

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Waadhoeke
Postbus 58
8800 AB FRANEKER

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

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

Leeuwarden, 16 mei 2025
Verzonden,

Ons kenmerk : 02373296
Domein/ Team : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2025/289827: overlegadvies conceptontwerp wijziging
Omgevingsplan Suderom 2 Ried

Geacht college,

Wij hebben op 17 april 2025 uw verzoek ontvangen om een advies te geven op de conceptontwerp wijziging Omgevingsplan Ried – Suderom 2.

Uw verzoek om advies is geregistreerd onder zaaknummer PF-2025/289827.

Wij kunnen instemmen met woningbouw op de locatie Ried – Suderom 2. Het plan geeft nog wel aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Woondeal

De woningen passen in het door u vastgestelde Woonplan. Dit Woonplan is inmiddels door ons geaccordeerd. Niet gemotiveerd is hoe de woningen in de Woondeal passen. In de planmonitor wordt uitgegaan van 21 woningen, waarvan 12 woningen in het betaalbare segment. In de toelichting van het Omgevingsplan wordt hier geen melding van gemaakt. Aangegeven wordt dat de inwoners een grote mate van vrijheid hebben om hun woning te realiseren. Wij adviseren u om nader te onderbouwen hoe u gaat borgen dat ter plaatse 12 betaalbare woningen worden gebouwd.

Omgevingskwaliteiten

Er is een inrichtingsschets opgesteld en om de woningen goed aan te laten sluiten op het dorp is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Op hoofdlijnen kunnen wij hiermee instemmen. Wel hebben wij nog een detailadvies over het erf aan de Peinserweg. Voor dit erf verdient het de aanbeveling om de zuidelijk erfrand goed in het groen te zetten zodat het karakter

van een dorpse entree wordt versterkt. Wij adviseren u deze inpassing te borgen in het plan.

Waterrobuust bouwen

Op grond van artikel 2.5, tweede en derde lid Omgevingsverordening moet er in het Omgevingsplan aandacht worden besteed aan het aspect waterrobuust bouwen. Wij adviseren u om af te wegen of de gronden hoog genoeg liggen. Als ophoging nodig is dan moet dit geborgd worden in het plan.

Ontgrondingen

In het plangebied worden sloten gegraven. Wij adviseren u om contact te zoeken met de FUMO om te beoordelen of voor de ontgrondingsactiviteiten een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Mogelijk is sprake van een vrijstelling op grond van artikel 4.1, onder c Omgevingsverordening. Het is dan wel noodzakelijk om dit concreet te benoemen in het Omgevingsplan.

Vervolg

Wij vragen u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp wijziging omgevingsplan met vermelding van het zaaknummer.

Vragen

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen of behoefte hebben aan overleg dan kunt u een mail sturen naar romte@fryslan.frl met vermelding van het zaaknummer.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

dhr. J. van Delden
Teammanager Omgevingszaken