



Raad

20 DEC. 2017

Raad: 20 december 2017  
Agendapunt: III-11

Not.

## Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: wethouder mevrouw C.T. Dekker  
Onderwerp: Bestemmingsplan Leek-Wethouder Iwe Hutstraat 28  
Status: Besluitvormend

Leek, 8 december 2017

### Voorstel

Wij stellen u voor

1. het bestemmingsplan Leek-Wethouder Iwe Hutstraat 28 (NL.IMRO.0022.BPLE17HERS1-VA01) ongewijzigd vast te stellen;
2. de bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o\_NL.IMRO.0022.BPLE17HERS1-VA01.dxf vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kosten verhaal op andere wijze verzekerd is.

### Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Leek-Wethouder Iwe Hutstraat 28 heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Leek-Wethouder Iwe Hutstraat 28 ongewijzigd vast te laten stellen door uw raad.

### Inleiding

Op 6 december 2016 heeft het college ingestemd met het plan om de locatie De Tweemaster (voormalige basisschool met gymzaal) aan de Wethouder Iwe Hutstraat 28 in Leek te herontwikkelen ten behoeve van een woningbouwplan van Woningcorporatie Wold & Waard, voor 24 sociale huurwoningen. Om medewerking te kunnen verlenen aan het woningbouwplan moest er een nieuw bestemmingsplan voor de locatie worden opgesteld. In opdracht van Wold & Waard is door Rho Adviseurs B.V. een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan is bijgevoegd (bijlage 1).

### Ontwerpbestemmingsplan

Na overleg met de raadscommissie op 20 september 2017 is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 28 september 2017 gedurende zes weken zowel analoog als digitaal voor eenieder ter inzage gelegd. De provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest zijn digitaal op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De terinzagelegging eindigde op 8 november 2017. Er zijn gedurende de terinzagelegging geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

### Hogere grenswaarde

In opdracht van Wold & Waard is door Rho voor het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de bijlage van het ontwerpbestemmingsplan. Uit het onderzoek bleek dat als gevolg van het wegverkeer op de Lindensteinlaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden voor bouwblok 4, de meest zuidelijk gelegen bouwblok in het plangebied. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bedraagt 4 dB.

Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren op de weg Lindensteinlaan zijn niet doelmatig of stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, praktisch en/of landschappelijke aard. Aangezien de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 63 dB voor woningen binnen de zone van binnenstedelijke wegen niet wordt overschreden en er voor de rijwoningen in het bouwblok minimaal 1 en bij de hoekwoningen maximaal 2 geluidluwe gevels aanwezig zijn, kan voor het bouwblok een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Het vaststellen van een hogere grenswaarde wegverkeerslawaai is een bevoegdheid van het college en moet vastgesteld zijn voordat het bestemmingsplan door uw raad wordt vastgesteld. Op 21 november 2017 heeft het college een hogere waarde voor geluidsbelasting ten gevolge van verkeerslawaai vastgesteld voor bouwblok 4 (zuidelijke bouwblok plangebied), waar op grond van het bestemmingsplan Leek-Wethouder Iwe Hutstraat 28 nieuwbouw van 6 aaneen gebouwde woningen word toegestaan (bijlage 2).

### **Kostenverhaal**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de raad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop woningbouw is voorzien. De verplichting tot vaststelling van een exploitatieplan geldt echter niet wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie op andere wijze verzekerd is. Voor wat betreft het bestemmingsplan Leek-Wethouder Iwe Hutstraat 28 is dat het geval. Het betreft een initiatief van woningcorporatie Wold & Waard. De kosten die voortvloeien uit de ontwikkelingen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan is een bevoegdheid van de raad. Voorgesteld wordt om te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Voor dit project is een planschadeovereenkomst opgesteld met de ontwikkelaar.

### **Planning**

Wold & Waard heeft bij ons aangegeven graag begin volgend jaar te willen starten met de realisatie van de nieuwbouw. Inmiddels is de voormalige basisschool met gymzaal gesloopt en worden de gronden bouwrijp gemaakt voor de geplande nieuwbouw. Dit betekent voor de planologische procedure dat het bestemmingsplan nog dit jaar door uw raad moet worden vastgesteld.

Bij dit raadsvoorstel zijn de volgende bijlagen gevoegd:

1. Ontwerpbestemmingsplan Leek-Wethouder Iwe Hutstraat 28
2. Besluit hogere grenswaarde betreffende het bestemmingsplan Leek-Wethouder Iwe Hutstraat 28 d.d. 21 november 2017.

Burgemeester en wethouders van Leek,

  
B.C. Hoekstra, burgemeester

  
mevrouw C. Huizing, locosecretaris



De raad van de gemeente Leek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 december 2017, registratienummer 2017007826;


gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan Leek-Wethouder Iwe Hutstraat 28 (NL.IMRO.0022.BPLE17HERS1-VA01) ongewijzigd vast te stellen;
2. de bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o\_NL.IMRO.0022.BPLE17HERS1-VA01.dxf vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kosten verhaal op andere wijze verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de raad der gemeente Leek,  
d.d. 20 december 2017.

  
B.C. Hoekstra, voorzitter

  
M. Frensel, griffier