

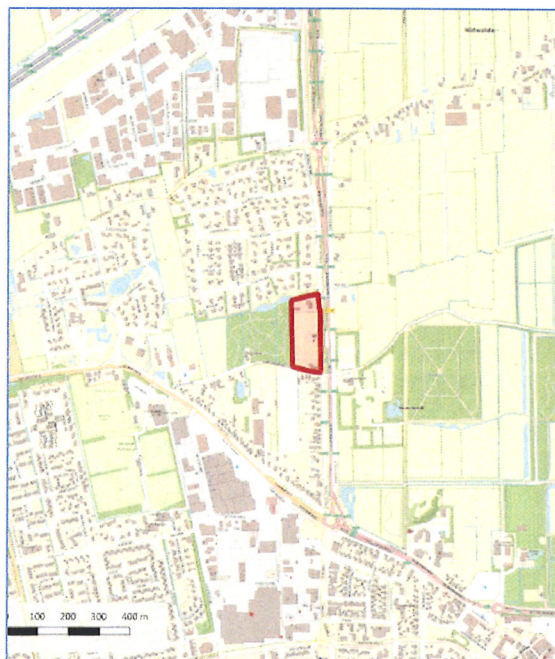
Onderwerp : Vaststelling Ontwerp bestemmingsplan Herziening leek -
Woningbouwlocatie Midwolderweg (voormalig kwekerij)
Zaaknummer : 196974274
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: G. Dijkstra - Jacobi
Bijlagen : 1

◆ Voorgesteld besluit

1. Het ontwerp bestemmingsplan Herziening leek - Woningbouwlocatie Midwolderweg (voormalig kwekerij) met identificatienummer NL.IMRO.1969.BPLE21POST2-OW01 vast te stellen;
2. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPLE21POST2-VA01 te geven;
3. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.BPLE21POST2-VA01.dxf vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

◆ Inhoudelijke toelichting

Aan de Midwolderweg in Leek, zie afbeelding 1, was voorheen een kwekerij gevestigd. Voor dit perceel is op 22 april 2015 een bestemmingsplan vastgesteld die het mogelijk maakt op deze gronden vier woningen te bouwen. Inmiddels ligt het verzoek er om niet vier maar zes woningen op deze gronden te realiseren. Dit was oorspronkelijk ook al het plan, echter wilde de voormalig gemeente Leek, in eerste instantie meewerken aan vier woningen en bij voldoende behoefte in de toekomst aan nog twee extra. Dit kwam voort uit te afspraken in de regio Groningen – Assen. Gezien de algehele woningbouwbehoefte van dit moment, de toezegging uit het verleden en het feit dat het gebied reeds een woonbestemming kent, zijn er beleidsmatig geen belemmeringen om mee te werken aan dit verzoek. Het verzoek past in de vastgestelde woonvisie. Bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan is reeds met de omgeving besproken dat er op termijn zes woningen in het plangebied zullen worden gerealiseerd. Dit voornemen is niet op bezwaren gestuit.



Afbeelding1. Situering plangebied

◆ Bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van twee extra woningen mogelijk. In de basis is dit plan gelijk aan het vastgestelde bestemmingsplan uit 2015. Alle omgevingsaspecten zijn wel opnieuw onderzocht en daar waar noodzakelijk is nieuw onderzoek gedaan. In de voorgenomen situatie worden niet vier maar zes woningen in het plangebied mogelijk gemaakt. Aan de buitenzijden van het gebied zijn reeds twee woningen

gerealiseerd. De resterende vier woningen worden te midden van het plangebied beoogd, zie onderstaande verkaveling. Om deze woningen te kunnen realiseren zullen de twee bestaande woningen worden gesloopt. Voor de woningen zullen dezelfde bouwregels gelden als in het huidige bestemmingsplan.



Afbeelding 2. Verkaveling en huidige situatie

◆ Hogere waarde wetgeluidhinder

Op grond van de Wet Geluidhinder hebben alle wegen een geluidszone, tenzij sprake is van een woonerf, een 30-km zone of een gemeentelijke geluidsniveaukaart waaruit blijkt dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt. De 48 dB is de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaai. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, die in een zone beoogd worden, is een akoestisch onderzoek verplicht. De geluidsbelasting van het verkeer op de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen mag de wettelijke normen niet overschrijden.

Ten behoeve van het geldende bestemmingsplan is in 2014 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In recentelijk akoestisch onderzoek voor de Midwolderweg is uitgegaan van 16.707 mvt/etmaal. In het onderzoek uit 2014 wordt uitgegaan van 16.330 mvt/etmaal in 2024. Dit aantal verschilt dusdanig weinig dat een doorrekening geen effect zal hebben in de geluidsbelasting. Een nieuw akoestisch onderzoek zou dan ook tot dezelfde conclusies komen als die in 2014 is uitgevoerd.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is daarom het akoestisch onderzoek uit 2014. Hierbij heeft toetsing plaatsgevonden op basis van het bouwvlak. De twee extra woningen komen tevens binnen dit bouwvlak te liggen. Voor deze woningen gelden geen andere omstandigheden waardoor uitgegaan kan worden van het reeds uitgevoerde onderzoek. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek heeft het toenmalige college van de gemeente Leek een hogere waarde voor de ontwikkellocatie Midwolderweg (voormalig kwekerij) verleend. (Vaststelling hogere waarde is een bevoegdheid van het college.)

Omdat het onderzoek heeft plaatsgevonden voor het gehele bouwvlak en de hogere waarde geldt voor alle percelen binnen de ontwikkellocatie, geldt deze hogere waarde ook voor de twee extra te realiseren woningen.

◆ **Exploitatieplan**

De kosten die voortvloeien uit deze ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieovereenkomst te worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anders is verzekerd. Een wijziging van de bestemming kan planschade met zich meebrengen. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten.

◆ **Ontwerp bestemmingsplan**

Bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan is reeds met de omgeving besproken dat er op termijn zes woningen in het plangebied zullen worden gerealiseerd. Dit voornemen is niet op bezwaren gestuit. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 april 2022 zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze periode zienswijzen indienen tegen het plan. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

◆ **Bekendmaking**

Bekendmaking van de ter inzage legging van de vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats in het Gemeenteblad. De stukken liggen ter inzage gedurende een termijn van zes weken. Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. ook zal er een fysiek exemplaar op het gemeentehuis ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

◆ **Programma**

Taakveld 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

het college van burgemeester en wethouders

A. van der Tuuk, burgemeester

A. Schulting, secretaris

Raadsbesluit

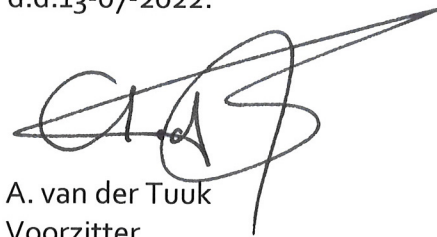
De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Vaststelling Ontwerp bestemmingsplan Herziening leek -
Woningbouwlocatie Midwolderweg (voormalig kwekerij) van 21 juni 2022,

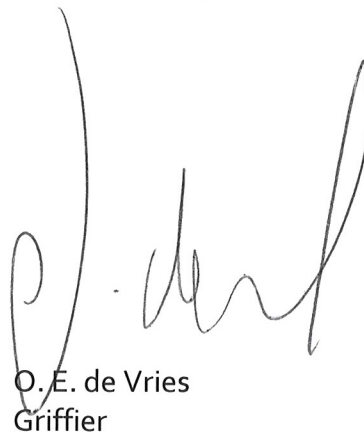
Besluit:

1. Het ontwerp bestemmingsplan Herziening leek - Woningbouwlocatie Midwolderweg (voormalig kwekerij) met identificatienummer NL.IMRO.1969.BPLE21POST2-OWo1 vast te stellen;
2. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPLE21POST2-VAo1 te geven;
3. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.BPLE21POST2-VAo1.dxf vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d.13-07-2022.



A. van der Tuuk
Voorzitter



O.E. de Vries
Griffier