

Besluit van de gemeenteraad

Zaaknummer: 241799, geamendeerd

De raad van de gemeente Drechterland;

Overwegende:

dat voor het juridisch-planologisch mogelijk maken om 12 woningen op het perceel Houterweg naast nr 2 te Hoogkarspel, het thans nog geldende bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011' en de herziening (2014) daarvan, moet worden gewijzigd;

dat de 12 woningen bestaan uit 1 beheerderswoning en 11 huurwoningen, en deze 11 huurwoningen verdeeld zijn in verschillende prijsklassen, namelijk twee woningen vallen onder sociale huur, vier vrijesectorwoningen vallen in het middensegment (€ 900,- tot € 1.100,- per maand), en de overige vijf woningen vrijesectorwoningen betreffen;

dat hiertoe het bestemmingsplan "t Houterhof" te Hoogkarspel is voorbereid en voorziet in het juridisch planologisch kader dat realisatie van het plan mogelijk maakt;

dat in de verbeelding van het bestemmingsplan is opgenomen een spuitzone; een afstand van 50 meter die in beginsel in acht dient te worden genomen tussen een perceel met agrarische bedrijvigheid en woningen;

dat van deze afstand van 50 meter kan worden afgeweken door een vergunningstelsel op te nemen in de bestemmingsplanregels voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen binnen de spuitzone;

dat door het opnemen van een spuitzone in de verbeelding, en het opnemen van een vergunningstelsel voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen in deze spuitzone in de bestemmingsplanregels, wordt beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden, en rekening wordt gehouden met het belang van de bedrijfsvoering van gebruikers van de omliggende agrarische percelen;

dat het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van vooroverleg en advies is toegezonden naar de wettelijke overlegpartners, conform artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en er twee overlegreacties door de wettelijke overlegpartners zijn ingediend.

dat één ingediende overlegreactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van de in bijlage 5 van de toelichting op het bestemmingsplan, gehanteerde Aeries-berekeningsmethode, ten aanzien van stikstof;

dat het ontwerpbestemmingsplan voor het indienen van zienswijzen voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 1 augustus 2023 tot en met 11 september 2023, waarbij geen zienswijzen van omwonenden zijn ingediend;

dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 november 2024

besluit:

- De digitale versie van het bestemmingsplan 't Houterhof', met bestandskenmerk NL.IMRO.0498.BP tHouterhof-VG0 gewijzigd vast te stellen, waarbij artikel 6.5.1 zorgwoningen wordt verwijderd en de overige bepalingen ongewijzigd blijven ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.
- Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Drechterland in zijn openbare vergadering van 16 december 2024.

De raad voornoemd,
de griffier,



A. van Langen-Visbeek

de voorzitter,



P.F. Dijkman