



BESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan "Drechterland Noord 2011" ten behoeve van de wijziging van de omvang en de situering van de bouwvlakken op het perceel Streekweg 133 en Streekweg 135 te Hoogkarspel.

De eigenaren van het perceel Streekweg 133, 1616AC te Hoogkarspel en Streekweg 135, 1616AC te Hoogkarspel hebben verzocht de bestemming van de percelen, kadastraal bekend gemeente Drechterland, sectie K, nummer 122 en sectie K, nummer 2911 zodanig te wijzigen dat de bouwvlakken van de woonbestemmingen worden gewijzigd in omvang en zodanig te verschuiven dat deze verder van de weg worden gesitueerd. De nieuw te realiseren bouwvlakken zijn hiermee in overeenstemming met de overheersende rooilijn. Zodoende wordt de bestemming 'Tuin' tussen de Streekweg en de nieuw te bouwen woningen prominenter aanwezig. Tevens wordt het profiel van de Streekweg zodanig aangepast dat ter plaatse de stoep breder wordt in het kader van een veiligere verkeerssituatie. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het wijzigingsplan.

Toetsing aan het bestemmingsplan

De grond, waarop de wijziging van toepassing is, is in het geldende bestemmingsplan 'Drechterland-Noord 2011' bestemd tot 'Wonen-Lint 1' en 'Tuin'. Deze gronden zijn bestemd voor particulier woongebouw. 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 zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen. Verzocht wordt om de woningen op nummer 133 en 135 te slopen en twee nieuwe woningen te realiseren welke buiten de bestaande bouwvlakken vallen. Het verzoek is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.

Toepassing artikel 36.6.1

Binnen het plan bestaat op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 36.6.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011' de mogelijkheid de situering van het bouwvlak te wijzigen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a) deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast ten behoeve van woonhuizen op percelen met een perceel breedte van minder dan 13,00 m;
- b) de maatvoering van het bouwvlak ten behoeve van het nieuwe woonhuis voldoet aan hetgeen is gesteld in de tabel "Maatvoering percelen", zoals opgenomen in paragraaf 6.8. van de toelichting;

- c) er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d) geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ad a Beide percelen zijn breder dan 13 meter

Ad b De gevraagde bouwvlakken hanteren een minimale zijdelingse afstand van 3,00 meter ten opzichte van de perceelgrens, 2,00 meter is toegestaan. Beide bouwvlakken zijn 15 meter diep, 15 meter is toegestaan. Geconcludeerd wordt dat de gevraagde wijziging voldoet aan de tabel *maatvoering percelen* zoals die is neergelegd in de toelichting van onderliggend bestemmingsplan.

Ad c Zoals uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt welke behoort bij de gevraagde wijziging, is er met voorgenomen wijziging geen sprake van onevenredige schade voor aangrenzende (agrarische) bedrijven.

Ad d Met betrekking tot sub d wordt het volgende vermeld:

Straat- en bebouwingsbeeld

Het huidige bouwvlak grenst direct aan de Streekweg. Verzocht wordt om het bouwvlak meer naar achter te verplaatsen. Dit is in overeenstemming met het heersende straat- en bebouwingsbeeld waarbij de woningen meer in het midden van de kavel worden gesitueerd. De bouwkveld voldoet aan het gemeentelijk beleid qua maatvoering van het bouwvlak op het perceel. De gevraagde wijziging is hiermee in overeenstemming met het gemeentelijk beleid teneinde een stedenbouwkundige samenhang na te streven. De nieuwbouw zal worden getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota.

Woonsituatie

Het begrip 'woonsituatie' staat niet omschreven in de begripsbepalingen ex artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan. De situering van de woonfunctie achten wij dan ook een redelijke uitleg van dit begrip. In dat geval stellen wij dat er een evenwichtiger woonsituatie ontstaat, waarbij het verzochte bouwvlak het mogelijk maakt om een woning te realiseren waarbij de afstanden tot de belendende woningen ongeveer gelijk zijn. Heden is dit niet het geval. Het bouwvlak van Streekweg 133 staat dusdanig dicht op de Streekweg dat er sprake is van een vernauwing van het profiel. De gevraagde wijziging voorziet in een wenselijkere woonsituatie waarbij het bouwvlak verder van de weg en meer in het midden van het perceel geplaatst wordt. Dit geldt ook voor het bouwvlak Streekweg 135.

Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

De gevraagde situering valt goeddeels in de rooijlijn van de naastgelegen woningen. Dit leidt tot een verbetering van de stedenbouwkundige situatie. Er wordt meer afstand tussen de weg en de woning gecreëerd, waarmee wordt de woonsituatie verbeterd. De

gebruiksmogelijkheden worden niet onevenredig aangetast voor wat betreft privaatrechtelijke aspecten. De maatvoering van de bouwvlakken is daarbij conform het gemeentelijk beleid.

Geluid

Op grond van de Wet Geluidhinder dient bij de vaststelling van een wijzigingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74, worden ter zake van de geluidsbelasting, vanwege de weg waarlangs die zone ligt, van de gevel van woningen binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge artikel 82 en 100 als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt. Het bevoegd gezag kan besluiten tot het vaststellen van een maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 63dB (exclusief aftrek). Ingevolge artikel 110g van de Wgh geldt er een maximale aftrek van 5dB voor de het aan te vragen besluit hogere waarden.

Geconcludeerd wordt dat het verzoek voldoet aan de bij het plan gegeven voorwaarden voor wijziging. Er bestaan voor het overige geen van doorslaggevende planologische beletselen die de bestemmingswijziging als verzocht in de weg staan. Er is geen aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan, omdat met het opstellen van het wijzigingsplan planschadeovereenkomsten met de verzoekers zijn getekend. Alle kosten die voortkomen uit hetgeen is verzocht komen tevens voor rekening van verzoeker.

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 5 april 2017 in De Middenstander en op www.ruimtelijkeplannen.nl kenbaar gemaakt en heeft met ingang van 6 april 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan "Streekweg 133-135", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPStreekweg133135-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "Streekweg 133-135" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. een hogere geluidswaarde vast te stellen van ten hoogste $L_{den} = 58$ dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh).

Hoogkarspel, juni 2017.

Namens burgemeester en wethouders van Drechterland



Angele Halsema, medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling
Afdeling Ruimte

Beroep

Tijdens de beroepstermijn liggen de stukken ter inzage. U kunt deze inzien bij het Omgevingsloket in het gemeentehuis in Hoogkarspel. Ook kunt u ze inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer 'NL.IMRO.0498.WPStreekweg133135-VG01'.

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken volgend op 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.