

Besluit

Beetsterzwaag, 13 september 2022

Onderwerp

Vaststellen wijzigingsplan "Buorsterwyk 28 – Lippenhuizen"

Burgemeester en wethouders van Opsterland;

naar aanleiding van het verzoek van de eigenaren van het perceel Buorsterwyk 28 in Lippenhuizen voor het wijzigen van de bestemming van het perceel kadastraal bekend als gemeente Lippenhuizen, sectie B, nummer 03744 en nummer 03753, waardoor de percelen de bestemming 'Wonen' krijgen;

overwegende dat;

- het verzoek betrekking heeft op de gehele percelen die zijn gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Lippenhuizen Kom / Bedrijventerrein Jubbega / Lippenhuizen", vastgesteld bij raadsbesluit van 19 september 2016;
- aan dit perceel op grond van vermeld bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 10) is toegekend;
- op grond van artikel 23, van de regels van het bestemmingsplan "Lippenhuizen Kom / Bedrijventerrein Jubbega / Lippenhuizen" (wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening) de mogelijkheid bestaat om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat;

geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', alsmede de situering en de vorm van de aangegeven bouwvlakken wordt gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangebracht, mits:

- na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 14 van toepassing zijn;
- er een gemiddelde aan parkeergelegenheid van ten minste 1 parkeerplaats per woning wordt gerealiseerd;
- de betreffende functie op een adequate wijze wordt ontsloten;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
- de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- 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;

- de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.
- het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van dit wijzigingsplan. Er zijn geen opmerkingen ingediend;
- 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 wijzigingsplan vanaf 4 juni 2020 zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze periode zijn elf zienswijzen ingediend;
- naar aanleiding van de ingediende zienswijze de toelichting van het wijzigingsplan op het onderdeel parkeren aan te vullen met een parkeerbalans;

gelet op artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 23 van de regels van het bestemmingsplan "Lippenhuizen Kom / Bedrijventerrein Jubbega / Lippenhuizen";

BESLUITEN:

1. Het bestemmingsplan "Lippenhuizen Kom / Bedrijventerrein Jubbega / Lippenhuizen" overeenkomstig artikel 23, 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 'Buorsterwyk 28 – Lippenhuizen', bestaande uit de toelichting, regels en planverbeelding, als NL.IMRO.0086.09BPWBuorsterwyk28-0301 gewijzigd vast te stellen.

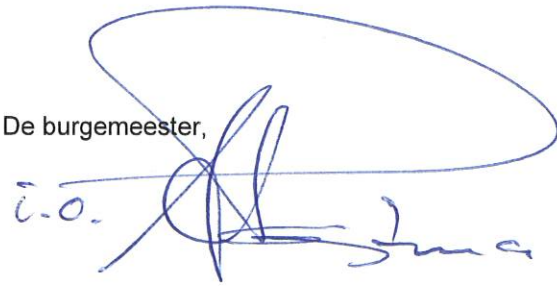
Burgemeester en wethouders van de gemeente Opsterland;

De waarnemend gemeentesecretaris,



Sandra van 't Hooge

De burgemeester,



Ellen van Selm