



# 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	: 1 maart 2011
Agendapunt	: 3.5 en 4.4
Eerdere behandeling	: -
Portefeuillehouder	: wethouder F.A.J.M. van Beek
Behandelend ambtenaar	: mw. N. de Visser-de Vries telefoon: 0566-629325, e-mail: vissern@boarnsterhim.nl

---

### Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan woningbouwlocatie Rounwei Warten.

### Programma:

Volkshuisvesting & Ruimtelijke Ontwikkelingen.

### Product:

Structuurvisie en bestemmingsplannen.

### Voorstel:

1. Stel geen exploitatieplan vast.
2. Stel het bestemmingsplan woningbouwlocatie Rounwei Warten (versie 25 januari 2011; NL.IMRO.0055.BPWartenherz01-VA01) vast.
3. Neem kennis van het besluit van het college tot het vaststellen van een hogere waarde van 51dB ten gevolge van wegverkeerslawaai op de percelen Rounwei 4, 5 en 8 en De Nije Reed 5 te Warten.

### Inleiding:

De gemeente Boarnsterhim en de Woningbouwcorporatie Elkien hebben een convenant gesloten om gezamenlijk de herstructurering in een aantal dorpen in de gemeente op te pakken. Het doel van de herstructurering is de totale belevingswaarde van woningen en woonomgeving te verbeteren. Warten is één van de dorpen waar in dit verband herstructurering gaat plaatsvinden. Bij de herstructurering in Warten gaat het om de renovatie, sloop en herbouw van seniorenwoningen. Dit bestemmingsplan gaat om de locatie aan de Rounwei te Warten waar zes seniorenwoningen plaats maken voor zes levensloopbestendige woningen.

Op 14 januari 2010 is er een bouwaanvraag ontvangen voor het oprichten van zes woningen (3 blokken van 2) aan de Rounwei/De Nije Reed in Warten. Het perceel is opgenomen in het bestemmingsplan Lytse Doarpen welke op 9 december 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad. In dit bestemmingsplan is 1 bouwvlak (aanééngesloten woningen) opgenomen. Het te realiseren plan gaat echter uit van 3 blokken van 2 woningen waarbij de voorgevelrooilijn verspringt. Omdat de woningen niet passen binnen het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan Lytse Doarpen is er een aparte bestemmingsplanprocedure nodig om medewerking te verlenen aan deze bouw-aanvraag.



In het nieuwe plan wordt naast private ook publieke ruimte gerealiseerd. Het gebied is toegankelijk over de paden en het pleintje. Hagen en bomen vormen de afscheiding tussen private en publieke ruimte. In de noordoostelijke hoek van het plangebied zijn mogelijkheden voor het gebruiken van een volkstuin. Voor het pleintje worden zes parkeerplaatsen gerealiseerd. Parkeren blijft ook mogelijk aan de straat.

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening moet het voorontwerpbestemmingsplan worden voorgelegd aan de overlegpartners (provincie, waterschap en ministerie). Omdat het verzoek een herstructureringsverzoek betreft waarbij zes woningen worden gesloopt en ook zes (levensloopbestendige) woningen worden teruggebouwd is afgezien van dit vooroverleg. Hierover is contact geweest met de provincie Fryslân. De provincie heeft hiermee ingestemd. Er zijn geen nationale belangen aan de orde in dit bestemmingsplan waardoor het Ministerie van VROM niet hoeft te adviseren in het kader van vooroverleg.

Er is wel advies gevraagd aan het Wetterskip Fryslân. Die heeft op 1 september 2010 hun advies toegezonden. Dit advies is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Het plan heeft niet ter inzage gelegen voor inspraak. Reeds in een vroeg stadium is door Elkien (voorheen Welkom) en de gemeente Boarnsterhim contact gezocht met omwonende aangaande de herstructurering. Op een informatieavond in februari 2006 is gevraagd of mensen bereid waren mee te denken in het proces. Dit heeft geleid tot de samenstelling van een klankbordgroep. Sindsdien is er verschillende malen een klankbordgroepoverleg geweest. Ook is er een bewonersavond georganiseerd en zijn er individuele gesprekken gevoerd met bewoners over de voorgenomen sloop en nieuwbouw. De klankbordgroep is akkoord met betrekking tot de ingreep. Ook op de bewonersavonden is het plan positief ontvangen. Op grond van de inspraakverordening zou het voorliggende bestemmingsplan voor inspraak ter inzage moeten worden gelegd. Gezien het traject van betrokkenheid van de bewoners bij de planontwikkeling wordt afgezien van het voeren van inspraak. De omwonenden hebben al op diverse wijzen hun mening kunnen delen met de initiatiefnemer van het plan. Waar mogelijk is tegemoet gekomen aan eventuele bezwaren.

Het college heeft op 2 november 2010 besloten het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 november 2010 tot en met 21 december 2010 ter inzage gelegen. In de raadsvergadering van 16 november 2010 is het ontwerpbestemmingsplan woningbouwlocatie Rounwei Warten informerend aan u voorgelegd.

Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Wel heeft het Wetterskip Fryslân een aanvullende reactie op hun eerdere brief gegeven. Ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak zal er 23m<sup>2</sup> nieuw oppervlakte water gerealiseerd moeten worden. Wanneer dat wordt opgenomen in het bestemmingsplan kan het Wetterskip Fryslân instemmen met het plan. In paragraaf 4.7 van het bestemmingsplan is het bovenstaande opgenomen. Er is aangegeven dat de initiatiefnemer (Elkien) in overleg met het Wetterskip Fryslân zorg zal dragen voor deze compensatie.

De volgende stap in de procedure is het vaststellen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is inhoudelijk qua mogelijkheden niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

## **Argumenten:**

### *1. Stel geen exploitatieplan vast*

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijk ordening is aangegeven dat er bij het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden opgesteld voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Deze bouwplannen zijn aangegeven in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.



In afwijking van artikel 6.12 lid 1 Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Op 15 februari 2011 zullen de overeenkomsten in een apart voorstel aan het college worden voorgelegd. De overeenkomsten zullen voor de vaststelling van het bestemmingsplan (maart 2011) zijn ondertekend. Het kostenverhaal is daardoor geregeld.

### *2. Stel het bestemmingsplan woningbouwlocatie Rounwei Warten vast*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 10 november 2010 tot en met 21 december 2010. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. De volgende stap in de procedure is het vaststellen van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening neemt de gemeenteraad binnen 12 weken na ter inzage legging een beslissing omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Uiterlijk 15 maart 2011 moet er een besluit zijn genomen omtrent vaststelling.

### *3 Hogere waarde van 51dB ten gevolge van wegverkeerslawaaï*

Op 2 november 2010 heeft het college besloten om in principe een hogere waarde van 51dB ten gevolge van wegverkeerslawaaï op grond van artikel 110a Wet geluidhinder vast te stellen voor de realisatie van woningen op de percelen Rounwei 4, 5, 8 en De Nije Reed 5 te Warten. Het ontwerpbesluit hogere waarde heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan woningbouwlocatie Rounwei Warten ter inzage gelegen van 10 november 2010 tot en met 21 december 2010. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Zonder de vaststelling van een hogere waarde betreffende geluid ten gevolge van wegverkeerslawaaï kan het bestemmingsplan woningbouwlocatie Warten Rounwei niet worden vastgesteld. Op 8 februari 2011 heeft het college de hogere waarde vastgesteld.

#### **Kanttekeningen:**

Niet van toepassing.

#### **Er is overleg gevoerd met:**

Afdeling Beleidsontwikkeling en Projecten, afdeling Publiekszaken.

#### **Toetsing conform beslisboom (argumentatie)**

##### **UITGAVEN:**

Nee, is particulier initiatief. 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.

##### **INKOMSTEN:**

De inkomsten betreffen leges voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure alsmede leges voor eventuele bouwvergunningen.

#### **CONSTATERING BESLISBOOM**

Het betreft een particulier initiatief. De kosten zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

#### **Financiën:**

Met betrekking tot het bestemmingsplan betreft het hier de uren voor ambtelijke inzet voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De kosten gaan ten laste van het reguliere budget .



**Uitvoering:**

Niet van toepassing.

**Communicatie:**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt in Op 'e Hichte en in de Staatscourant. Binnen 6 weken kan vervolgens een beroepschrift worden ingediend bij de Raad van State. Na het inwerking treden van het bestemmingsplan kan de bouwvergunning voor het oprichten van zes woningen (3 keer 2-onder1-kap) op het perceel Rounwei/De Nije Reed te Warten worden verleend.

**Bijlagen:**

Niet van toepassing.

**Ter inzage:**

- Bestemmingsplan woningbouwlocatie Rounwei Warten (versie 25 januari 2011) (NB pas nadat het vaststellingsbesluit is genomen door de raad kan het vastgestelde bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het ondertekende vaststellingsbesluit moet namelijk deel uitmaken van het digitale bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan staat wel op ruimtelijke plannen).
- Collegebesluit tot vaststelling hogere grenswaarde van 51dB ten gevolge van wegverkeerslawaai op de percelen Rounwei 4, 5, 8 en De Nije Reed 5 te Warten.

**Besluit:**

- conform voorstel
- afwijkend, te weten:

Grou, 1 maart 2011.

De raad van de gemeente Boarnsterhim,  
de griffier,

A.G.M. Rutten

de voorzitter,

T. Baas

Kopie aan: bp(nv).