Gemeenteraad Waadhoeke

Dossiernummer	3157
Extern Zaak ID	2023-061730
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	19 december 2024
Agendapunt	14
Titel	Dronryp, transformatie locatie wonen
Eigenaar	Terpstra, Wietse
Portefeuillehouder	Jan Dijkstra

Bijlagen
RV Dronryp, transformatielocatie wonen
Bijlage 1: kaart transformatielocatie gelegen tussen de Ljouwertertrekwei en het Van Harinxmakanaal te Dronryp

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Gemeenteraad Waadhoeke	**19 december 2024**

Toelichting

In het zuidoosten van Dronryp, tussen de Ljouwertertrekwei en het Van Harinxmakanaal, ligt een gebied dat grotendeels een bedrijventerrein omvat. Het bedrijventerrein is na de aanleg van het kanaal en, daarmee samenhangend, de demping van de trekvaart, tot stand gekomen. Het gebied is organisch ingevuld vanuit de Ljouwertertrekwei en De Opslach. Het oostelijk deel is in het begin van de 21ste eeuw ingevuld met enkele royale vrijstaande woonhuizen met loodsen, als woon-werklocaties. Een verdere ontwikkeling van bedrijvigheid in het gebied is niet meer aan de orde. Inmiddels is ingezet op de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein Westerpolder aan de westzijde van Dronryp.

Het bedrijventerrein heeft binnen het geldende bestemmingsplan Dronryp de bestemming Bedrijventerrein. Op een aantal bedrijfswoningen na mag op dit bedrijventerrein niet worden gewoond. De afgelopen jaren is door verschillende ondernemers en eigenaren in het gebied de wens geuit om hun percelen te transformeren van bedrijventerrein naar wonen. Deze incidentele vragen en ontwikkelingen zijn door de gemeente altijd afgehouden omdat dit zou leiden tot belemmering in de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven in het gebied.

De gemeente Waadhoeke ziet voor dit gebied echter wel een opgave. Delen van het gebied zijn sterk verouderd en niet voor alle gronden komt de bestemming overeen met het feitelijk gebruik. Vanuit de gemeente bestaat dan ook al langer de wens om het gebied (deels) te transformeren, waarbij mogelijkheden worden geboden voor woningbouw. Dit proces werd in een stroomversnelling gebracht, doordat voor twee locaties, aan De Opslach en aan de Ljouwertertrekwei, concrete initiatieven zijn ingebracht voor een herontwikkeling met woningbouw door een projectontwikkelaar. De gemeente staat positief tegenover deze initiatieven, maar medewerking vraagt een ruimere blik, namelijk zicht op transformatie van (nagenoeg) het gehele gebied.

Om daar zicht op te krijgen en om de omvang van deze signalen van de eigenaren en ondernemers goed te kunnen duiden, hebben wij een onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het gebied te

kunnen transformeren van een bedrijventerrein naar een woongebied. Hiervoor is een tweetal bijeenkomsten voor de ondernemers en eigenaren in het gebied georganiseerd en zijn met de ondernemers individuele gesprekken gevoerd. Op deze wijze is in beeld gebracht voor welke percelen de wens leeft om getransformeerd te worden naar wonen en op welke percelen de bedrijfsvoering zal worden voortgezet.

Voorgesteld besluit

1. Een overeenkomstig op kaart aangegeven gebied (bijlage 1), gelegen tussen de Ljouwertertrekwei en het Van Harinxmakanaal te Dronryp, aan te wijzen als transformatielocatie naar wonen.

Besluit

1. Een overeenkomstig op kaart aangegeven gebied (bijlage 1), gelegen tussen de Ljouwertertrekwei en het Van Harinxmakanaal te Dronryp, aan te wijzen als transformatielocatie naar wonen.