

Besluit

Beetsterzwaag, 7 februari 2018

Onderwerp

Vaststellen wijzigingsplan "Hegedyk 15 – Gorredijk"

Burgemeester en wethouders van Opsterland;

naar aanleiding van het verzoek van de heer R. Rispens, wonende aan de Hegedyk 15 in Gorredijk, voor het wijzigen van de bestemming van het perceel kadastraal bekend als gemeente Gorredijk, sectie C, nummer 3079, waardoor het perceel een woonbestemming krijgt en het op dit perceel aanwezige notariskantoor gebruikt kan worden voor een aan huis verbonden beroep;

overwegende dat;

- het verzoek betrekking heeft op een perceelsgedeelte dat is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Gorredijk – Kom", vastgesteld bij raadsbesluit van 4 april 2016;
- aan dit perceelsgedeelte op grond van voormeld bestemmingsplan de bestemming "Dienstverlening" (artikel 8) is toegekend;
- op grond van artikel 27, lid h van de regels van het bestemmingsplan "Gorredijk – Kom" (wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening) de mogelijkheid bestaat om de bestemming "Dienstverlening" te wijzigen in de bestemming "Wonen" waardoor het huidige gebruik weer overeenkomt met de bestemming, met dien verstande dat;
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 17 van toepassing zijn;
 2. er een gemiddelde aan parkeergelegenheid van tenminste 1 parkeerplaats per woning wordt gerealiseerd;
 3. de betreffende functie op een adequate wijze wordt ontsloten;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
 5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 6. deze wijzigingsbevoegdheid primair wordt toegepast voor hergebruik van de bestaande gebouwen. Indien een woonfunctie in de bestaande bebouwing redelijkerwijs niet mogelijk is, mag herinvulling plaatsvinden;
 7. de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft;
- aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan zoals blijkt uit bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing;
- het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met Gedeputeerde Staten van Fryslân heeft plaatsgevonden in het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan "Gorredijk – Kom", waardoor af kan worden gezien van het houden van vooroverleg bij de totstandkoming van dit wijzigingsplan;

- gelet op het bepaalde in artikel 3.9a lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang gelezen met artikel 3:16 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht een ontwerp wijzigingsbesluit, met bijbehorende stukken, vanaf 7 december 2017 zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze periode geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

gelet op artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 27 lid h van de regels van het bestemmingsplan "Gorredijk – Kom";

BESLUITEN:

1. Het bestemmingsplan "Gorredijk – Kom" overeenkomstig artikel 27 lid h, in samenhang gelezen met artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, te wijzigen voor de gronden gelegen binnen het plangebied van de bij dit besluit behorende gewaarmerkte planverbeelding;
2. Het wijzigingsplan "Hegedyk 15 – Gorredijk", bestaande uit de toelichting, regels en planverbeelding, als NL.IMRO.0086.05BPWHegedyk15-0301 vast te stellen.

namens burgemeester en wethouders van Opsterland;



Thea de Ruijter
Jurist ruimtelijke ordening