

Kennisgeving voornemen wijziging Omgevingsplan gemeente Waadhoeke - Menaam woningbouw Bitgumerdyk

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 Bitgumerdyk in Menaam. Het initiatief voorziet in 53 woningen in de vorm van rug-aan-rug woningen, twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen met bijbehorende erven en openbaar gebied. Het woningbouwinitiatief is niet mogelijk op basis van de geldende planologische regeling in het Omgevingsplan gemeente Waadhoeke. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt daarom een wijziging van het omgevingsplan voorbereid.

Participatie

In het gemeentelijk Participatiebeleid Omgevingswet gemeente Waadhoeke is bepaald dat er voorafgaand aan het wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Waadhoeke aangegeven wordt hoe het participatieproces wordt vormgegeven. In dit zelfde beleid is opgenomen dat het college bij de voorbereiding van een beleidsvoornemen besluit of er wel of geen participatie plaatsvindt. Het college stelt de raad hiervan in kennis. In bepaalde gevallen is participatie verplicht. Maar ook kan het college in voorkomende gevallen besluiten af te zien van participatie. Zo kan het college besluiten om van participatie af te zien indien betrokkenen al op een andere manier in een vroeg stadium bij de voorbereiding van het beleidsvoornemen zijn betrokken en voldoende aannemelijk is dat de gemeenteraad daardoor alle relevante belangen bij de afweging heeft kunnen betrekken. Het wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Waadhoeke voor de ontwikkeling aan de Bitgumerdyk in Menaam is zo'n geval.

Op basis van een schriftelijk verzoek van Dorpsbelang Menaam van 9 maart 2021 om de locatie aan de Bitgumerdyk te Menaam in te zetten voor woningbouw is de gemeente het gesprek aangegaan met Dorpsbelang Menaam/werkgroep Bouwen om te komen tot een gewenste volkshuisvestelijke woningbouwinvulling van dit terrein.

Om de realisatie mogelijk te maken heeft de werkgroep Bouwen zich gewend tot een lokale ontwikkelaar, die de uitvoering ter hand wil nemen. Na intensief overleg tussen Dorpsbelang/werkgroep Bouwen, ontwikkelaar en de gemeente Waadhoeke is gekomen tot een eerste ontwerpschets voor deze woningbouwlocatie. Tijdens een inlooppmiddag op woensdag 8 februari 2023 is deze ontwerpschets gepresenteerd aan eerst direct omwonenden en daarna aan de overige inwoners van het dorp Menaam.

De reacties van de direct omwonenden tijdens deze inlooppmiddag waren zodanig, dat besloten is het gehele ontwerp los te laten en samen met de direct omwonenden het traject aan te gaan om middels gesprekken te komen van een blanco situatie, via een vlekkenplan naar een gewenste woningbouwinvulling. Dit traject heeft 1,5 jaar in beslag genomen, waarna op 18 december 2024 het eindresultaat nogmaals is gepresenteerd aan alle inwoners van Menaam middels een inloopavond.

Het resultaat van de participatie is een stedenbouwkundige verbeelding waarin opgenomen hoe het perceel grond kan worden bebouwd met o.a. rug-aan-rug woningen, twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen. Tijdens dit participatietraject is afgesproken op welke plek welke woningen komen te staan. Ook is afgesproken waar straten, parkeerplekken, fietspaden, bomen, groen en water komen. Op basis van de uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt de ruimtelijke procedure voor het wijziging van het Omgevingsplan gemeente Waadhoeke gestart.

Het participatieniveau was informeren, raadplegen en adviseren. Destijds zijn verschillende partijen gevraagd om mee te denken. Die partijen zijn Dorpsbelang Menaam, de werkgroep Bouwen van Menaam, de eigenaar van de grond, aanwonenden en inwoners van Menaam en overheden zoals de provincie en het Wetterskip.

Gelet op vorenstaande is het vaststellen van een participatieplan niet nodig. Dit heeft het college van burgemeester en wethouders op 2 december 2025 besloten. Naast de wettelijk verplichte kennisgevingen en publicaties vindt er verder geen uitgebreide participatie plaats bij deze omgevingsplanwijziging.

Beeldkwaliteitsplan

Voor de woningbouwontwikkeling Menaam Bitgumerdyk wordt een specifiek beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan worden 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 voor de Wijziging van het Omgevingsplan gemeente Waadhoeke - Menaam woningbouw Bitgumerdyk* 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.