

Onderwerp : Vaststellen Bestemmingsplan Oostindie Roomsterweg 13 A Leek
 Zaaknummer : 196975821
 Verantwoordelijk
 portefeuillehouder: Wethouder Dijkstra-Jacobi
 Bijlagen : Bestemmingsplan Oostindie Roomsterweg 13 A Leek

✿ Voorgesteld besluit

1. Kennismemen van het bestemmingsplan Oostindie - Roomsterweg 13 A Leek
2. Het bestemmingsplan Oostindie - Roomsterweg 13 A Leek, NL.IMRO.1969.BPLE21POST1-OWo1 vast te stellen;
3. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPLE21POST1-VAo1 te geven;
4. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.BPLE21POST1-VAo1.dxf vast te stellen;
5. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen

✿ Inhoudelijke toelichting

Voor de realisatie van een woning op het perceel tussen Roomsterweg 12 en 13 in Leek is een bestemmingsplan opgesteld. Met het bestemmingsplan wordt de bouw van een woning op het perceel mogelijk gemaakt. Gebleken is dat het realiseren van een woning op deze locatie niet voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaaï. Om de bouw van de woning mogelijk te maken moet hierom een hogere grenswaarde voor geluid worden afgegeven. Het college is bevoegd voor het afgeven van de hogere grenswaarde geluid. Het ontwerp besluit hogere grenswaarde geluid heeft samen met ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid zijn geen zienswijzen ingediend. Het college heeft het besluit hogere grenswaarde geluid genomen. De gemeente raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

✿ Historische context

De eigenaar, zelf woonachtig op het perceel Roomsterweg 14, heeft in het verleden diverse malen verzocht om een woning op het betreffende perceel te mogen bouwen. De verzoeken zijn meermaals afgewezen. De eigenaar is vervolgens in 2018 op de locatie met de bouw van een schuur gestart. Vanwege het handelen in strijd met het bestemmingsplan is een bouwstop opgelegd en liggen de activiteiten stil. Begin 2020 is de gemeente namens een adviseur van de eigenaar benaderd met een verzoek voor een oplossing voor de ontstane situatie. Vanwege diverse vraagstukken die betrekking hebben op bouw mogelijkheden in de lintbebouwing van Roomsterweg te Leek is opnieuw naar de locatie gekeken. Dit heeft tot een heroverweging van eerdere verzoeken



geleid. Met behoud van de kernkwaliteiten is het onder voorwaarden ruimtelijk aanvaardbaar een woning toe te voegen in dit deel van het lint. De bebouwing moet geconcentreerd worden, zodat het waardevolle doorzicht naar de wijk Oostindie zo weinig mogelijk wordt aangetast. Het toevoegen van een woning wordt hierom alleen onder voorwaarden mogelijk geacht. De eigenaar van het perceel heeft binnen deze voorwaarden een plan ontwikkeld en een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal de aanwezige fundering van de schuur door de initiatiefnemer worden verwijderd.

☛ **Geluidsonderzoek**

Er is in kader van het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar geluidsbelasting op de te realiseren woning. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een geluidsgevoelig gebouw. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone.

Uit het onderzoek blijkt dat de te realiseren woning niet voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaaï. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 3 dB vanwege de Diepswal. Om de betreffende woning mogelijk te maken dient het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Westerkwartier een hogere waardebesluit te verlenen om 49 dB op de 1e bouwlaag en 51 dB op de 2e bouwlaag toe te staan. Gemotiveerd is waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving. Extra geluidsisolerende maatregelen zijn echter niet nodig, want 51 dB minus de bouwbesluiteis van 20 dB is 31 dB en voldoet daarmee aan de binnenwaarde van 33 dB voor wegverkeerslawaaï.

De vaststelling van een hogere grenswaarde voor geluid is een bevoegdheid van uw college. Voor de vaststelling van een hogere grenswaarde voor geluid is een ontwerpbesluit opgesteld. Het ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarde, is gekoppeld aan het bijbehorend ruimtelijk besluit. Dit betekent dat het ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarde geluid voor het indienen van zienswijze(n), tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Tegen het ontwerp besluit hogere grenswaarde zijn geen zienswijzen ingediend. Het college heeft een besluit hogere grenswaarde genomen.

Communicatie

Aan de eigenaar van het perceel gevraagd in een vroeg stadium omwonenden over de mogelijke ontwikkeling te informeren. Het voorgenomen bouwplan is uitgebreid besproken met de naaste burens aan de Roomsterweg 13 en overburens aan de Diepswal (overzijde van het kanaal). Deze percelen hebben direct zicht op de te ontwikkelen locatie. De reacties heeft de initiatiefnemer teruggekoppeld aan de gemeente. Deze omwonenden hebben allen positief op de ontwikkeling gereageerd. De initiatiefnemer zal de omwonenden van de voortgang van de ontwikkeling op de hoogte houden.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarde geluid hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft gedurende deze periode hiertegen zienswijzen kunnen indienen. De gemeenteraad kan, met inachtneming van eventuele zienswijzen, worden gevraagd het bestemmingsplan vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan en besluit hogere grenswaarde zullen opnieuw 6 weken ter inzage worden gelegd. Tegen een

vastgesteld bestemmingsplan kan gedurende de periode van terinzagelegging beroep worden ingesteld.

✿ **Bekendmaking**

Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld zal deze via de reguliere weg bekend worden gemaakt. De vaststelling zal worden gepubliceerd in het Gemeentebblad en de Staatcourant. Daarnaast zal het plan digitaal te raadplegen zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl

het college van burgemeester en wethouders

A. van der Tuuk, burgemeester

A. Schulting, secretaris

Raadsbesluit

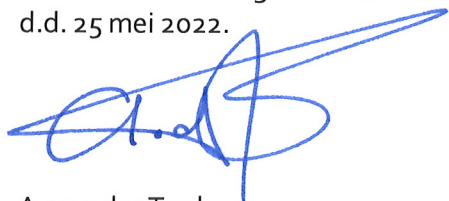
De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Vaststellen Bestemmingsplan Oostindie - Roomsterweg 13 A Leek van 5 april 2022,

Besluit:

1. Kennismaken van het bestemmingsplan Oostindie - Roomsterweg 13 A Leek
2. Het bestemmingsplan Oostindie - Roomsterweg 13 A Leek, NL.IMRO.1969.BPLE21POST1-OWo1 vast te stellen;
3. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPLE21POST1-VAo1 te geven;
4. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.BPLE21POST1-VAo1.dxf vast te stellen;
5. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 25 mei 2022.



A. van der Tuuk
Voorzitter



O.E. de Vries
Griffier