

Ontwerp Bestemmingsplan Streekhof fase 4 en 6



Burgemeester en wethouders van Stede Broec maken bekend dat op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening dat met ingang van donderdag 15 november 2018 gedurende zes weken ter inzage worden gelegd:

1. het ontwerp bestemmingsplan 'Streekhof fase 4 en 6';
2. het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidshinder voor het bestemmingsplan 'Streekhof fase 4 en 6'.

Bestemmingsplan

Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de ontwikkeling van de fasen 4 en 6 in het centrum van Stede Broec mogelijk gemaakt. Fase 4 betreft de uitbreiding van de westzijde van het winkelcentrum en de realisatie van 20 appartementen. Fase 6 betreft de aanleg van een groot nieuw parkeerterrein met een extra verkeersontsluiting. De beoogde ontwikkeling past niet binnen de regeling van het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Daarnaast wordt in het plan de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een fietsenwinkel met 12 appartementen aan de Zesstedenweg opgenomen. Verder zijn aan de Schaperstraat en de Zesstedenweg enkele woonpercelen aanwezig, die in het plangebied zijn opgenomen. Enkele woonpercelen worden wegbestemd en vallen onder het openbaar gebied (Zesstedenweg 17, Schaperstraat 6, 10 en 12). Aan de Zesstedenweg 13 wordt een nieuwe woning voorzien. De woningen Schaperstraat 2 en 15a en Zesstedenweg 15 blijven behouden. Ook deze ontwikkelingen zijn in het plan opgenomen.

Plangebied

Het plangebied ligt in het centrumgebied van Bovenkarspel en is als volgt begrensd:

- in het noorden: de Zesstedenweg;
- in het oosten: het bestaande winkelcentrum Het Streekhof;
- in het zuiden: de deels bebouwde gronden ten oosten van de Schaperstraat en De Middend;
- in het westen: de Burgemeester J.N. Stuijbergenlaan.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidshinder

Uit het akoestisch onderzoek, dat in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd, blijkt dat er als gevolg van het wegverkeer op de Burgemeester J. N. Stuijbergenlaan, een hogere geluidbelasting optreedt op de gevels van de woningen, dan de voorkeur-grenswaarde van 48 dB zoals aangegeven in de Wet geluidshinder. Uit dit onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting ten hoogste 54 dB zal bedragen, wat echter lager is dan de in de Wet geluidshinder aangegeven maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Het college van burgemeester en wethouders is van plan om voor het bestemmingsplan, op grond van artikel 83 jo 110a van de Wet geluidshinder, een hogere waarde vast te stellen van ten hoogste 54 dB.

Ter inzage

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidshinder en alle bijbehorende stukken liggen van donderdag 15 november t/m 26 december 2018 voor een ieder ter inzage. De stukken zijn gedurende deze periode online in te zien via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> onder plan-identificatienummer: NL.IMRO.0532.BPstreekhof4en6-ON01. Voor het inzien van de papieren versie van het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidshinder kunt u een afspraak maken met een medewerker van de afdeling Ruimte, telefoon 0228-534100.

Zienswijzen

Binnen deze termijn van 6 weken kunnen door eenieder zienswijzen worden ingediend. De zienswijzen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden ingediend en moeten worden gericht aan het college van



burgemeester en wethouders van de gemeente Stede Broec, Postbus 20, 1610 AA, Bovenkarspel. Wij verzoeken u boven aan de brief te vermelden 'zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Streekhof fase 4 en 6' en/of 'zienswijzen ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder bestemmingsplan Streekhof fase 4 en 6'.

Ook het indienen van mondelinge zienswijzen is mogelijk. Hiervoor dient tijdig, bij voorkeur uiterlijk één week voor het einde van de ter inzage termijn, een afspraak te worden gemaakt met een medewerker van de afdeling Ruimte, telefoon 0228-534100.