



BESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan “Drechterland Zuid”, ten behoeve van het perceel Hemmerbuurt 133 te Venhuizen.

De eigenaar van het perceel Hemmerbuurt 133, 1607CE te Venhuizen, heeft op 30 juni 2016 verzocht de bestemming van de percelen, kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie G nummer 4957, plaatselijk bekend Hemmerbuurt 133, 1607CE te Venhuizen, zodanig te wijzigen dat het bouwvlak van de bestemming ‘Wonen-Lint1’ wordt verschoven.

Toetsing aan bestemmingsplan

De grond, waarop de wijziging van toepassing is, in het geldende bestemmingsplan “Drechterland-Zuid” bestemd tot ‘Wonen-Lint 1’ en ‘Tuin 1’. Deze gronden zijn bestemd voor particulier woongebruik. Er mag binnen het bouwvlak van de woonbestemming één hoofdgebouw, zijnde een particuliere woning, worden gebouwd ten behoeve van bewoning door één huishouden. Gronden die zijn aangewezen met de bestemming ‘Tuin 1’ zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen.

Binnen het plan bestaat op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 38.6.1 van het bestemmingsplan ‘Drechterland Zuid’ kunnen wij in afwijking van de bestemmingsplanregels bij vervanging van het bestaande woonhuis de omvang van het bouwvlak wijzigen.

Toepassing artikel 38.6.1

Voor de toepassing van artikel 38.6.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt voldaan. Met betrekking tot sublid a en b overwegen wij het volgende:

Straat- en bebouwingsbeeld

Het verzochte bouwvlak wordt midden op de kavel gesitueerd. Dit is in overeenstemming met het heersende straat- en bebouwingsbeeld. Het perceel is ongeveer 27,6 meter breed. Het bouwvlak mag dan ingevolge de tabel “Maatvoering percelen”, zoals opgenomen in paragraaf 6.2. van de toelichting maximaal 17 meter breed zijn. De som van de zijdelingse afstanden dient gezamenlijk minimaal 8,5 meter te bedragen. De minimale zijdelingse afstand is 3 meter. De maximale toegestane woning-diepte is 15 meter. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De verzochte situering is hiermee in overeenstemming met het straat- en bebouwingsbeeld.

Met betrekking tot sublid c, d en e overwegen wij het volgende:

Archeologie

Er is een quickscan archeologie uitgevoerd. Hieruit kwam naar voren dat er bij de omgevingsvergunningsaanvraag voor de woning waarschijnlijk een kleine opgraving voor dit perceel aangeleverd dient te worden.

Regionale UitvoeringsDienst Noord-Holland Noord

Het advies van de Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord is op 29 oktober 2015 ontvangen. Hieruit kwam naar voren dat er geen belemmeringen zijn vanuit milieu regelgeving. Omdat de woning ten opzichte van de omliggende bedrijven nagenoeg op dezelfde plaats wordt teruggebouwd, worden de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

Bodem

De locatie valt in kwaliteitsklasse wonen van de bodemkwaliteitskaart 2011. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie. Daarnaast is er op 22 september 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik en dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid of ecologie.

Procedure en ontvangen zienswijze

Op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening kunnen b en w binnen bij het plan te bepalen grenzen het bestemmingsplan wijzigen. Op de voorbereiding van een dergelijk besluit is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing (Afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht). Tevens moet worden voldaan aan de in artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening gegeven specifieke eisen met betrekking tot het digitaal publiceren van een dergelijke voorgenomen wijziging. Het voornemen tot het nemen van het binnenplanse wijzigingsbesluit is op woensdag 19 oktober 2016 gepubliceerd in De Middenstander en op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van donderdag 20 oktober 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wanneer zienswijzen zijn ingediend, worden deze beoordeeld.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan "Hemmerbuurt 133 te Venhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPHemmerbuurt 133-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "Hemmerbuurt 133 in Venhuizen" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, 6 februari 2017

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



Femke de Feber – de Water
Medewerker ruimtelijke ontwikkeling

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de datum van de kennisgeving van dit besluit in beroep gaan. U kunt in beroep gaan door een brief te sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet hiervoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

- Vermeld in de brief in ieder geval uw naam, adres, datum, een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat en uw redenen van het beroep. Vergeet niet uw handtekening te zetten. Voor in beroep gaan, betaalt u een griffierecht.

- Ook wanneer u een zienswijze naar voren heeft kunnen brengen of bezwaar heeft kunnen maken, staat beroep open, tenzij u redelijkerwijs kan worden verweten dat u dit niet heeft gedaan.

- Een beroepschrift schorst de uitvoering van het besluit niet. U moet hiervoor ook een verzoek om voorlopige voorziening sturen naar de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

