

Besluit

Beetsterzwaag, 8 januari 2018

Onderwerp:

Vaststellen wijzigingsplan "Breewei 50 – Tijnje"

Burgemeester en wethouders van Opsterland,

naar aanleiding van het verzoek van de heer L. van der Meer en mevrouw J. van der Meer-Smit voor het wijzigen van de bestemming van het perceel kadastraal bekend als gemeente Gorredijk, sectie D, nummer 671, ten behoeve van de het wijzigen van de panden Breewei 50, 50 A en 52 in Tijnje waarbij de bestaande horecagelegenheid en twee dienstwoningen worden verbouwd tot twee reguliere woningen;

overwegende dat:

- het verzoek betrekking heeft op een perceel dat is gelegen in het bestemmingsplan "Tijnje Kom", vastgesteld bij raadsbesluit van 12 december 2016;
- aan dit perceel op grond van voormeld bestemmingsplan de bestemming "Horeca" met functieaanduiding "horeca tot en met categorie 3" (artikel 9) is toegekend;
- op grond van artikel 27 lid a van de regels van het bestemmingsplan "Tijnje Kom" (wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening) de mogelijkheid bestaat om, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan te wijzigen in die zin dat: de bestemming "Horeca" 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:
 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 ten minste 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 van artikel 27 lid a van de regels van het bestemmingsplan "Tijnje Kom" wordt voldaan zoals blijkt uit de plantoelichting;
- 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 "Tijnje Kom" waardoor af kan worden gezien van het houden van vooroverleg bij de totstandkoming van dit wijzigingsplan;

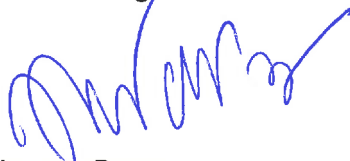
- gelet op het bepaalde in artikel 3.9a lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3:16 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht een ontwerp wijzigingsbesluit van 9 november tot en met 20 december 2017 ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze periode geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 27 lid a van de regels van het bestemmingsplan "Tijnje Kom"

BESLUITEN:

1. Het bestemmingsplan "Tijnje Kom" overeenkomstig artikel 27, sub a, in samenhang 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 verbeelding;
2. Het plan "Breewei 50 – Tijnje", bestaande uit de toelichting, regels en de planverbeelding, als NL.IMRO.0086.15BPWBreewei50-0301 vast te stellen.

namens burgemeester en wethouders van Opsterland,



Jan van Bergen,
adviseur ruimtelijke ordening