

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel;

overwegende dat met ingang van 18 september 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan 'Eastermar - It Heechsân 2008, E.M. Beimastraat 69 (wijzigen bestemming en bouwvlak)';

dat gedurende de termijn van ter inzagelegging één zienswijzen tegen het ontwerp-wijzigingsplan is ingediend;

dat de zienswijze binnen bovengenoemde termijn van zes weken zijn ingediend;

dat ten aanzien van de inhoud van de zienswijze en ons commentaar daarop verwezen wordt naar de bij dit besluit behorende notitie, die hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd: zienswijzen inzake wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan 'Eastermar - It Heechsân 2008, E.M. Beimastraat 69 (wijzigen bestemming en bouwvlak)';

gelet op de bepalingen van het bestemmingsplan 'Eastermar – It Heechsân 2008' en op de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

het wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan 'Eastermar - It Heechsân 2008, E.M. Beimastraat 69 (wijzigen bestemming en bouwvlak)' gewijzigd vast te stellen, in die zin dat de maximale goot- en bouwhoogte ter plaatse van het voorportaal op de planverbeelding wordt gewijzigd in respectievelijk 4 en 5 meter.

Burgum, 25 november 2014

Burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel
de secretaris de burgemeester

O. de Jager MAC RC

drs. E.J. ter Keurs

Notitie zienswijze inzake wijzigingsplan i.c bestemmingsplan 'Eastermar - It Heechsân 2008, E.M. Beimastraat 69 (wijzigen bestemming en bouwvlak)'.

Ingediende zienswijze

Het wijzigingsplan heeft van 18 september 2014 tot en met 29 oktober 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze ingediend door de bewoners/eigenaars van het pand E.M. Beimastraat 67 te Eastermar (hierna te noemen appellant).

De zienswijze is ontvankelijk aangezien deze binnen de gestelde termijn is ingediend.

De ingediende zienswijze is gericht op de volgende aspecten:

1. waarde daling woning;
2. belemmering uitzicht;
3. schaduwwerking.

Reactie op de zienswijze

Ad.1 Waarde daling woning

Voor zover er sprake is van waardedaling van de woning E.M. Beimastraat 67 te Eastermar kan er een aanvraag om vergoeding van planschade op basis van artikel 6.1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O.) worden ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders.

Ad.2 Belemmering uitzicht

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de mogelijkheid de voorbouwgrens van het pand E.M. Beimastraat 69 te Eastermar op dezelfde lijn te leggen als dat van de woning van appellant. Daarmee verandert de situatie en verandert het uitzicht, maar wordt het uitzicht niet zodanig belemmerd, dat er sprake is van onevenredige belemmering van het uitzicht.

Bovendien achten wij een vergroting van het bouwvlak voor de nieuwe medische praktijk (huisartsen/apotheek/fysiotherapie) door de voorgevel in de rooijlijn te plaatsen, stedenbouwkundig aanvaardbaar.

De huidige entree van de kerk, te weten een uitbouw geplaatst voor de voorgevel voorzien van een schuine afdekking, wordt opnieuw, maar nu in uitvergrootte vorm, geplaatst voor de voorgevel. Hiermee blijft de entreepartij, qua 'vormtaal', in dezelfde stijl. Hoewel het bouwvlak wordt overschreden betreft het een lage uitbouw, waarvan de dakafdekking vanaf de gevel afloopt richting de voorste bebouwingslijn van de uitbouw. Deze ingreep levert geen ernstige beeldverstoring op binnen het totale bouwontwerp van de voormalige kerk. De overschrijding (lees: de uitbouw) is passend binnen het gehele concept, de maat- en schaal van de bouwvlakoverschrijding is marginaal en daardoor aanvaardbaar.

Voor het realiseren van het voorportaal volstaat een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 5 meter. Wij zijn bereid deels tegemoet te komen aan de zienswijze door de maximale goot- en bouwhoogte ter plaatse van het voorportaal op de planverbeelding te wijzigen in respectievelijk 4 en 5 meter. Daarmee kan enigszins tegemoet worden gekomen aan de zorg van appellant dat de bebouwing, ook naar de toekomst beperkt blijft tot deze hoogte.

Ad. 3 Schaduwwerking

De uitbreiding van het bouwvlak met een maximale hoogte van 5 meter heeft geen effect voor de bezonning op de voorgevel van het pand E.M. Beimastraat 67 te Eastermar. Het aantal uren direct zonlicht op de voorgevel wordt dus niet verminderd.

Het effect op de zijgevel is nihil. Voorbeeld: 15 september rond 11.30 uur is de zon azimuth (met azimuth wordt de hoek in graden aangegeven van de zon ten opzichte van het zuiden) 140° waardoor de gehele zijgevel vrij gericht op de zon is. Dit is 2 uur later dan in de oude situatie. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de zonhoogte.

Op basis van het voorgaande constateren wij de schaduwwerking als gevolg van de uitbreiding van het bouwvlak gering is.

Conclusie

- de zienswijze ontvankelijk en ongegrond verklaren;
- deels tegemoet komen aan de zienswijze door de maximale goot- en bouwhoogte op de planverbeelding ter plaatse van het voorportaal wijzigen in respectievelijk 4 en 5 meter