

AAN DE RAAD

Agenda: 20 mei 2021
Franeker, 28 april 2021

Onderwerp

Bestemmingsplan Menaam - Rypsterdyk 28

Portefeuillehouder

Wethouder 5.1.2e

Auteur

5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e @waadhoeke.nl

Samenvatting

Het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen

Voorstel

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Het bestemmingsplan Menaam - Rypsterdyk 28 met planidentificatienummer NL.IMRO.1949.BPMenRypsterdyk28-VAS1 ongewijzigd vast te stellen |
|---|



Inleiding

Aan de Rypsterdyk te Menaam is het voornemen gekomen om op het oostelijke deel van een bouwka­vel vijf woningen te realiseren. In de oorspronkelijke opzet van het plan De Boech Zuid zouden hier 4 woningen gerealiseerd worden. Aan de Rypsterdyk is nog een bouwka­vel vrij. In het geldende bestemmingsplan wordt voor de locatie waartoe de ka­vel aan de Rypsterdyk behoort een totaal aantal woningen toegestaan van 19 binnen het betreffende bouwvlak. Met de bouw van de vijf woningen op het oostelijke deel van het plangebied wordt dit aantal reeds bereikt. Voor de bouw van een woning op de ka­vel aan de Rypsterdyk (de 20^e woning in het gebied) moet daarom een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

Beoogd (meetbaar) effect

Een bestemmingsplan om de gewenste ontwikkeling op de locatie Rypsterdyk 28 te Menaam mogelijk te maken.

Motivering

Argumenten

1.1 Het nieuwe bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk.

In het geldende bestemmingsplan is het plangebied bestemd als “Wonen” en geldt de dubbelbestemming “Waarde -Archeologie 3”. Binnen de bestemming “Wonen” zijn de gronden bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met een ruimte voor aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, waarbij er sprake dient te zijn van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Ook zijn er mogelijkheden voor tuinen en erven, grondvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water. Als hoofdgebouw mogen woonhuizen worden gebouwd en deze moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Het aantal woningen binnen het bouwvlak mag maximaal 19 bedragen. Woonhuizen mogen een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9,5 meter hebben. Omdat de voorgenomen woning binnen het plangebied de twintigste woning in het bouwvlak zou betreffen, past de bouw van de woning niet binnen het geldende plan.

1.2 Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen het voornemen.

Het voornemen is om op de onbebouwde kavel in het noorden van het plangebied een vrijstaande woning te realiseren, die aansluit bij de bestaande woningen en een goede afronding vormt van het straatbeeld. Er zijn nog geen ontwerpen van de woning beschikbaar, maar deze zal op basis van de huidige bouw­mogelijkheden binnen de geldende bestemming worden opgesteld. Voor het perceel zal dan ook dezelfde planologische regeling gelden als voor de naastgelegen woningen binnen het bouwvlak aan de Rypsterdyk, volgens de standaarden van de gemeente. Dit houdt in dat de voorgenomen woning een maximale goot- en bouw­hoogte krijgt van 6 en 9,5 meter. De maximale horizontale diepte zal 15 meter bedragen en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen zal minimaal 3 meter bedragen.

De kavel waar de nieuwe woning wordt voorzien ligt aan de Rypsterdyk en in lijn met de naastgelegen woningen. Met het realiseren van een nieuwe woning, die bovendien

voldoet aan dezelfde bouwregels als de naastgelegen woningen, wordt het bestaande lint van woningen doorgetrokken. Hiermee wordt ruimtelijk aangesloten op het bestaande lint. Functioneel gezien wordt tevens aangesloten bij de woningen in de omgeving.

Kanttekeningen

N.v.t.

Analyse

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan en nadien de woningbouw ter plaatse vindt een afronding van dit plangebied plaats.

Alternatieven

N.v.t.

Vervolg

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Nu deze termijn van terinzagelegging is afgelopen kan uw raad overgaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan voor het onderhavige perceel.

Inwonersparticipatie

Binnen de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan zijn inwoners op diverse momenten in de gelegenheid gesteld inspraak, dan wel een zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Communicatie

Met de initiatiefnemer is mondeling overleg geweest. Met de overlegpartners is schriftelijk overleg gevoerd. De overleggen hebben niet geleid tot wijziging van het oorspronkelijke plan.

Financiën

De kosten voor de uitvoering van dit bestemmingsplan komen ten laste van de gemeente. De kosten worden gedekt door de opbrengsten uit de verkoop van de diverse bouwterreinen in het betreffende gebied.

Juridisch kader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerpbestemmingsplan Menaam – Rypsterdyk 28 (Corsanummer: 21.112.450);

Bijlage 2: Verbeelding (Corsanummer 21.112449).

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: 21.201753

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 28-4-2021;

B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan Menaam - Rypsterdyk 28 met planidentificatienummer NL.IMRO.1949.BPMenRypsterdyk28-VAS1 ongewijzigd vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 20 mei 2021

5.1.2e



5.1.2e



Dit document is digitaal ondertekend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 5