

VASTSTELLINGSBESLUIT van burgemeester en wethouders van Drechterland tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011' ten behoeve van het bouwvlak op het perceel Dr. Nuijensstraat 110 te Westwoud.

De eigenaren van het perceel Dr. Nuijensstraat 110, 1617 KE te Westwoud, hebben verzocht de bestemming van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Drechterland, sectie L, nummer 339 en nummer 308, plaatselijk bekend Dr. Nuijensstraat 110 te Westwoud zodanig te wijzigen dat het bouwvlak in omvang en vorm wordt gewijzigd met toepassing van de voorwaarden zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

Toetsing aan het bestemmingsplan

De gronden waarop de wijziging van toepassing is, zijn in het bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011' bestemd tot de enkelbestemming 'Wonen-lint 2' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1'. Een hoofdgebouw mag enkel binnen een bouwvlak gebouwd worden. Verzocht wordt om een woning te realiseren die buiten het bestaande bouwvlak valt. Hiermee is het verzoek in strijd met het bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingplan bestaat op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 37.6.1. van de regels van het bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011' de mogelijkheid om onder voorwaarden het plan zodanig te wijzigen dat het bouwvlak in omvang en situering kan worden gewijzigd. Het bouwplan past hiermee binnen het te wijzigen bouwvlak.

Artikel 37.6.1 Wijziging omvang bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat bij vervanging van het bestaande woonhuis de omvang van het bouwvlak wordt gewijzigd, mits:

- a. Deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast ten behoeve van woonhuizen met een perceelsbreedte van minder dan 13,00 m;
- b. De maatvoering van het bouwvlak ten behoeve van het nieuwe woonhuis voldoet aan hetgeen 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 aangrenzende gronden.



Toepassing wijzigingsbevoegdheid artikel 37.6.1.

Voor de toepassing van artikel 37.6.1. van de regels dient te worden voldaan aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Wij onderschrijven de inhoud van deze onderbouwing.

Archeologie

Van toepassing is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1'. Hierbij geldt dat bij plannen groter dan 50 m² en dieper dan 40cm beneden maaiveld rekening dient te worden gehouden met het aspect archeologie. De geplande ingrepen overschrijden deze vrijstellingsgrens. Op 14 juni 2017 is een veldtoets binnen het plangebied uitgevoerd. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige sloop- en graafwerkzaamheden wil monitoren. Wij nemen dit advies over.

Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder moet rekening worden gehouden met wegverkeerslawaai. Om inzichtelijk te maken wat de geluidseffecten van de Dr. Nuijensstraat voor dit bouwplan zijn, is akoestisch onderzoek verricht. In het daartoe opgestelde onderzoeksrapport (als bijlage bij het wijzigingsplan) is geconcludeerd dat op de gevel van de woning de voorkeursgrenswaarde van 48dB wordt overschreden. De geluidsbelasting op de gevel van de woning bedraagt ten hoogste Lden = 56 dB, inclusief 5dB aftrek. Hiertoe dient een hogere grenswaarde geluid te worden vastgesteld. Voor het voldoen aan het toelaatbare binnenniveau is een geluidwerende gevel nodig van minimaal 23dB. Het bouwplan voldoet hier aan.

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 9 mei 2018 gepubliceerd in het West-Fries Weekblad, op www.officielebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van 10 mei 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.



Financiële haalbaarheid

Er is geen aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan, omdat de met het opstellen van het wijzigingsplan gepaard gaande kosten door middel van een anterieure overeenkomst op verzoeker worden verhaald. Alle kosten voortkomend uit de realisatie van hetgeen is verzocht komen tevens voor rekening van verzoeker.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan 'Dr. Nuijensstraat 110 Westwoud', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPdrNuijensstr110-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan 'Dr. Nuijensstraat 110 Westwoud' vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. een hogere geluidswaarde vast te stellen van ten hoogste Lden = 56dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh)

Hoogkarspel, woensdag 27 juni 2018

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland,

Mariska Bak

Afdeling Ruimte

Beroep

Tijdens de beroepstermijn liggen de stukken ter inzage. U kunt deze inzien in het gemeentehuis van Drechterland, Raadhuisplein 1 te Hoogkarspel. Ook kunt u ze inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.0498.WPdrNuijensstraat110-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 gronden van het beroep. Vergeet niet uw handtekening te zetten. Voor in beroep gaan, betaalt u een griffierecht.
- Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- 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.

