

St.-Annaparochie, 19 januari 2016

Burgemeester en wethouders van de gemeente het Bildt;

Gezien het verzoek d.d. 24 augustus 2015 van de heer M. Mulder voor bestemmingswijziging van het bedrijfsperceel plaatselijk bekend J.P. van der Bildtstraat 14 te Vrouwenparochie naar een woonbestemming;

overwegende,

dat op het onderwerpelijke perceel van toepassing is het Bestemmingsplan Vrouwenparochie, vastgesteld bij raadsbesluit van 23 mei 2013;

dat het perceel waarop het verzoek betrekking heeft is bestemd als 'Bedrijf' en dat binnen deze bestemming het uitsluitend wonen niet zonder meer mogelijk is;

dat op grond van artikel 4 lid 4.7 sub b van de "Regels Bestemmingsplan Vrouwenparochie" (wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 sub a van de Wet ruimtelijke ordening) de mogelijkheid bestaat om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen -1', mits:

1. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast na beëindiging van het bedrijf;
2. het aantal woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid;
3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
4. de regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 16) van overeenkomstige toepassing zijn;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

dat er op het perceel geen bedrijfsactiviteiten meer aanwezig zijn;

dat de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning zal worden gebruikt en het aantal woningen niet toeneemt en daarmee niet in strijd is met het gemeentelijk woonbeleid;

dat er ingevolge de Wet geluidhinder sprake is van een bestaande situatie en toetsing aan de geluidsbelasting niet nodig is;

dat de bestaande (bedrijfs)woning bestaat uit één bouwlaag met kap en past binnen de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen -1'

Vastgesteld 19 januari 2016

dat er uitsluitend een gebruiksverandering plaatsvindt en daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie (van de belendende percelen);

dat de nieuwe woonbestemming geen belemmeringen vormt voor eventuele bedrijven in de omgeving, gelet op de feitelijke aanwezigheid van uitsluitend woningen in en rond het perceel;

dat er uitsluitend sprake is van een gebruiksverandering met behoud van de bestaande woonfunctie, waarbij overige omgevingsaspecten als water, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit niet relevant zijn;

dat op het perceel tevens een hoofdwaterleiding aanwezig is, welke is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Water';

dat door het uitsluitend veranderen van de gebruiksmogelijkheden van de bestemming, het doelmatig en veilig functioneren van de waterleiding niet wordt aangetast en de dubbelbestemming op het perceel ongewijzigd blijft;

dat op 30 september 2015 de digitale watertoets is ingediend, waaruit blijkt dat er geen waterschapsbelangen zijn;

dat het concept-wijzigingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan provincie Fryslân;

dat provincie Fryslân hebben ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan;

dat het ontwerpwijzigingsplan op grond van artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht vanaf 12 november 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, tijdens welke termijn belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen met betrekking tot het plan kenbaar konden maken;

dat tegen het wijzigingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 sub a van de Wet ruimtelijke ordening en op hetgeen is opgenomen in artikel 4 van de bij het bestemmingsplan Vrouwenparochie behorende regels;

Vastgesteld 19 januari 2016

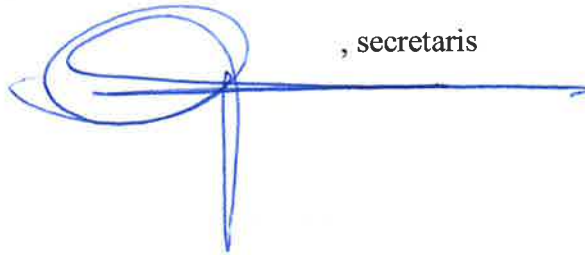
besluiten

Op grond van artikel 4 lid 4.7 sub b van de Regels Bestemmingsplan Vrouwenparochie het bedrijfsperceel, plaatselijk bekend J.P. van der Bildtstraat 14 te Vrouwenparochie te wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen - 1' met instandhouding van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' overeenkomstig de verbeelding en de regels behorende bij dit besluit.

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente het Bildt,



, burgemeester



, secretaris

