



\*20SC003610\*



gemeente Langedijk

### Raad

Datum: 8 september 2020

Besluit: Conform

Voor: 16 (DL, KL, GL, SD&W, CDA,  
HvL/D66, CU PvdA

Tegen: 4 (VVD)

## Raadsvoorstel

Raadsvergadering van : 8 september 2020  
Agendanummer : 10  
Portefeuillehouder : A.G.W. Jongenelen  
Opsteller : M.D.M. Smit  
B&W-besluit datum : 14 juli 2020  
Onderwerp : Bestemmingsplan "Benedenweg 147 te Sint Pancras"  
(48)

Is preventief toezicht van de provincie op het voorstel van toepassing? ☒ Nee

### Gevraagde beslissing(en)

1. de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota, ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen bestaande uit het GML bestand NL.IMRO.0416.BPSP2012part006-va01;
3. op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

Op 22 oktober 2019 heeft het college besloten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Benedenweg 147 te Sint Pancras" om de bouw van een woning op deze locatie mogelijk te maken. Het betreft een 'open' perceel grond in de lintbebouwing van Sint Pancras.

Op grond van artikel 5 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening kan een ruimtelijk plan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In de RAP is aangegeven dat 'binnen het bestaand bebouwd gebied' in principe nieuwe woningen mogen worden gebouwd. Daarnaast heeft de gemeente Langedijk tot 2040 nog voldoende woningbouwcontingent. Omdat de beoogde ontwikkeling een kleinschalige nieuwe ontwikkeling op een invullocatie binnen het bestaand bebouwd gebied betreft, is het in lijn met de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2018.

Naast het perceel is een aannemingsbedrijf gevestigd met een bepaalde milieuzone. Er is door een extern bureau hiervoor een akoestisch onderzoek verricht. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat een woning, op basis van het akoestisch onderzoek mogelijk is, mits een geluidsscherm tot aan de straat wordt opgericht. Uit stedenbouwkundig oogpunt vinden wij een geluidsscherm tot aan de weg een ongewenste situatie. Daarom is vorig jaar mei 2019 nogmaals naar de situatie gekeken en de geluidsscherm kan naar achteren tot de voorgevel van de nieuwe woning worden gebracht. Doordat al een hoge coniferen haag tot aan de weg aanwezig is, zal in de nieuwe situatie sprake zijn van een dubbele geluidswal. Het toepassen van een 'dove gevel' geeft een extra waarborg voor het naastgelegen aannemingsbedrijf. Op basis van het toepassen van een geluidsscherm en het toepassen van een dove gevel blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het naastgelegen bedrijf wordt op deze wijze niet onevenredig in zijn bedrijfsvoering gehinderd.

## **Beoogd resultaat**

Een vrijstaande woning die voldoet aan de regels uit het bestemmingsplan en aan de gestelde bouwtechnische eisen.

## **Argumenten**

- 1 *Door vaststelling van de reactienota wordt de ontwerpbestemmingsplanprocedure afgerond*  
De vastgestelde reactienota maakt onderdeel uit van het ongewijzigde bestemmingsplan "Benedenweg 147 Sint Pancras".
- 2 *De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad*  
Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad expliciet het bevoegde orgaan om een bestemmingsplan vast te leggen.
- 3 *De beoogde woning wordt binnen het bestaand stedelijk gebied gebouwd*  
De provincie is voorstander om inbreilocaties ten behoeve van woningen te benutten binnen het bestaand stedelijk gebied. Hiervan is sprake.

## **Kanttekeningen**

- 1 *Het naastgelegen aannemingsbedrijf kan geluidsoverlast met zich meebrengen*  
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor het laden en lossen niet hoeft te worden voldaan aan de maximale geluidswaarden. Er wordt een geluidscherm aangebracht van 2,50 m1 tot aan de voorgevel van de nieuwe woning. Daarnaast is over de gehele lengte van het perceel een coniferen haag aanwezig, die inmiddels hoger is dan 2,50 m1. Tevens zal worden voorzien in een 'dove gevel' aan de noordzijde van de beoogde woning.

## **Communicatie**

Het besluit wordt kenbaar gemaakt via publicatie in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Daarnaast worden initiatiefnemer en zienswijzenhebbende schriftelijk op de hoogte gesteld.

## **Participatie (Interactief werken)**

Initiatiefnemer heeft contact gehad met de direct omwonenden. De brieven zijn bijgevoegd van omwonenden.

## **Financiën**

Alle kosten met betrekking tot dit bestemmingsplan komen voor rekening van initiatiefnemer. Tevens zal initiatiefnemer de beoogde woning in eigen beheer realiseren.

## **Preventief toezicht**

Niet van toepassing.

## **Vervolgstappen**

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal het plan via het Gemeenteblad en de Staatscourant worden gepubliceerd. Daarna worden initiatiefnemer en zienswijzenhebbende schriftelijk op de hoogte worden gesteld.

**Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

- 1 Bestemmingsplan "Benedenweg 147 te Sint Pancras";
- 2 Reactienota.

**Bijlagen ter informatie**

- 1 Brieven in het kader van het participatietraject.

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. Annaert  
gemeentesecretaris/directeur

L.A.M. Kompier  
burgemeester



## Raadsbesluit

Agendanummer : 10  
Onderwerp : Bestemmingsplan "Benedenweg 147 te Sint Pancras"

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 juli 2020, nummer 48;

b e s l u i t:

1. de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota, ongegrond te verklaren;
2. het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen bestaande uit het GML bestand NL.IMRO.0416.BPSP2012part006-va01;
3. op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 8 september 2020.

De raadsgriffier

R. Vennik

de voorzitter

L.A.M. Kompier