



Besluit

Beetsterzwaag, 26 juli 2022

Onderwerp

vaststelling wijzigingsplan 'Merkebuorren 85 – Wijnjewoude'

Burgemeester en wethouders:

naar aanleiding van een verzoek van de toekomstige eigenaren van het perceel Merkebuorren 85 te Wijnjewoude voor het wijzigen van de bestemming van het perceel kadastraal bekend als gemeente Lippenduizen, sectie G, nummer 709 van 'Horeca' in 'Wonen';

overwegende dat:

- het verzoek betrekking heeft op het perceel Merkebuorren 85, dat gelegen is binnen het bestemmingsplan 'Wijnjewoude / Klein Groningen', vastgesteld d.d. 11 november 2019;
- aan dit perceel op grond van voormeld bestemmingsplan de bestemming 'Horeca' (artikel 10) is toegekend;
- op grond van artikel 26 lid d van de regels van het bestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen" (wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening) de mogelijkheid bestaat om de bestemming 'Horeca' 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 de aangrenzende gronden bouwwerken;

de bestemming 'Horeca' wordt gewijzigd in 'Wonen', waarbij:

- na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 17 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;
- er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de 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 met Gedeputeerde Staten van Fryslân heeft plaats gevonden in het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Wijnjewoude / Klein Groningen', waardoor kan worden afgezien van het houden van het vooroverleg bij de totstandkoming van dit wijzigingsplan;
- gelet op het bepaalde in artikel 3.9 a 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 9 juni 2022 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 26 onder d van de regels van het bestemmingsplan 'Wijnjewoude / Klein Groningen' (2019):

BESLUITEN:

1. Het bestemmingsplan 'Wijnjewoude / Klein Groningen' overeenkomstig artikel 26 lid d in samenhang gelezen met artikel 3.6, lid 1, 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 wijzigingsplan 'Merkebuorren 85 – Wijnjewoude' bestaande uit de toelichting, regels en verbeelding als NL.IMRO.0086.17BPWMBuorren85-0301 ongewijzigd vast te stellen.

namens burgemeester en wethouder van de gemeente Opsterland,



Aize Kramer
adviseur ruimtelijke ordening