

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Smallingerland  
Postbus 10000  
9200 HA DRACHTEN

postbus 20120  
8900 hm leeuwarden  
tweebaksmarkt 52  
(058) 292 59 25

[www.fryslan.frl](http://www.fryslan.frl)  
[provincie@fryslan.frl](mailto:provincie@fryslan.frl)  
[www.twitter.com/provfryslan](https://www.twitter.com/provfryslan)

Leeuwarden, 24 april 2024  
Verzonden,

Ons kenmerk : 02221131  
Domein/ Team : Omgevingszaken  
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of [romte@fryslan.frl](mailto:romte@fryslan.frl)  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2024/275797: zienswijze ontwerpomgevingsvergunning Hegewei 15  
Opeinde

Geacht college,

De ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het adres Hegewei 15 Opeinde ligt ter inzage. Graag maken wij bij deze onze zienswijze kenbaar over de ontwerp omgevingsvergunning.

#### *Verordening Romte Fryslân 2014*

In de ruimtelijke onderbouwing staat dat de ontwikkeling binnen de regels van de Verordening Romte past, omdat sprake is van het realiseren van een woning aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied. Wij kunnen niet instemmen met deze redenering. De woonboerderij aan de Hegewei 15 Opeinde is buiten het bestaand stedelijk gebied gelaten. Een nieuwe woning op het achtererf kan dus ook niet als aansluitend aan het stedelijk gebied worden aangemerkt. Wij merken op dat woningen langs de randen van kernen vaak bewust niet zijn meegenomen in het bestaand stedelijk gebied. Dit voorkomt dat woningen worden gebouwd op achtererven. Landschappelijk gezien vinden wij dit ongewenst.

In dit specifieke geval ligt de beoogde woning op een bijzondere locatie, namelijk in het gebied De Peinder Mieden. In dit gebied is een extensief woongebied tot stand gekomen. Voor de ontwikkeling van dit woongebied is in de Verordening Romte een bijzondere bepaling opgenomen. Deze bepaling maakte 50 woningen mogelijk als onderdeel van een hoogwaardige, duurzame landschappelijke inrichting van het gebied De Peinder Mieden. Inmiddels zijn deze 50 woningen in een bestemmingsplan vastgelegd en (deels) al gerealiseerd.

Omdat in het gebied De Peinder Mieden al 50 woningen zijn inbestemd kan voor het bouwen van een woning op het achtererf van de Hegewei 15 niet meer één op één gebruik worden gemaakt van de bijzondere bepaling in artikel 10.6.2 van de Verordening Romte. Desondanks menen wij dat met een goede motivering een woning op deze plek wel voorstelbaar is.

Wij adviseren u in de paragraaf provinciaal beleid nader te motiveren dat de woning qua landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten goed past binnen de kenmerken van dit bijzondere woongebied De Peinder Mieden. Wij vragen u de motivering, dat de woning aansluit op het bestaand stedelijk gebied, te schrappen. Voor de geringe afwijking van artikel 10.6.2, eerste lid Verordening Romte kunt u desgewenst ontheffing bij ons aanvragen.

Verder willen wij u graag nog attenderen op het volgende.

#### *Ontgrondingen*

In de ROB staat dat een sloot op het terrein waarschijnlijk zal worden verbreed. Dit zou betekenen dat sprake is van een ontgroning. Hiervoor gelden regels in de Omgevingsverordening. Wij adviseren u om contact te zoeken met de FUMO om uit te zoeken of voor de ontgroning een vrijstelling van de vergunningplicht geldt.

#### *Soortenbescherming*

Het verbreden van een sloot heeft mogelijk ook gevolgen voor aanwezige beschermde dier- en plantsoorten. Wij adviseren u een quickscan te verrichten om de gevolgen in beeld te krijgen en te beoordelen in hoeverre ontheffing nodig is.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

mevr. A.J. Tack  
Teammanager Omgevingszaken