVLUCHT FRONTAAL



PLANGEBIED

VOGELVLUCHT kr NO



PLANGEBIED

VOGELVLUCHT kr ZO



PLANGEBIED

VOGELVLUCHT kr ZW



PLANGEBIED

VOGELVLUCHT kr NW



BEBOUWING

BOUWDELEN

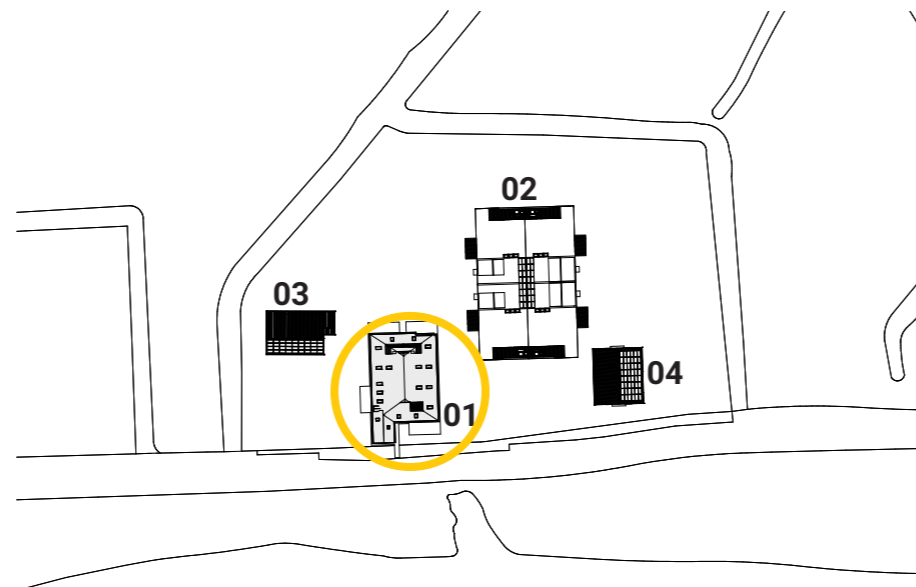
OVERZICHT VAN DE BOUWDELEN

BOUWDEEL 01 BOERDERIJ

BOUWDEEL 02 LIGBOXSTAL

BOUWDEEL 03 KAPSCHUUR

BOUWDEEL 04 JONGVEE STAL











BEBOUWING

BOUWDELEN

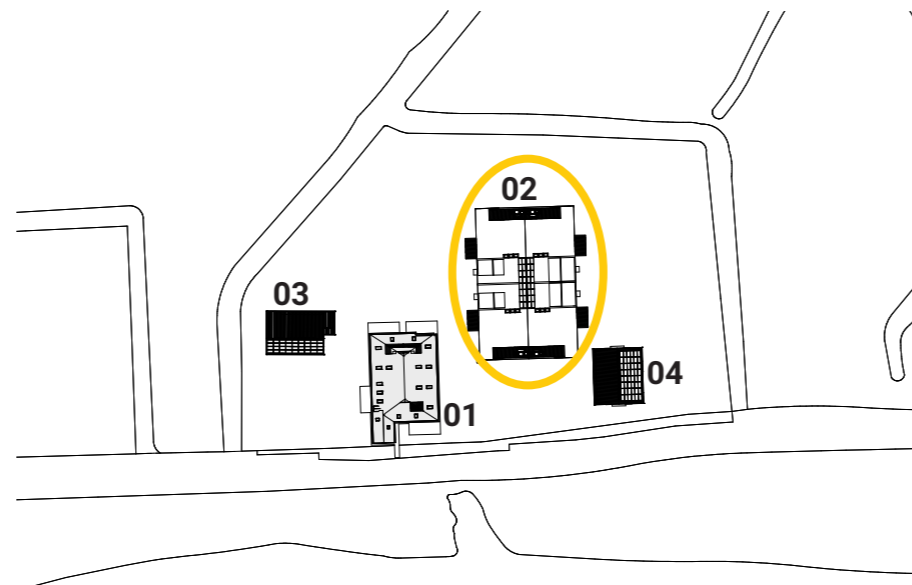
OVERZICHT VAN DE BOUWDELEN

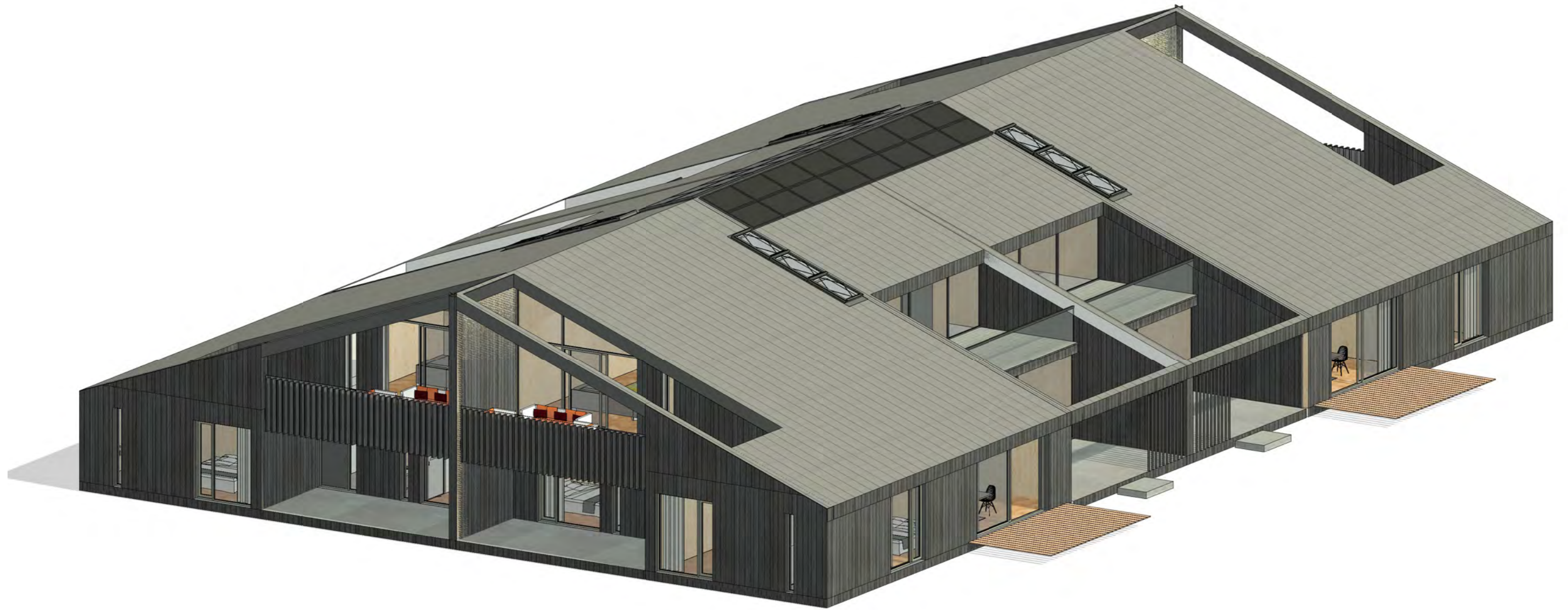
BOUWDEEL 01 BOERDERIJ

BOUWDEEL 02 LIGBOXSTAL

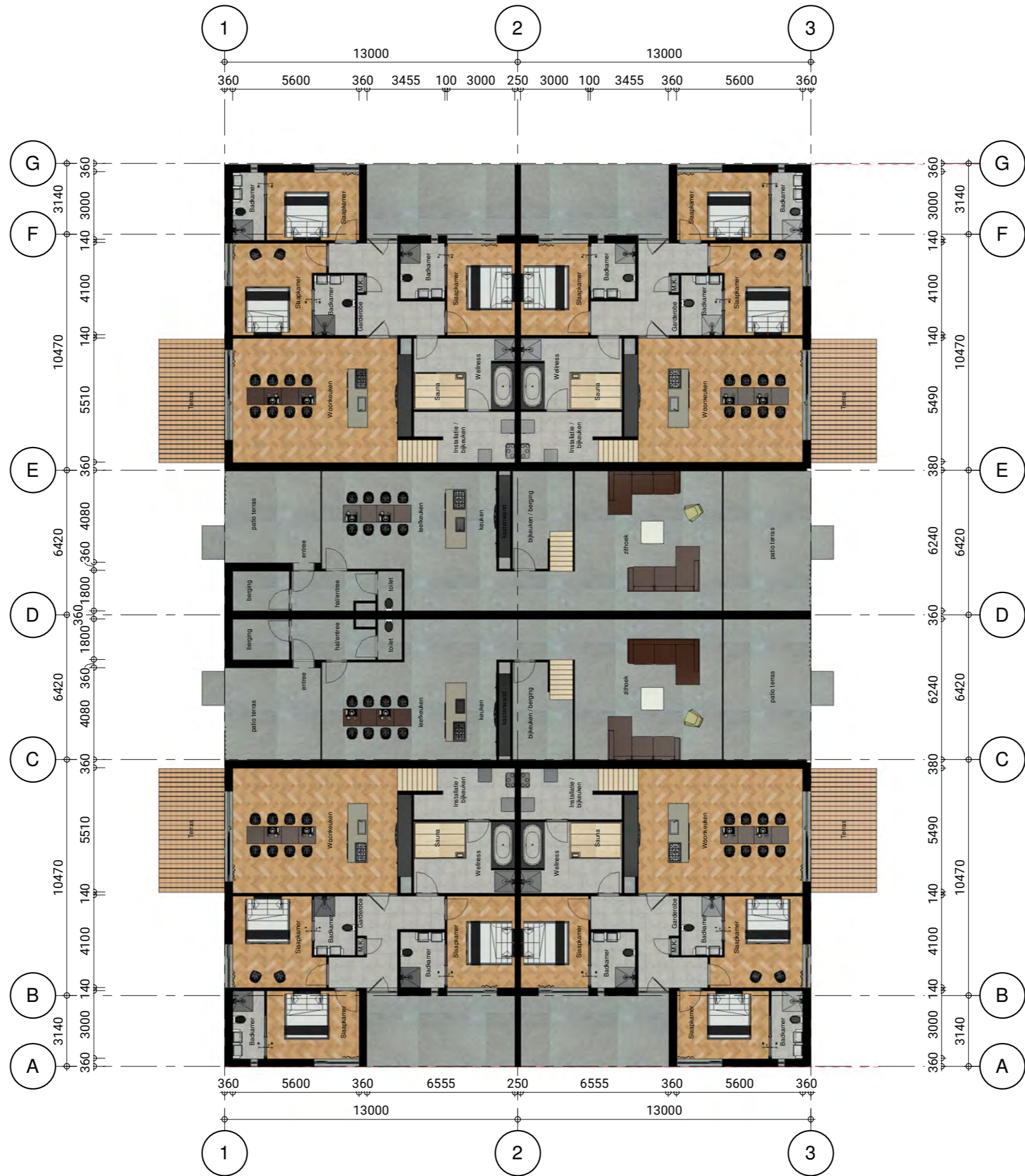
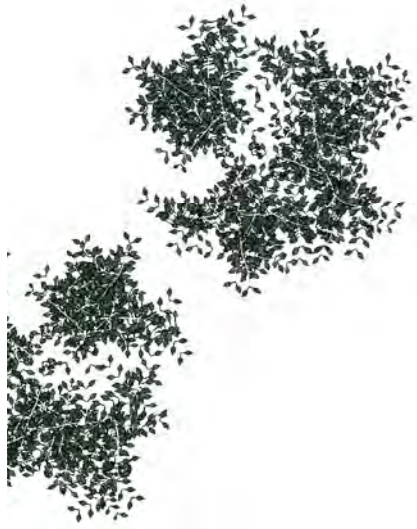
BOUWDEEL 03 KAPSCHUUR

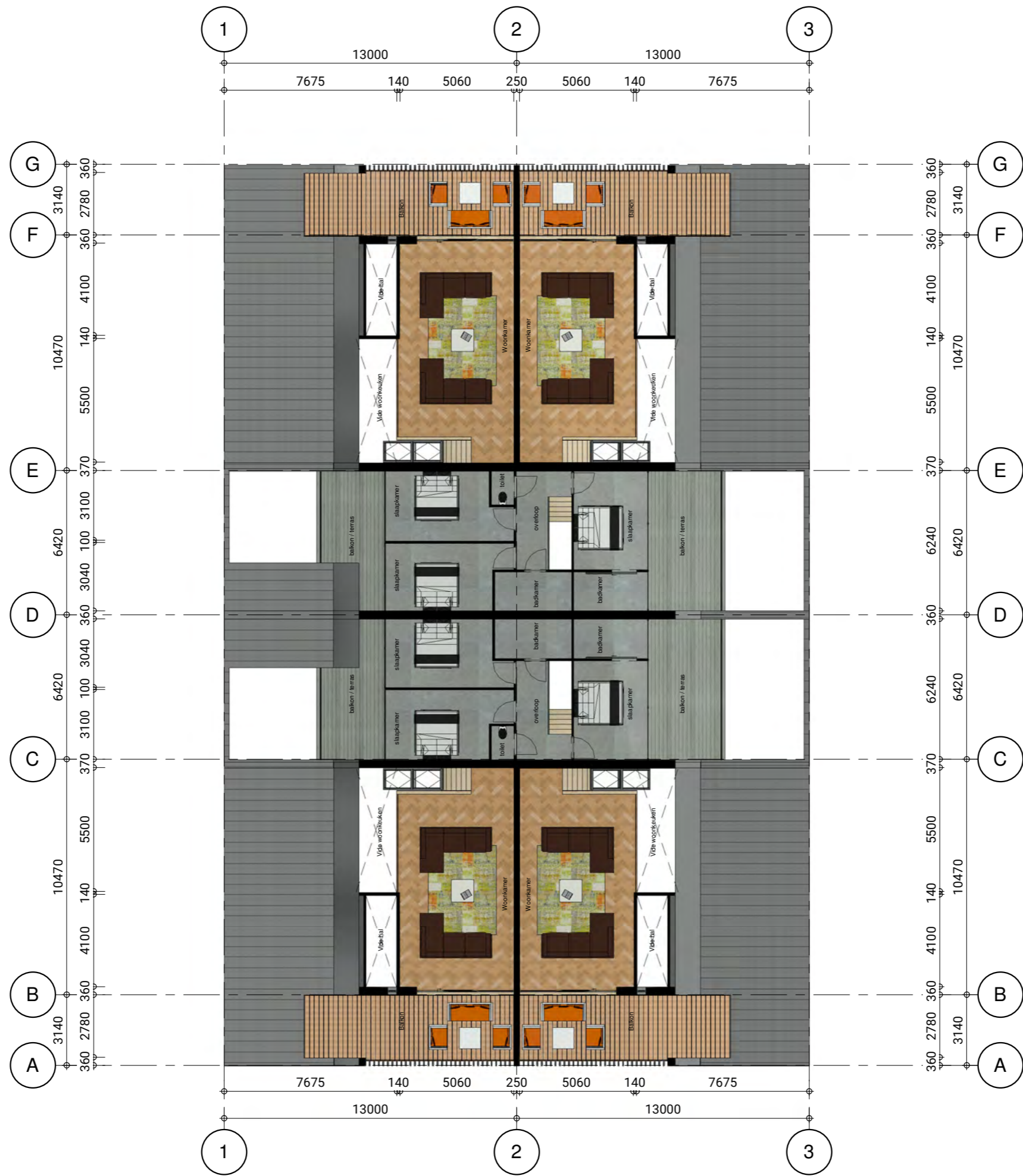
BOUWDEEL 04 JONGVEE STAL

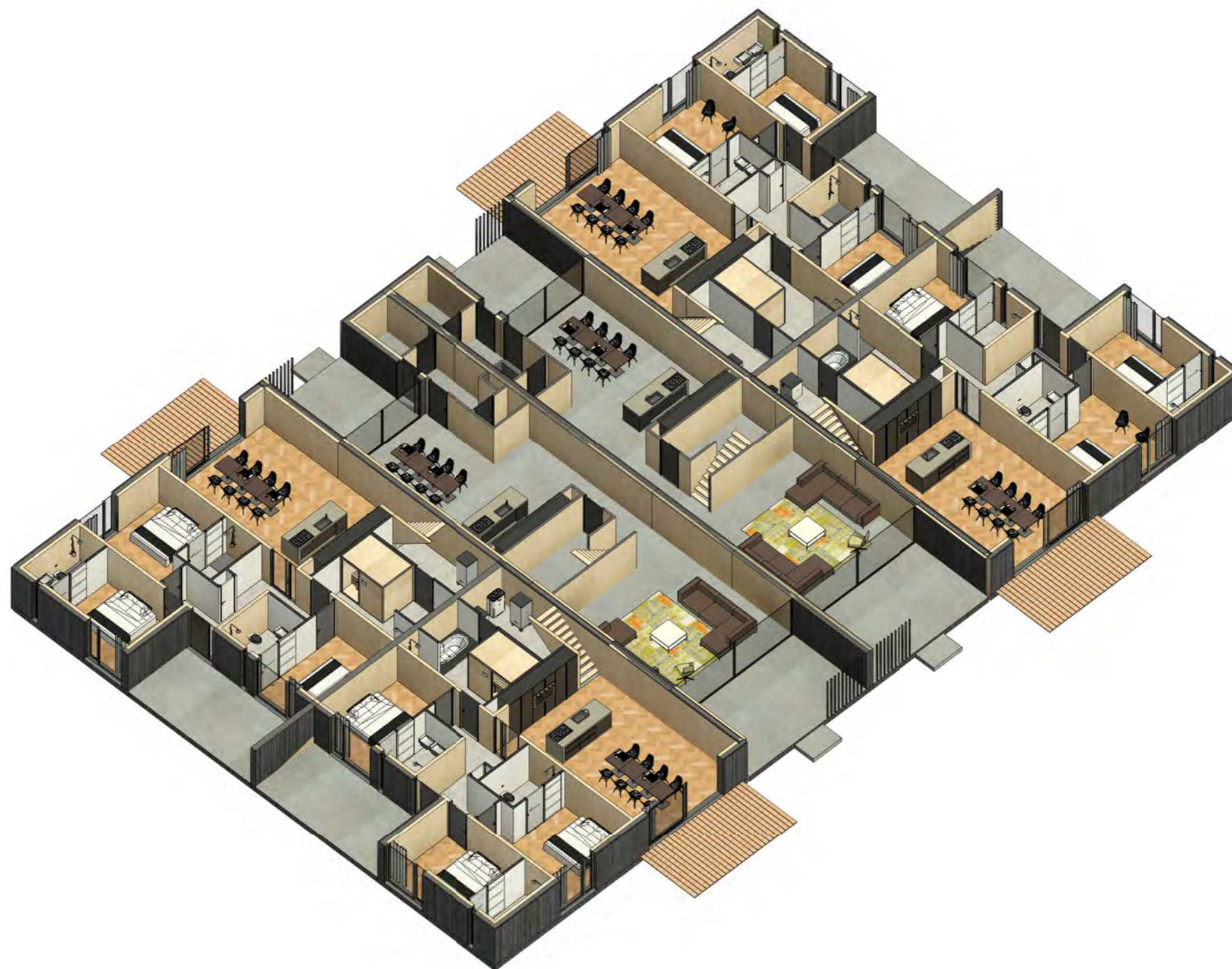




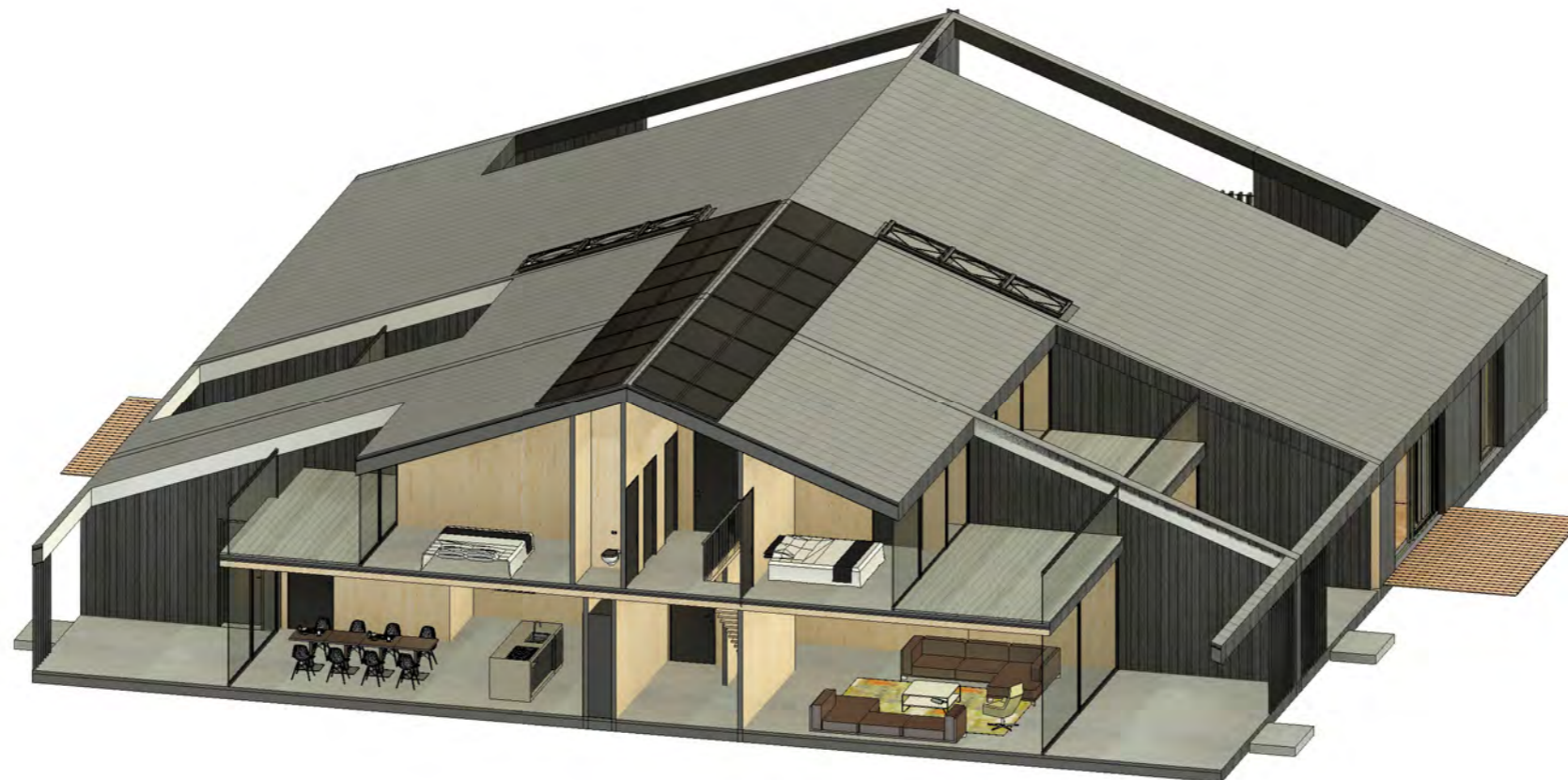
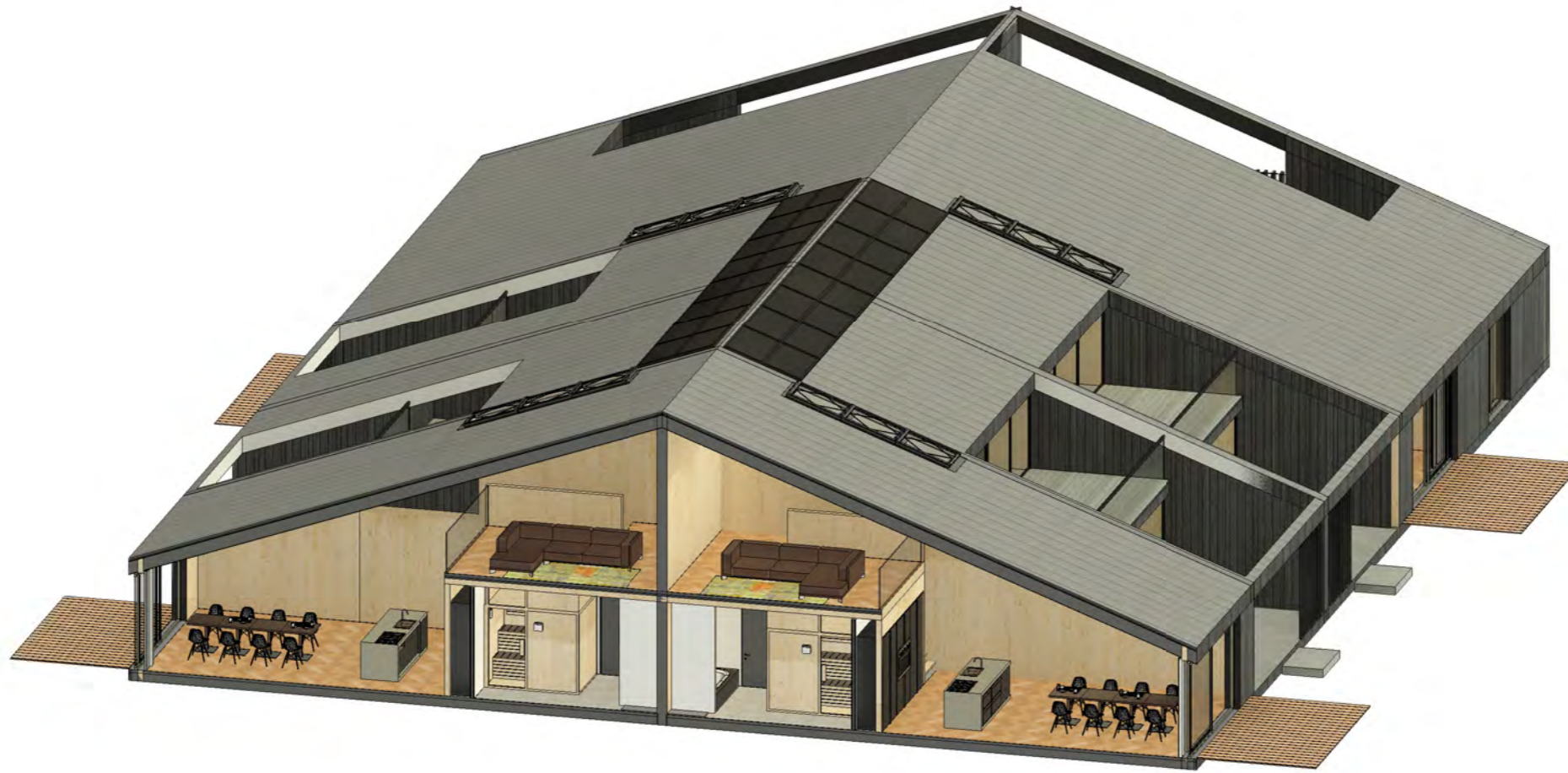












BEBOUWING

BOUWDELEN

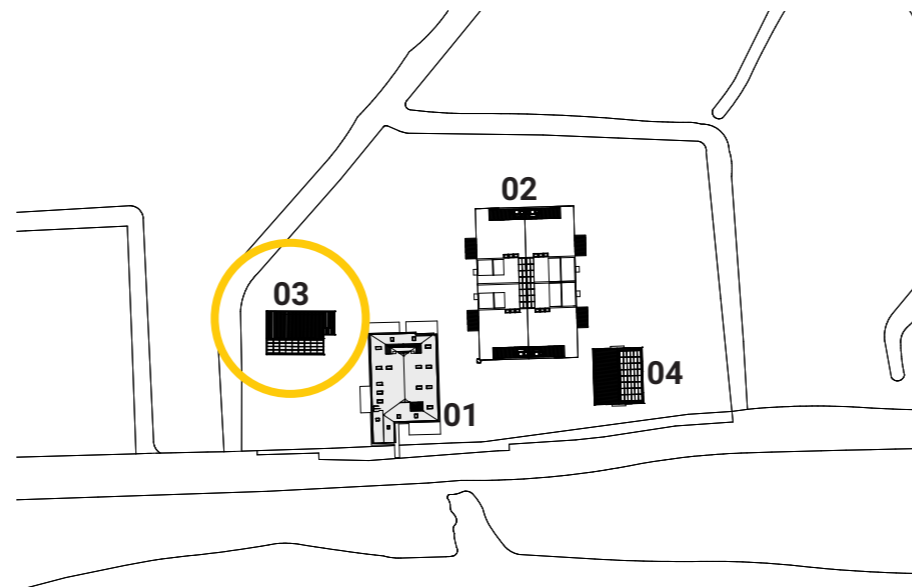
OVERZICHT VAN DE BOUWDELEN

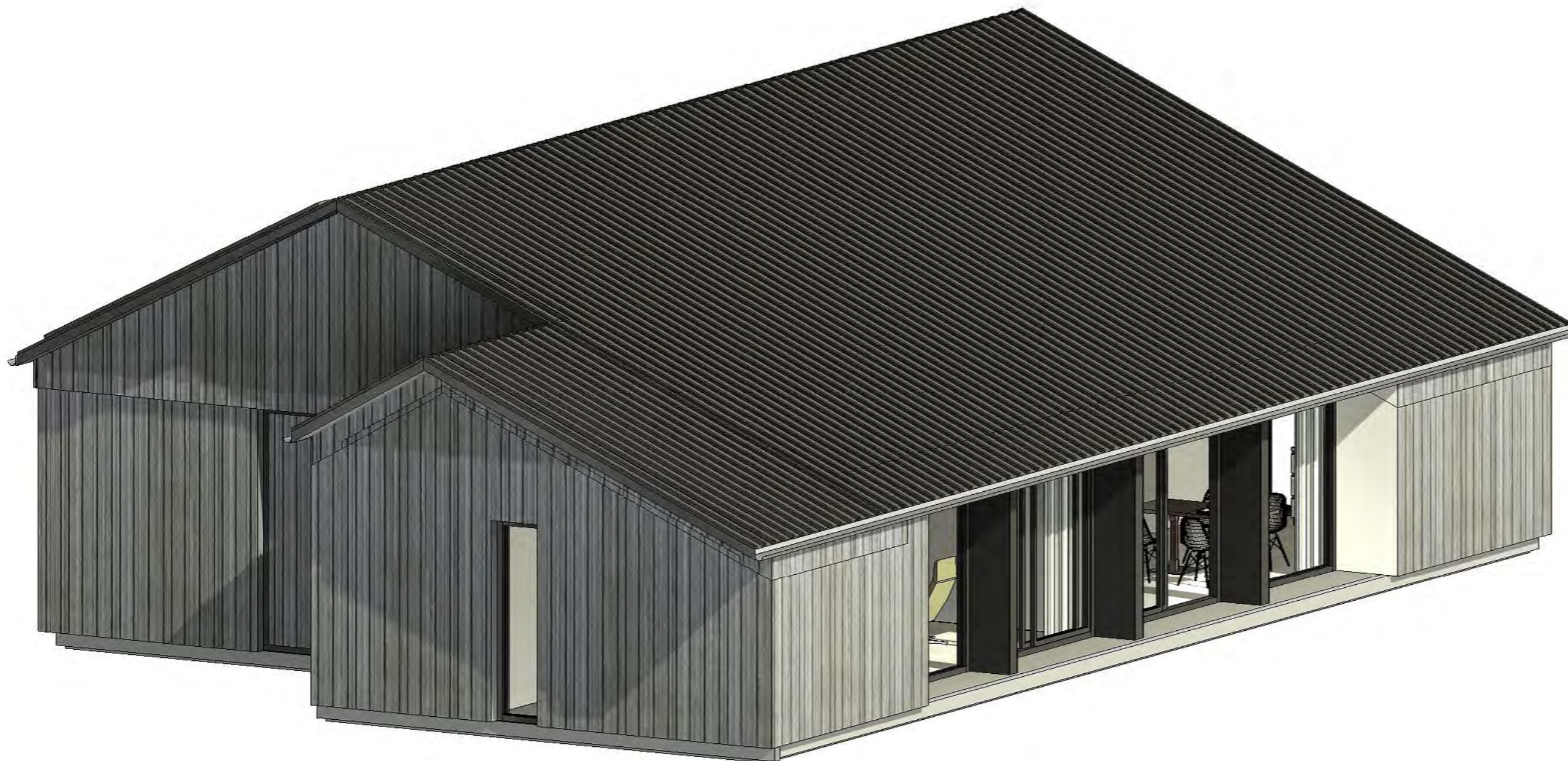
BOUWDEEL 01 BOERDERIJ

BOUWDEEL 02 LIGBOXSTAL

BOUWDEEL 03 KAPSCHUUR

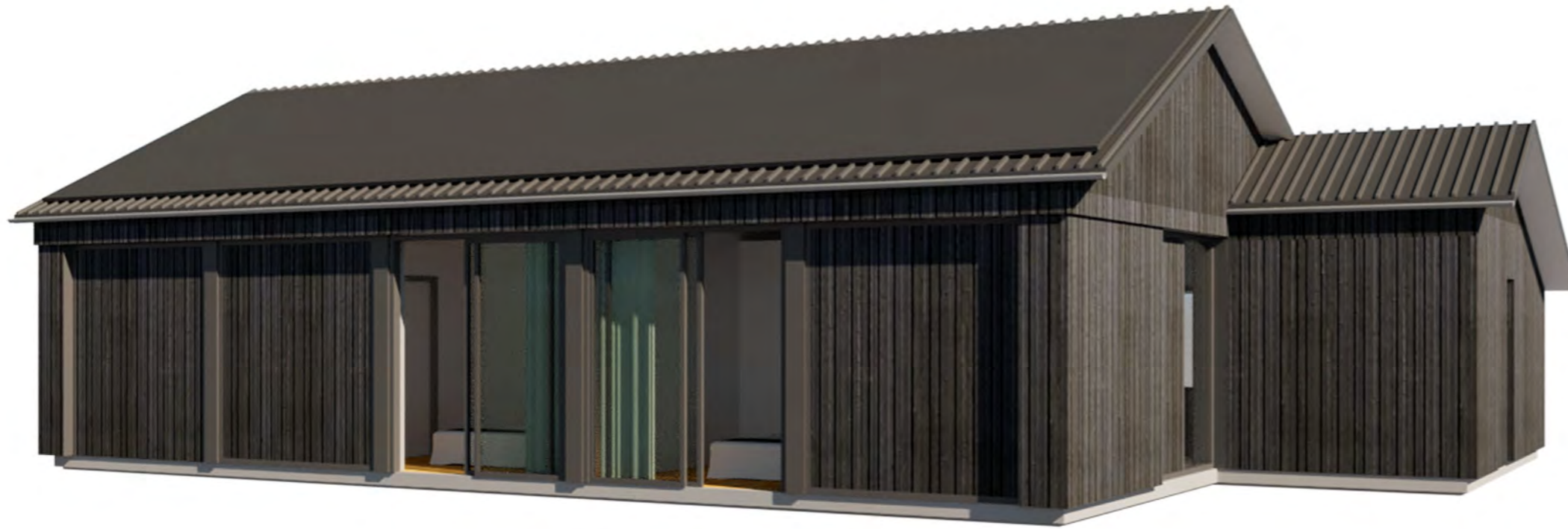
BOUWDEEL 04 JONGVEE STAL





SCHETSONTWERP KAPSCHUUR

APPARTEMENTEN 76 M² BRUTO
BERGING 16 M² BRUTO











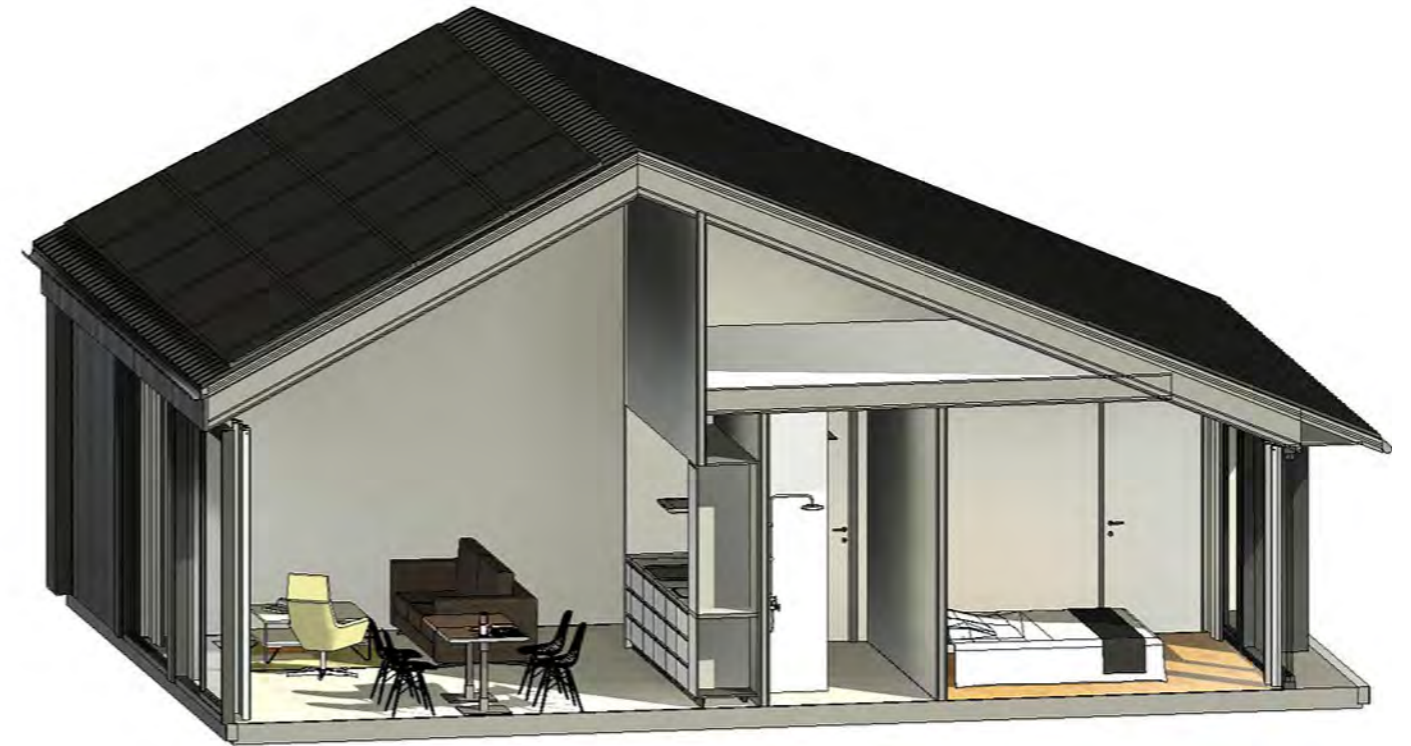
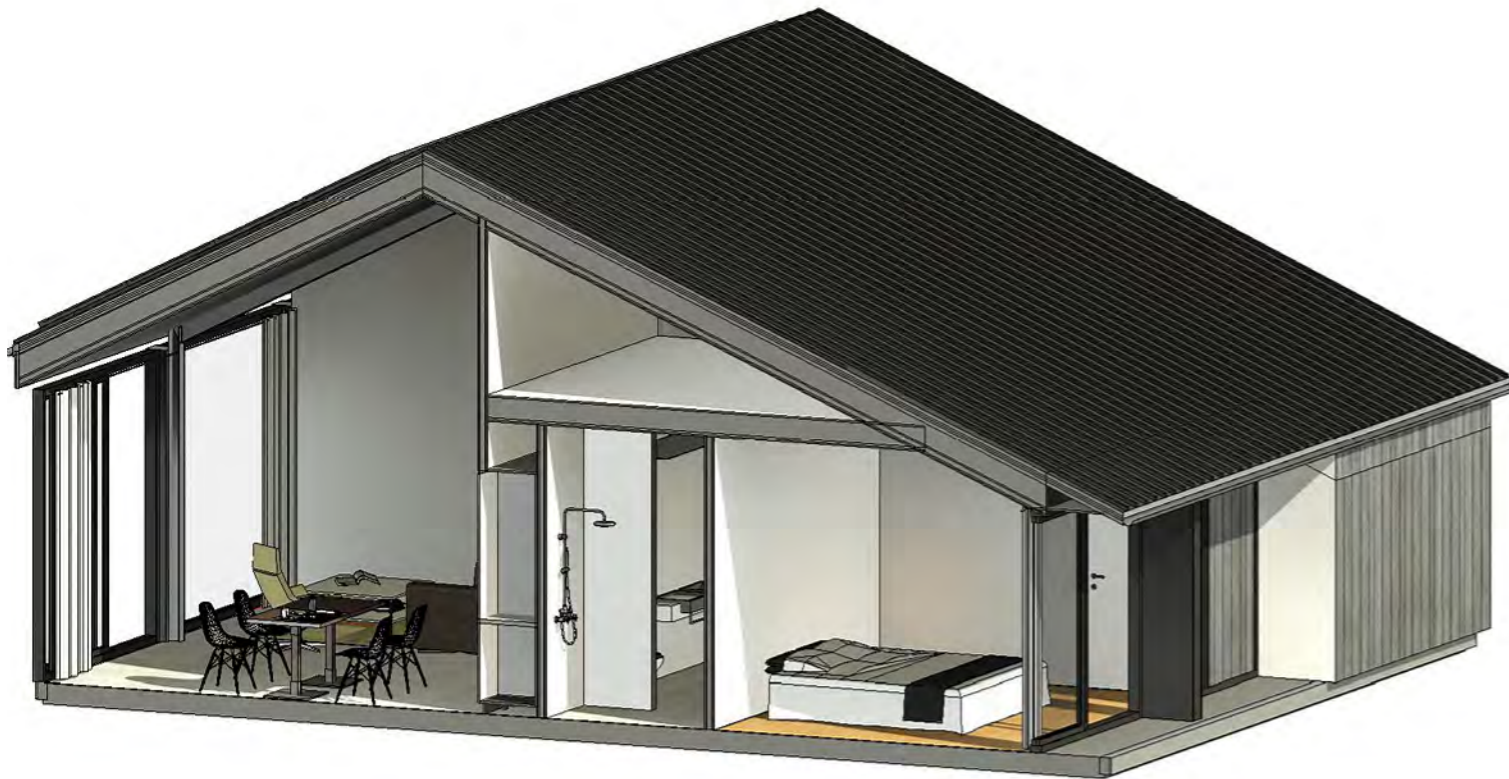
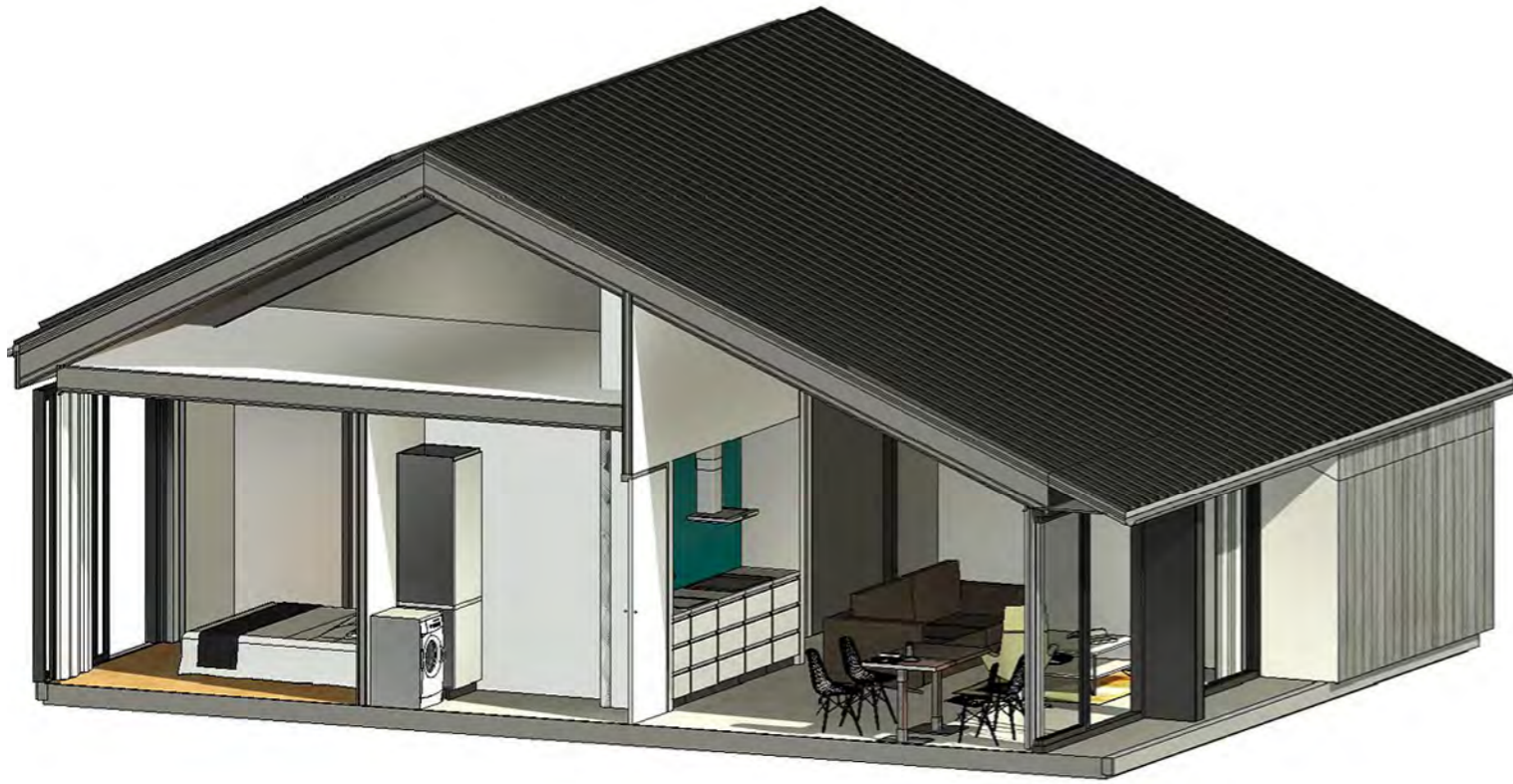
BEGANE GROND OPTIE 1

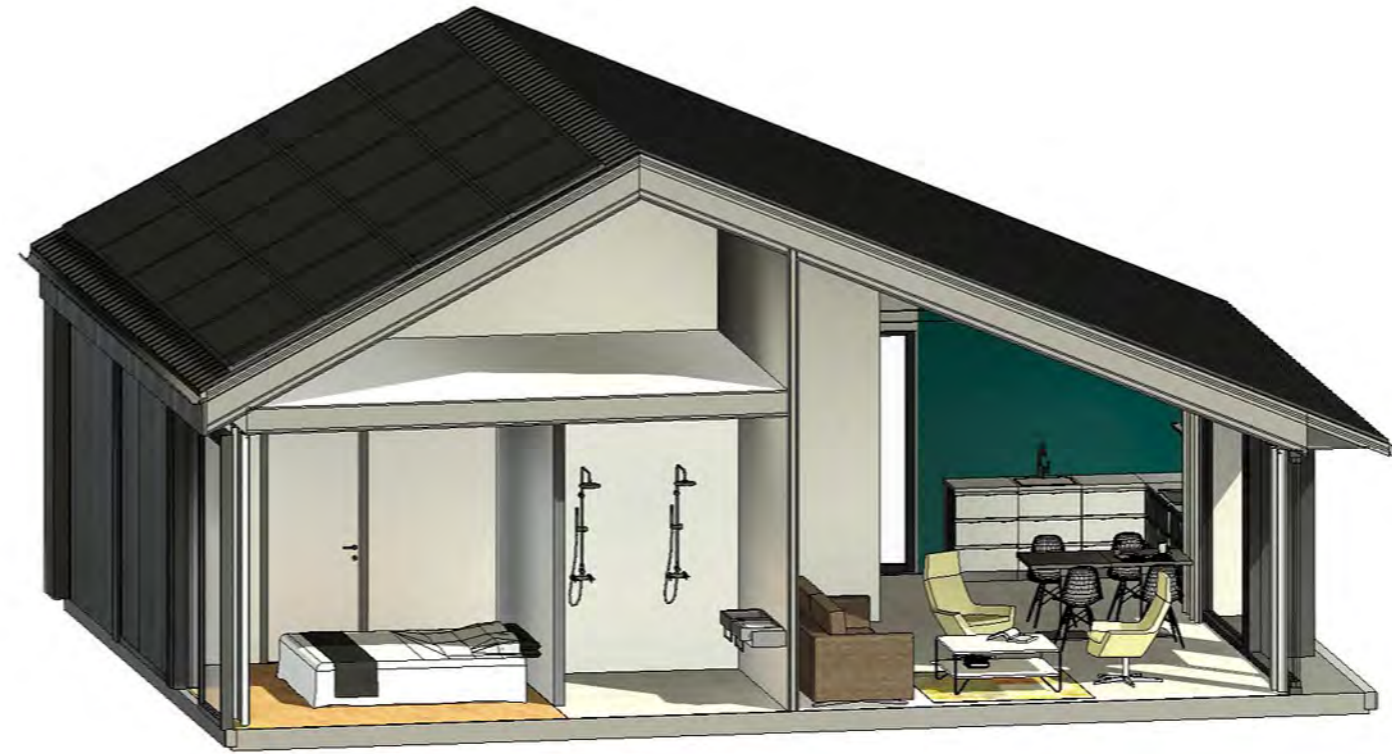
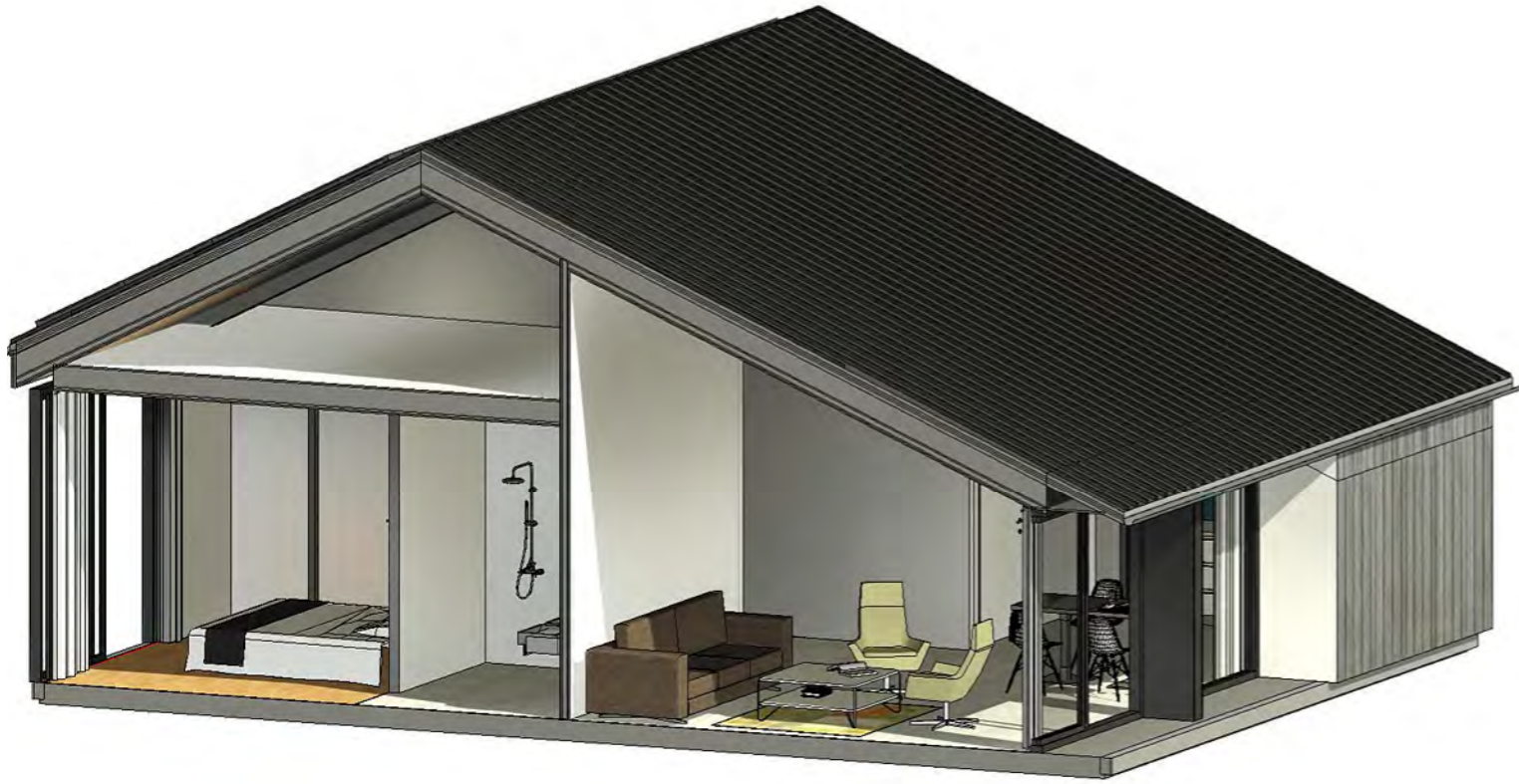


BEGANE GROND OPTIE 2 (SPIEGELBEELD)



BEGANE GROND OPTIE 3





BEBOUWING

BOUWDELEN

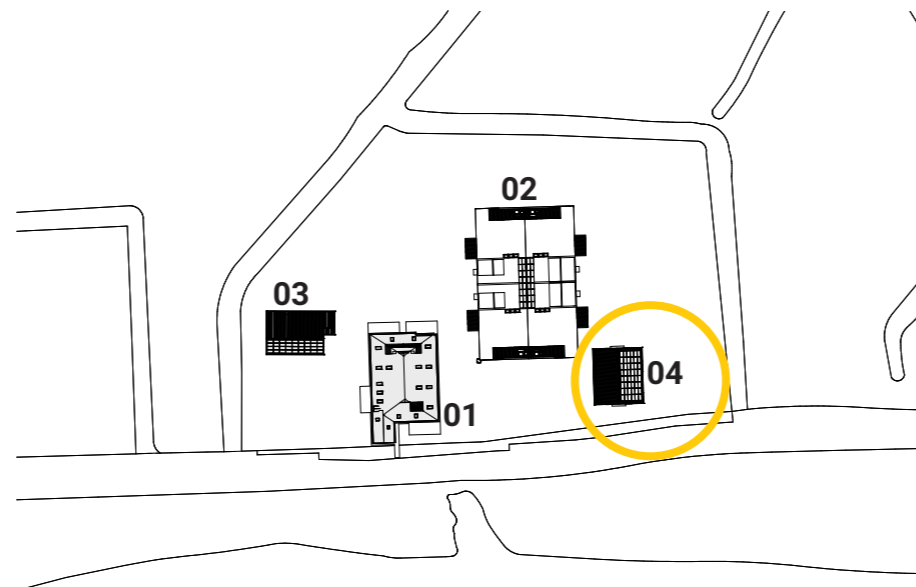
OVERZICHT VAN DE BOUWDELEN

BOUWDEEL 01 BOERDERIJ

BOUWDEEL 02 LIGBOXSTAL

BOUWDEEL 03 KAPSCHUUR

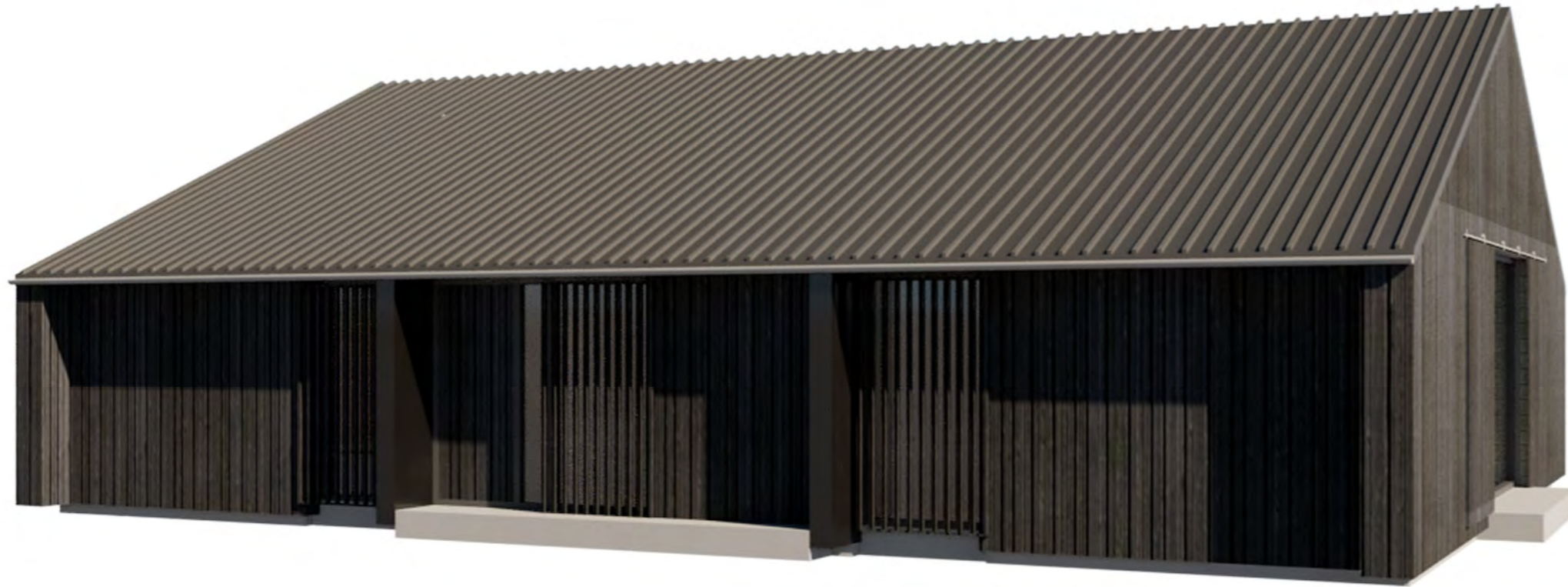
BOUWDEEL 04 JONGVEE STAL

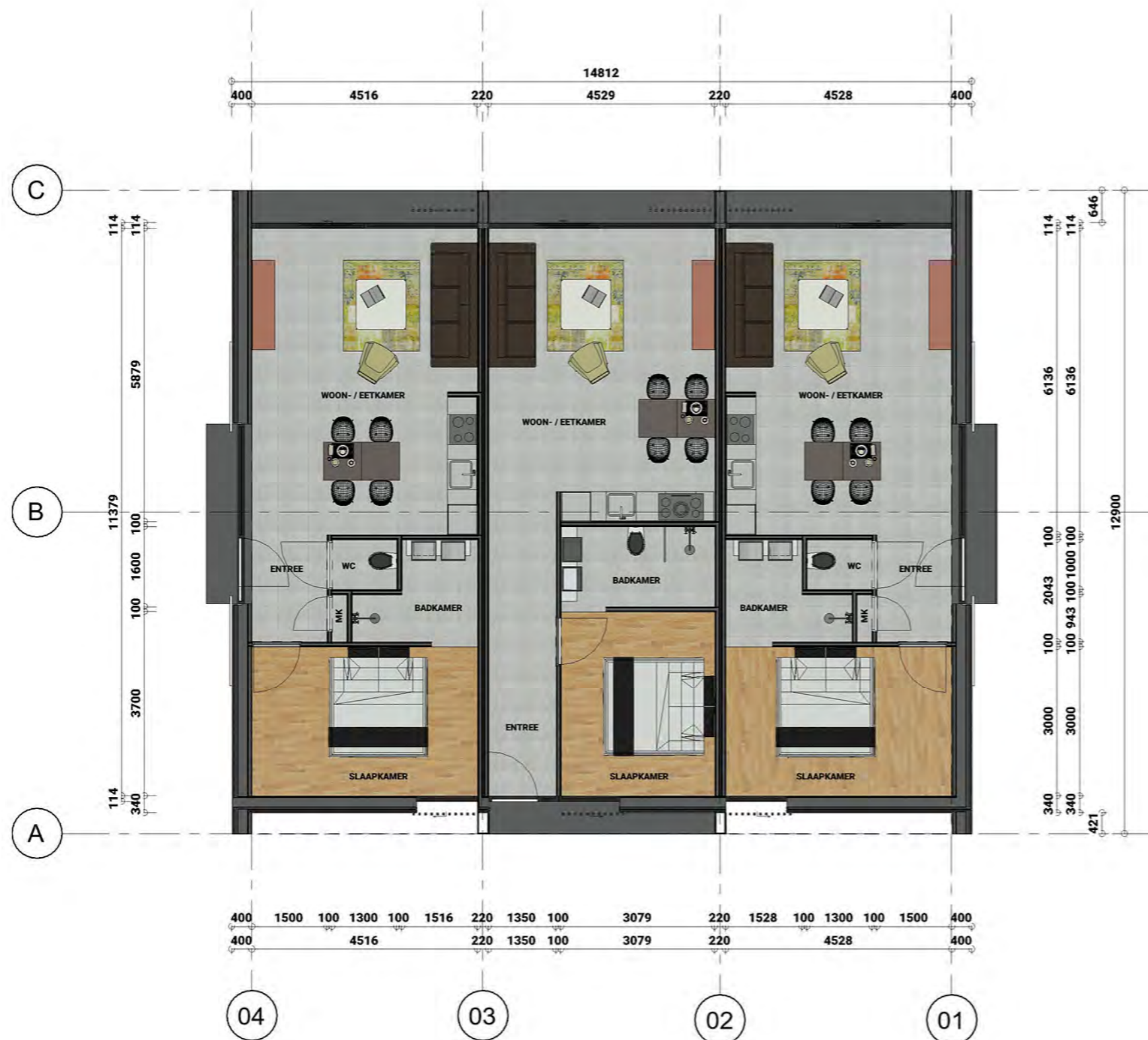




SCHETSONTWERP JONGVEE STAL

APPARTEMENTEN OPTIE 1 60 M² BRUTO
APPARTEMENTEN OPTIE 2 55 M² BRUTO

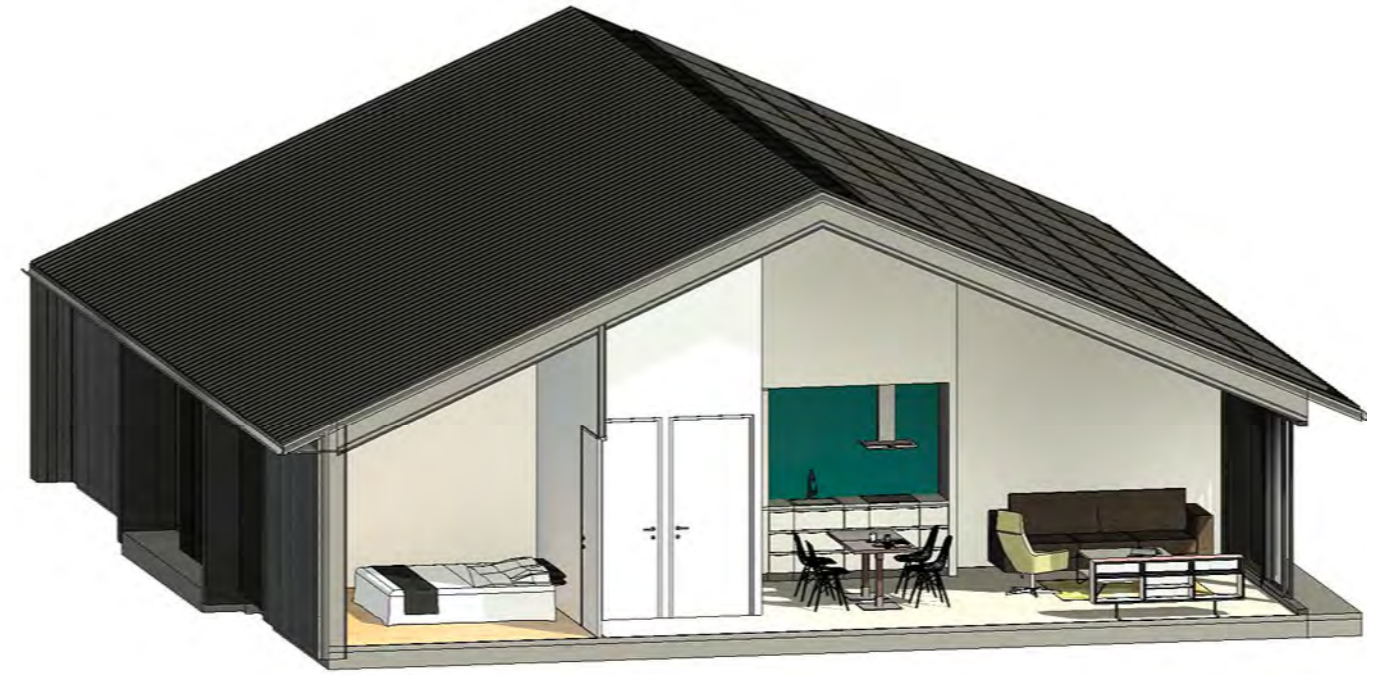
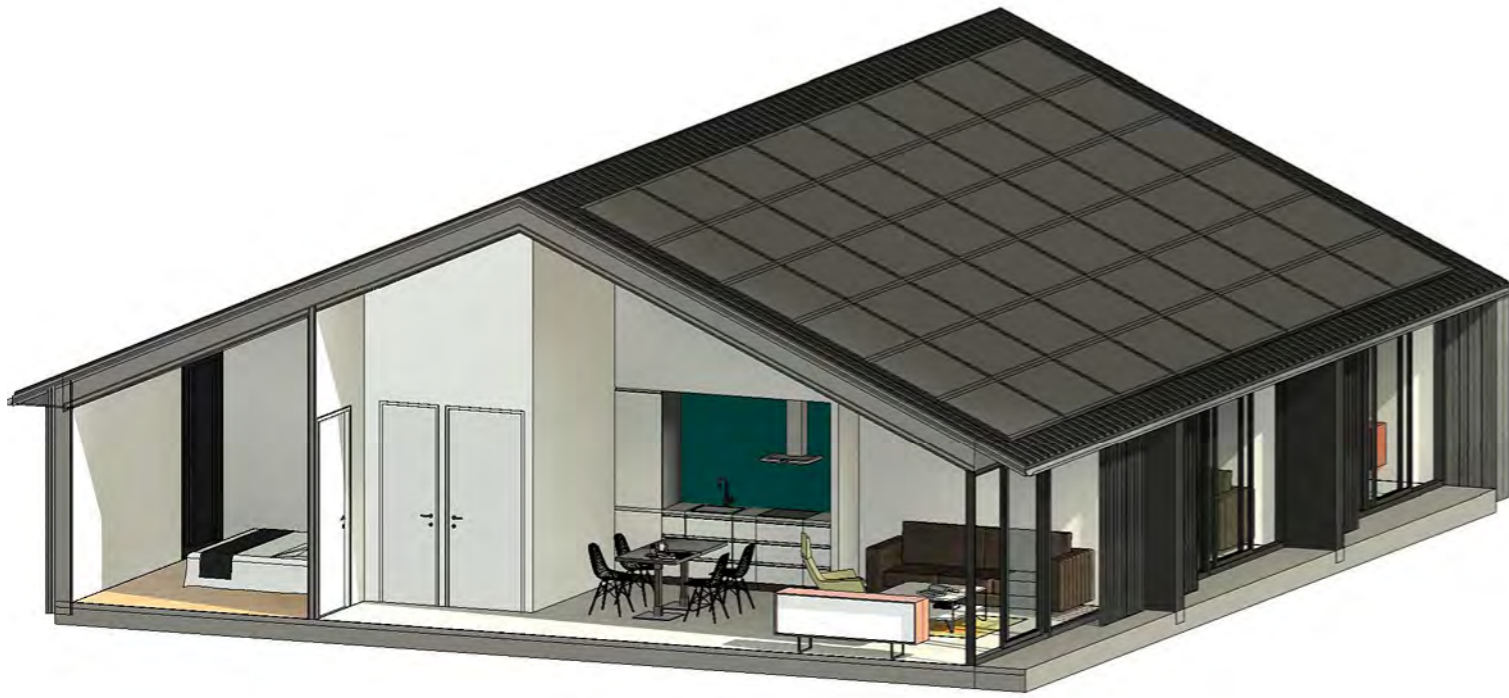








BEGANE GROND OPTIE 1





Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:54:46

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Burd 13 Grou - graag even telefonisch contact

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hallo [REDACTED],

Ik heb geprobeerd je telefonisch te bereiken, maar helaas is dat niet gelukt.

Het gaat over het plan voor Burd 13 in Grou.

Zou jij mij terug kunnen bellen? Dat kan op nummer 06-[REDACTED]

Alvast hartelijk bedankt!

Groet,

[REDACTED]

PARKEERZONES & PARKEER TYPOLOGIE

In overleg met stedenbouw (gemeente Leeuwarden) zijn de volgende parkeercoffers (omvang en locatie), zoals op dit blad is weergegeven, bepaald. De beelden geven de verschillende typologieën weer van de verharding en de omzoming.



PARKEREN OMZOOMD MIDDELS STRASSE HAAG:

Gedacht wordt aan de volgende gebied eigen vegetatie en hierbij refererende aan 'Het Friesche Boerenhiem':

- Meidoorn
- Veldesdoorn
- Wilde liguster



PARKEREN OMZOOMD MIDDELS ZEEUWSE GEMENGDE HAAG:

Gedacht wordt aan de volgende gebied eigen vegetatie en hierbij refererende aan 'Het Friesche Boerenhiem':

- Meidoorn
- Veldesdoorn
- Egelantier
- Gelderse roos
- Gele kornoelje
- Sporkhout
- Lijsterbes
- Gewone vlier



ROOILIJN PARKEREN

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:54:52

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 20 maart 2024 14:50:16


Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: verslag spreekuur Romte De Burd 13 Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[02208007-20240320142236_2.pdf](#) 

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@fryslan.fr>

Verzonden: woensdag 20 maart 2024 14:44

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

Onderwerp: verslag spreekuur Romte De Burd 13 Grou

Beste [REDACTED],

Bij deze het verslag.

Het verslag mag je doorsturen naar initiatiefnemers (graag deze mail niet meesturen).

Wil je initiatiefnemers er op wijzen dat het hier gaat om een ambtelijk dienstadvies en niet een oordeel van GS?

Overigens zijn wij voornemens om het initiatief op 15 april ook met onze gedeputeerde te bespreken in het portefeuilleoverleg. Na dit overleg neem ik weer even contact met je op.

Ambtelijk denken wij dat het wel eens heel lastig (en tijdrovend) kan zijn om het traject 2.16 OVO te volgen. Vanwege de ligging van NNN rondom het perceel zal eerst de vraag zijn of er ruimte is voor reguliere recreatie op deze locatie. De gemeente zal ook beleidsmatig eerst goed moeten afwegen welke mogelijkheden voor recreatie ze willen bieden in de gemeente. De provincie gaat in principe uit van kleinschalige recreatie op voormalige bouwpercelen in het landelijk gebied. Het is niet de bedoeling om in alle gevallen met 2.16 alsnog aan reguliere recreatie mee te werken. Dus zal de gemeente op voorhand moeten nadenken wat ze zelf voor ogen hebben met recreatie in het landelijk gebied (en dit afstemmen met de provincie).

Het kijken naar een alternatief zou dan ook wel eens de beste optie kunnen zijn.

Zoals in het stuk ook staat mag in de bestaande boerderij (ook in de aanbouw) gewoond worden. Wellicht kun je 2 of 3 woningen realiseren in het pand. Verder zou je het dan alleen de grote stal kunnen slopen en herbouwen t.b.v. recreatie-appartementen. De overige bebouwing zou dan kunnen worden gesloopt of deels als bijgebouw/opslag kunnen blijven staan. Verder is het belangrijk om alles binnen de bedrijfsbestemming te houden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Relatiebeheer en Ruimtelijke Plannen

Afdeling Omgevingszaken

Werkdagen: ma t/m do

[REDACTED]@fryslan.fr

provinsje fryslân
provincie fryslân 

Tweebaksmarkt 52 (besikersadres)

Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden

(058) 292 5925 / provincie@fryslan.fr

WhatsApp: 06 10 26 88 31

www.fryslan.fr

<< Disclaimer >>

Persoansgegevens en privacy

De provinsje Fryslân giet sêker mei jo persoansgegevens om en hannelet neffens de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Lês [hji](#)r 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.

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:55:05

Van: [Provincie Fryslân](#)

Verzonden: Wed, 13 Mar 2024 13:26:03

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Ontvangstbevestiging: stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Urgentie: Normal

Precisie: None

Beste [REDACTED],

Bedankt voor je bericht aan provincie Fryslân. De bestanden zijn nu juist ontvangen.

Uw e-mail over bovenstaand onderwerp is geregistreerd onder nummer 02206737.

Heb je nog vragen? Bel of mail ons, wij helpen u graag.

Mei freonlike groetnis,

[REDACTED]

Klantadviseur

Domein Dienstverlening

058 292 5925

provincie@fryslan.fr



Folgejje ús op social media!



Tw eebaksmarkt 52 (besikersadres)

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

www.fryslan.fr

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

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 14:14

Aan: Provincie Fryslân <provincie@fryslan.fr>

Onderwerp: RE: Reactie op: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024



Tracking-ID: 20240313-141335-7KslxEAK

litap3Naam zender litap3 [REDACTED]
litap3Telefoonnummer [litap3+3158](tel:0582923158) [REDACTED]
litap3E-mailadres [litap3 \[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:litap3[REDACTED]@leeuwarden.nl)

[litap3 Bestanden
downloaden](#)

Beschikbaar tot 12-4-2024

[litap3 Beantwoorden](#)

met Cryptshare

litap4Wachtwoord: Geen wachtwoord vereist.

En nu met bijlagen...

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

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 14:10

Aan: 'Provincie Fryslân' <provincie@fryslan.fr>

Onderwerp: RE: Reactie op: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Goedemiddag [REDACTED],

Bijgevoegd vind je de bestanden.

Ik hoop dat het nu wel lukt ze te openen!

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Van: Provincie Fryslân <provincie@fryslan.fr>

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 13:24

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

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@fryslan.fr>; [REDACTED] <[REDACTED]@fryslan.fr>

Onderwerp: Reactie op: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Goedemiddag [REDACTED],

Ik mag onderstaande mail registreren in ons docbase systeem (archiefsysteem), maar krijg de bestanden niet geopend zoals je aangeeft in onderstaand bericht.

Is het mogelijk om ze opnieuw te verzenden?

Alvast bedankt.

\itap2Met vriendelijke groet,

\itap2

\itap2 [REDACTED]

\itap2

\itap2Klantadviseur

\itap2Klantcontactcentrum

\itap2

\itap2Domein Dienstverlening

\itap2

\itap2

\itap2     \itap2Volg ons op social media!

\itap2*

\itap2Tink oan it miljeu foar 't jo beslute dizze mail te printsjen / Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen.

\itap2*

provinsje fryslân
provincie fryslân  \itap2

\itap2Tw eebaksmarkt 52 (bezoekeradres)

\itap2Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden

(058) 292 5925 / provincie@fryslan.fr

WhatsApp: 06 10 26 88 31

[\itap2w w .fryslan.fr](http://www.fryslan.fr)

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

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 09:12

Aan: Provincie Fryslân <provincie@fryslan.fr>
CC: ██████████ <██████████@fryslan.fr>; ██████████ <██████████@fryslan.fr>
Onderwerp: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Geachte heer, mevrouw,

Zie onderstaande mail.

De bestanden kunnen worden opgehaald door via 'control – linkermuisklik' op de onderstaande .pdf-bestanden te klikken (zie einde mail).

Mocht het niet lukken, hoor ik het graag. Dan stuur ik de bestanden opnieuw.

Hartelijke groet,



\itap3 ██████████ ██████████ | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap3E ██████████.██████████@leeuwarden.nl
T (058) ██████████ | 06-██████████

\itap2

\itap2

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



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap3

\itap3Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Van: ██████████ ██████████ Namens ██████████ ██████████
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 08:39
Aan: ██████████ <██████████@fryslan.fr>; ██████████ <██████████@fryslan.fr>
Onderwerp: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024



\itap2

\itap2Tracking-ID: 20240313-083831-W7XRCl5A

\itap4Vervaldatum

\itap412-4-2024

\itap4Verzenddatum

\itap413-3-2024 08:38

[\itap4Herroepen](#)

[Herroep deze transfer](#)

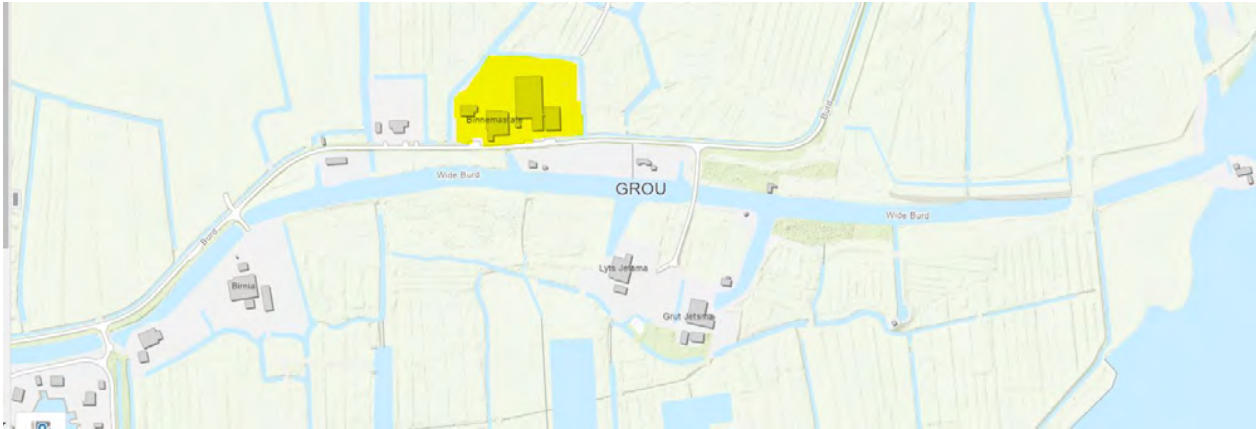
\itap2Goedemorgen ██████████:

\itap2

\itap2Gisteren hebben we gesproken over het recreatieplan op Burd 13: 14 recreatiewoningen en een beheerderswoning op de plek van een voormalige boerderij.

\itap2De agrarische bebouwing, behalve het huis met aangebouwde schuur, wordt vernieuwd waarbij de nieuwe bebouwing op de footprint van de oude bebouwing komt.

\itap2



\itap2

\itap2

\itap2We hebben afgesproken om het plan volgende week dinsdag 19 maart in het spreekuur verder te behandelen.

\itap2Hierbij stuur ik jullie de informatie over het plan:

- Schetsplan tbv welstand (nb: de welstandscommissie heeft haar akkoord gegeven, met een paar opmerkingen, zie bijgevoegd advies)
- Situatietekening. Hierop alvast 2 opmerkingen van onze zijde:
 - Het parkeren is nog niet goed opgelost; de parkeerplaatsen/uitdraai zijn te krap ingetekend. Ook was ons vereiste dat de plaatsen achter de rooilijn van de bebouwing moeten liggen (zie bijgevoegde kaart met parkeren).
 - Aan de westzijde, langs de sloot, liggen gronden van jullie. Op dit moment is niet duidelijk te zien of deze zijn betrokken in het ontwerp. Hebben zij een overeenkomst met jullie dat deze gronden mogen worden gebruikt?
- Plattegronden bestaande situatie en nieuwe situatie. NB: de uitgewerkte terreininrichting komt niet overeen met de kaart van plattegrond nieuwe situatie.

\itap2

\itap2Mochten jullie meer informatie nodig hebben, hoor ik het graag.

\itap2Tot dinsdag!

\itap2

\itap2Hartelijke groet,

\itap2

\itap2



\itap4E [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

\itap4

\itap3

\itap3

\itap4Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#) | [\itap4](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap4Aanwezig: maandag t/m donderdag

\itap2



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

\itap2

\itap2

\itap2

\itap3

[\itap3Bestanden in deze transfer](#)

\itap47891585_1687529381185_20230623-10114_WELSTAND_SCHETSPLAN.pdf

\itap3

\itap47891585_1703254750854_03_20231222-10114_DO-10-SIT_NIE.pdf

\itap3

\itap47891585_1703254750782_03_20231222-10114_DO-01-SIT_BST.pdf

\itap3

\itap4Welstand advies 16-01-2024.pdf

\itap3

\itap4Terreintekening 4_12_2023.pdf

\itap3

\itap2Volg deze link voor meer informatie: [Cryptshare documentatie](#)

\itap2Dit bericht is automatisch gegenereerd.

\itap2De bestanden konden niet in dit bericht worden opgeslagen omdat de limiet voor bestandsgrootte is overschreden. Daarom zijn links toegevoegd naar de locaties waar de bestanden zijn opgeslagen. Klik op de link om de opslaglocatie te openen.

[\itap2Klik hier om de map met bestanden te openen.](#)

\itap2Bestanden:

- [7891585_1687529381185_20230623-10114_WELSTAND_SCHETSPLAN.pdf](#)
- [7891585_1703254750854_03_20231222-10114_DO-10-SIT_NIE.pdf](#)
- [7891585_1703254750782_03_20231222-10114_DO-01-SIT_BST.pdf](#)
- [Welstand advies 16-01-2024.pdf](#)
- [Terreintekening 4_12_2023.pdf](#)
- [Ferbine parkeertekening schetsplan.pdf](#)

<< Disclaimer >>

Persoonsgegevens 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.

Persoonsgegevens 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.

\itap2Transfergegevens

\itap2

\itap3Aan:

\itap4provincie@fryslan.frl

\itap3

\itap3Downloadlink: <https://bestandverzenden.leeuwarden.nl/download?id=W6gEBP4Z6V&password=aEW..%2CHm>

Volg deze link voor meer informatie: [Cryptshare documentatie](#)

Dit bericht is automatisch gegenereerd.

<< Disclaimer >>

Persoonsgegevens 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.

Persoonsgegevens en privacy

De provincie Fryslân gaat zorgvuldig om met uw persoonsgegevens en handelt overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:55:31

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: n.a.v. telefoongesprek over Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hoi [REDACTED],

Bedankt voor deze aanvullende reactie.

Ik hou je op de hoogte van het vervolg.

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@fryslan.frl>

Verzonden: donderdag 20 juni 2024 15:01

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

Onderwerp: n.a.v. telefoongesprek over Burd 13

Hoi [REDACTED],

N.a.v. ons gesprek net heb ik nog even gekeken in de mail die eerder is verzonden naar de gemeente.

Zie hieronder nog even de conclusie:

De gemeente kan:

1. Meewerken aan een kleiner plan zodat het binnen de regels van 2.14 past. De woonfunctie moet dan voorop staan. Voorstel is om een omgevingstafel/overleg te organiseren waarbij de provincie ook aanschuift.
2. Recreatiebeleid opstellen, mede aan de hand van een behoefte-onderzoek, en dan beoordelen of met 2.16 OVO meegewerkt kan worden. Er moet goed gekeken worden naar de draagkracht voor meer recreatieve ontwikkelingen in het gebied De Burd. Nadat de behoefte en de beleidsmatige inzet van de gemeente is afgestemd met de provincie kan het project (mits akkoord bevonden) verder uitgewerkt worden in een Omgevingstafel. De provincie sluit hierbij aan en brengt de principes in.

GS zijn van mening dat er voorzichtig omgegaan moet worden met het toestaan van nieuwe reguliere recreatie in het gebied vanwege de natuurontwikkelingen die er recent zijn gerealiseerd. De voorkeur van GS gaat daarom uit naar het aanpassen van het initiatief, zodat ook op termijn gegarandeerd is dat alleen sprake mag zijn van kleinschalige recreatie. De dienst adviseert derhalve om voor optie 1 te kiezen.

GS hebben dus aangegeven dat beide opties open staan. Maar dat er wel voorkeur is voor optie 1.

Als de gemeente kiest voor optie 2 dan kan na het uitvoeren van het behoefte-onderzoek en het bepalen van een "visie" door de gemeente vervolgens verder overleg worden aangevraagd bij de provincie. Als we het eens worden over de behoefte en de toevoeging aan Gastvrij Fryslân kan een omgevingstafel worden georganiseerd waar de provincie ook aanschuift.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

provinsje fryslân
provincie fryslân 

Tweebaksmarkt 52 (besikersadres)

Relatiebeheer en Ruimtelijke Plannen

Afdeling Omgevingszaken

Werkdagen: ma t/m do

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

www.fryslan.nl

██████████@fryslan.nl

<< Disclaimer >>

Persoonsgegevens en privacy

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

Persoonsgegevens 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.

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:55:43

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Omgevingsvergunning Grou Burd

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hallo [REDACTED]

Bedankt voor je snelle reactie!

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@fryslan.fr<

Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 13:29

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

Onderwerp: FW: Omgevingsvergunning Grou Burd

Dag [REDACTED],

Zie hieronder.

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 30 oktober 2023 11:18

Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: RE: Omgevingsvergunning Grou Burd

Dag [REDACTED]

PS hebben nog geen helderheid gegeven over wat ze willen met kleinschalige recreatie. Mogelijk volgt er nog een actie voor 1 januari. Op voorhand kunnen GS nu niet meewerken aan initiatieven die niet passen in de VRF maar wel in de OVO. Een ontheffing is dus niet mogelijk.

Ons advies is om 1 januari af te wachten en dan te kijken of het initiatief door kan gaan.

Behandeling van het principeverzoek door GS zal dezelfde uitkomst hebben, dus dat lijkt ons niet zinvol.

Aanvragen die wij na 1 januari voorgelegd krijgen zullen we aan de hand van de Omgevingsverordening beoordelen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Verzonden: donderdag 26 oktober 2023 10:25

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@fryslan.fr](mailto:[REDACTED]@fryslan.fr)>

Onderwerp: RE: Omgevingsvergunning Grou Burd

Goedemorgen [REDACTED],

Bijgaande mail heb ik je vorige week donderdag gestuurd.

Misschien heb je wel vakantie (of het heel druk) en daarom geen reactie gestuurd...

Voor de aanvraag omgevingsvergunning wil de initiatiefnemer graag helder hebben, wat er in de ROB moet worden opgenomen.

Daarom nogmaals mijn vraag: leggen jullie het principeverzoek nog voor aan GS?

Het verzoek past na 1 januari in het beleid. Dus ik neem aan dat er medewerking kan worden verleend, in afwijking van VR.

Misschien moeten we voor de ROB hier eerst van uitgaan. Ook uitgaan van een benodigde ontheffing. Dan kan het altijd meevallen...

Ik hoor graag wat jouw/jullie standpunt hierin is.

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED] | Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

E [REDACTED] <[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>
T (058) [REDACTED]



1.

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

[\itap3](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Verzonden: donderdag 19 oktober 2023 13:53

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@fryslan.fr](mailto:[REDACTED]@fryslan.fr)>

Onderwerp: RE: Omgevingsvergunning Grou Burd

Hallo [REDACTED]

Bedankt voor je mail.

Goed om te weten.

Wij hebben een principeverzoek ingediend, voor dit initiatief dat niet past in de VR.

Dat principeverzoek gaan jullie dus nog voorleggen aan GS? Zo ja, dan hoop ik dat dit op korte termijn mogelijk is.

Dan kan de uitkomst worden meegenomen in de aanvraag / ROB.

De aanvraag omgevingsvergunning voor dit initiatief willen ze namelijk indienen voor 1 januari, zodat die nog met de uitgebreide procedure op basis van de Wabo kan worden behandeld.

Vanwege de indieningsdatum voor 1 januari is de VR van toepassing, volgens mij. Een ontheffing zou dan nodig zijn.

We verwachten zienswijzen, dus het lijkt me goed om de formele weg te bewandelen.

Groeten van [REDACTED]



[REDACTED] | Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

E [REDACTED]@leeuwarden.nl
T (058) [REDACTED]



2.

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



[\itap3](#)

Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag

Van: [REDACTED]@fryslan.fr<

Verzonden: donderdag 19 oktober 2023 12:32

Aan: [REDACTED]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Re: Omgevingsvergunning Grou Burd

Dag [REDACTED],

PS hebben het onderwerp kleinschalige recreatie gisteren niet op de agenda gezet.

De regels uit de Omgevingsverordening treden dus per 1 januari in werking.

Als er de komende maanden (tot 1 januari) initiatieven komen die niet passen binnen de Verordening Romte, maar wel in de Omgevingsverordening, dan leggen we aan GS voor hoe te handelen.

We hebben geen overgangsbeleid, dus strikt formeel zou er een ontheffing van de Verordening Romte nodig zijn. G S kunnen er ook voor kiezen om niet in te grijpen, omdat het past binnen de nieuwe regels.

Aanvragen die na 1 januari spelen vallen onder het nieuwe regime.

Groet,

██████████

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: ██████████@leeuwarden.nl>

Sent: Thursday, October 19, 2023 10:16:36 AM

To: ██████████@fryslan.fr>

Subject: FW: Omgevingsvergunning Grou Burd

Goeiemoarn ██████████,

Ik stuur je bijgaande mailwisseling even door.

Dit t.a.v. principeverzoek dat we hebben gedaan voor de Burd in Grou.

Is gisteravond de vergadering geweest van PS?

Kan je aangeven of er nog besluitvorming heeft plaatsgevonden hierover (of een debat)?

Ze willen graag de aanvraag omgevingsvergunning met de ROB klaarmaken.

Vandaar dat het van belang is om t.a.v. de Verordening Romte goede dingen op te nemen.

Alvast bedankt voor je reactie.

Groeten van ██████████



██████████ Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

E ██████████@leeuwarden.nl
T (058) ██████████



Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag

Van: [redacted] <[\[redacted\]@leeuwarden.nl](mailto:[redacted]@leeuwarden.nl)>

Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 17:17

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@rho.nl](mailto:[redacted]@rho.nl)>

CC: [redacted] <[\[redacted\]@vnl-architecten.nl](mailto:[redacted]@vnl-architecten.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@\[redacted\].nl](mailto:[redacted]@[redacted].nl)>

Onderwerp: RE: Omgevingsvergunning Grou Burd

Goedemiddag,

Ik had vorige week hierover contact gehad met [redacted] van de provincie.

Hij was nog niet zo stellig hierin...

Aan het eind van de avond was nog niet precies duidelijk wat er tijdens de komende PS-vergadering gaat gebeuren. Dat is dus nog even afwachten.

De PS-vergadering is volgens mij op 18 oktober. Daarna kan ik je definitief uitsluitsel geven.

Vinden jullie het goed dat we dit nog even afwachten?

Ook al wordt het beleid aangepast per 1 januari, dan geldt het formeel niet voor aanvragen voor 1 januari.

Dus ik weet niet of ze alsnog wel/niet ontheffing nodig vinden.

We kunnen bezwaren verwachten tegen dit plan, dus juridisch moet het wel kloppen.

Met vriendelijke groet,



[redacted] Adviseur Ruimtelijke Ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

E [redacted] <[\[redacted\]@leeuwarden.nl](mailto:[redacted]@leeuwarden.nl)>
T (058) [redacted]



2.

Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag

Van: [redacted] <[\[redacted\]@rho.nl](mailto:[redacted]@rho.nl)>

Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 16:28

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@leeuwarden.nl](mailto:[redacted]@leeuwarden.nl)>

CC: [redacted] <[\[redacted\]@vnl-architecten.nl](mailto:[redacted]@vnl-architecten.nl)>; [redacted]

Onderwerp: Omgevingsvergunning Grou Burd

Dag [redacted]

Graag stem ik even met je af wat er nog nodig is voor de omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van Burd 13 in Grou.

Ik heb begrepen dat afgelopen woensdag de provincie heeft aangegeven dat ze het voorgenomen beleid ten aanzien van hergebruik/ vervangende nieuwbouw van agrarische bebouwing per 1 januari in werking laten treden.

Voor de ontwikkeling van de Burd 13 betekent dit dus dat er geen ontheffing van het provinciaal beleid (meer) nodig is om vervangende nieuwbouw te realiseren ten behoeve van de recreatiewoningen. Is het wat jou betreft voldoende als we dat zo in de onderbouwing verwoorden?

Mochten er wat jou betreft nog nadere aandachtspunten zijn, dan hoor ik dat graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

T: 058-[redacted]
E: [redacted]@rho.nl
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

RHO ADVISEURS



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

<< Disclaimer >>

Persoonsgegevens en privacy

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

Persoonsgegevens 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.

<< Disclaimer >>

Persoansgegevens en privacy

De provinsje Fryslân giet sêkuer mei jo persoansgegevens 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.

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:56:09

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hoi [REDACTED],

Erg fijn dat het nog meekan in de beoordeling.

Ik stuur de mail dan direct door naar het onderstaand mailadres.

Dank je!

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@fryslan.fr>

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 09:00

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

Onderwerp: RE: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Hoi [REDACTED],

Ik heb de bestanden ontvangen. Ik zorg ervoor dat ze vandaag bij het kwaliteitsteam terecht komen. Wil je de mail ook nog even naar het adres provincie@fryslan.fr sturen? Dan wordt hij ook in het archiefsysteem opgenomen.

Groet,

[REDACTED]

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

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 08:39

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@fryslan.fr>

Onderwerp: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024



Tracking-ID: 20240313-083831-W7XRCI5A

litap3Naam zender

litap3 [REDACTED] [REDACTED]

litap3Telefoonnummer

[litap3+3158](#) [REDACTED]

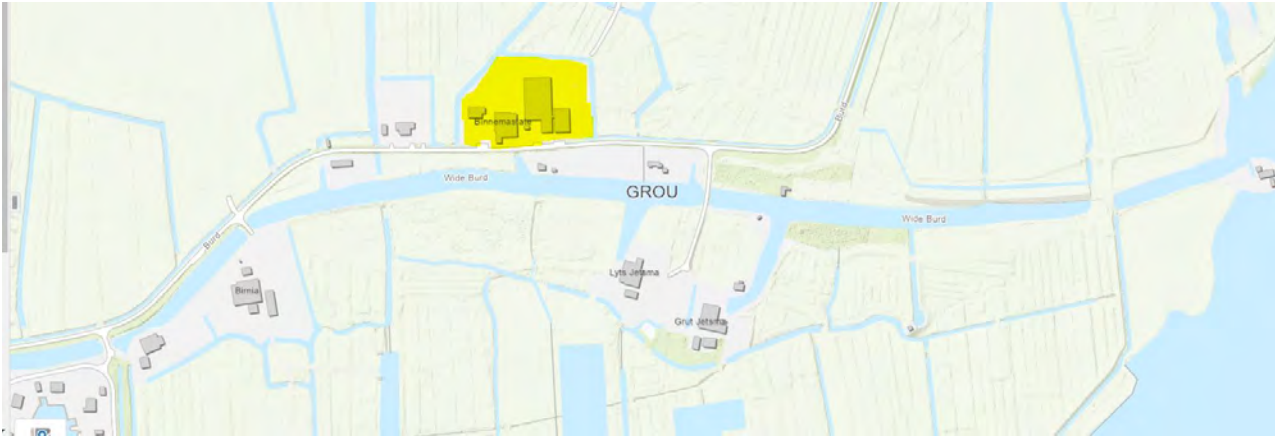
[litap3Bestanden
downloaden](#)

[litap3Beantwoorden](#)

Goedemorgen [REDACTED] [REDACTED],

Gisteren hebben we gesproken over het recreatieplan op Burd 13: 14 recreatiewoningen en een beheerderswoning op de plek van een voormalige boerderij.

De agrarische bebouwing, behalve het huis met aangebouwde schuur, wordt vernieuwd waarbij de nieuwe bebouwing op de footprint van de oude bebouwing komt.



We hebben afgesproken om het plan volgende week dinsdag 19 maart in het spreekuur verder te behandelen.

Hierbij stuur ik jullie de informatie over het plan:

- Schetsplan tbv welstand (nb: de welstandscommissie heeft haar akkoord gegeven, met een paar opmerkingen, zie bijgevoegd advies)
- Situatietekening. Hierop alvast 2 opmerkingen van onze zijde:
 - Het parkeren is nog niet goed opgelost; de parkeerplaatsen/uitdraai zijn te krap ingetekend. Ook was ons vereiste dat de plaatsen achter de rooilijn van de bebouwing moeten liggen (zie bijgevoegde kaart met parkeren).
 - Aan de westzijde, langs de sloot, liggen gronden van jullie. Op dit moment is niet duidelijk te zien of deze zijn betrokken in het ontwerp. Hebben zij een overeenkomst met jullie dat deze gronden mogen worden gebruikt?
- Plattegronden bestaande situatie en nieuwe situatie. NB: de uitgewerkte terreininrichting komt niet overeen met de kaart van plattegrond nieuwe situatie.

Mochten jullie meer informatie nodig hebben, hoor ik het graag.

Tot dinsdag!

Hartelijke groet,



[\itap3](#)

\itap3 [REDACTED] [REDACTED] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap3E [REDACTED] [REDACTED]@leeuwarden.nl
T (058) [REDACTED] | 06-[REDACTED]

\itap2

\itap2

\itap3Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#) | [\itap3](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap3Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

\itap2Transfergegevens

\itap2

\itap3Aan:

[\itap4\[REDACTED\]@fryslan.frl](mailto:\itap4[REDACTED]@fryslan.frl)

[\itap4\[REDACTED\]@fryslan.frl](mailto:\itap4[REDACTED]@fryslan.frl)

\itap3

\itap3Downloadlink: <https://bestandverzenden.leeuwarden.nl/download?id=byp6L403kj&password=%2Cb%5Dm-prt>

Volg deze link voor meer informatie: [Cryptshare documentatie](#)

Dit bericht is automatisch gegenereerd.

<< Disclaimer >>

Persoonsgegevens en privacy

De provincie Fryslân giet sekuer mei jo persoonsgegevens om en hannelet neffens de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Lês [hijr](#) ús Privacyferklearing.

Persoonsgegevens 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.

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:56:25

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hallo [REDACTED],

Ik had de melding net van [REDACTED] gekregen.

Mail gaat nu die kant op!

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@fryslan.fr!>

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 09:08

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

Onderwerp: Re: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

Dag [REDACTED],

Wil je de mail nogmaals sturen?

Naar provincie@fryslan.fr?

Dan komt het meteen goed in de registratie en het archief.

Alvast bedankt.

Groet,

[REDACTED]

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: [REDACTED] <[REDACTED].[REDACTED]@leeuwarden.nl>

Sent: Wednesday, March 13, 2024 8:38:56 AM

To: [REDACTED]@fryslan.fr!>

Subject: Stukken planvoornemen Burd 13 in Grou tbv spreekuur 19-3-2024

\itap3Naam zender \itap3 [REDACTED]
\itap3Telefoonnummer [\itap3+3158 \[REDACTED\]](tel:\itap3+3158[REDACTED])
\itap3E-mailadres [\itap3 \[REDACTED\]. \[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:\itap3[REDACTED].[REDACTED]@leeuwarden.nl)

[\itap3Bestanden
downloaden](#)

Beschikbaar tot 12-4-2024

[\itap3Beantwoorden](#)

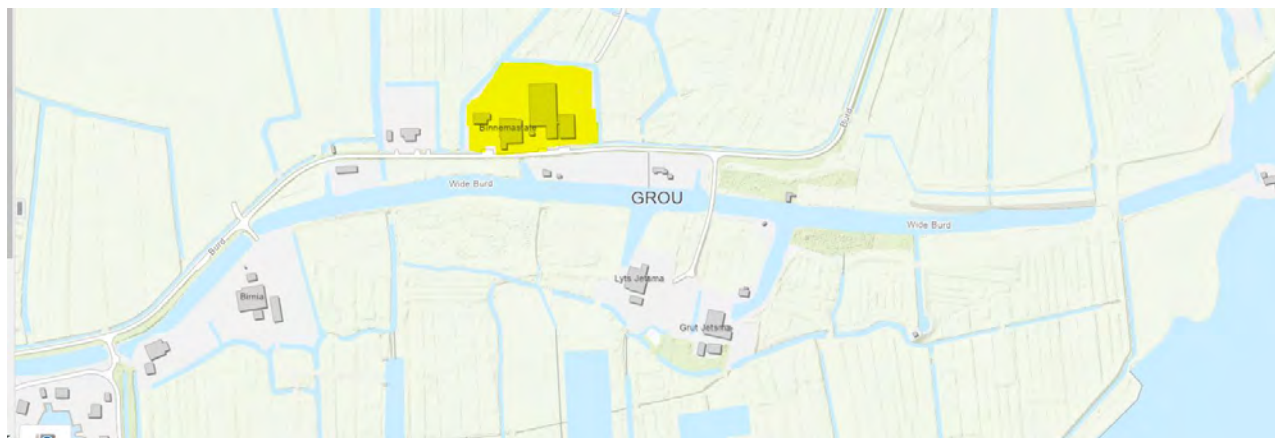
met Cryptshare

\itap4Wachtwoord: Geen wachtwoord vereist.

Goedemorgen [REDACTED],

Gisteren hebben we gesproken over het recreatieplan op Burd 13: 14 recreatiewoningen en een beheerderswoning op de plek van een voormalige boerderij.

De agrarische bebouwing, behalve het huis met aangebouwde schuur, wordt vernieuwd waarbij de nieuwe bebouwing op de footprint van de oude bebouwing komt.



We hebben afgesproken om het plan volgende week dinsdag 19 maart in het spreekuur verder te behandelen.

Hierbij stuur ik jullie de informatie over het plan:

- Schetsplan tbv welstand (nb: de welstandscommissie heeft haar akkoord gegeven, met een paar opmerkingen, zie bijgevoegd advies)
- Situatietekening. Hierop alvast 2 opmerkingen van onze zijde:
 - Het parkeren is nog niet goed opgelost; de parkeerplaatsen/uitdraai zijn te krap ingetekend. Ook was ons vereiste dat de plaatsen achter de rooilijn van de bebouwing moeten liggen (zie bijgevoegde kaart met parkeren).
 - Aan de westzijde, langs de sloot, liggen gronden van jullie. Op dit moment is niet duidelijk te zien of deze zijn betrokken in het ontwerp. Hebben zij een overeenkomst met jullie dat deze gronden mogen worden gebruikt?
- Plattegronden bestaande situatie en nieuwe situatie. NB: de uitgewerkte terreininrichting komt niet overeen met de kaart van plattegrond nieuwe situatie.

Mochten jullie meer informatie nodig hebben, hoor ik het graag.

Tot dinsdag!

Hartelijke groet,



\itap3 [redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap3E [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

\itap2

\itap2

\itap3Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#) | [\itap3](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap3Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

\itap2Transfergegevens

\itap2

\itap3Aan:

[\itap4\[redacted\]@fryslan.frl](mailto:\itap4[redacted]@fryslan.frl)

[\itap\[redacted\]@fryslan.frl](mailto:\itap[redacted]@fryslan.frl)

\itap3

\itap3Downloadlink: <https://bestandverzenden.leeuwarden.nl/download?id=VoVP46C2TO&password=%2Cb%5Dm-prt>

Volg deze link voor meer informatie: [Cryptshare documentatie](#)

Dit bericht is automatisch gegenereerd.

<< Disclaimer >>

Persoonsgegevens en privacy

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

Persoonsgegevens 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.

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:56:39

Van: [Team Romte Provincie Fryslân](#)

Verzonden: woensdag 22 mei 2024 11:11:41

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Vraag initiatiefnemers Burd 13 Grou

Urgentie: Normal

Precisie: None

Beste [REDACTED],

De dienst heeft afgestemd met de portefeuillehouder en komt tot de conclusie dat er geen aanleiding is om ontheffing op grond van de Verordening Romte Fryslân (VRF) in het vooruitzicht te stellen voor de gewenste ontwikkeling aan de Burd 13 Grou. Het volgende is overwogen:

- In eerste instantie heeft de gemeente aan GS (in juli 2023) gevraagd of aan het initiatief De Burd 13 Grou kan worden meegewerkt vooruitlopend op de mogelijkheden voor kleinschalige recreatie in de Omgevingsverordening. GS hebben hier uiteindelijk geen besluit op genomen. GS heeft de besluitvorming aangehouden vanwege een aangenomen motie van PS om eerst nog eens goed na te gaan of er binnen de staten nog voldoende draagvlak zou zijn om de verruimingen voor kleinschalige recreatie ook daadwerkelijk in werking te laten treden. Er was met name twijfel over het bieden van ruimere mogelijkheden om in bestaande gebouwen of in vervangende nieuwbouw recreatie-appartementen op een voormalig agrarisch bouwperceel te realiseren.
- Het principeverzoek van de gemeente Leeuwarden van juli 2023 is door de dienst in eerste instantie niet diepgaand beoordeeld. In de brief van de gemeente werd immers aangegeven dat het initiatief helemaal voldoet aan de regels zoals die zijn opgenomen in de nieuwe Omgevingsverordening (OVO). Het principeverzoek betrof alleen de vraag of vooruitlopend op de inwerkingtreding van de OVO vervangende nieuwbouw mocht plaatsvinden. Er was op dat moment voor de dienst verder geen aanleiding om te beoordelen of het initiatief verder aan de regels in de VRF/OVO zou kunnen voldoen.
- Op 4 oktober 2023 is er een debat gevoerd in de staten (commissievergadering) over de verruimingen van kleinschalige recreatie. Dit heeft uiteindelijk niet geresulteerd in aanpassing van de regels in de OVO, maar wel werd duidelijk dat enige terughoudendheid bij het toestaan van recreatieappartementen in het landelijk gebied gewenst is. Op 10 oktober 2023 heeft de dienst de gemeente een mail gestuurd met bericht dat ontheffing op grond van de VRF, gezien het standpunt van PS, niet mogelijk was. Geadviseerd werd het initiatief in 2024 verder op haalbaarheid te toetsen.
- Het was in 2023 al bekend dat het initiatief aan de Burd 13 Grou niet voldeed aan de regels voor kleinschalige recreatie in de Verordening Romte (vanwege de vervangende nieuwbouw). Inmiddels is duidelijk geworden dat het initiatief tevens niet voldoet aan de regels voor kleinschalige recreatie in de Omgevingsverordening. Het gaat hier niet om ondergeschikte recreatie bij de hoofdfunctie wonen maar om een recreatiebedrijf met bedrijfswoning.
- Omdat er onder de oude Wro een aanvraag is ingediend moeten de regels van de VRF toegepast worden. Dit betekent dat ook het afgeven van een ontheffing op grond van de VRF in principe nog tot de mogelijkheden behoort.
- In artikel 10.1.1 VRF is geen ontheffingsgrond opgenomen voor kleinschalige recreatie. Wel kan, in gevallen waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen, door GS een ontheffing worden afgegeven voor reguliere recreatie (een nieuw complex van recreatiewoningen).
- Van geval tot geval moet goed afgewogen worden of sprake is van bijzondere omstandigheden. Het volstaat daarom niet om te verwijzen naar eerder door GS afgegeven ontheffingen. De omstandigheden die speelden bij Leons, zijn in dit geval niet aan de orde.
- De ontheffing voor Leons is na een bestuurlijk overleg tussen de gemeente en provincie afgegeven. De bijzondere omstandigheid die daar speelde (besluitvorming door een voormalige gemeente) speelt niet bij de Burd.
- De recreatiewoningen bij Leons zijn inmiddels gerealiseerd. Vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is duidelijk dat de

ontwikkeling qua maat, schaal en architectuur toch minder passend is. Dit voorbeeld geeft GS dus niet direct een aanleiding om wederom een ontheffing af te geven voor een nieuw complex recreatiewoningen. Het geval De Burd 13 moet op zijn eigen merites worden bekeken.

- Eerder is al aangegeven dat er in principe 2 opties zijn voor de Burd 13. Het plan kan aangepast worden zodat het binnen de regels voor kleinschalige recreatie in de OVO (2.14) past. Of de gemeente maakt beleid aan de hand van een behoefte-onderzoek en zet in op nieuwe reguliere recreatie op basis van artikel 2.16 OVO.
- In beide gevallen is het volgens de dienst nodig dat een nieuwe aanvraag wordt ingediend. Mocht de gemeente desondanks toch een ontheffingsverzoek doen dan is het de vraag op welke wijze de verwezenlijking van het gemeentelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met de regels te dienen provinciale belangen. M.a.w. welke bijzondere omstandigheden zijn er aanwezig? De dienst concludeert dat deze bijzondere omstandigheden afwezig zijn. De gemeente heeft geen ruimtelijk beleid op basis waarvan meegewerkt zou kunnen worden. Daarbij is de dienst van mening dat de Omgevingsverordening voldoende mogelijkheden biedt en er dus geen aanleiding is om met een ontheffing van de VRF te werken.

Conclusie

Er is geen aanleiding om terug te komen van het eerder doorgegeven standpunt dat ontheffing op grond van de VRF vanwege de terughoudendheid van PS niet aan de orde is. De gemeente heeft de keuze uit 2 opties waarbij in beide gevallen wordt uitgegaan van een nieuwe aanvraag onder de nieuwe Ow. De gemeente kan:

1. Meewerken aan een kleiner plan zodat het binnen de regels van 2.14 past. De woonfunctie moet dan voorop staan. Voorstel is om een omgevingstafel/overleg te organiseren waarbij de provincie ook aanschuift.
2. Recreatiebeleid opstellen, mede aan de hand van een behoefte-onderzoek, en dan beoordelen of met 2.16 OVO meegewerkt kan worden. Er moet goed gekeken worden naar de draagkracht voor meer recreatieve ontwikkelingen in het gebied De Burd. Nadat de behoefte en de beleidsmatige inzet van de gemeente is afgestemd met de provincie kan het project (mits akkoord bevonden) verder uitgewerkt worden in een Omgevingstafel. De provincie sluit hierbij aan en brengt de principes in.

GS zijn van mening dat er voorzichtig omgegaan moet worden met het toestaan van nieuwe reguliere recreatie in het gebied vanwege de natuurontwikkelingen die er recent zijn gerealiseerd. De voorkeur van GS gaat daarom uit naar het aanpassen van het initiatief, zodat ook op termijn gegarandeerd is dat alleen sprake mag zijn van kleinschalige recreatie. De dienst adviseert derhalve om voor optie 1 te kiezen.



Tw eebaksmarkt 52 (besikersadres)

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

Met vriendelijke groet,

Team Omgevingszaken

Romte@fryslan.nl

www.fryslan.nl

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

Verzonden: maandag 8 april 2024 16:43

Aan:

Onderwerp: Vraag initiatiefnemers Burd 13 Grou

Hallo,

Wij hebben naar aanleiding van ons overleg over het voornemen voor Burd 13 in Grou een overleg gehad met de initiatiefnemers van het plan.

In dit overleg hebben zij een aantal vragen gesteld over de provinciale verordening, over de regels en ontheffingen voor kleinschalige recreatieve ontwikkelingen.

In het kort gaat hun vraag over het volgende:

Voor een recreatieve ontwikkeling aan de Leons 11 heeft de provincie ontheffing verleend van de provinciale verordening. Initiatiefnemers hebben aangegeven dat de ontwikkeling van Leons 11 is vergelijkbaar met die van Burd 13. Hun vraag is waarom in geval van Leons 11 wel een ontheffing is verleend en dit voor Burd 13 niet zou kunnen.

Bijgevoegd een memo waarin de initiatiefnemers een en ander uiteen hebben gezet.

Graag ontvangen wij jullie reactie op de vraag van de initiatiefnemer.

Alvast hartelijk bedankt daarvoor.

Groet,



\itap2 [redacted] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [redacted]@leeuwarden.nl
T (058) [redacted] | 06-[redacted]

[\itap2](#)

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



[\itap2](#)

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

<< Disclaimer >>

Persoonsgegevens en privacy

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

Persoonsgegevens 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.

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:12:22

Van: [REDACTED]

Verzonden: Mon, 18 Mar 2024 10:35:12

Aan: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Burd 13 - omgevingsvergunning

Urgentie: Normal

Precisie: None

Geachte heer [REDACTED],

Dank voor uw bericht.

Ik stuur uw mail door naar mijn collega [REDACTED] zij behandelt de aanvraag voor Burd 13.

Met vriendelijke groeten,



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

E [REDACTED]@leeuwarden.nl

T (058) [REDACTED]



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



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

Verzonden: maandag 18 maart 2024 11:28

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

Onderwerp: Fwd: Burd 13 - omgevingsvergunning

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]<[REDACTED]@gmail.com>. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Gemeente Leeuwarden

afd. ruimtelijke ordening

t.a.v. dhr. [REDACTED]

Ond. : Reactie op de ter inzage gelegde plannen voor Burd 13 Grou.

Geachte afdeling,

Vorig jaar heeft u als gemeente overleg gevoerd met een delegatie van de Belangenvereniging De Burd over de toen reeds ingediende

plannen voor grootschalige investeringen op de Burd, m.n mbt de locatie Burd 13.

Begin dit jaar 2024 heeft u als gemeente de plannen voor Burd 13 Grou openbaar

toegankelijk gemaakt door ze ter inzage te leggen. Het plan is (nog) niet in procedure.

Maar er kan en mag wel alvast op worden gereageerd . Waarbij het aan u als gemeente

is om wel of niet gebruik te maken van de reacties in het kader van de ambtelijke

advisering en voorbereiding van gemeentelijke standpuntbepaling en procedures.

In dat kader laat ik u weten :

- dat ik me volledig aansluit bij de door de belangenvereniging in februari 2024

opgestelde uitgebreide inhoudelijke reactie, waarnaar ik gemakshalve verwijs.

- dat voor mij onderliggend een aantal strategische argumenten gelden , die ik u , in de

vorm van de meegezonden bijlage , graag wil voorhouden.

Verder wil ik u laten weten, dat ik reeds medio 2023 de initiatiefnemers heb

gewezen op de eventuele mogelijkheden van de RvoorR regeling , met het advies

de locatie Burd 13 ook daarop met de gemeente te bespreken.

Met als doel het tegengaan van verdere verloedering middels beperkte ,particuliere woonbebouwing met minimale verstoring van het unieke karakter van het gebied.

Nu de planologische situatie zodanig is, dat de ingediende plannen op geen enkele

wijze “ bij recht” kunnen worden toegestaan en er wel degelijk perspectief is op

“ een goede ruimtelijke ordening” met het aangedragen alternatief - zo goed passend

in de geest en bedoeling van de Omgevingswet- verzoek ik u de indieners te vragen

tot fundamentele heroverweging en te stimuleren tot het beoogde alternatief.

Met vriendelijke groet, Grou, 18 maart 2024,

██████████

██████

██████████

./ 1 bijlage (notitie d.d.26 januari 2024)

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]@gmail.com>

Datum: 26 januari 2024 om 14:52:54 CET

Aan: [REDACTED]@belangenverenigingdeburd.nl

Kopie: [REDACTED]@kpnmail.nl>, [REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com>

Onderwerp: Antw: Burd 13 - omgevingsvergunning

Ik heb voor nu een aantal argumenten tegen het project Burd 13 als volgt geprobeerd te verwoorden :

BURD 13 is een locatie met een woonboerderij en voormalige stallen , die door 4 ondernemers twee jaar geleden is opgekocht . Het plan is nu na sloop en nieuwbouw daar 14 grote recreatieappartementen (van 140 tot 220 m2) en 1 bedrijfswoning te realiseren. De totale nieuw te creëren leefoppervlakte is te schatten op ruim 2500 m2.

De locatie is ingeklemd door landerijen voor agrarisch natuurbeheer met pal links en rechts van het perceel : aanduidingen van de eigenaar Fryske Gea : NATUURRESERVAAT en RUSTGEBIED .

Een grote voorgenomen ingreep in een zeer gevoelig gebied. Waar wel heel zware maatschappelijke en economische argumentaties moeten gelden vooraleer tot toestemming kan worden overgegaan .

Een en ander leidt tot het volgende commentaar :

1 DE INDIENERS SUGGEREREN DAT HET HIER OM GEWENSTE TRANSFORMATIE VAN AGRARISCHE BEDRIJFSVOERING ZOU GAAN. DAT IS NIET HET GEVAL.

Burd 13 is ruim 30 jaar geleden al als boerderij met landerijen aangekocht door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) , een orgaan van de Rijksoverheid,, in het kader van de gewenste natuurontwikkeling aldaar , als onderdeel van de voorbereiding op en latere aanwijzing tot het Nationaal Park Alde Feanen.

De landerijen zijn doorverkocht aan het Fryske Gea ten behoeve van het natuurvriendelijk beheer . De huiskavel met opstallen zijn , ontdaan van de agrarische functie , doorverkocht in 1994 aan een particulier voor bewoning en overige activiteiten.

HIERMEE IS HET ARGUMENT VAN GEWENSTE AGRARISCHE HERBESTEMMING NIET MEER AAN DE ORDE . HET ONTTREKKEN AAN DE AGRARISCHE FUNCTIE IS IMMERS AL GEREALISEERD EN GEFACILITEERD . DE NIEUWE FUNCTIES ZIJN LATER OOK VASTGELEGD (o.a. wonen, theeschenkerij, opslag) EN SINDS 1994 REALITEIT.

2. DE INDIENERS SUGGEREREN MEERMALEN DAT DE BOUW VAN DE 14 GROTE RECREATIEAPPARTEMENTEN OP DE LOCATIE BURD 13 EEN LOGISCH SLUITSTUK IS VAN EEN PROCES VAN FUNCTIEVERANDERING OP HET EILAND DE BURD VAN PERMANENT WONEN NAAR RECREATIE . OOK DAT IS NIET HET GEVAL .

Het eiland de Burd kent vanaf de veerpont op het P.M kanaal , waar een groot bord het Nationaal Park De Alde Feanen aankondigt, eerst een westelijk gedeelte.

Aan de zuidkant daarvan, richting het meer, bevinden zich de woonarken en de meeste recreatiewoningen, waaronder het project van 37 watervillas dat eind 90 er jaren is gerealiseerd. Onder de stelling van de gemeente Boarnsterhim : “ Dit is het laatste project “ . Sindsdien heeft ook geen uitbreiding met nieuwe recreatiewoningen plaatsgevonden . Uitsluitend kleinschalige verbetering, vernieuwing of herbouw van een enkele bestaande recreatieeenheid werd toegestaan en gerealiseerd.

Wel werden twee nieuwe woningen voor permanente bewoning gebouwd aan het begin van het gebied, bij de pontopgang aan het kanaal.

Aan de noordzijde van het westelijk gedeelte staan verder drie bestaande woningen van voor 1970 die worden gebruikt als tweede woning.

Het oostelijk deel , dat begint na de watervillas , bestaat uit veel minder bebouwing.

Er zijn 8 solitaire behuizingen met permanente bestemming (en bewoning) ,

waarvan slechts 2 (Burd 11 en BURD13)aan de noordzijde . Daarnaast zijn er 6 kleine,solitairerecreatieeenheden voor privégebruik aan de zuidzijde (watergericht).

KORTOM : HET DUN BEBOUWDE OOSTELIJKE DEEL , WAAR BURD 13 ZICH BEVINDT IN HET EXTRA NATUURGEVOELIGE EN DOOR DE VOGELSTAND EN REEEN KWETSBARE OPEN GEBIED MET VNL. GROTE ,SOLITAIRE WOONBOERDERIJEN MET PARTICULIERE VASTE BEWONING IS EEN VOLKOMEN ONLOGISCHE PLEK VOOR

EEN TOEVOEGING MET 14 GROTE RECREATIEEENHEDEN.

En vormt eveneens geen logische afronding van de vermeende omzetting tot recreatie., omdat in het oostelijk deel amper of geen omzetting heeft plaatsgevonden.

Maar integendeel grotendeels geïnvesteerd is in solitaire, permanente woonfuncties.

3. DE MAATSCHAPPELIJKE ONDERBOUWING EN ECONOMISCHE WENSELIJKHEID

is door de indieners niet of nauwelijks aangetoond en laat daarom te wensen over.

In geen enkele uiting van de buurtschap De Burd, een dorpsvisie van Grou, of beleidsstuk van gemeente of provincie wordt gesproken over de wenselijkheid

van een extra toevoeging van een substantieel aantal projectmatige recreatiewoningen.

Na de ontwikkeling van het grootschalige recreatiepark Yn e leite in Grou, , dat eindigt

vlak voor de pontpassage aan de vaste wal, en de gereedkoming van het watervilla-

park aan de zuidzijde van de Burd (de Suderburd) ruim 30 jaar geleden, is de

positie van Grou als watersport- en

recreatiecentrum en de functie als grote woonplaats met ruim 6.000

inwoners met vele voorzieningen ,horeca en winkels substantieel versterkt.

Een nieuw initiatief voor een groot aantal recreatiewoningen aan de noordzijde van

Grou is daarnaast gaande . Kortom: Grou heeft al een sterke positie , met kans op meer.

Een project als Burd 13 zal daarin geen substantiële rol van betekenis kunnen en hoeven spelen. Veel belangrijker is het kip met de gouden eieren (waarvan de Burd

er een is) nu te koesteren . In dat kader blijft het wel altijd van belang de mogelijkheden

tot verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving in het landelijk gebied ,

zeker ook van De Burd, op te sporen en te benutten.

4.ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN ZIJN DOOR DE INITIATIEFNEMERS NIET AANGEGEVEN. ZOALS DE RUIMTE -VOOR-RUIMTE REGELING.

De huidige staat van de opstallen op Burd 13 vragen wel om een aanpak.

De ouderdom en staat van de woonboerderij , de voormalige stallen waarvan de asbest

daken al zijn verwijderd door de nieuwe eigenaren, de huiskavel als locatie:

het kan beter en toekomstbestendiger. Ook in het kader van het gebied aldaar.

Bij sloop van de vele vierkante meters voormalige stalruimte zou de gemeente de RvR -regeling kunnen toepassen door ter plekke 2 vrije sectorkavels toe te staan. De woonboerderij zou kunnen worden opgedeeld (wel of niet na volledige herbouw) in 2 of wellicht 3 woningen.

Dan zou een locatie van 3 opstallen kunnen ontstaan van 4 of 5 woningen.

Passend bij de dunne bebouwing van het oostelijk gedeelte van de Burd met vnl. grote particuliere behuizingen voor vaste bewoning.

En ook passend bij de “stille “, noordelijke kant van het weggetje de Burd .

En daarmee zo weinig mogelijk verstoring aanbrengend naar de natuurgevoelige naaste omgeving met de leefomgeving van de vogelstand en reeen aldaar.

Bovendien zou daarmee ook recht worden gedaan aan eerdere gesprekken over de mogelijkheden van Burd 13 bij sloop van de voormalige stallen , waar het eerder niet van is gekomen. Zoals nu ook aan de overzijde bij Burd 22 gebeurt, waar mogelijk 3 woonarken aan de nieuwe insteekhaven worden gerealiseerd.

De inschatting is, dat ook bij de geschetste toepassing van de RvR regeling er een haalbaar verdienmodel zal kunnen ontstaan, passend bij de voorgeschiedenis en voor de kopers van Burd 13 een redelijk alternatief vormend . En passend bij het gebied. Het enige echte natuurgebied binnen de gemeente Leeuwarden.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 24 jan 2024 om 11:08 heeft [REDACTED] [@belangenverenigingdeburd.nl](mailto:[REDACTED]@belangenverenigingdeburd.nl) het volgende geschreven:

Ik ben door het document gegaan. Wel een hele kluit. Ik haal er niet zoveel nieuws uit. Misschien kan it Fryske Gea reageren op de Flora en Fauna Quicksan.

Uiteindelijk gaat het om het gehele plaatje, wanneer ook Burd 20 wordt omgetoverd, 3 arken erbij bij Burd 22 en op termijn nog bij Burd 18. Wanneer wordt het "teveel"?

[REDACTED]

p19: het aantal passeerplaatsen is nu reeds voldoende

p20 - 13 appartementen, terwijl dat er 15 zijn

p23: Romte, Op grond van deze toetsing blijkt dat niet geheel wordt voldaan aan het provinciaal beleid uit de verordening.

p25: welstand heeft al goedgekeurd

p28: vleermuizen: kasten zijn opgehangen

p29: verontreinigde grond

bijlage 1: stikstofdepositie: wel heel weinig diesel verbruik

bijlage 2: quickscan flora en fauna: misschien kan it Fryske Gea hierop kunnen reageren

p126 (11): "Tijdens het eerste veldbezoek van dit Nader Onderzoek op 13 mei 2022, waren beide uilenborden dichtgespijkerd. Op dringend verzoek van Witteveen groenprojecten en advies zijn de afsluitingen in de eerste week van juni 2022 verwijderd." Tja dat kwam Ferbina natuurlijk niet goed uit.

bijlage 6: verkennend bodemonderzoek

p 308 bijlage 8 watertoets

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:12:32

Van: [REDACTED]

E-mailbericht ontvangen om: Tue, 19 Mar 2024 14:20:10

Verzonden: dinsdag 19 maart 2024 15:20:11

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Zienswijze Burd 13 - omgevingsvergunningaanvraag

Urgentie: Normal

Precisie: None

Geachte mevrouw [REDACTED],

Dank voor uw reactie en toelichting op de procedure.

Ik heb geen bezwaar tegen doorzending aan de aanvragers.

Het gele gedeelte van de belangenvereniging is per abuis meegezonden.

Ik stel het op prijs, dat u dat weghaalt en niet als onderdeel van mijn reactie ziet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 19 mrt 2024 om 14:11 heeft [REDACTED]<[REDACTED]@leeuwarden.nl> het volgende geschreven:

Geachte heer [REDACTED]

Zoals u van mijn collega [REDACTED] heeft gehoord, ben ik de ambtelijk behandelaar van de omgevingsvergunningaanvraag voor Burd 13.

Wij zitten nu in het stadium van beoordeling van de ingediende stukken behorende bij de omgevingsvergunningaanvraag. Wij nemen hierbij uw onderstaande zienswijze mee.

Zoals u terecht aangeeft, is het formele, wettelijke traject van vergunningprocedure nog niet gestart. Wij zullen uw zienswijze daarom niet beschouwen als een 'formele zienswijze'.

Wij zullen u op de hoogte stellen als het wettelijke traject start.

Een aanvullende vraag aan u:

Heeft u bezwaar tegen het verstrekken van uw zienswijze aan de aanvrager? Uw persoonsgegevens zullen daarbij worden geanonimiseerd.

Ook het geel gearceerde deel in uw onderstaande mail zullen wij niet meesturen. Dit lijkt een opvatting van de belangenvereniging.

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[\itap2](#)

[\itap2<image001.png>](#)

\itap2

\itap [REDACTED] Adviseur ruimtelijke ordening

Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [REDACTED]@leeuwarden.nl

T (058) [REDACTED]

\itap2Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[\itap2](#)

[\itap2<image003.png>](#)

\itap2

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag

<image004.png>

Van: [redacted]@gmail.com>

Verzonden: maandag 18 maart 2024 11:28

Aan: [redacted]@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Fwd: Burd 13 - omgevingsvergunning

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@gmail.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Gemeente Leeuwarden
afd. ruimtelijke ordening
t.a.v. dhr. [redacted]

Ond. : Reactie op de ter inzage gelegde plannen voor Burd 13 Grou.

Geachte afdeling,

Vorig jaar heeft u als gemeente overleg gevoerd met een delegatie van de Belangenvereniging De Burd over de toen reeds ingediende

plannen voor grootschalige investeringen op de Burd, m.n mbt de locatie Burd 13.

Begin dit jaar 2024 heeft u als gemeente de plannen voor Burd 13 Grou openbaar

toegankelijk gemaakt door ze ter inzage te leggen. Het plan is (nog) niet in procedure.

Maar er kan en mag wel alvast op worden gereageerd . Waarbij het aan u als gemeente is om wel of niet gebruik te maken van de reacties in het kader van de ambtelijke advisering en voorbereiding van gemeentelijke standpuntbepaling en procedures.

In dat kader laat ik u weten :

- dat ik me volledig aansluit bij de door de belangenvereniging in februari 2024 opgestelde uitgebreide inhoudelijke reactie, waarnaar ik gemakshalve verwijs.
- dat voor mij onderliggend een aantal strategische argumenten gelden , die ik u , in de vorm van de meegezonden bijlage , graag wil voorhouden.

Verder wil ik u laten weten, dat ik reeds medio 2023 de initiatiefnemers heb gewezen op de eventuele mogelijkheden van de RvoorR regeling , met het advies de locatie Burd 13 ook daarop met de gemeente te bespreken.

Met als doel het tegengaan van verdere verloedering middels beperkte ,particuliere woonbebouwing met minimale verstoring van het unieke karakter van het gebied.

Nu de planologische situatie zodanig is, dat de ingediende plannen op geen enkele wijze " bij recht" kunnen worden toegestaan en er wel degelijk perspectief is op " een goede ruimtelijke ordening" met het aangedragen alternatief - zo goed passend in de geest en bedoeling van de Omgevingswet- verzoek ik u de indieners te vragen tot fundamentele heroverweging en te stimuleren tot het beoogde alternatief.

Met vriendelijke groet, Grou, 18 maart 2024,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

./ 1 bijlage (notitie d.d.26 januari 2024)

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]@gmail.com>

Datum: 26 januari 2024 om 14:52:54 CET

Aan: [redacted]@belangenverenigingdeburd.nl

Kopie [redacted]@kpnmail.nl> [redacted]

[redacted]@gmail.com>

Onderwerp: Antw: Burd 13 - omgevingsvergunning

Ik heb voor nu een aantal argumenten tegen het project Burd 13 als volgt

geprobeerd te verwoorden :

BURD 13 is een locatie met een woonboerderij en voormalige stallen , die door 4 ondernemers twee jaar geleden is opgekocht . Het plan is nu na sloop en nieuwbouw daar 14 grote recreatieappartementen (van 140 tot 220 m²) en 1 bedrijfswoning te realiseren. De totale nieuw te creëren leefoppervlakte is te schatten op ruim 2500 m². De locatie is ingeklemd door landerijen voor agrarisch natuurbeheer met pal links en rechts van het perceel : aanduidingen van de eigenaar Fryske Gea : NATUURRESERVAAT en RUSTGEBIED . Een grote voorgenomen ingreep in een zeer gevoelig gebied. Waar wel heel zware maatschappelijke en economische argumentaties moeten gelden vooraleer tot toestemming kan worden overgegaan . Een en ander leidt tot het volgende commentaar :

1 DE INDIENERS SUGGEREREN DAT HET HIER OM GEWENSTE TRANSFORMATIE VAN AGRARISCHE BEDRIJFSVOERING ZOU GAAN. DAT IS NIET HET GEVAL.

Burd 13 is ruim 30 jaar geleden al als boerderij met landerijen aangekocht door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) , een orgaan van de Rijksoverheid,, in het kader van de gewenste natuurontwikkeling aldaar , als onderdeel van de voorbereiding op en latere aanwijzing tot het Nationaal Park Alde Feanen. De landerijen zijn doorverkocht aan het Fryske Gea ten behoeve van het natuurvriendelijk beheer . De huiskavel met opstallen zijn , ontdaan van de agrarische functie , doorverkocht in 1994 aan een particulier voor bewoning en overige activiteiten. HIERMEE IS HET ARGUMENT VAN GEWENSTE AGRARISCHE HERBESTEMMING NIET MEER AAN DE ORDE . HET ONTTREKKEN AAN DE AGRARISCHE FUNCTIE IS IMMERS AL GEREALISEERD EN GEFACILITEERD . DE NIEUWE FUNCTIES ZIJN LATER OOK VASTGELEGD (o.a. wonen, theeschenkerij, opslag) EN SINDS 1994 REALITEIT.

2. DE INDIENERS SUGGEREREN MEERMALEN DAT DE BOUW VAN DE 14 GROTE RECREATIEAPPARTEMENTEN OP DE LOCATIE BURD 13 EEN LOGISCH SLUITSTUK IS VAN EEN PROCES VAN FUNCTIEVERANDERING OP HET EILAND DE BURD VAN PERMANENT WONEN NAAR RECREATIE . OOK DAT IS NIET HET GEVAL .

Het eiland de Burd kent vanaf de veerpont op het P.M kanaal , waar een groot bord het Nationaal Park De Alde Feanen aankondigt, eerst een westelijk gedeelte. Aan de zuidkant daarvan, richting het meer, bevinden zich de woonarken en de meeste recreatiewoningen, waaronder het project van 37 watervillas dat eind 90 er jaren is gerealiseerd. Onder de stelling van de gemeente Boarnsterhim : “ Dit is het laatste project “ . Sindsdien heeft ook geen uitbreiding met nieuwe recreatiewoningen plaatsgevonden . Uitsluitend kleinschalige verbetering, vernieuwing of herbouw van een enkele bestaande recreatieeenheid werd toegestaan en gerealiseerd. Wel werden twee nieuwe woningen voor permanente bewoning gebouwd aan het begin van het gebied, bij de pontopgang aan het kanaal. Aan de noordzijde van het westelijk gedeelte staan verder drie bestaande woningen van voor 1970 die worden gebruikt als tweede woning. Het oostelijk deel , dat begint na de watervillas , bestaat uit veel minder bebouwing. Er zijn 8 solitaire behuizingen met permanente bestemming (en bewoning) , waarvan slechts 2 (Burd 11 en BURD13) aan de noordzijde . Daarnaast zijn er 6 kleine, solitaire, recreatieeenheden voor privégebruik aan de zuidzijde (watergericht). KORTOM : HET DUN BEBOUWDE OOSTELIJKE DEEL , WAAR BURD 13 ZICH BEVINDT IN HET EXTRA NATUURGEVOELIGE EN DOOR DE VOGELSTAND EN REEEN KWETSBAAR OPEN GEBIED MET VNL. GROTE , SOLITAIRE WOONBOERDERIJEN MET PARTICULIERE VASTE BEWONING IS EEN VOLKOMEN ONLOGISCHE PLEK VOOR EEN TOEVOEGING MET 14 GROTE RECREATIEEENHEDEN. En vormt eveneens geen logische afronding van de vermeende omzetting tot recreatie.,

omdat in het oostelijk deel amper of geen omzetting heeft plaatsgevonden.
Maar integendeel grotendeels geïnvesteerd is in solitaire, permanente woonfuncties.

3. DE MAATSCHAPPELIJKE ONDERBOUWING EN ECONOMISCHE WENSELIJKHEID

is door de indieners niet of nauwelijks aangetoond en laat daarom te wensen over.
In geen enkele uiting van de buurtschap De Burd, een dorpsvisie van Grou, of beleidsstuk van gemeente of provincie wordt gesproken over de wenselijkheid van een extra toevoeging van een substantieel aantal projectmatige recreatiewoningen.
Na de ontwikkeling van het grootschalige recreatiepark Yn e leite in Grou, , dat eindigt vlak voor de pontpassage aan de vaste wal, en de gereedkoming van het watervilla-park aan de zuidzijde van de Burd (de Suderburd) ruim 30 jaar geleden, is de positie van Grou als watersport- en recreatiecentrum en de functie als grote woonplaats met ruim 6.000 inwoners met vele voorzieningen ,horeca en winkels substantieel versterkt.
Een nieuw initiatief voor een groot aantal recreatiewoningen aan de noordzijde van Grou is daarnaast gaande . Kortom: Grou heeft al een sterke positie , met kans op meer.
Een project als Burd 13 zal daarin geen substantiële rol van betekenis kunnen en hoeven spelen.
Veel belangrijker is het kip met de gouden eieren (waarvan de Burd er een is) nu te koesteren . In dat kader blijft het wel altijd van belang de mogelijkheden tot verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving in het landelijk gebied , zeker ook van De Burd, op te sporen en te benutten.

4.ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN ZIJN DOOR DE INITIATIEFNEMERS NIET AANGEGEVEN. ZOALS DE RUIMTE -VOOR-RUIMTE REGELING.

De huidige staat van de opstallen op Burd 13 vragen wel om een aanpak.
De ouderdom en staat van de woonboerderij , de voormalige stallen waarvan de asbest daken al zijn verwijderd door de nieuwe eigenaren, de huiskavel als locatie: het kan beter en toekomstbestendiger. Ook in het kader van het gebied aldaar.
Bij sloop van de vele vierkante meters voormalige stalruimte zou de gemeente de RvR -regeling kunnen toepassen door ter plekke 2 vrije sectorkavels toe te staan.
De woonboerderij zou kunnen worden opgedeeld (wel of niet na volledige herbouw) in 2 of wellicht 3 woningen.
Dan zou een locatie van 3 opstallen kunnen ontstaan van 4 of 5 woningen.
Passend bij de dunne bebouwing van het oostelijk gedeelte van de Burd met vnl. grote particuliere behuizingen voor vaste bewoning.
En ook passend bij de “stille “, noordelijke kant van het weggetje de Burd .
En daarmee zo weinig mogelijk verstoring aanbrengend naar de natuurgevoelige naaste omgeving met de leefomgeving van de vogelstand en reeen aldaar.
Bovendien zou daarmee ook recht worden gedaan aan eerdere gesprekken over de mogelijkheden van Burd 13 bij sloop van de voormalige stallen , waar het eerder niet van is gekomen. Zoals nu ook aan de overzijde bij Burd 22 gebeurt, waar mogelijk 3 woonarken aan de nieuwe insteekhaven worden gerealiseerd.
De inschatting is, dat ook bij de geschetste toepassing van de RvR regeling er een haalbaar verdienmodel zal kunnen ontstaan, passend bij de voorgeschiedenis en voor de kopers van Burd 13 een redelijk alternatief vormend . En passend bij het gebied. Het enige echte natuurgebied binnen de gemeente Leeuwarden.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 24 jan 2024 om 11:08 heeft [REDACTED] [@belangenverenigingdeburd.nl](mailto:[REDACTED]@belangenverenigingdeburd.nl) het volgende geschreven:

Ik ben door het document gegaan. Wel een hele kluit. Ik haal er niet zoveel nieuws uit. Misschien kan it Fryske Gea reageren op de Flora en Fauna Quicksan.

Uiteindelijk gaat het om het gehele plaatje, wanneer ook Burd 20 wordt omgetoverd, 3 arken erbij bij Burd 22 en op termijn nog bij Burd 18. Wanneer wordt het "teveel"?

[REDACTED]

p19: het aantal passeerplaatsen is nu reeds voldoende

p20 - 13 appartementen, terwijl dat er 15 zijn

p23: Romte, Op grond van deze toetsing blijkt dat niet geheel wordt voldaan aan het provinciaal beleid uit de verordening.

p25: welstand heeft al goedgekeurd

p28: vleermuizen: kasten zijn opgehangen

p29: verontreinigde grond

bijlage 1: stikstofdepositie: wel heel weinig diesel verbruik

bijlage 2: quickscan flora en fauna: misschien kan it Fryske Gea hierop kunnen reageren

p126 (11): "Tijdens het eerste veldbezoek van dit Nader Onderzoek op 13 mei 2022, waren beide uilenborden dichtgespijkerd. Op dringend verzoek van Witteveen groenprojecten en advies zijn de afsluitingen in de eerste week van juni 2022

verwijdert." Tja dat kwam Ferbina natuurlijk niet goed uit.

bijlage 6: verkennend bodemonderzoek

p 308 bijlage 8 watertoets

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:12:41

Van: [REDACTED]

E-mailbericht ontvangen om: Tue, 19 Mar 2024 18:20:03

Verzonden: dinsdag 19 maart 2024 19:20:03

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Zienswijze Burd 13 - omgevingsvergunningaanvraag

Urgentie: Normal

Precisie: None

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@gmail.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Mevrouw [REDACTED],

Nog een kleine aanvulling : ik stel niet-geanonimiseerde doorzending aan de
aanvragers op prijs. Dan is het duidelijk .

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 19 mrt 2024 om 15:20 heeft [REDACTED]@gmail.com> het volgende geschreven:

Geachte mevrouw [REDACTED]

Dank voor uw reactie en toelichting op de procedure.

Ik heb geen bezwaar tegen doorzending aan de aanvragers.

Het gele gedeelte van de belangenvereniging is per abuis meegezonden.

Ik stel het op prijs , dat u dat weghaalt en niet als onderdeel van mijn reactie ziet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 19 mrt 2024 om 14:11 heeft [REDACTED]@leeuwarden.nl> het volgende
geschreven:

Geachte heer [REDACTED],

Zoals u van mijn collega [REDACTED] heeft gehoord, ben ik de ambtelijk behandelaar van de
omgevingsvergunningaanvraag voor Burd 13.

Wij zitten nu in het stadium van beoordeling van de ingediende stukken behorende bij de
omgevingsvergunningaanvraag. Wij nemen hierbij uw onderstaande zienswijze mee.

Zoals u terecht aangeeft, is het formele, wettelijke traject van vergunningprocedure nog niet
gestart. Wij zullen uw zienswijze daarom niet beschouwen als een 'formele zienswijze'.

Wij zullen u op de hoogte stellen als het wettelijke traject start.

Een aanvullende vraag aan u:

Heeft u bezwaar tegen het verstrekken van uw zienswijze aan de aanvrager? Uw persoonsgegevens
zullen daarbij worden geanonimiseerd.

Ook het geel gearceerde deel in uw onderstaande mail zullen wij niet meesturen. Dit lijkt een
opvatting van de belangenvereniging.

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

\itap2

\itap2<image001.png>

\itap2

\itap [REDACTED] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en
Vergunningen
\itap2E [REDACTED]@leeuwarden.nl
T (058) [REDACTED]

\itap2Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

\itap2

\itap2<image003.png>

\itap2

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag

<image004.png>

Van: [REDACTED]<[\[REDACTED\]@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com)>

Verzonden: maandag 18 maart 2024 11:28

Aan: [REDACTED]<[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

Onderwerp: Fwd: Burd 13 - omgevingsvergunning

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]<[\[REDACTED\]@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com)>. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Gemeente Leeuwarden
afd. ruimtelijke ordening
t.a.v. dhr. [REDACTED]

Ond. : Reactie op de ter inzage gelegde plannen voor Burd 13 Grou.

Geachte afdeling,

Vorig jaar heeft u als gemeente overleg gevoerd met een delegatie van de Belangenvereniging De Burd over de toen reeds ingediende

plannen voor grootschalige investeringen op de Burd, m.n mbt de locatie Burd 13.

Begin dit jaar 2024 heeft u als gemeente de plannen voor Burd 13 Grou openbaar toegankelijk gemaakt door ze ter inzage te leggen. Het plan is (nog) niet in procedure.

Maar er kan en mag wel alvast op worden gereageerd . Waarbij het aan u als gemeente is om wel of niet gebruik te maken van de reacties in het kader van de ambtelijke advisering en voorbereiding van gemeentelijke standpuntbepaling en procedures.

In dat kader laat ik u weten :

- dat ik me volledig aansluit bij de door de belangenvereniging in februari 2024 opgestelde uitgebreide inhoudelijke reactie, waarnaar ik gemakshalve verwijs.
- dat voor mij onderliggend een aantal strategische argumenten gelden , die ik u , in de vorm van de meegezonden bijlage , graag wil voorhouden.

Verder wil ik u laten weten, dat ik reeds medio 2023 de initiatiefnemers heb gewezen op de eventuele mogelijkheden van de RvoorR regeling , met het advies de locatie Burd 13 ook daarop met de gemeente te bespreken.

Met als doel het tegengaan van verdere verloedering middels beperkte ,particuliere woonbebouwing met minimale verstorend van het unieke karakter van het gebied.

Nu de planologische situatie zodanig is, dat de ingediende plannen op geen enkele wijze " bij recht" kunnen worden toegestaan en er wel degelijk perspectief is op " een goede ruimtelijke ordening" met het aangedragen alternatief - zo goed passend in de geest en bedoeling van de Omgevingswet- verzoek ik u de indieners te vragen tot fundamentele heroverweging en te stimuleren tot het beoogde alternatief.

Met vriendelijke groet, Grou, 18 maart 2024,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

./ 1 bijlage (notitie d.d.26 januari 2024)

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]@gmail.com>

Datum: 26 januari 2024 om 14:52:54 CET

Aan: [REDACTED]@belangenverenigingdeburd.nl

Kopie: [REDACTED]@kpnmail.nl>, [REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com>

Onderwerp: Antw: Burd 13 - omgevingsvergunning

Ik heb voor nu een aantal argumenten tegen het project Burd 13 als volgt geprobeerd te verwoorden :

BURD 13 is een locatie met een woonboerderij en voormalige stallen , die door 4 ondernemers twee jaar geleden is opgekocht . Het plan is nu na sloop en nieuwbouw daar 14 grote recreatieappartementen (van 140 tot 220 m2) en 1 bedrijfswoning te realiseren. De totale nieuw te creëren leefoppervlakte is te schatten op ruim 2500 m2. De locatie is ingeklemd door landerijen voor agrarisch natuurbeheer met pal links en rechts van het perceel : aanduidingen van de eigenaar Fryske Gea : NATUURRESERVAAT en RUSTGEBIED . Een grote voorgenomen ingreep in een zeer gevoelig gebied. Waar wel heel zware maatschappelijke en economische argumentaties moeten gelden vooraleer tot toestemming kan worden overgegaan . Een en ander leidt tot het volgende commentaar :

1 DE INDIENERS SUGGEREREN DAT HET HIER OM GEWENSTE TRANSFORMATIE VAN AGRARISCHE BEDRIJFSVOERING ZOU GAAN. DAT IS NIET HET GEVAL.

Burd 13 is ruim 30 jaar geleden al als boerderij met landerijen aangekocht door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) , een orgaan van de Rijksoverheid,, in het kader van de gewenste natuurontwikkeling aldaar , als onderdeel van de voorbereiding op en latere aanwijzing tot het Nationaal Park Alde Feanen. De landerijen zijn doorverkocht aan het Fryske Gea ten behoeve van het natuurvriendelijk beheer . De huiskavel met opstallen zijn , ontdaan van de agrarische functie , doorverkocht in 1994 aan een particulier voor bewoning en overige activiteiten.

HIERMEE IS HET ARGUMENT VAN GEWENSTE AGRARISCHE HERBESTEMMING NIET MEER AAN DE ORDE . HET ONTTREKKEN AAN DE AGRARISCHE FUNCTIE IS IMMERS AL GEREALISEERD EN GEFACILITEERD . DE NIEUWE FUNCTIES ZIJN LATER OOK VASTGELEGD (o.a. wonen, theeschenkerij, opslag) EN SINDS 1994 REALITEIT.

2. DE INDIENERS SUGGEREREN MEERMALEN DAT DE BOUW VAN DE 14 GROTE RECREATIEAPPARTEMENTEN OP DE LOCATIE BURD 13 EEN LOGISCH SLUITSTUK IS VAN EEN PROCES VAN FUNCTIEVERANDERING OP HET EILAND DE BURD VAN PERMANENT WONEN NAAR RECREATIE . OOK DAT IS NIET HET GEVAL .

Het eiland de Burd kent vanaf de veerpont op het P.M kanaal , waar een groot bord het Nationaal Park De Alde Feanen aankondigt, eerst een westelijk gedeelte. Aan de zuidkant daarvan, richting het meer, bevinden zich de woonarken en de meeste recreatiewoningen, waaronder het project van 37 watervillas dat eind 90 er jaren is gerealiseerd. Onder de stelling van de gemeente Boarnsterhim : “ Dit is het laatste project “ . Sindsdien heeft ook geen uitbreiding met nieuwe recreatiewoningen plaatsgevonden . Uitsluitend kleinschalige verbetering, vernieuwing of herbouw van

een enkele bestaande recreatieeenheid werd toegestaan en gerealiseerd. Wel werden twee nieuwe woningen voor permanente bewoning gebouwd aan het begin van het gebied, bij de pontopgang aan het kanaal. Aan de noordzijde van het westelijk gedeelte staan verder drie bestaande woningen van voor 1970 die worden gebruikt als tweede woning. Het oostelijk deel, dat begint na de watervillas, bestaat uit veel minder bebouwing. Er zijn 8 solitaire behuizingen met permanente bestemming (en bewoning), waarvan slechts 2 (Burd 11 en BURD13) aan de noordzijde. Daarnaast zijn er 6 kleine, solitaire, recreatieeenheden voor privégebruik aan de zuidzijde (watergericht). KORTOM: HET DUN BEBOUWDE OOSTELIJKE DEEL, WAAR BURD 13 ZICH BEVINDT IN HET EXTRA NATUURGEVOELIGE EN DOOR DE VOGELSTAND EN REEEN KWETSBARE OPEN GEBIED MET VNL. GROTE, SOLITAIRE WOONBOERDERIJEN MET PARTICULIERE VASTE BEWONING IS EEN VOLKOMEN ONLOGISCHE PLEK VOOR EEN TOEVOEGING MET 14 GROTE RECREATIEEENHEDEN. En vormt eveneens geen logische afronding van de vermeende omzetting tot recreatie., omdat in het oostelijk deel amper of geen omzetting heeft plaatsgevonden. Maar integendeel grotendeels geïnvesteerd is in solitaire, permanente woonfuncties.

3. DE MAATSCHAPPELIJKE ONDERBOUWING EN ECONOMISCHE WENSELIJKHEID is door de indieners niet of nauwelijks aangetoond en laat daarom te wensen over. In geen enkele uiting van de buurtschap De Burd, een dorpsvisie van Grou, of beleidsstuk van gemeente of provincie wordt gesproken over de wenselijkheid van een extra toevoeging van een substantieel aantal projectmatige recreatiewoningen.

Na de ontwikkeling van het grootschalige recreatiepark Yn e leite in Grou, dat eindigt vlak voor de pontpassage aan de vaste wal, en de gereedkoming van het watervilla-park aan de zuidzijde van de Burd (de Suderburd) ruim 30 jaar geleden, is de positie van Grou als watersport- en recreatiecentrum en de functie als grote woonplaats met ruim 6.000 inwoners met vele voorzieningen, horeca en winkels substantieel versterkt. Een nieuw initiatief voor een groot aantal recreatiewoningen aan de noordzijde van Grou is daarnaast gaande. Kortom: Grou heeft al een sterke positie, met kans op meer.

Een project als Burd 13 zal daarin geen substantiële rol van betekenis kunnen en hoeven spelen. Veel belangrijker is het kip met de gouden eieren (waarvan de Burd er een is) nu te koesteren. In dat kader blijft het wel altijd van belang de mogelijkheden tot verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving in het landelijk gebied, zeker ook van De Burd, op te sporen en te benutten.

4. ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN ZIJN DOOR DE INITIATIEFNEMERS NIET AANGEGEVEN. ZOALS DE RUIMTE -VOOR-RUIMTE REGELING.

De huidige staat van de opstallen op Burd 13 vragen wel om een aanpak. De ouderdom en staat van de woonboerderij, de voormalige stallen waarvan de asbestdaken al zijn verwijderd door de nieuwe eigenaren, de huiskavel als locatie: het kan beter en toekomstbestendiger. Ook in het kader van het gebied aldaar. Bij sloop van de vele vierkante meters voormalige stalruimte zou de gemeente de RvR-regeling kunnen toepassen door ter plekke 2 vrije sectorkavels toe te staan. De woonboerderij zou kunnen worden opgedeeld (wel of niet na volledige herbouw) in 2 of wellicht 3 woningen. Dan zou een locatie van 3 opstallen kunnen ontstaan van 4 of 5 woningen.

Passend bij de dunne bebouwing van het oostelijk gedeelte van de Burd met vnl. grote particuliere behuizingen voor vaste bewoning.
En ook passend bij de "stille", noordelijke kant van het weggetje de Burd.
En daarmee zo weinig mogelijk verstoring aanbrengend naar de natuurgevoelige naaste omgeving met de leefomgeving van de vogelstand en reeën aldaar.
Bovendien zou daarmee ook recht worden gedaan aan eerdere gesprekken over de mogelijkheden van Burd 13 bij sloop van de voormalige stallen, waar het eerder niet van is gekomen. Zoals nu ook aan de overzijde bij Burd 22 gebeurt, waar mogelijk 3 woonarken aan de nieuwe insteekhaven worden gerealiseerd.
De inschatting is, dat ook bij de geschetste toepassing van de RvR regeling er een haalbaar verdienmodel zal kunnen ontstaan, passend bij de voorgeschiedenis en voor de kopers van Burd 13 een redelijk alternatief vormend. En passend bij het gebied. Het enige echte natuurgebied binnen de gemeente Leeuwarden.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 24 jan 2024 om 11:08 heeft [REDACTED] [@belangenverenigingdeburd.nl](mailto:[REDACTED]@belangenverenigingdeburd.nl) het volgende geschreven:

Ik ben door het document gegaan. Wel een hele kluif. Ik haal er niet

zoveel nieuws uit. Misschien kan it Fryske Gea reageren op de Flora en Fauna Quickscan.

Uiteindelijk gaat het om het gehele plaatje, wanneer ook Burd 20 wordt omgetoverd, 3 arken erbij bij Burd 22 en op termijn nog bij Burd 18. Wanneer wordt het "teveel"?

■

p19: het aantal passeerplaatsen is nu reeds voldoende

p20 - 13 appartementen, terwijl dat er 15 zijn

p23: Romte, Op grond van deze toetsing blijkt dat niet geheel wordt voldaan aan het provinciaal beleid uit de verordening.

p25: welstand heeft al goedgekeurd

p28: vleermuizen: kasten zijn opgehangen

p29: verontreinigde grond

bijlage 1: stikstofdepositie: wel heel weinig diesel verbruik

bijlage 2: quickscan flora en fauna: misschien kan it Fryske Gea hierop kunnen reageren

p126 (11): "Tijdens het eerste veldbezoek van dit Nader Onderzoek op 13 mei 2022, waren beide uilenborden dichtgespijkerd. Op dringend verzoek van Witteveen groenprojecten en advies zijn de afsluitingen in de eerste week van juni 2022 verwijderd." Tja dat kwam Ferbina natuurlijk niet goed uit.

bijlage 6: verkennend bodemonderzoek

p 308 bijlage 8 watertoets

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:12:50

Van: [Belangenvereniging De Burd](#) [REDACTED]

E-mailbericht ontvangen om: Tue, 19 Mar 2024 14:33:10

Verzonden: dinsdag 19 maart 2024 15:33:10

Aan: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Zienswijze omgevingsvergunningaanvraag Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Geachte mevrouw [REDACTED],

Dank voor uw bericht. Wij zijn ons ervan bewust, dat onze brief geen officiële zienswijze is. Zelf noemen wij het dan ook een voorbrief. U mag deze, zelfs zonder anonimisering, doorzenden aan de initiatiefnemers.

Overigens luidt mijn achternaam [REDACTED] en niet [REDACTED]. Verder zijn ondergetekende en [REDACTED] van het mannelijk geslacht.

Met vriendelijke groet,

mr [REDACTED]

Op 19-3-2024 om 14:29 schreef [REDACTED]

Geachte heer/mevrouw [REDACTED].

Wij hebben de zienswijze van Belangenvereniging De Burd op de omgevingsvergunningaanvraag Burd 13 (nr. 11058509) in goede orde ontvangen.

Wij zitten nu in het stadium van beoordeling van de ingediende stukken behorende bij de omgevingsvergunningaanvraag.

Wij nemen hierbij uw zienswijze mee.

Op dit moment is het formele, wettelijke traject van vergunningprocedure nog niet gestart. Wij zullen uw zienswijze daarom niet beschouwen als een 'formele zienswijze'. Wij zullen u op de hoogte stellen als het wettelijke traject start.

Een aanvullende vraag aan u:

Heeft u bezwaar tegen het verstrekken van uw zienswijze aan de aanvrager? Uw persoonsgegevens zullen daarbij worden geanonimiseerd.

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

[\itap2](#)

\itap2E [redacted]@leeuwarden.nl

T (058) [redacted]

\itap2Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[\itap2](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Gearchiveerd: dinsdag 10 september 2024 10:12:54

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 19 maart 2024 16:01:32

Aan: '[Belangenvereniging De Burd](#) [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Zienswijze omgevingsvergunningaanvraag Burd 13

Urgentie: Normal

Precisie: None

Geacht heer [REDACTED],

Hartelijk bedankt voor uw reactie.

Dan stuur ik uw zienswijze door naar de aanvrager.

Daarnaast mijn excuses voor de verkeerde naamstelling.

Met vriendelijke groet,



\itap[REDACTED] | Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [REDACTED]@leeuwarden.nl
T (058) [REDACTED]

[\itap2](#)

\itap2Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[\itap2](#)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet

Van: Belangenvereniging De Burd [REDACTED]<[\[REDACTED\]@kpnmail.nl](mailto:[REDACTED]@kpnmail.nl)>

Verzonden: dinsdag 19 maart 2024 15:33

Aan: [REDACTED]<[\[REDACTED\]@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)>

CC: [REDACTED]<[\[REDACTED\]@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com)>; [REDACTED]<[\[REDACTED\]@belangenverenigingdeburd.nl](mailto:[REDACTED]@belangenverenigingdeburd.nl)>

Onderwerp: Re: Zienswijze omgevingsvergunningaanvraag Burd 13

Geachte mevrouw [REDACTED],

Dank voor uw bericht. Wij zijn ons ervan bewust, dat onze brief geen officiële zienswijze is. Zelf noemen wij het dan ook een voorbrief. U mag deze, zelfs zonder anonimisering, doorzenden aan de initiatiefnemers.

Overigens luidt mijn achternaam [REDACTED]. Verder zijn ondergetekende en [REDACTED] an het mannelijk geslacht.

Met vriendelijke groet,

mr [REDACTED]

Op 19-3-2024 om 14:29 schreef [REDACTED]

Geachte heer/mevrouw van [REDACTED]

Wij hebben de zienswijze van Belangenvereniging De Burd op de omgevingsvergunningaanvraag Burd 13 (nr. 11058509) in goede orde ontvangen.

Wij zitten nu in het stadium van beoordeling van de ingediende stukken behorende bij de omgevingsvergunningaanvraag.

Wij nemen hierbij uw zienswijze mee.

Op dit moment is het formele, wettelijke traject van vergunningprocedure nog niet gestart. Wij zullen uw zienswijze daarom niet beschouwen als een 'formele zienswijze'. Wij zullen u op de hoogte stellen als het wettelijke traject start.

Een aanvullende vraag aan u:

Heeft u bezwaar tegen het verstrekken van uw zienswijze aan de aanvrager? Uw persoonsgegevens zullen daarbij worden geanonimiseerd.

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,



[\itap2](#)

\itap2 [REDACTED] Adviseur ruimtelijke ordening
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

\itap2E [REDACTED] [@leeuwarden.nl](mailto:[REDACTED]@leeuwarden.nl)

T (058) [REDACTED]

\itap2Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



[\itap2](#)

\itap2Aanwezig: maandag t/m donderdag



Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet