

Kennisgeving voornemen wijziging Omgevingsplan gemeente Waadhoeke - Berltsum woningbouw Hôfsleane 65A

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 Hôfsleane 65A te Berltsum. Met het plan worden in totaal 13 huurwoningen gerealiseerd, bestaande uit 7 sociale huurwoningen en 6 reguliere huurwoningen. De 7 sociale huurwoningen worden gerealiseerd in een voormalige supermarkt en ingericht rond een gezamenlijke binnentuin, en zijn met name bedoeld voor ouderen. De 6 reguliere huurwoningen worden aan de overzijde van de Hôfsleane gebouwd als grondgebonden starterswoningen met een voor- en achtertuin. De omgeving wordt groen en zorgvuldig ingepast, met onder andere nieuwe beplanting en passende parkeervoorzieningen.

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 - Berltsum woningbouw Hôfsleane 65A is zo'n geval.

Op 20 juni 2024 heeft een lokale ondernemer uit Berltsum contact gezocht met de gemeente Waadhoeke met de vraag of op de locatie van de oude supermarkt een nieuwe invulling voorstelbaar was met woningbouw. Op basis van deze vraag is de gemeente het gesprek aangegaan met de lokale ondernemer om te komen tot een gewenste volkshuisvestelijke woningbouwinvulling van dit terrein. Na meerdere intensieve overleggen tussen de lokale ondernemer en de gemeente Waadhoeke is gekomen tot een ontwerpschets voor deze woningbouwlocatie.

Voor de realisatie van dertien (sociale) huurwoningen op de locatie Hôfsleane 65A is een stedenbouwkundig plan gemaakt. In dit plan is een stedenbouwkundige verbeelding gemaakt hoe het perceel grond kan worden bebouwd met zeven sociale huurwoningen in het gebouw van de voormalige supermarkt en de realisatie van een tweetal drie-onder-een-kap huurwoningen (in totaal zes huurwoningen). In het doorlopen participatietraject is dit definitieve stedenbouwkundige plan tot stand gebracht. Tijdens dit participatietraject is afgesproken op welke plek welke (sociale) huurwoningen gerealiseerd worden. Ook is afgesproken waar straten, parkeerplekken, fietspaden, bomen, groen en water komen. Op basis van de uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt de procedure voor het wijzigen 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 Berltsum (SBB), de lokale ondernemer, direct aanwonenden en inwoners van Berltsum en overheden zoals de provincie en het Wetterskip. Daar waar het nodig was zijn partijen gevraagd om over een bepaald onderwerp mee te denken.

De ontwerpschets is daarna op maandag 12 mei 2025 voorgelegd en besproken met dorpsbelang Berltsum (SBB), dat positief op de beoogde woningbouwinvulling heeft gereageerd. Vervolgens is middels een inloopmiddag op woensdag 11 juni 2025 de ontwerpschets gepresenteerd aan eerst direct omwonenden en daarna aan de overige inwoners van het dorp Berltsum.

De reacties van zowel de direct omwonenden als overige dorpsbewoners waren positief.

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.

Nog geen documenten ter inzage

Deze 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 - Berltsum woningbouw Hôfsleane 65A* 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 via info@waadhoeke.nl.