

Raadsbesluit nr. 2011-008, agendapunt 12

De raad der gemeente Wieringermeer;

gelezen het voorstel van het college van 27 januari 2011;

gelezen het rapport van de milieudienst d.d. 16 december 2010;

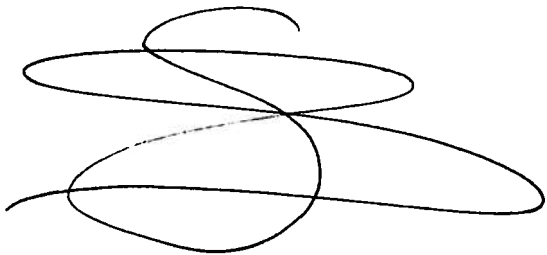
b e s l u i t :

1. tot het wijzigen van de bestemming op het perceel Brinkweg 13 te Wieringerwerf zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Wieringerwerf 2009" door:
 - het verwijderen van de nadere aanduiding "bedrijfswoning" van de verbeelding ter plaatse van perceel Brinkweg 13
 - het opnemen van bestemming Centrum 1 (C1, zie bijlage) op de verbeelding ter plaatse van perceel Brinkweg 13 en in de regels.

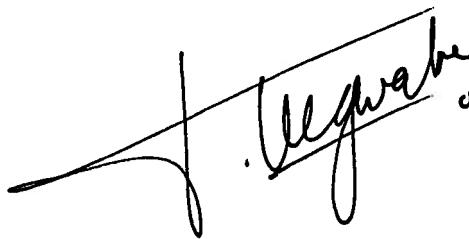
Wieringerwerf, 27 januari 2011

De raad voornoemd,

S. Kromkamp, griffier



P.F. Leegwater, voorzitter



Memo

Aan : Natasja van Hoorn
Van : José Tesselaar
C.c. : Theo Rolsma
Datum : 03-01-2011
Betreft : Beroep Sijbring – bestemming Brinkweg 13

Het perceel Brinkweg 13 te Wieringerwerf heeft in het bestemmingsplan Wieringerwerf 2009 de bestemming 'centrum' met de nadere aanduidingen 'horeca' en 'bedrijfswoning'. In de begripsomschrijving van het bestemmingsplan is de volgende omschrijving voor bedrijfswoningen opgenomen:

"een woning in of bij een gebouw, of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één of meer personen, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is"

De noodzaak van een bedrijfswoning op het perceel Brinkweg 13 te Wieringerwerf is, gelet op de bedrijfsvoering niet noodzakelijk. Dit dient dan ook anders te worden geregeld in het bestemmingsplan. Mijn voorstel is om een bestemming Centrum 1 aan het bestemmingsplan toe te voegen. Binnen deze bestemming gelden dezelfde regels als binnen de bestemming Centrum met uitzondering van woningen. Voor wonen wordt een aparte beschrijving opgenomen. Naast de bestemmingsplanregels dient ook de verbeelding aangepast te worden.

Centrum 1 (C1) Bestemmingsomschrijving

1.

De gronden op de verbeelding aangewezen voor "Centrum 1" zijn bestemd voor:

- a. woningen welke gelet op de omgeving en de overgangsbepalingen van het activiteitenbesluit artikel 6.15 (geldend op 24 september 2009) minder milieubescherming genieten dan 'burger'woningen;
- artikel 6:15: Voor inrichtingen waarop onmiddellijk voorafgaand aan de inwerkingtreding van de artikelen 2.17 en 2.18, het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer of het Besluit woon- en verblijfsgebouwen milieubeheer van toepassing was, zijn de waarden uit de artikelen 2.17, 2.18 dan wel 2.19 niet van toepassing op de gevel van respectievelijk in een dienst- of bedrijfswoning dan wel een woning die deel uitmaakt van een inrichting.
- b. winkels;
- c. supermarkten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding "supermarkt" (su);
- d. kantoren;
- e. dienstverlening;
- f. bedrijven in categorie 1 en 2, niet zijnde risicovolle bedrijven, uit de bij deze regels behorende bijlage A "Staat van Bedrijfsactiviteiten";
- g. horeca waar dat nader op de verbeelding is aangeduid (h≤ I,II, III of IV) uitsluitend met de toegestane categorie uit de bij dit plan behorende "Staat van horecatypen";
- h. tuinen en erven;

- i. nutsvoorzieningen;
- j. verkeersontsluitingen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. bij de onder a t/m k genoemde functies behorende bouwwerken, overkappingen en open terrein, waaronder opslag-, laad- en losplaatsen.

Bouwregels

2.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de toegestane hoogte, goothoogte, dakhelling en inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte, goothoogte, dakhelling en inhoud van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
- b. de kapvorm en de ligging van de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet afwijken van de bestaande kapvorm en de ligging van de voorgevel ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
- c. winkels, kantoren, dienstverlening, bedrijven en horeca zijn uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag;
- d. vrijstaande hoofdgebouwen mogen zowel in de diepte als in de breedte over meerdere bouwlagen worden uitgebouwd met een maximum diepte en/of breedte van 3 m;
- e. kelders zijn alleen toegestaan onder het hoofdgebouw;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. mogen erkers vóór de voorgevel worden gebouwd, mits:
 - 1. de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd;
 - 3. de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd;
 - 4. de afstand van de erker tot de zijgevel van het naastgelegen hoofdgebouw niet minder bedraagt dan 0,5 m.

3.

Voor het bouwen van aan-, uit en bijgebouwen, overkappingen en bedrijfsgebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit en bijgebouwen, overkappingen en bedrijfsgebouwen mag, per kadastrale perceel, niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven, waarbij de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt meegeteld;
- b. de bouwhoogte van aan-, uit en bijgebouwen, overkappingen en bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de terreinafscheiding mag vóór de voorgevel niet meer dan 1 m bedragen en achter de voorgevel niet meer dan 2 m;
- b. de hoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing

5.

Overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 onder c. Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a. en b. voor het geheel bebouwen van het kadastrale perceel ten behoeve van hoofdgebouwen, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid.

Bestaande situatie

6.

Daar waar een hoofdgebouw, aan-, uit- of bijgebouw, overkapping of bedrijfsgebouw niet voldoet aan de in dit artikel gestelde regels gelden de bestaande afmetingen en/of percentages zoals deze zijn gerealiseerd ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan als maximaal toegestane maat en/of bebouwingspercentage.

Wijzigingsbevoegdheid

7.

Overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 onder a. Wet ruimtelijke ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd ter plaatse van de aanduiding:

- a. "supermarkt" (su) de aanduiding aan te brengen, aan te passen of te verwijderen. De wijzigingsbevoegdheid wordt alleen gebruikt indien wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- b. "horeca" (hs I, II, III of IV) de verbeelding zodanig te wijzigen dat de aanduiding "horeca" wordt aangebracht, aangepast of verwijderd in het geval van bedrijfsbeëindiging of verplaatsing, met als voorwaarde dat dit milieutechnisch aanvaardbaar wordt geacht.