

GEMEENTE BOARNSTERHIM

Voorblad voorstel

OPENBAAR

Volgsysteemnummer: BPTB1313 Datum: 1 augustus 2013
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 36A te Warten

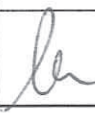
Voorstel:

- 1.) Leg het bestemmingsplan "Midsbuorren 36A te Warten" met IMRO-codering "NL.IMRO.0055.BPMidsbuorren 36a-VA01" ter vaststelling voor aan de raad.

Afdelingsmanager:	K. Smorenburg	Paraaf:		Datum:	13/8/13
Financiële toetsing:	JA	Paraaf:		Datum:	14/8/13
Begrotingswijziging:					
Juridische toetsing:	JA	Paraaf:		Datum:	14/8/13
Overige toetsing:	Ja, M. Scheweer is akkoord.	Paraaf:		Datum:	13-8-'13
Concerncontrollant:	JA	Paraaf:		Datum:	15-8-'13
Gemeentesecretaris:	JA	Paraaf:		Datum:	23/08/13
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:	ja, besluitvormend				
	NB: vergeet niet het beslispunt op te nemen in het collegevoorstel				

Opmerkingen concerncontrollant:

Opmerkingen secretaris/b. en w.:

	conform	behandelen
Burgemeester		
Wethouder MS		
Wethouder HH		
Wethouder MJ		

Beslissing b. en w.:



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: 17 september 2013
Agendapunt: 3.3 en 4.3
Eerdere behandeling: -
Portefeuillehouder: wethouder M. Scheweer
Behandelend ambtenaar: mw. drs. T.C. Buma

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Midsbuorren 36A te Warten

Programma: Volkshuisvesting en Ruimtelijke ontwikkelingen

Product: Structuurvisie en Bestemmingsplannen

Voorstel:

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

Inleiding

Door de eigenaar van het perceel Midsbuorren 36A te Warten is een plan ontwikkeld om een woning te realiseren tussen de woningen Midsbuorren 36 en 38 te Warten. Om hier de bouw van een woning mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan "Lytse Doarpen" noodzakelijk. In het verleden zijn er diverse plannen voor de ontwikkeling van het perceel Midsbuorren 36a geweest. Variërend van een bedrijf, een burgerwoning en eventueel een recreatiewoning. Uiteindelijk bleek in 2009 dat het voor initiatiefnemer en gemeente het meest wenselijk zou zijn, dat er een woning op het perceel Midsbuorren 36a wordt gerealiseerd. Bij brief van 15 juni 2009 is door het college van B&W in principe medewerking verleend om een woning planologisch mogelijk te maken op het perceel Midsbuorren 36a te Warten.

Ten aanzien van het realiseren van een woning geldt dat binnen de bebouwde kom nieuwe woningen contingentvrij gebouwd mogen worden. Aangezien het perceel binnen de bebouwde kom van Warten ligt, is er voor het realiseren van een woning op het perceel vanuit het aspect woningcontingenten geen belemmering.

Daarnaast heeft de provincie geoordeeld dat men akkoord gaat met het realiseren van een woning ter opvulling van de lintbebouwing binnen een geluidszone (brief binnengekomen 5 november 2009).

Wel dient er voor de nieuwe woning een hogere geluidswaarde vastgesteld te worden. Die hogere waarde die voor Midsbuorren 36a ten gevolge van industrielawaai vastgesteld dient te worden is 55db(A). Ten gevolge van het wegverkeer dient een hogere waarde van 52 dB vastgesteld te worden. De procedure voor de hogere waarden dient qua procedure gelijk te lopen met het bestemmingsplan (vanaf het ontwerp-besluit hogere waarde met ontwerp-bestemmingsplan). Het besluit voor de hogere waarde dient in een apart collegevoorstel te worden weergegeven.

Medewerking aan het bouwplan is dus slechts mogelijk door een bestemmingsplanprocedure. Het voorliggende bestemmingsplan is gericht op het realiseren van een vrijstaande woning op het braakliggende agrarische perceel. De maatvoering van de woning dient te voldoen aan de bebouwingsregels die in het bestemmingsplan Midsbuorren 36a te Warten zijn opgenomen.

Argumenten

1.) Het ruimtelijk beeld van de Midsbuorren wordt verbeterd door opvulling van de lintbebouwing

Het perceel tussen Midsbuorren 36 en 38 te Warten is nu een open plek in de lintbebouwing langs de Midsbuorren binnen de bebouwde kom van Warten. De genoemde gronden hebben op dit moment de agrarische bestemming.



Door het realiseren van een woning op de open plek, wordt het ruimtelijk beeld van dit gedeelte van de Midsbuorren verbeterd. Samen met de percelen Midsbuorren 36, 38 en 40 en de boerderij Midsbuorren 42 vormt de nieuwe woning aan de Midsbuorren 36a ruimtelijk een afsluiting van de Midsbuorren en een geleidelijke overgang van het Industrierrein Midsbuorren naar de percelen in het buitengebied.

Bij de situering en vormgeving van de woning is aansluiting gezocht op de omgeving. Zo is bij de nieuwe woning aan de Midsbuorren 36a uitgegaan van de voorgevelrooilijn van de bestaande, naastgelegen woning aan de Midsbuorren 38. Met de bestemming 'Tuin' is aangesloten op het vlak met dezelfde bestemming op datzelfde perceel. De woning is, mede gelet op het woongenot van de bewoners van de naastgelegen kavels, op het midden van het perceel geprojecteerd. Het gaat om een enkele woning, waarbij voor de vormgeving wordt uitgegaan van de normen uit de Welstandsnota voor lintbebouwing in de dorpen: in het algemeen bebouwing in één laag met een zadel- of schilddak. Gezien ook de bouwvormen in de omgeving, wordt in het voorliggende plan een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter voorgeschreven.

Het realiseren van een woning aan de Midsbuorren 36a te Warten is ruimtelijk gezien dan ook een meerwaarde.

2.) Het ontwerp-bestemmingsplan Midsbuorren 36A 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 22 mei 2013 tot en met 2 juli 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Kanttelingen

Niet van toepassing

Er is overleg gevoerd met

BOP-RO, medewerker VHV, PuZa (BO), Provincie, MAD

Wettelijke/contractuele verplichting

Niet van toepassing

Financiële consequenties

Het verzoek is een particulier initiatief van de heer Kruidhof. De gemeentelijke inbreng bestaat uit ambtelijke uren voor het doorlopen van de procedure. Hiervoor worden leges in rekening gebracht. Ook wordt er een overeenkomst gesloten dat alle kosten voor rekening en risico van de initiatiefnemer zijn.

Er behoeft volgens artikel 6.12, tweede lid, van de Wro geen exploitatieplan te worden vastgesteld, wanneer de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen. Dit is in onderhavig bouwplan het geval, waardoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

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 beroepsschrift 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

- Bestemmingsplan Midsbuorren 36A te Warten (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)
- Brief met principe-uitspraak college B&W 15 juni 2009
- Brief Provincie met principe-uitspraak realiseren van burgerwoning aan de Midsbuorren 36a te Warten binnen geluidszone van 5 november 2009

Besluit:

☒ conform voorstel

☐ afwijkend te weten:

Grou, 17 september 2013.

De raad van de gemeente Boarnsterhim,
de griffier,

de voorzitter,

A.G.M. Rutten

T. Baas

Artikel 15

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Midsbuorren 36a te Warten”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 17 september 2013.

Vastgesteld door de raad van de gemeente
Boarnsterhim in zijn vergadering
van **17 SEP 2013**

de griffier,



de voorzitter,

