

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan
“Gytsjerk 2006, Canterlandseweg 12
(wijziging bebouwingshoogte)”



2011

NL.IMRO.0737.08BPIIWP03

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan "Gytsjerk 2006, Canterlandseweg 12 (wijziging bebouwingshoogte)"

TOELICHTING

1. Inleiding

Om meer ruimte te creëren voor de slagerij heeft de heer Rijpma medewerking gevraagd aan het realiseren van een verdieping op het middelste deel van het bestaande pand. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt dit planologisch mogelijk gemaakt.

In hoofdstuk 2 wordt het planologische beleidskader geschetst op gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 en 6 komen achtereenvolgens de juridische planopzet en de uitvoerbaarheid aan de orde.

2. Beleidskader

Het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan "Gytsjerk 2006" de bestemming "centrumdoeleinden (a)" toegekend. Volgens de aanduiding op de verbeelding mag de goothoogte niet hoger zijn dan 4 meter en mag de maximale bouwhoogte niet hoger dan 7 meter zijn. Verder rust er een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro op deze bestemming. Door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid¹ kan de maximale goot- en bouwhoogte worden verhoogd.

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de voornoemde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3. Beoordeling

3.1. Bouwplan

Het bouwplan heeft betrekking op het plaatsen van een bovenverdieping op het middelste deel van het pand.

3.2. Ruimtelijke inpasbaarheid

Wij vinden het bouwplan, net als Hûs en Hiem, acceptabel in het straat- en bebouwingsbeeld. Voor de milieusituatie dient een nieuwe AMvB melding te worden gedaan. De overige aspecten zoals de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden veranderen niet met het voorliggende wijzigingsplan.

¹ artikel centrumdoeleinden, lid 5 sub 1 onder b.2 en 3 van het vigerende bestemmingsplan

3.3. Functionele inpasbaarheid

Met het voorliggende wijzigingsplan vindt geen functieverandering plaats.

3.4. Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan "Gytsjerk 2006".

4. Omgevingsaspecten

Naast stedenbouwkundige uitgangspunten en bestaand ruimtelijk beleid dient er ook rekening te worden gehouden met de volgende omgevingsaspecten: ecologie, archeologie, bodemgesteldheid, water, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit.

Het voorliggende wijzigingsplan heeft alleen betrekking op de bouwhoogte. Hierdoor heeft het plan geen invloed op voornoemde omgevingsaspecten.

4.1. Conclusie

Gelet op het voorgaande is nader onderzoek naar de omgevingsaspecten niet nodig.

5. Toelichting op de regels

Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is de aanduiding voor de goot- en bouwhoogte op de verbeelding gewijzigd in respectievelijk 6,5 meter en 8 meter.

Voor het overige zijn de regels van het bestemmingsplan "Gytsjerk 2006" van toepassing.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economisch

De wijziging wordt op verzoek van een private partij doorgevoerd. Realisering vindt plaats binnen de randvoorwaarden die de gemeente onder meer met dit bestemmingsplan aangeeft. In financiële zin heeft de gemeente hiermee geen bemoeienis.

6.2. Maatschappelijk

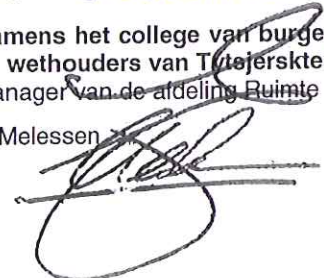
Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 Awb van toepassing. Vanaf 14 september 2011 heeft het ontwerpplan voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gewijzigd VASTGESTELD

Burgum, 5 december 2011

Namens het college van burgemeester
en wethouders van Tjuzerskeradiel
Manager van de afdeling Ruimte

J. Melessen



BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel;

Overwegende dat met ingang van 20 oktober 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan "Gytsjerk 2006, Canterlandseweg 12 (wijziging bebouwingshoogte)";

Dat gedurende de termijn van ter inzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-wijzigingsplan zijn ingediend;

Dat gedurende de termijn van ter inzagelegging is gebleken dat de maximale bebouwingshoogte 8.00 meter in plaats van 7.5 meter moet zijn;

Dat het ontwerp-wijzigingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld;

Gelet op de bepalingen van het bestemmingsplan "Gytsjerk 2006" en op de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening;

Gelet op het mandaatbesluit van 2011;

BESLUITEN:

Het wijzigingsplan i.c bestemmingsplan "Gytsjerk 2006, Canterlandseweg 12 (wijziging bebouwingshoogte)" gewijzigd vast te stellen. De wijziging betreft een verhoging van de maximale bebouwingshoogte van 7.5 meter in 8.00 meter.

Burgum, 5 december 2011

Namens burgemeester en wethouders voornoemd,
De manager van de afdeling Romte


J. Melessen