

Wijzigingsbesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland;

overwegende

dat als gevolg van de nieuwbouw van twee leslokalen in verband met het groeiend aantal leerlingen de school De Caegh, Laan van Meerweijde 2, Obdam in aanmerking komt voor uitbreiding van het schoolplein;

dat de uitbreiding van het schoolplein op 19 maart 2012 is besproken met de buurtbewoners en dat hiertegen geen bezwaar bestaat;

dat het gebied in het bestemmingsplan Obdam-Hensbroek 2006 de bestemming groenvoorzieningen heeft;

dat, ons college op grond van artikel 26 lid 6 onder a van de bestemmingsplanvoorschriften van het bestemmingsplan Obdam-Hensbroek 2006 bevoegd is tot het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 m1 mag bedragen;

dat een inrichtingsplan is ontwikkeld waarin de uitbreiding aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan;

dat het gewenst is de geldende bestemming van de grond te wijzigen in maatschappelijke doeleinden;

dat voor de overwegingen die aan dit oordeel ten grondslag liggen korthedshalve wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage;

dat uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening tegen deze wijziging geen overwegende bezwaren bestaan;

dat het project op gemeentelijke grond wordt uitgevoerd en het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd;

dat het ontwerp-besluit in het kader van deze procedure gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze periode de mogelijkheid is geboden zienswijzen in te dienen;

dat tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingebracht;

gelet op artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;



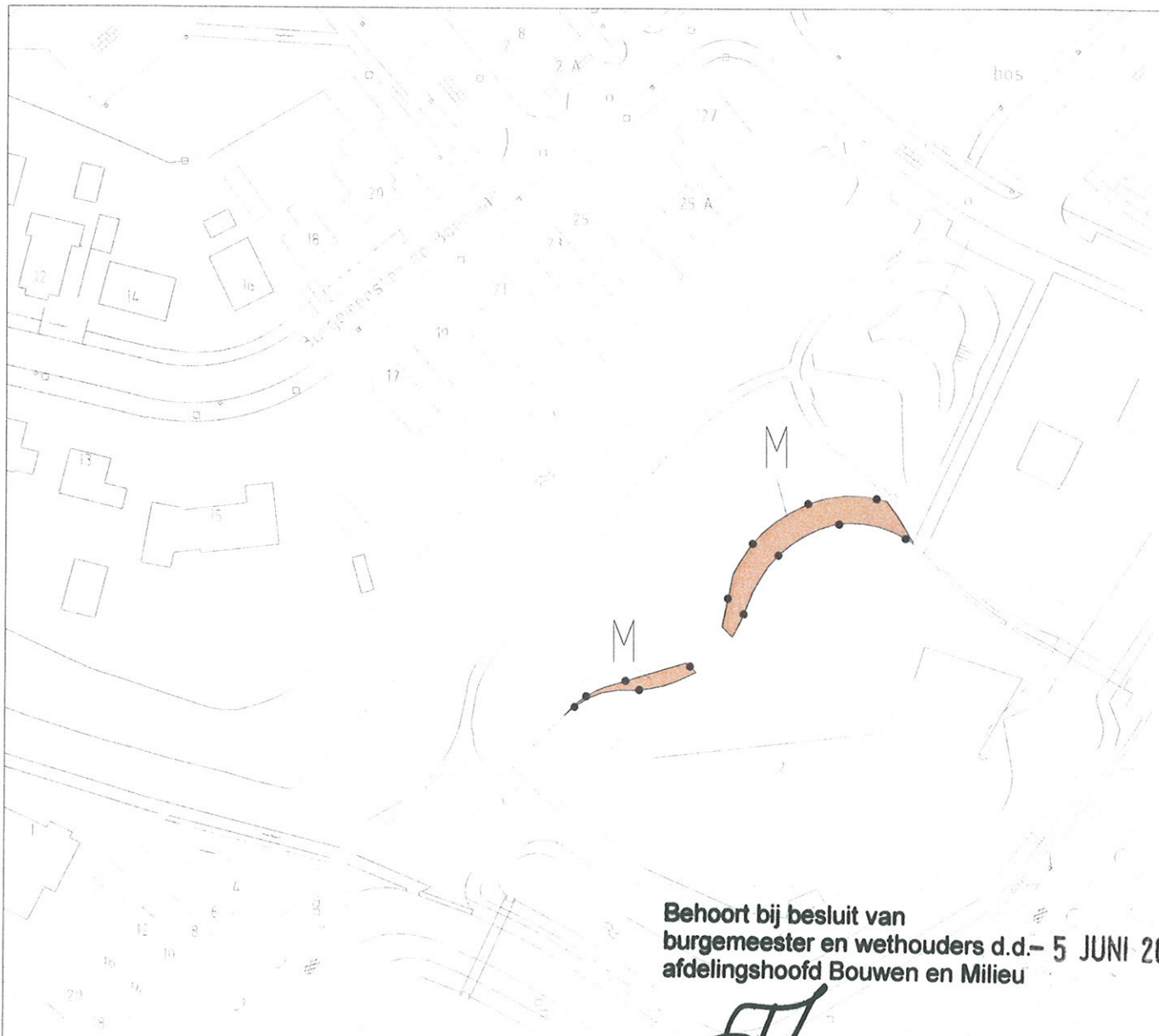
besluiten:

1. de bestemming groenvoorzieningen ten behoeve van de uitbreiding van het schoolplein van De Caegh, Laan van Meerweijde te wijzigen in maatschappelijke doeleinden, een en ander zoals staat aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart met de bijbehorende voorschriften;
2. geen exploitatieplan vast te stellen

De Goorn, 5 juni 2012

Burgemeester en wethouders van Koggenland
Namens deze

P.J. Stam
Afdelingshoofd Bouwen en Milieu



Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders d.d.- 5 JUNI 2012
afdelingshoofd Bouwen en Milieu


P.J. Stam

Legenda

Bestemmingen

 MAATSCHAPPELIJKE DOELANDEN

Aanduidingen

 PLANGRENEN



Gemeente Koggenland
Middenhof 2 1648 JG De Goorn
Postbus 21 1633 ZG Avenhorn
Tel: 0229-548400 Fax: 0229-548484
www.koggenland.nl info@koggenland.nl

IDN BESLUITGEBIED: Obdam - Hensbroek 2006

STATUS :

BESLUITNUMMER :

BESTEMMINGSPLAN: **Wijzigingsplan Laan van Meerweijde 2**

DATUM : 30-03-2012

SCHAAL : 1:1000

TEKENING NR.:

GETEKEND : Richard Gotjé

FORMAAT : A4

/

bestandsnaam : v:\.../basisschool de Caegh uitbreiding.dgn

Bijlage behorende bij het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland d.d. 27 maart 2012 tot wijziging van het bestemmingsplan Obdam-Hensbroek 2006 ten behoeve van Laan van Meerweijde 2, Obdam (uitbreiding schoolplein De Caegh)

Algemeen

Bij besluit van 14 november 2006 heeft de gemeenteraad van Obdam het bestemmingsplan Obdam Hensbroek 2006 vastgesteld. Dit bestemmingsplan is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland goedgekeurd bij besluit van 08 april 2008 en van kracht geworden op 10 juli 2008. In dit bestemmingsplan zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen als bedoeld in artikel in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Aanleiding

Aanleiding voor dit besluit is dat doordat twee leslokalen recent zijn gebouwd, in verband met het groeiend aantal leerlingen, de school De Caegh, Laan van Meerweijde 2, Obdam in aanmerking komt voor uitbreiding (compensatie) van het schoolplein.

Flora en Fauna

De nodige onderzoeken zijn bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan reeds gedaan en er kan dan ook daarnaar verwezen worden.

Milieuaspecten

Er is geen sprake van aan activiteit waarvoor een meldingplicht of vergunningplicht op grond van de wet Milieubeheer van toepassing is.

De locatie ligt ook niet in een bodem- en grondwaterbeschermingsgebied.

Luchtkwaliteit

Door Goudappel Coffeng is in 2010 een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Conclusie is dat de luchtkwaliteit (zowel NO₂ als fijnstof) voor het plangebied voldoet aan de daarvoor gestelde eisen.

Besluit externe Veiligheid Inrichtingen

In of in de nabijheid van het plangebied is geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen of aanwezigheid van risicovolle bedrijfsmatige activiteiten. Ook is er geen spraken van een verkeersroute die is aangewezen voor transport van gevaarlijke stoffen.

Archeologische aspecten

De wijziging is getoetst aan de archeologische beleidskaart Koggenland.

De grondroering in dit gebied is minder dan 500 m² en voldoet daarmee aan de archeologische beleidskaart.

Motivatie wijzigingsprocedure

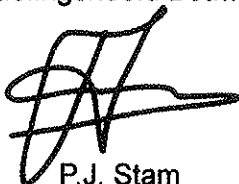
Gelet op de volgende aandachtspunten:

- de aanvraag door middel van een procedure als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening planologisch kan worden ingepast;
- dat de gevraagde wijziging noodzakelijk is ter compensatie van de eerdere uitbreiding van de school met twee lokalen;
- belangen van omwonenden zijn afgewogen en niet zullen worden geschaad;
- ten aanzien van de milieuaspecten geen belemmeringen ontstaan;

Koggenland, 5 juni 2012

**Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders d.d.
afdelingshoofd Bouwen en Milieu**

- 5 JUNI 2012



P.J. Stam

Artikel 8 - Maatschappelijke doeleinden

Doeleinden-omschrijving

- Lid 1. De gronden die op de plankaart aangewezen als 'Maatschappelijke doeleinden' zijn bestemd voor:
- maatschappelijke voorzieningen;
 - maximaal 21 zorgwoningen ten behoeve van ouderen ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
 - een dienstwoning ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
 - een horecabedrijf, categorie IV, ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
 - begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart ter zake;
 - een evenement voor maximaal 6 keer per jaar, ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
 - tuinen en erven;
 - parkeervoorzieningen;
 - fietsenstallingen;
 - bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 21;
 - bescherming van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als bedoeld in artikel 22;
 - het obstakelvrij houden van een straalverbinding als bedoeld in artikel 23;
 - en de daarbij horende voorzieningen.

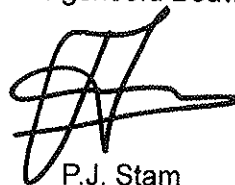
Strijdig gebruik

- Lid 2. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 29, wordt in elk geval gerekend het gebruik ten behoeve van:
- wonen, met uitzondering van het bepaalde in lid 1, onder b;
 - horeca, met uitzondering van beperkte horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de in lid 1 genoemde doeleinden;
 - evenementen, met uitzondering van het bepaalde in lid 1, onder f.

Bouwvoorschriften gebouwen

- Lid 3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:
- gebouwen, met uitzondering van het bepaalde in sub b, worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
 - bijgebouwen bij een dienstwoning mogen ook buiten het bouwvlak op het erf gebouwd worden;

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders d.d. 5 JUNI 2012
afdelingshoofd Bouwen en Milieu



P.J. Stam

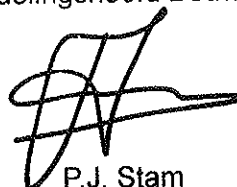
- c. indien geen bebouwingspercentage is opgenomen, mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' één bouwwerk met een maximum oppervlak van 100 m² toegestaan met een maximale goothoogte van 3,5 m¹ en een maximale bouwhoogte van 5 m¹;
- e. voor het bouwen van gebouwen gelden de maatvoeringseisen zoals aangegeven in de onderstaande tabel:

Dienstwoning	Eis
maximale inhoud	600 m ³
Bijgebouwen bij dienswoning	Eis
maximaal oppervlakte	70 m ²
maximale goothoogte aanbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen	eerste bouwlaag hoofdgebouw + 0,25 m ¹
maximale overschrijding achtergevellijn over hele breedte	2,5 m ¹
maximale bouwhoogte aanbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen	6 m ¹
maximale goothoogte vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	3 m ¹
maximale bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	5 m ¹
minimale afstand aanbouwen en bijgebouwen tot voorgevellijn	0,5 m ¹
Overige bijgebouwen	Eis
maximaal oppervlakte	50 m ²
maximale goothoogte	3 m ¹
maximale bouwhoogte	5 m ¹

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoeringseisen zoals aangegeven in de onderstaande tabel:

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders d.d. – 5 JUNI 2012
afdelingshoofd Bouwen en Milieu



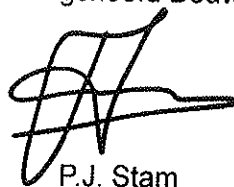
P.J. Stam

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Eis
erfafscheidingen:	
- maximale bouwhoogte op of achter de voorgevellijn	2 m ¹
- maximale bouwhoogte voor de voorgevellijn, uitsluitend haaks op de voorgevellijn en over de helft van de diepte van voortuin:	2 m ¹
- maximale bouw hoogte overige erfafscheidingen	1,2 m ¹
maximale bouwhoogte palen en masten	7 m ¹
maximale bouwhoogte overig bouwwerken	3 m ¹

Vrijstelling
hoogte

Lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e overeenkomstig het bepaalde in artikel 27, lid 5.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders d.d.
afdelingshoofd Bouwen en Milieu



P.J. Stam