

*Vastgesteld-bestemmingsplan*

**Achterwei 32A en 32B  
Wâlterswâld**

**November 2017**



GEWOAN BYSÛNDER

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding van de herziening

Voor het buitengebied van de gemeente Dantumadiel heeft de gemeenteraad op 2 juli 2013 het bestemmingsplan Bûtengebied vastgesteld. Vervolgens is op 28 juni 2016 het bestemmingsplan Herziening Bûtengebied Dantumadiel vastgesteld. In dit laatste bestemmingsplan zijn:

- Een aantal gebreken in het geldende bestemmingsplan Bûtengebied hersteld.
- Een aantal zaken dat met een aparte procedure is gerealiseerd, in de herziening meegenomen.
- Enkele lopende zaken die zijn vergund tijdens het planproces verwerkt.

Eén van deze gebreken heeft betrekking op het perceel Achterwei 32B in Wâlterswâld. De mogelijkheid voor een bedrijfswoning op het perceel was wegbestemd. In het bestemmingsplan “Herziening Bûtengebied Dantumadiel” is deze fout hersteld, door de gebruiksregels aan te passen. Het blijkt echter dat dit niet helemaal goed hersteld is. De nieuwe bedrijfswoning moet volgens de bouwregels namelijk worden gebouwd op de locatie van de huidige woning. In de huidige situatie is er echter geen bedrijfswoning aanwezig, waardoor niet aan deze voorwaarde kan worden voldaan. In dit bestemmingsplan worden ook de bouwregels herzien.

Uit het bovenstaande volgt dat de voorliggende herziening een hersteldocument betreft. Dit ten opzichte van het bestemmingsplan Bûtengebied en het bestemmingsplan Herziening Bûtengebied. De uitgangspunten zoals die zijn neergelegd in deze plannen wijzigen niet, net als de bestemming van de percelen. Er is dan ook een sterke binding met het bestemmingsplan Bûtengebied. Voor de beleidsmatige en ruimtelijke afwegingen wordt daarom verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Bûtengebied.

Qua juridische vormgeving is de voorliggende herziening aan te merken als een zelfstandig bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingplan, is in lijn met het bestemmingsplan Bûtengebied en de Herziening Bûtengebied. De voorliggende herziening gaat dan ook niet nader in op beleidsmatige en ruimtelijke afwegingen, omdat het alleen gaat om het herstellen van de bouwregels.

## 1.2 Vigerend bestemmingsplan

Op 2 juli 2013 is het bestemmingsplan Bûtengebied vastgesteld door de gemeenteraad. Vervolgens is op 28 juni 2016 het bestemmingsplan Herziening Bûtengebied Dantumadiel vastgesteld. Het plangebied betreft een fragment van deze plannen, gelegen in de kern van Wâlterswâld. In onderstaande figuur is een overzicht van het plangebied opgenomen. Omdat de aanduiding over de percelen Achterwei 32 a en b is gelegen, zijn beide percelen onderdeel van deze bestemmingsplanherziening.



Figuur 1. Plangebied bestemmingsplan Achterwei 32A en 32B Walterswald

## **2. Aanpassingen van het bestemmingsplan**

### **2.1 Aanpassing regels**

In de regels van het de bestemming bedrijf is de voorwaarde verwijderd dat een bedrijfswoning alleen mag worden gebouwd op de locatie van de bestaande bedrijfswoning. Verder is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan Bûtengebied. Daarnaast zijn de bouwmogelijkheden van Achterwei 32A en 32B in Wâlterswâld in het vigerende bestemmingsplan gecombineerd. In verband met de mogelijke verkoop van Achterwei 32B, worden deze bouwmogelijkheden in dit plan gesplitst.

### **2.2 Aanpassing verbeelding**

In het vigerende bestemmingsplannen ligt op de percelen Achterwei 32A en 32B samen één grote aanduiding dat binnen dit vlak twee bedrijfswoningen mogelijk zijn. In deze herziening wordt alleen op het perceel Achterwei 32B een aanduiding opgenomen dat er een nieuwe bedrijfswoning op dit perceel mogelijk is. De bestaande bedrijfswoning Achterwei 32A hoeft niet op de verbeelding te worden aangeduid.

## **3. Uitvoerbaarheid**

### **3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In het kader van de bestemmingsplan procedure zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht, ligt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan een ieder zijn/haar zienswijzen over het bestemmingsplan geven. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

### **3.2 Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 eerste lid, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Omdat het in dit geval gaat om een juridische reparatie van het vigerende bestemmingsplan, heeft het plan geen financiële gevolgen voor zowel aanvrager als de gemeente.

### **3.3 Vooroverleg**

Volgens artikel 3.1.1 van het Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Omdat het in dit geval gaat om een juridische reparatie van het vigerende bestemmingsplan kan vooroverleg in dit geval achterwege blijven.

## **4 Conclusie**

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt geconcludeerd dat er geen ruimtelijke of andere bezwaren zijn om medewerking te verlenen aan de juridische reparatie van het bestemmingsplan ter plaatse van de percelen Achterwei 32A en 32B in Wâlterswâld.