

Raadsbesluit

Gemeente Tytsjerksteradiel
Raadsvergadering d.d. 21 april 2016, agendapunt 11

De Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel:

overwegende dat:

- het bestemmingsplan "Mûnein, Dr. Kijlstraweg 2 (wijzigen bestemming)" met Imro code NL.IMRO.0737.12BP11 vanaf 4 februari 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- er één zienswijze is ingediend;
- in de zienswijze ervoor gepleit wordt om de afwijkingsmogelijkheid en de wijzigingsbevoegdheid aan te passen omdat deze, naar de mening van de indiener van de zienswijze, te ruim is;
- de afwijkingsmogelijkheid en de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de goot- en bouwhoogte kan worden aangepast;
- de wijzigingsbevoegdheid betreffende de functiewijziging niet ruimer is dan het geldende bestemmingsplan;
- deels met de ingediende zienswijze kan worden ingestemd, voor wat betreft de afwijkingsmogelijkheid en de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de goot- en bouwhoogte en voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid aangaande de functiewijziging, niet instemmen met de ingediende zienswijze;
- tijdens de ter inzage termijn gebleken is dat er onjuistheden in de toelichting, regels en planverbeelding staan;
- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

gelezen het voorstel van het College d.d. 30 maart 2016;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet Ruimtelijke Ordening en afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht;

BESLUIT:

1. In te stemmen met de ingediende zienswijze ten aanzien van het aanpassen (schrappen) van de afwijkingsmogelijkheid en de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de goot- en bouwhoogte.
2. Niet in te stemmen met de ingediende zienswijze voor wat betreft het aanpassen van de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de functiewijziging.
3. De bouwaanduiding op de planverbeelding zodanig aan te passen dat het deel van het bouwvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonzorg' en het deel van het bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7,5 en 10 meter krijgt en het overige (resterende) deel van het bouwvlak een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter.

4. Het bestemmingsplan "Mûnein, Dr. Kijlstraweg 2 (wijzigen bestemming)" met Imro code NL.IMRO.0737.12BP11 gewijzigd vast te stellen, met in acht name van de aanpassingen zoals aangeven onder punt 1 en 3 en de volgende wijzigingen:
 - a. aan de toelichting worden paragraaf 4.6. Geluid en 4.7 Bodem toegevoegd en wordt paragraaf 5.2 aangepast aan de meest recente situatie;
 - b. de bestemming "tuin" wordt uit de regels geschrapt omdat deze bij maatschappelijke bestemmingen niet wordt aangebracht;
 - c. op de planverbeelding worden de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van wonen – woonzorg' aangebracht.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

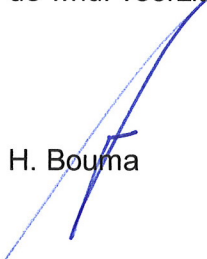
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 21 april 2016.

De Raad voornoemd,
de griffier



mr. S.K. Dijkstra

de wnd. voorzitter



H. Bouma

Bijlage

Vergelijking bouwregels geldend bestemmingsplan met nieuw bestemmingsplan.

Regels bestemmingsplan Oentsjerk (geldende bestemming)

Goothoogte- en bouwhoogte binnen bouwvlak (alleen woning): 15 meter bij recht
Goot- en bouwhoogte buiten het bouwvlak van niet-vrijstaande gebouwen: 9 meter
Goot- en bouwhoogte buiten het bouwvlak van vrijstaande gebouwen: resp. 3 en 6 meter

Wanneer de bestaande bouw- en goothoogte meer bedraagt, mag de hoogte de ten hoogste bestaande hoogte bedragen.

Geen ontheffingsmogelijkheden voor bouwen en gebruik.

Wijzigingsbevoegdheid, wijziging mogelijk naar:

- Bedrijf 1;
- Bedrijf 2;
- Wonen – A1;
- Wonen - A2;
- Wonen – A3;
- Wonen – A5;
- Agrarisch – aanverwant bedrijf;

Via wijziging van het bestemmingsplan vergroting van het bebouwd oppervlakte mogelijk.

Regels nieuw bestemmingsplan Dr. Kijlstraweg 2

Goot- en bouwhoogte bedrijfswoning: resp. 4 en 9 meter.

Goot- en bouwhoogte van alle bebouwing: resp. 7,5 en 10 meter

Afwijkingsmogelijkheid

Goot- en bouwhoogte bedrijfswoning naar respectievelijk 8 en 12 meter.

Wijzigingsbevoegdheid, wijziging mogelijk naar:

- Wonen – vrijstaande woningen boerderijtypen;
- Bedrijf – 1
- Bedrijf - 2
- Vergroten oppervlakte bouwvlak 10%;
- Vergroten bestaand oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met ten hoogste 15%;
- Goothoogte tot maximaal 10 meter;
- Bouwhoogte tot maximaal 15 meter;
- Vergroten aanduiding 'bedrijfswoning' tot maximaal 150m² en aanpassing ligging aanduiding 'bedrijfswoning';

Conclusie

Voor wat betreft de bedrijfswoning

Goot- en bouwhoogte van 15 meter (geldende plan)naar respectievelijk 4 en 9 meter (nieuwe bestemmingsplan) met de mogelijkheid via afwijking naar respectievelijk 8 en 12 meter en via wijzigingsbevoegdheid naar respectievelijk 10 en 15 meter.

Voor wat betreft de bedrijfsbebouwing

Goot- en bouwhoogte respectievelijk 3 en 6 meter (geldende plan) naar respectievelijk 7,5 en 10 meter (nieuwe plan) met de mogelijkheid via wijzigingsbevoegdheid naar respectievelijk 10 en 15 meter.

Voor wat betreft functieverandering

Het nieuwe plan kent ten aanzien van het gelde bestemmingsplan een inperking van functieverandering via wijzigingsbevoegdheid. In het geldende plan was nog de mogelijkheid om te wijzigen naar Agrarisch – aanverwant bedrijf. Dat is in het nieuwe plan niet meer mogelijk.

Slotconclusie

Uit een vergelijking van het geldende bestemmingsplan met het nieuwe bestemmingsplan blijkt dat de bouwregels, met uitzondering van de bouwregels voor de (bedrijfs)woning verruimd zijn.