



Raadsbesluit

Raadsvergadering van 19 februari 2019

Datum besluit 4 december 2018

Registratienr 18.090806

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Verplaatsing bouwvlak Volleringsweg, Waarland"

De raad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.4 december 2018, nr. ;

gezien het advies van de Oordeelsvormende vergadering d.d. 29 januari 2019;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Verplaatsing bouwvlak Volleringsweg, Waarland", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.WPWLDVlringwgbij26-VA01 met bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. Voor het plangebied van het onder 1 bedoelde bestemmingsplan af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;

Aldus besloten in de vergadering van: 19 februari 2019.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 19 februari 2019

Datum coll.besl. 4 december 2018
Voorstel van G.J. van Leeuwen
Telefoonnr. 0224 – 210
Registratienr. 18.090809
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Verplaatsing bouwvlak Volleringweg, Waarland"

Publiekssamenvatting

Voor een perceel gelegen naast Volleringweg 26 te Waarland is gevraagd de bestemming te wijzigen zodat daar 1 woning kan worden gerealiseerd. Volgens het geldende bestemmingsplan heeft de locatie een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Het bouwen van de woning draagt bij aan de ontwikkeling van een bebouwingslint ter plaatse.

Gevraagde besluit

1. Vaststellen van het bestemmingsplan "Verplaatsing bouwvlak Volleringweg, Waarland", bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.WPWLDVIlrngwbij26-VA01 met bijbehorende bijlagen;
2. Voor het plangebied van het bestemmingsplan af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aanleiding

De eigenaar van een perceel agrarische grond naast Volleringweg 26 te Waarland is voornemens om hier een woning te realiseren door gebruik te maken van een onbenut bouwrecht elders langs de Volleringweg.

Belang

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Centrale vraag

Bent u met ons van mening dat het toevoegen van een woningbouwlocatie op de voorgestelde plek in ruimtelijk-planologisch opzicht een passende ontwikkeling is?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het voorstel gaat uit van het opheffen van een bouwrecht enerzijds en het toevoegen van een woningbouwlocatie elders aan de Volleringweg. Per saldo neemt daarmee het aantal woningen niet toe.

Kader

Ter zake moet rekening worden gehouden met:

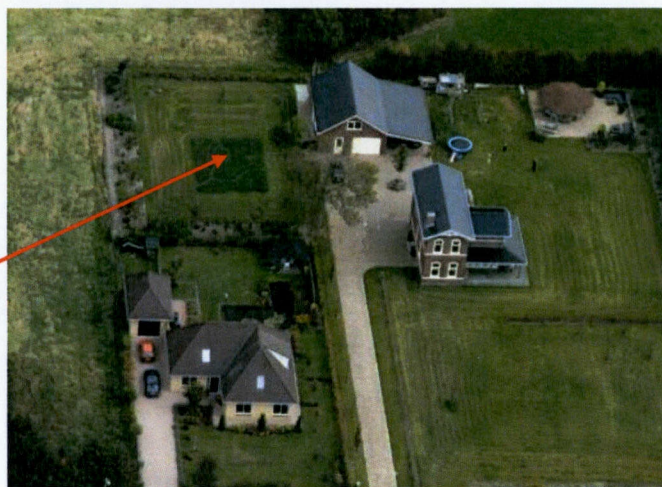
- Het bestemmingsplan "Waarland";
- De Provinciale ruimtelijke Verordening;
- De Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen;
- Het regionaal woningbouwprogramma.

Argumentatie

In verband met bedrijfsverplaatsing van Waarland naar Oudkarspel kan het gezin van initiatiefnemer niet langer gebruik maken van de bedrijfswoning aan de Slootgaardweg. Aangezien er een sterke verbondenheid is met de kern Waarland heeft men gezocht naar een locatie waar een vrijstaande woning gebouwd zou kunnen worden. De keus is gevallen op een agrarisch perceel, gelegen naast Volleringsweg 26.

Op dit perceel is geen bebouwing aanwezig en volgens het bestemmingsplan ook niet toegestaan. De locatie ligt buiten Bestaand Stedelijk Gebied als bedoeld in de PRV en binnen de biotoop van de nabijgelegen molen.

Initiatiefnemer heeft bedacht om ter plaatse gebruik te maken van een bestaand bouwrecht op perceel Volleringsweg 5C. Deze locatie is eveneens gelegen in bestemmingsplan "Waarland" en is gesitueerd op korte afstand van de woning Volleringsweg 7. De betreffende perceeleigenaar is bereid dit bouwrecht "in te leveren" ten gunste van bebouwing op de beoogde locatie aan de Volleringsweg (naast 26).



Volleringsweg 5B, 5C (onbebouwd) en 7

Het verplaatsen en de inpassing zijn stedenbouwkundig gezien passend, omdat het bestaande straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast.

Het toekennen van een woonfunctie aan de beoogde locatie is geen wezensvreemde ontwikkeling. Dit valt af te leiden uit het feit, dat voor het zuidelijk gelegen agrarisch perceel in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om ter plaatse huisvesting toe te staan.

Aangezien realisatie van een woning op perceel Volleringsweg 5C niet is opgenomen in het lopende woningbouwprogramma heeft hierover regionale afstemming plaatsgevonden. Regionaal is ingestemd met de nieuwe ontwikkeling.

Archeologische en milieufactoren vormen geen belemmering voor de bouw van een woning ter plaatse.

Maatschappelijk draagvlak

Een ontwerpbestemmingsplan voor de beoogde ontwikkeling is door ons in procedure gebracht en heeft zowel bij de wettelijke overlegpartners als bij inwoners van Waarland niet geleid tot het naar

voren brengen van zienswijzen.

Financiële consequenties

Alle kosten welke verband houden met de ontwikkeling van de woningbouwlocatie komen voor rekening van initiatiefnemer. In een anterieure overeenkomst zijn hierover en over het proces afspraken gemaakt.

Communicatie van het besluit

De initiatiefnemer wordt schriftelijk van uw besluit in kennis gesteld; elektronische bekendmaking van het besluit zal plaatsvinden in de Staatscourant en publicatie van het plan met alle stukken op www.ruimtelijkeplannen.nl

Realisatie van het besluit

Het besluit wordt openbaar bekend gemaakt en samen met het bestemmingsplan ter visie gelegd gedurende zes weken. Binnen die periode kunnen bepaalde belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, t.w.:

- belanghebbenden die tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren hebben gebracht;
- belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze naar voren te brengen;
- belanghebbenden die beroep instellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling heeft aangebracht.

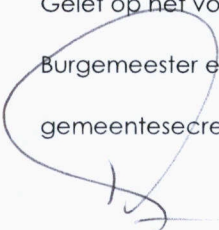
Het bestemmingsplan treedt na de genoemde periode in werking tenzij de Provincie en/of het Rijk ingrijpen via een aanwijzing danwel belanghebbenden beroep instellen en gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling doen. In het laatste geval wordt de werking opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

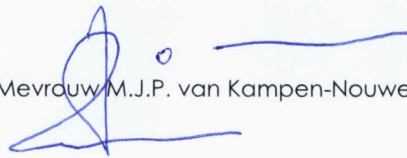
Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester


De heer N.H. Swellengrebel


Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

BESLUIT HOGERE WAARDEN WET GELUIDHINDER

Inzake het bestemmingsplan "Verplaatsing bouwvlak Volleringweg, Waarland"

Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Schagen

BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 1 woning mogelijk op een perceel aan de Volleringweg, naast nummer 26, te Waarland, kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie K, nummer 467.

PROCEDURE

Op de voorbereiding van het hogere waardebesluit (als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder) is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

ALGEMEEN TOETSINGSKADER

De Wet geluidhinder beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidbelasting. In de Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen, zijn normen opgenomen voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van onder meer weg- en spoorwegverkeer en industrieterreinen. De regelgeving gaat daarbij uit van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen voorkeursgrenswaarde) en hogere waarden dan de ten hoogste toelaatbare waarde (voorheen maximale grenswaarden genoemd).

Indien de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden dienen maatregelen te worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen tot de hoogste toelaatbare waarden. In bepaalde situaties kunnen er echter geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen omdat deze maatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In die situaties kunnen er hogere waarden dan de ten hoogste toelaatbare waarde worden toegestaan tot aan

de maximale grenswaarde. Daarbij dient in ieder geval te worden voldaan aan de eisen die gelden ten aanzien van de binnenniveaus in verblijfsruimten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen.

SPECIFIEK TOETSINGSKADER

Industrielawaai

Het plangebied bevindt zich buiten de zone van een industrieterrein.

Spoorweglawaa

Het plangebied bevindt zich buiten de zone van een spoorweg.

Wegverkeerslawaa

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Waarland en binnen de geluidzone van de Volleringweg. Binnen zones langs wegen bedraagt de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting 48 dB. Voor nieuwe woningen binnen de bebouwde kom langs een bestaande weg bedraagt de ten hoogste toelaatbare waarde 63 dB. De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsgebied van een woning bedraagt 33 dB.

MOTIVERING BESLUIT

Uit het akoestisch onderzoek¹ blijkt dat de woning ten gevolge van het wegverkeer op de Volleringweg een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal hebben. De geluidbelasting op de woning bedraagt maximaal 55 dB.

Geluidreducende maatregelen

Maatregelen aan de bron

De geluidsbelasting op de gevel van de woningen kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied.

De Volleringweg is reeds voorzien van dicht asfaltbeton (DAB). Beperking van de maximum snelheid, andere routing of het weren van zwaar verkeer is gezien de functie van de betreffende weg niet uitvoerbaar.

Maatregelen aan het overdrachtsgebied

Hieronder vallen maatregelen zoals het toepassen van geluidsschermen of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de gevel van de woning.

Geluidafschermende maatregelen zoals een geluidsscherm zijn gezien de geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en het feit dat het hier 1 woning betreft niet doelmatig. Bovendien leidt dit tot toename van de

¹ "Akoestisch onderzoek wegverkeer Woning perceel naast Volleringweg 26 Waarland" van Sound Force One met projectnummer Waa201802 VL v1.0d.d. 25-04-2018

kosten. Hierdoor stuit een dergelijke maatregel ook op bezwaren van financiële aard.

Op basis van het Bouwbesluit is voor woningen een binnenniveau van 33 dB vereist. Hiermee moet rekening worden gehouden bij de bouw.

ZIENSWIJZEN

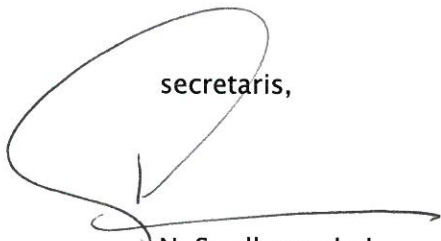
Ten aanzien van het voorgenomen besluit om voor meerbedoelde woning een "hogere waarde" vast te stellen zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

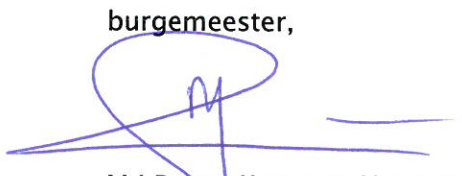
BESLUIT

- I. Gelet op het voorgaande en het bepaalde in de Wet geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht, op grond van artikel 83, eerste lid en 110a van de Wet geluidhinder de hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ten behoeve van de nieuwe woning op de locatie Volleringweg, naast nummer 26 te Waarland binnen de bebouwde kom vast te stellen op 55 dB.
- II. Te bepalen dat:
 - a) De maatregelen aan de gevel die tot gevolg hebben dat het binnenniveau voldoet aan de waarde van 33 dB gebaseerd dienen te zijn op de berekende gecumuleerde geluidsbelasting zonder rekening te houden met de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder.
 - b) De vastgestelde hogere waarde het gevolg is van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder. Zij heeft geen betrekking op andere toetsingskaders en afwegingen die in het kader van de ruimtelijke ordening (kunnen) worden gemaakt.
 - c) De vastgestelde hogere waarde conform artikel 110i van de Wet geluidhinder worden ingeschreven in het kadaster.

Schagen, 4 december 2018

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen

secretaris,

N. Swellengrebel

burgemeester,

M.J.P. van Kampen-Nouwen

Beroepsclausule

Tegen dit besluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep tegen dit besluit kan slechts worden ingesteld door:

- a. degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerp van het besluit;
- b. appellanten aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingebracht tegen het ontwerp van het besluit.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan na de dag van terinzagelegging van dit besluit. Voor de behandeling van het beroepschrift moet griffierecht worden betaald aan de Raad van State. Naast het instellen van beroep kan een ieder een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Door het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening schorst u de werking van dit besluit. Er zijn twee vereisten verbonden aan een verzoek om voorlopige voorziening. Ten eerste kunt u alleen een verzoek om voorlopige voorziening indienen als u tevens beroep heeft ingesteld. Ten tweede dient er sprake te zijn van onverwijlde spoed. Ook voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening moet griffierecht worden betaald aan de Raad van State. Het adres van de Raad van State is, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.