

GEMEENTE BOARNSTERHIM






Voorblad voorstel

OPENBAAR

Volgsysteemnummer: BPTB1315 Datum: 11-9-'13
 Portefeuillehouder: wethouder M. Scheweer
 Adviseur: mw. drs. T.C. Buma
 Afdeling: Beleidsontwikkeling en Projecten
 Programma/product in begroting: Volkshuisvesting en Ruimtelijke ontwikkelingen / Structuurvisie en bestemmingsplannen
 Onderwerp (kort): Vaststelling bestemmingsplan Midsbuorren 36 te Warten





Voorstel:

- Leg het bestemmingsplan "Midsbuorren 36 te Warten" ter instemming en het bestemmingsplan met IMRO-codering "NL.IMRO.0055.BPMidsbuorren36-VA01" ter vaststelling voor aan de raad.

Afdelingsmanager:	K. Smorenborg	Paraaf:		Datum:	18/9/13
Financiële toetsing:	JA	Paraaf:		Datum:	18/9/13
Begrotingswijziging:					
Juridische toetsing:	JA	Paraaf:		Datum:	9/9/13
Overige toetsing:	Ja, MS	Paraaf:	MS - akkoord	Datum:	11-9-'13
Concerncontroller:	JA	Paraaf:		Datum:	19/9/13
Gemeentesecretaris:	JA	Paraaf:		Datum:	20/09/13
Naar het M.O.:	ja, ter informatie/voor advies/ter instemming				
Naar de O.R.:	ja, ter informatie/voor advies/ter instemming				
Naar de raad:	NB: vergeet niet het beslispunt op te nemen in het collegevoorstel ja, besluitvormend NB: vergeet niet het beslispunt op te nemen in het collegevoorstel				

Opmerkingen concerncontroller:

Opmerkingen secretaris/b. en w.:

	conform	behandelen
Burgemeester		
Wethouder MS		
Wethouder HH		
Wethouder MJ		

Beslissing b. en w.:

Beslissing b. en w. van: 24 SEP 2013 , nummer: 0



gemeente BOARNSTERHIM

B E S L U I T V O R M E N D R A A D S V O O R S T E L

Status: meningsvormend en besluitvormend (A-stuk)
Raadsvergadering: 15 oktober 2013
Agendapunt: 3.4 en 4.2
Eerdere behandeling: -
Portefeuillehouder: wethouder M. Scheweer
Behandelend ambtenaar: mw. T.C. Buma

Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan Midsbuorren 36 te Warten

Programma: Volkshuisvesting en Ruimtelijke ontwikkelingen
Product: Structuurvisie en bestemmingsplannen

Voorstel:

1. Stem in met het bestemmingsplan "Midsbuorren 36 te Warten" en stel het bestemmingsplan met IMRO-codering "NL.IMRO.0055.BPMidsbuorren36-VA01" vast.

Inleiding

Het perceel Midsbuorren 36 te Warten ligt binnen de kern van Warten. Bij de actualiseringsronde van de bestemmingsplannen van de gehele gemeente, is ervoor gekozen om een aantal kleine kernen, waaronder Warten, onder te brengen in één bestemmingsplan, "Lytse Doarpen".

Eerder was in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Warten in 2004/2005 het idee om het bedrijventerrein aan de Midsbuorren uit te breiden naar het westen toe en het perceel Midsbuorren 36 dan ook de bedrijfsbestemming te geven. Uiteindelijk was er geen vraag naar meer bedrijventerrein en ging de provincie niet akkoord met een uitbreiding van het bedrijventerrein, zodat de situatie van Midsbuorren 36 nog steeds niet opgelost was. Genoemd bestemmingsplan uit 2004/2005 heeft ook niet de volledige procedure doorlopen en is dan ook niet vastgesteld.

De insteek in Lytse Doarpen was om het perceel Midsbuorren 36 de bestemming "Wonen" te geven, conform het huidige, feitelijke gebruik. Het perceel ligt binnen de geluidszone van het bedrijventerrein aan de Midsbuorren, maar buiten het industrieterrein. Hierdoor mag de geluidsbelasting vanwege industrielawaai op de gevel van de woning aan de Midsbuorren 36 maximaal 50dB(A) zijn. In het kader van het bestemmingsplan "Lytse Doarpen" moest een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Dit is in 2006 gebeurd. Hieruit bleek dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai op de gevel, boven de voorkeursgrenswaarde lag. Dit betekende dat het perceel Midsbuorren 36 niet zonder meer als "Wonen" bestemd kon worden. Om het probleem op te lossen waren een tweetal oplossingen mogelijk: Het nemen van bron- en overdrachtsmaatregelen of het verlenen van een ontheffing voor een hogere geluidswaarde op de gevel. Aangezien voor het maken van een afweging tussen de opties extra tijd nodig was en dit vertragend zou werken voor het bestemmingsplan "Lytse Doarpen" waarin de actualisatie van 8 dorpen werd geregeld, is in 2009 besloten om het perceel Midsbuorren 36 niet mee te nemen in dit bestemmingsplan. Voor het perceel Midsbuorren 36 te Warten zou dan een apart bestemmingsplan worden opgesteld waarin het geluidsaspect op de juiste wijze zou worden meegenomen.

Op 24 juli 2012 heeft het college besloten om de procedure voor het bestemmingsplan en het vaststellen van een hogere waarde te starten. Nu ligt dan het voorontwerp-bestemmingsplan Midsbuorren 36 Warten voor. Het is een bestemmingsplan voor de actualisatie van het perceel Midsbuorren 36. Dit houdt in dat de feitelijke, actuele situatie wordt inbestemd. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen.

Voor het perceel Midsbuorren 36 geldt dat het huidige gebruik van het perceel Midsbuorren 36 dat van burgerwoning is. Dit gebruik is strijdig met het nu nog vigerende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak gemeente Idaarderadeel" uit 1966 waarin het perceel de bestemming "Agrarisch gebied Q".

Het gebruik als burgerwoning valt nu dan ook onder het overgangsrecht. Er is in 1983 een vergunning verleend voor het samenvoegen van 2 woningen tot 1. Het huidige woonhuis was aanvankelijk namelijk een 2-onder-1-kap woning; Midsbuorren 34 en 36. Na samenvoeging werd het adres Midsbuorren 36. Deze wijziging kon binnen het overgangsrecht worden gerealiseerd, aangezien het gebruik en de bebouwing niet werden uitgebreid. Nu het gebruik van burgerwoning al meer dan 25 jaar voortduurt, is er geen mogelijkheid meer om alsnog tot handhaving tegen de woonfunctie over te gaan. Nog afgezien van of dat wenselijk zou zijn.



Bestemmingsplan

In het kader van het actualiseren van de bestemmingsplannen, dient het perceel Midsbuorren 36 dan ook de bestemming "Wonen" te krijgen.

Om de bestemming "Wonen" te kunnen vaststellen in een bestemmingsplan, dient ook het geluidsaspect opgelost te worden.

Industrielawaai

Vanuit de Wet geluidshinder moet eerst gekeken worden of er maatregelen aan de bron of in de overdrachtsfeer genomen kunnen worden om geluidsbelasting terug te dringen. De maatgevende geluidsbronnen met betrekking tot de geluidbelasting van de woning Midsbuorren 36 zijn wat betreft Industrielawaai de geluidsbronnen van Jachtwerf Wartena (Midsbuorren 30-32). De geluidbelasting van Midsbuorren 36 bedraagt 61,1 dB(A). Hiermee voldoet de geluidbelasting dus niet aan de voorkeursgrenswaarde en ook niet aan de hoogst toelaatbare hogere waarde. Jachtwerf Wartena heeft in 2009/2010 een aanvraag voor een revisievergunning Wet milieubeheer bij GS van de provincie Fryslân ingediend. Inmiddels zijn burgemeester en wethouders bevoegd gezag (Wabo-procedure) en is de aanvraag bij GS ingetrokken. Bij deze aanvraag was een akoestisch onderzoek (van 19 nov 2009 uitgevoerd door WNP r.i.) gevoegd waarin is onderzocht wat de geluidemissie zal zijn bij de aangevraagde activiteiten. Hierbij is uitgegaan van de best beschikbare technieken. De geluidsbelasting ter plaatse van de gevel van de woning Midsbuorren 36 vanwege Jachtwerf Wartena komt daarmee op 54 dB(A).

Tevens is er een nieuw akoestisch onderzoek gedaan door de MAD in november 2012 waarin alle maatgevende bronnen voor het perceel Midsbuorren 36 zijn onderzocht. Hieruit blijkt dat alle mogelijke bronmaatregelen zijn uitgevoerd.

Gezamenlijk met de andere inrichtingen op het gezoneerde industrieterrein bedraagt de geluidbelasting 55 dB(A). Hiermee voldoen de woning en het perceel echter nog steeds niet aan de voorkeursgrenswaarde, maar wel aan de hoogst toelaatbare hogere waarde.

Een overdrachtsmaatregel in de vorm van een scherm is ook onderzocht. Dit levert een geluidwinst van 4 dB(A) wat betreft de geluidbelasting vanwege Industrielawaai op. De geluidsbelasting voldoet dan nog steeds niet aan de voorkeursgrenswaarde. Er dient dan alsnog een hogere waarde te worden vastgesteld. Hierbij geldt dat een scherm niet kosteneffectief is; het gaat om 1 woning, waarbij nog steeds de voorkeursgrenswaarde niet wordt gerealiseerd. Een scherm levert dan ook bezwaren op van financiële aard (kosten zouden dan €62 000,- zijn). Daarnaast is een scherm met een hoogte van 4,6 meter vanuit landschappelijk oogpunt niet gewenst. Het perceel Midsbuorren 36 grenst aan de noordkant aan het Wartenster Wid, wat een toeristische vaarroute is en zo verder aan het buitengebied. Een geluidsscherm leidt zo tot een negatieve ruimtelijke uitstraling naar het omliggende open buitengebied.

Vanwege de hiervoor genoemde argumenten heeft het college van B&W besloten om geen geluidsscherm te gaan realiseren.

Er dient dus een hogere waarde vanwege Industrielawaai vastgesteld te worden van 55dB (A). Dit hogere waarde besluit dient qua procedure gelijk te lopen met het bestemmingsplan (vanaf het ontwerp-besluit hogere waarde met ontwerp-bestemmingsplan). Voor meer uitgebreide informatie over de geluidssituatie wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek van 14 november 2012, die als bijlage in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen.

Na vaststelling van de hogere waarde geldt dat indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein binnen de woning bij gesloten ramen meer bedraagt dan 35 dB (A), het college van B&W maatregelen dient te nemen om ervoor te zorgen dat het geluidsniveau binnen de woning aan de waarde van 35dB (A) voldoet. In het geval van Midsbuorren 36 is er door de MAD een akoestisch onderzoek naar de gevelwering uitgevoerd. Hierin staan een aantal gevelmaatregelen die genomen moeten worden om te zorgen dat het binnenniveau van de woning ten hoogste 35dB (A) bedraagt. Voor de uitwerking van de maatregelen wordt verwezen naar het 'Akoestisch onderzoek naar de geverwing van de woning Midsbuorren 36 te Warten in het kader van artikel 110a van de Wet geluidhinder'. Deze is als bijlage in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

De maatregelen die uitgevoerd moeten worden, zullen door de gemeente vergoed worden (€11 740,- ex BTW).

Wegverkeerslawaai

Naast het onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege Industrielawaai, is er onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting vanwege verkeerslawaai. De Midsbuorren is (ter hoogte van nummer 36) een voorrangsweg voorzien van twee rijstroken en een ventweg. De maximaal toegestane snelheid is 80 kilometer per uur. Op basis van deze gegevens heeft de Midsbuorren een zone van 250 meter. Binnen deze zone moet getoetst worden of de woningen aan de grenswaarden van 48 dB wat betreft verkeerslawaai voldoen.



Uit het onderzoek voor Midsbuorren 36 blijkt, dat de geluidsbelasting 53 dB vanwege wegverkeer is. Voor woningen in buitenstedelijk gebied mag de hogere waarde vanwege wegverkeer de waarde van 53 dB niet te boven gaan.

Resumé

Naast het vaststellen van de bestemming "Wonen" voor het perceel Midsbuorren 36 te Warten, dient er dus een:

- een hogere waarde van 55 dB(A) overeenkomstig artikel 55 lid 4 van de Wgh verleend te worden vanwege industrielawaai en
- een hogere waarde van 53 dB overeenkomstig artikel 83 lid 1 van de Wgh verleend te worden vanwege wegverkeerslawaai.

Tevens dienen middelen ter beschikking gesteld te worden voor het treffen van maatregelen met betrekking tot de geluidwering van de gevels bij de bestaande woning Midsbuorren 36 te Warten.

De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Het college van B&W is bevoegd voor het vaststellen van de hogere waarden.

Voorts is nog de gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeer en industrielawaai berekend. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 57 dB (A). Gelet het feit dat Midsbuorren 36 een feitelijk bestaande woning betreft, in een gemengde omgeving, leidt de gecumuleerde geluidbelasting hiermee niet tot een onaanvaardbare geluidbelasting.

Argumenten

1.) Voldaan wordt aan het doel van de 'actualiseringslag' zoals omschreven in het Meerjarenprogramma Bestemmingsplannen.

In februari 2002 is het meerjarenprogramma bestemmingsplannen door de raad vastgesteld. Dit programma beschrijft in grote lijnen wat de uitgangspunten zijn voor de actualiseringslag. Doel van de actualiseringslag is het creëren van een minimaal bestemmingsplannenbestand waarin eenduidigheid in de regelgeving en actuele gebruik- en bebouwingmogelijkheden voorop staan. Hierdoor kunnen wij ongewenste ontwikkelingen voorkomen en gewenste ontwikkelingen eerder realiseren. U wordt regelmatig geïnformeerd over de voortgang in het actualiseren van het bestemmingsplannenbestand.

Middels het inbestemmen van het perceel Midsbuorren 36 als "Wonen" wordt het huidige, feitelijke gebruik juridisch geborgd.

2.) Voldaan wordt aan de actualiseringplicht voor de bestemmingsplannen.

Met ingang van 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. Op grond van de Wro is een gemeente verplicht om bestemmingsplannen elke 10 jaar te actualiseren. De geldende bestemmingsplannen zijn nu nog deels verouderd en zullen voor 1 juli 2013 (overgangstermijn) moeten worden geactualiseerd. Op het niet tijdig actualiseren van bestemmingsplannen staat een sanctie: een gemeente mag in dat geval geen leges meer heffen voor diensten die voorkomen uit het verouderde bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan "Midsbuorren 36 Warten" valt daarnaast onder de digitaliseringverplichting. Dit houdt in dat het plan moet voldoen aan de digitale onderdelen van de Wro en digitaal beschikbaar moet zijn: de publicatie verwijst door het opnemen van een link naar het digitale bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl. Via deze website is het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar.

Voor het bestemmingsplan "Midsbuorren 36 Warten" geldt, dat vaststelling voor 1 juli 2013 hoogstwaarschijnlijk niet meer lukt. Gelet het feit dat het hier om 1 perceel gaat waar ok al reeds om een bestaande woning is gerealiseerd, is het risico dat de gemeente geen leges kan binnenkrijgen voor een bouwplan niet zo groot.

Hoewel dit niet lukt, is het wenselijk om het bestemmingsplan zo snel mogelijk vast te stellen. Zodat het perceel voor de herindeling in ieder geval op juiste wijze is inbestemd.

3.) Door inbestemmen perceel Midsbuorren 36 als "Wonen" en het vaststellen van de hogere waarde, wordt de situatie voor het perceel Midsbuorren 36 juridisch-planologisch geregeld.

In het verleden is de geluidssituatie voor het perceel Midsbuorren 36 nooit goed geregeld. In voorgaande collegevoorstellen is de geschiedenis van de geluidszone en de diverse visies door de jaren heen op het perceel Midsbuorren 36, reeds behandeld.

Middels het vastleggen van de bestemming "Wonen" in een bestemmingsplan en het vaststellen van een hogere waarde voor industrielawaai en wegverkeerslawaai, wordt het huidige, feitelijke gebruik van 'burgerwoning' juridisch-planologisch correct geregeld. Dit geeft rechtszekerheid voor de belanghebbenden.



Ruimtelijk gezien is de functie “Wonen” ook passend op de genoemde locatie aan de rand van het industrieterrein naar het buitengebied toe. De andere bestaande woningen ten westen van het industrieterrein Midsbuorren (m.u.v. Midsbuorren 36) hebben in het bestemmingsplan Lytse Doarpen en het Buitengebied 2008 ook reeds de bestemming “Wonen” gekregen.

4.) Na vaststelling van de Hogere waarde vanwege Industrielawaai kan aan de Jachtwerf aan de Midsbuorren 30 te Warten zijn revisievergunning Wet milieubeheer (nu omgevingsvergunning Milieu) worden verleend (proces loopt sinds 2005).

De jachtwerf die gevestigd is aan de Midsbuorren 30-32 te Warten heeft in 2005 een aanvraag gedaan voor een revisievergunning milieu. Op 29 oktober 1991 is voor de ‘Scheepswerf Vooruit’ een vergunning in het kader van de Hinderwet (nu Wet milieubeheer en WABO) verleend. De huidige eigenaar van Jachtwerf Wartena is sinds 1993 bij het bedrijf betrokken en heeft de werf in 1996 overgenomen. Het bedrijf heet nu Jachtwerf Wartena. Milieuvergunningen dienen eens in de 10 jaar herzien te worden. Dit is dan een revisie-vergunning. Zo worden alle activiteiten van een bedrijf weer geactualiseerd en wordt steeds gezorgd dat een bedrijf aan de actueel geldende eisen voldoet.

Op de aanvraag uit 2005 is overigens niet beschikt. Waarschijnlijk is dat toen niet gebeurt omdat de discussie over de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Midsbuorren nog liep. Dit leverde een andere situatie op dan de huidige situatie dat het perceel Midsbuorren 36 een burgerwoning is en ook als zodanig zal worden inbestemd.

Uiteindelijk is er in 2009 een revisievergunningsaanvraag Wet milieubeheer bij GS van de provincie Fryslân ingediend (de provincie was toen nog bevoegd gezag, na invoering van de WABO is de gemeente bevoegd gezag). Ten behoeve van deze aanvraag voor een revisievergunning van het bedrijf is door WNP r.i. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit betreft het rapport “Akoestisch onderzoek naar Jachtwerf Wartena aan de Midsbuorren 30 te Warten” van 19 november 2009 (deze is als bijlage opgenomen in het ‘Akoestisch onderzoek van 14 november 2012). Deze aanvraag is ingetrokken. Inmiddels heeft de jachtwerf Wartena bij de gemeente een nieuwe WABO-aanvraag ingediend. Deze is in behandeling, maar kan pas verleend worden, nadat de hogere waarde ten behoeve van industrielawaai is vastgesteld.

Wel heeft de jachtwerf de bedrijfsvoering al dusdanig aangepast dat de geluidsuitstoot zoveel mogelijk beperkt wordt. De geluidsuitstoot is nu lager dan in 1991 en na verlening van de revisievergunning wordt dit ook formeel juridisch vastgelegd (op basis van de vergunning uit 1991 mocht de geluidsuitstoot van de werf overdag max. 61,1dB (A) bedragen).

Op dit moment heeft de jachtwerf dus geen geldige omgevingsvergunning voor milieu waarin de huidige activiteiten geregeld zijn. Na vaststelling van de hogere waarde voor industrielawaai kan de vergunning dan verleend worden, zodat ook de huidige activiteiten van de werf dan formeel juridisch geregeld zijn.

5.) Het ontwerp-bestemmingsplan Midsbuorren 36 te Warten heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen

Op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken van 17 juli 2013 tot en met dinsdag 27 augustus 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Kanttekeningen

Er diende uiterlijk op 1 juli 2013 vanuit de Wro voor het perceel Midsbuorren 36 te Warten een bestemmingsplan vastgesteld te zijn. Indien dit niet het geval zou zijn, voldoen we niet aan onze wettelijke verplichting om de bestemmingsplannen actueel te hebben (=niet ouder dan 10 jaar) en verliezen we als gemeente het recht om leges te heffen. Het is niet meer gelukt om het bestemmingsplan op tijd vast te stellen. Aangezien het om een bestaande woning gaat, zal het risico niet zo groot zijn. Het bestemmingsplan dient nu echter wel zo snel mogelijk vastgesteld te worden, zodat de procedures voor het bestemmingsplan nog binnen de gemeente Boarnsterhim kan worden afgerond.

Er is overleg gevoerd met

BOP-RO, Backoffice vergunningen, OW-Water, MAD, bureau LPD-Sight, provincie Fryslân

Wettelijke/contractuele verplichting

Ja, wettelijke verplichting. Bestemmingsplannen dienen op 1 juli 2013 actueel (niet ouder dan 10 jaar) te zijn. Indien dit niet lukt wel zo snel mogelijk na 1 juli 2013 vaststellen. De verplichting voor actuele bestemmingsplannen blijft gelden.

Financiële consequenties

De kosten voor het bestemmingsplan kunnen uit het reguliere budget gedekt worden. Perceel Midsbuorren 36 maakte eerst onderdeel uit van het bestemmingsplan Lytse Doarpen en valt onder de actualisering van onze



gemeentelijke bestemmingsplannen. Tevens kan het geld dat nodig is voor de binnenisolatie uit dit budget gedekt worden.

ARHI

Niet van toepassing.

Uitvoering

Niet van toepassing.

Communicatie

Na de zienswijzenfase is de volgende stap in de bestemmingsplanprocedure het vaststellen van het bestemmingsplan. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal binnen twee weken na vaststelling bekend worden gemaakt in Op 'e Hichte en in de Staatscourant. Na bekendmaking kan vervolgens binnen de beroepstermijn van zes weken een beroepschrift worden ingediend bij de Raad van State.

Het bestemmingsplan is gedurende de beroepstermijn tevens in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl conform de wettelijke digitaliseringplicht.

Bijlagen

Niet van toepassing.

Ter inzage

- (NB pas nadat het vaststellingsbesluit is genomen door de raad kan het vastgestelde plan digitaal beschikbaar worden gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ondertekende vaststellingsbesluit moet namelijk deel uitmaken van het digitale bestemmingsplan. Het ontwerpbesluit staat wel op ruimtelijke plannen)
- Bestemmingsplan 'Midsbuorren 36 te Warten' bestaande uit een toelichting (inclusief de akoestische onderzoeken), regels en plankaarten.
- Collegevoorstellen BPTB1205 en BPTB 1109

Besluit:

- conform voorstel
- afwijkend te weten:

Grou, 15 oktober 2013.

De raad van de gemeente Boarnsterhim,
de griffier,

M.J.M. Gelissen

de voorzitter,

T. Baas

