

Kennisgeving voornemen wijziging Omgevingsplan gemeente Waadhoeke – Ried woningbouw Suderom

Algemeen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Waadhoeke bereiden een wijziging voor van het Omgevingsplan gemeente Waadhoeke. Met deze kennisgeving kondigt het college de voorgenomen wijziging aan. Dit is in overeenstemming met artikel 16.29 van de Omgevingswet. Ook geeft het college aan op welke manier inwoners, bedrijven en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van deze wijziging zijn en/of worden betrokken.

Aanleiding en inhoud

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waadhoeke maakt bekend dat het voornemen bestaat om het Omgevingsplan gemeente Waadhoeke te wijzigen ten behoeve van woningbouw aan de zuidzijde van het dorp Ried. Het plan betreft de bouw van maximaal 19 grondgebonden woningen in verschillende types, waaronder vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en een cluster van vier kleinere woningen, mogelijk in combinatie met een zorgfunctie. De locatie sluit aan op de bestaande straat Suderom en vormt een logische dorpsafronding richting de Peinserweg.

De ontwikkeling is voortgekomen uit een initiatief van Dorpsbelang Ried en is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Doel van het plan is om in de woningbehoefte van het dorp Ried te voorzien, met oog voor doorstroming, betaalbaarheid en passende inpassing in de dorpsstructuur.

De betreffende gronden hebben in het geldende omgevingsplan (Bestemmingsplan Buitengebied 2013) hoofdzakelijk een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is woningbouw niet toegestaan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt daarom een wijziging van het omgevingsplan voorbereid.

Participatie

De ontwikkeling van het woningbouwplan Ried Suderom is tot stand gekomen op initiatief van Dorpsbelang Ried, dat al sinds 2009 in gesprek is met de gemeente over de mogelijkheden voor woningbouw in het dorp. Mede op basis van een locatiestudie, waarin meerdere kansrijke locaties zijn onderzocht, is de locatie Suderom als voorkeurslocatie gekozen. In september 2022 is een eerste stedenbouwkundig ontwerp gepresenteerd aan het dorp tijdens een drukbezochte informatieavond. Vervolgens is in overleg met omwonenden van onder andere de Dr Vitus Ringersstraat en Suderom gesproken over de impact van het plan. Er kwamen zorgen naar voren over privacy, waterbeheer, de positie van bouwvolumes en mogelijke hinder tijdens de uitvoering.

Op basis van de input uit deze gesprekken zijn aanpassingen doorgevoerd in het ontwerp. De woningen zijn op grotere afstand van bestaande bebouwing geplaatst, er is een brede sloot met schouwpad als groene bufferzone toegevoegd, en de bouwhoogte aan de dorpsrand is beperkt tot één bouwlaag met kap. Daarnaast is de fasering aangepast: op verzoek van omwonenden zal de noordzijde als eerste worden ontwikkeld. Deze aangepaste plannen zijn opnieuw besproken met de direct omwonenden, die aangaven zich hierin te kunnen vinden. In juli 2024 is het aangepaste ontwerpplan opnieuw aan het dorp gepresenteerd; ook daar bleek brede steun voor het plan. De participatie heeft daarmee aantoonbaar geleid tot verbeteringen in het ontwerp en breed draagvlak binnen het dorp.

Parallel aan het participatieproces met het dorp heeft bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Fryslân, Brandweer Fryslân en Wetterskip Fryslân. Vanuit het Wetterskip zijn aandachtspunten ingebracht over waterberging, watercompensatie en toekomstig beheer. Deze zijn verwerkt in het plan-ontwerp, onder andere door het graven van nieuwe watergangen, extra afwateringsmogelijkheden en afstemming over het onderhoud van de watergang aan de zuidzijde van het plangebied. Omdat het plan sinds de laatste dorpsbijeenkomst en het overleg met de betrokken bestuursorganen inhoudelijk niet meer is gewijzigd, wordt geen aanvullende participatie georganiseerd. Inwoners worden via Dorpsbelang geïnformeerd over het vervolgtraject. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan is er bovendien gelegenheid voor het indienen van formele zienswijzen.

Beeldkwaliteitsplan

Voor de woningbouwontwikkeling Ried Suderom wordt een specifiek beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan zijn onder andere nieuwe regels opgenomen die gaan over het uiterlijk van bouwwerken voor deze ontwikkeling.

Nog geen documenten ter inzage

De kennisgeving is bedoeld om kenbaar te maken dat er een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid. Er liggen nu nog geen documenten ter inzage en er kunnen ook nog geen zienswijzen worden ingediend.

Vervolg

Binnenkort wordt het *Ontwerpbesluit Wijziging Omgevingsplan gemeente Waadhoeke – Ried woningbouw Suderom* ter inzage gelegd. De ter inzagelegging van het ontwerpbesluit maken wij bekend in het Gemeenteblad. Vanaf dat moment kan iedereen gedurende een periode van zes weken een zienswijze indienen.

Vragen of informatie

Heeft u vragen naar aanleiding van deze kennisgeving? Dan kunt u contact opnemen met de afdeling Omgeving van de gemeente Waadhoeke. Dat kan telefonisch via 0517-380380 of per mail op info@waadhoeke.nl.