



pietersma & spoelstra
ruimtelijke ordening en milieu

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de
nieuwbouw woning De Triemen 52
Triemen

Gemeente Kollumerland en
Nieuwkruisland

Colofon:

Opdrachtgever: O. Zuidersma en Y. Veenstra
Triemen 52
9296 MD De Triemen

Contactpersoon: De heer O. Zuidersma

Uitgevoerd door: Pietersma en Spoelstra ROM bv te Drogeham
Contactpersoon: mw. J. Takkebos
Telefoon: 0512-369900
Telefax: 0512-369901
Email: jtakkebos@psrom.nl
Projectnummer: 160617/JT/JP

Datum: Drogeham, 9 september 2016

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Projectgebied	3
2.	Projectbeschrijving	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2.	Toekomstige situatie	4
3.	Beleid	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Gemeentelijk beleid	7
4.	Omgevingsaspecten	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Milieuzonering	8
4.3	Geluid	8
4.4	Luchtkwaliteit	9
4.5	Natuur en ecologie	9
4.6	Archeologie	9
4.7	Externe veiligheid	11
4.8	Water	12
4.9	Bodem	13
4.10	Kabels en leidingen	13
5.	Uitvoerbaarheid	14
5.1	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	14
5.2	Economische uitvoerbaarheid	14
6.	Overleg	15

BIJLAGE 1 Overlegreacties

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben onlangs het perceel Triemen 52 in De Triemen in eigendom verworven. Op dit perceel is een woning met een daarbij behorende werkplaats aanwezig. Men heeft het voornemen om een nieuwe woning op het perceel te bouwen en na gereedkoming de bestaande woning te slopen.

De nieuw te bouwen woning is buiten het bestaande bouwvlak geprojecteerd en is om die reden strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Voor de bouw van de woning is een omgevingsvergunning aangevraagd. Vanwege de geconstateerde strijdigheid kan deze vergunning slechts worden verleend wanneer van het geldende bestemmingsplan wordt afgeweken. Ten behoeve van deze vergunningaanvraag is de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld die de planologische aanvaardbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling nader onderbouwt.

1.2 Projectgebied

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden omvat het projectgebied enkel het perceel waar de nieuwbouw van de woning is voorzien. Het projectgebied is indicatief weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: ligging van het projectgebied

2. Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland. Het perceel ligt aan de Triemen, de zuidoostelijke uitloper van het dorp De Triemen. Dit dorp is ten westen van Kollum gelegen. De kleine dorpskern van Triemen vormt zich langs de weg De Triemen, bestaande uit onder meer woonbebouwing en agrarische percelen. Aan de Triemen komen nagenoeg alleen woningen voor. Het omringende landschap kan worden getypeerd als een typisch coulissenlandschap.

De meeste woningen zijn gesitueerd op een ruime kavel. De bouwperiode van de woningen verschilt overigens wel. Buiten de dorpskern is sprake van een weidse uitstraling, doordat woonpercelen hier afgewisseld worden door zeer ruime open gebieden, die in gebruik zijn als tuin of een agrarische functie hebben (grasland). Er is een grote verscheidenheid qua omvang en situering van woningen ten opzichte van de weg. Sommige woningen zijn in tweede lijn of zelfs derde lijn gebouwd.



Figuur 2: aanzicht bestaande woning (bron: google maps)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om op het perceel een nieuwe woning te bouwen en na gereedkoming hiervan de bestaande woning te slopen. Op het onderhavige perceel is tevens een bij de woning behorende schuur aanwezig. De wens bestaat om de woning meer te centreren op het perceel. Hierdoor ontstaat een praktischere indeling van het perceel en wordt het woonperceel beter benut.

De totale perceelsgrootte beslaat meer dan 6.000 m². Hierdoor is de beoogde vervanging van de huidige woning door een forsere woning in ruimtelijk opzicht goed inpasbaar. Zoals in paragraaf 2.1 is aangegeven, zijn de woningen aan de Triemen op verschillende afstanden ten opzichte van de weg gesitueerd, waardoor de rooilijn een grillig verloop kent. Het naar achteren opschuiven van de woning past in dit opzicht dan ook in het ruimtelijke beeld dat ter plaatse aanwezig is.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

SVIR en Barro

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te beoordelen.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. *Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;*
2. *Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;*
3. *Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.*

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde rijksbelangen hebben echter geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige projectgebied zijn voorgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in het Streekplan van de provincie Fryslân. Voor zover dit beleid zijn doorwerking moet krijgen in het gemeentelijk beleid, is dit beleid in regels vervat in de provinciale omgevingsverordening Romte. Met betrekking tot het voornemen zijn de volgende onderdelen van dit omgevingsbeleid van belang.

In artikel 1.1.1 van de verordening is bepaald in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden voor nieuwe stedelijke functies mogen worden opgenomen. Van deze bepaling kan onder meer worden afgeweken wanneer het om verplaatsing of vervanging van een bestaande woning gaat. Voorwaarden hiervoor zijn:

- a. per saldo het aantal woningen in het landelijk gebied gelijk blijft of afneemt, en
- b. in geval van vervanging de bestaande woning wordt gesloopt, en in geval van verplaatsing de locatie van de woning aan de woonbestemming wordt onttrokken, en

- c. het oppervlak van de nieuwe woning inclusief de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m², dan wel niet meer dan het oppervlak van de bestaande woning inclusief de bestaande bijgebouwen indien dit oppervlak meer bedraagt dan 300 m², en
- d. de nieuwe woning qua omvang en uitstraling wordt ingepast binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

Eén en ander geldt niet voor een karakteristiek gebouw, tenzij de bouwtechnische en functionele staat van het gebouw zodanig slecht is dat doelmatig hergebruik daarvan redelijkerwijs niet reëel is.

In het onderhavige geval betreft het vervanging van een bestaande woning op hetzelfde perceel. Zoals aangegeven, zal de bestaande woning worden gesloopt. Deze woning heeft bovendien geen karakteristiek karakter. Aan de voorwaarden van de verordening wordt derhalve voldaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Triemen". Het perceel heeft daarin de bestemming "Wonen - 1". De nieuw te bouwen woning past in beginsel binnen deze bestemming, maar is gesitueerd buiten het op de verbeelding aangebrachte bouwvlak. Het bestemmingsplan bevat geen mogelijkheden om van het plan af te wijken en de woning buiten het geprojecteerde bouwvlak op te richten. Dit kan enkel door middel van een buitenplanse afwijkingsprocedure.

De gemeente is in beginsel bereid medewerking aan het bouwplan te verlenen, mits door middel van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voornemen in planologisch opzicht aanvaardbaar is.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden diverse omgevingsaspecten die van invloed op het plangebied kunnen zijn, aan de orde gesteld. Achtereenvolgens zullen de volgende onderwerpen worden behandeld:

- milieuzonering
- geluid
- luchtkwaliteit
- natuur en ecologie
- archeologie
- (externe) veiligheid
- water
- bodem
- kabels en leidingen

Per onderdeel zal worden aangegeven welke (relevante) wet- en regelgeving geldt en wat voor invloed dit heeft op het plangebied en de daarin voorgestane ontwikkeling.

4.2 Milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het perceel milieugevoelige functies aanwezig zijn en in welke mate de agrarische activiteiten, die vanuit het plangebied worden uitgeoefend, hinderlijk zijn voor deze (gevoelige) functies.

In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard.

In de directe omgeving van de nieuw te bouwen woning zijn enkel andere woningen gelegen. Er zijn geen bedrijven of andere hinderlijke functies in de directe omgeving van het projectgebied aanwezig. De nieuwe woning heeft dan ook geen beperkende invloed op andere bestaande functies. Bovendien is de bestaande functie ook een woonfunctie. Er is in dit geval geen sprake van een functiewijziging.

4.3 Geluid

In verband met de Wet geluidhinder zal de geluidbelasting op de voorgevel van de nieuwe woning aan de hiervoor geldende voorkeursgrenswaarde, danwel een daarvoor verkregen hogere waarde moeten voldoen. De maximum toegestane snelheid op de Triemen is 60 km/uur. De weg is ter plaatse voorzien van asfaltverharding.

De nieuw te bouwen woning zal achter de bestaande (te slopen) woning worden gesitueerd, waarmee de afstand tot de weg wordt vergroot. In de nieuwe situatie zal de afstand van de woning (voorgevel) ten opzichte van het hart van de weg ca. 35 meter bedragen. Daarmee is het aannemelijk dat de geluidbelasting op de nieuwe woning vanwege het verkeerslawaaai aan de geldende voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal voldoen.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (2007) zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

De verkeersbewegingen van en naar het perceel zullen niet wijzigen als gevolg van de nieuwe woning. Om die reden zal er dan ook geen verslechtering van de ter plaatse aanwezige luchtkwaliteit optreden.

4.5 Natuur en ecologie

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ff-wet) heeft ten doel in het wild levende planten en dieren te beschermen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal daarom rekening moeten worden gehouden met de bepalingen van deze wet.

Omdat het projectgebied in het verleden altijd is gebruikt voor het wonen, zal de kans op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna verwaarloosbaar zijn. De bouw van de nieuwe woning zal niet tot verstoring van wettelijk beschermde soorten leiden. Om die redenen is afgezien van het laten uitvoeren van een ecologische quickscan.

Natura 2000

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstoring effect kunnen hebben op de aanwezige soorten niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Het projectgebied zelf valt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde gebieden in de omgeving zijn De Alde Feanen en het Lauwersmeergebied. Deze gebieden liggen op een dusdanige grote afstand van het projectgebied dat significant verstoringseffecten vanwege de bouw van de woning zonder meer kunnen worden uitgesloten.

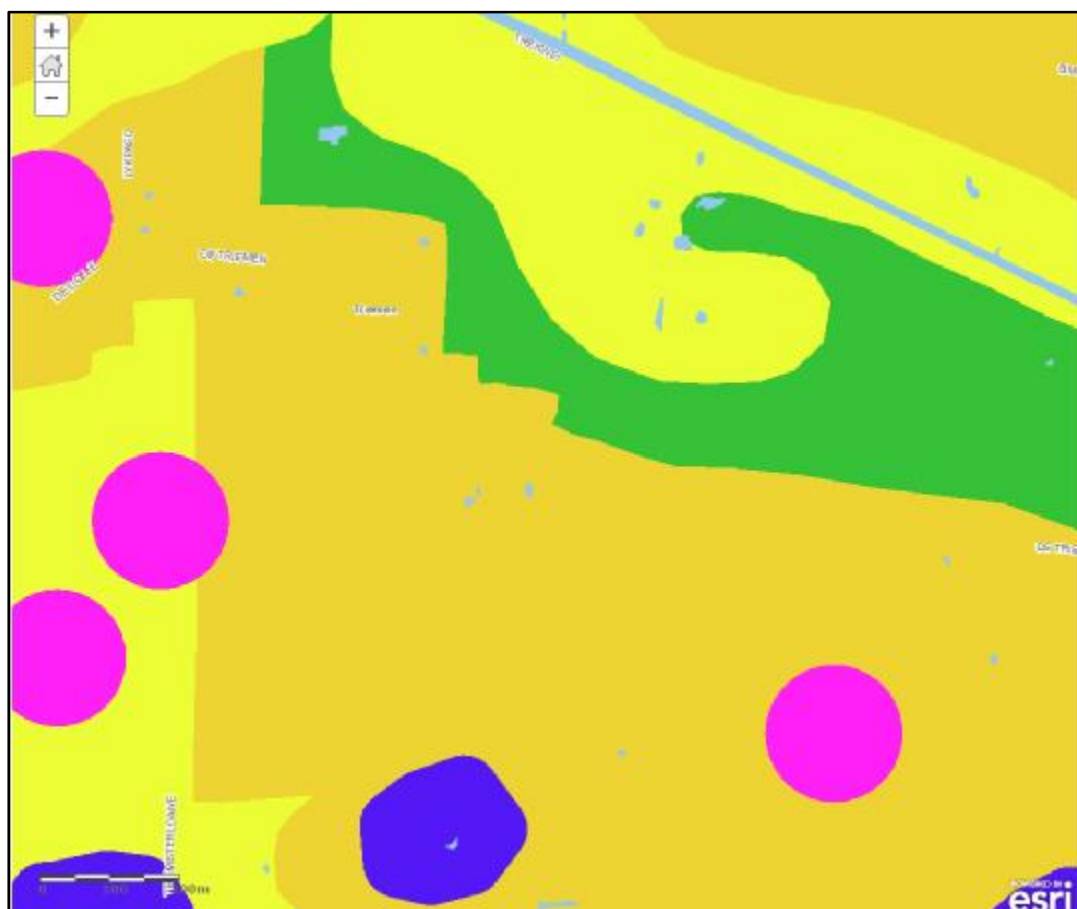
4.6 Archeologie

Het verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed in de bodem te beschermen. Eén van de doelstellingen van het Verdrag van Malta is de afstemming van het archeologisch belang met de ruimtelijke ordening. Daarom heeft de wetgever ervoor gekozen om de bescherming van het archeologisch erfgoed in te bedden in de ruimtelijke ordening. Op grond van de Monumentenwet 1988 moeten gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met archeologische waarden en verwachtingen (art. 38a).

In verband hiermee is de Friese Archeologische Monumenten Kaart (FAMKE) van de provincie Fryslân geraadpleegd. Deze kaart geeft archeologische waardevolle gebieden aan voor een tweetal perioden, te weten de Steentijd-Bronstijd en de IJzertijd-Middeleeuwen.

IJzertijd-Middeleeuwen

In het gebied waarbinnen het projectgebied zich bevindt (zie figuur 3) kunnen zich



Figuur 4: fragment FAMKE, periode steentijd-bronstijd

4.7 (Externe) veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Externe veiligheid inrichtingen

Op grond van het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. In het onderhavige geval is geen sprake van een inrichting. Ook in de omgeving van het projectgebied komen geen risicovolle bedrijven voor. Het Bevi is derhalve niet van toepassing.

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in de het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Btev)). In de omgeving komen geen transportroutes voor waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Bovendien ontstaat er door de verplaatsing/bouw van de nieuwe woning geen nieuw kwetsbaar object, omdat in de bestaande situatie reeds een woning aanwezig was.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het projectgebied komen geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen als bedoeld in voornoemd besluit.

4.8 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke projecten worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Wetterskip Fryslân is van de ontwikkeling op de hoogte gesteld via de digitale watertoets. Het resultaat van deze toets is dat geconstateerd kan worden dat het bouwplan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen zijn onderstaand aangegeven, waarmee – voor zover relevant – bij de uitvoering van het bouwplan rekening moet worden gehouden.:

- *Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen*

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

- *Regenwater niet op het riool lozen*

Geadviseerd wordt om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

- *Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding*

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook wordt geadviseerd om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

- *Vloeren minimaal een meter boven het grondwater*

Advies is om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

Verder wijst het waterschap er op dat voor sommige werkzaamheden of activiteiten een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Het betreft onder meer:

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronneringen)
- het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater
- het toepassen van grond in een watergang
- het graven of dempen van sloten
- de aanleg van dammen of duikers.

4.9 Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodemkwaliteit in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Daarnaast is op grond van de Woningwet de initiatiefnemer verplicht om bij de aanvraag omgevingsvergunning een rapportage van de bodemgesteldheid te voegen.

Er is recentelijk bodemonderzoek¹ uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat enkele stoffen in de bovengrond de achtergrondwaarde en in het grondwater de streefwaarde overschrijden. Ondanks dit feit, zijn in de bodem en in het grondwater geen dusdanige verhogingen van de parameters aanwezig dat er sprake is van een belemmering voor de huidige bestemming en de voorgenomen nieuwbouw van de woning op het perceel. In het rapport wordt geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van bouwen op verontreinigde grond.

4.10 Kabels en leidingen

In het projectgebied en de directe omgeving daarvan komen geen kabels en/of leidingen voor die in planologisch opzicht relevant zijn voor het projectgebied.

¹ Verkennend bodemonderzoek De Triemen 52 te Triemen, Klijn Bodemonderzoek B.V. te Oostwold, nr. 12KL247, 31.08.15

5. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning waarbij van het vigerende bestemmingsplan wordt afgeweken. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van de omgevingsvergunning zal overeenkomstig de openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen door derden zienswijzen worden ingediend. Hier uit zal blijken of er maatschappelijk draagvlak voor het initiatief bestaat.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De aanvrager draagt de kosten voor de procedure en de uitvoering van het project. Hiervoor zijn de benodigde financiële middelen beschikbaar zijn. Het project wordt economisch uitvoerbaar geacht.

Door de gemeente is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, waarin is geregeld dat eventuele planschade wordt afgewenteld op initiatiefnemer.

6. Overleg

Op het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij op grond van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 wordt afgeweken van het bestemmingsplan is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing verklaard. Over de gevraagde omgevingsvergunning (onder afwijking van het bestemmingsplan) moet overleg gevoerd worden met de betrokken (overheids)instanties.

De onderhavige vergunningaanvraag is voor overleg toegezonden aan de provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân. Beide instanties hebben op de vergunningaanvraag gereageerd. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage onderstaand weergegeven.

Provincie Fryslân

De provincie wijst er in haar reactie (brief d.d. 26 juli 2016) op dat in verband met de sloop van de bestaande woning in de omgevingsvergunning een termijn moet worden opgenomen waarbinnen de bestaande woning uiterlijk gesloopt zal worden.

Daarnaast geeft zij aan dat het bepaalde in artikel 1.5.1 (saldo-regeling) van de Verordening Romte 2014 van toepassing zijn op de onderhavige vergunningaanvraag. Verzocht wordt dit op te nemen in de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing.

Reactie: In de te verlenen omgevingsvergunning zal een termijn worden opgenomen waarbinnen de sloop van de bestaande woning moet plaatsvinden. De ruimtelijke onderbouwing (paragraaf 3.2) is aangevuld met het bepaalde in artikel 1.5.1 van de POV.

Wetterskip Fryslân

Het wetterskip heeft te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het plan.



provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Kollumerland c.a.
Postbus 13
9290 AA KOLLUM

Leeuwarden, 26 juli 2016
Verzonden, 27 JULI 2016

Ons kenmerk : 01338018
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.frl
Bijlage(n) : -

Onderwerp : voorontwerpomgevingsvergunning nieuwe woning op het perceel De
Triemen 52 te Triemen

Geacht college,

Op 20 juli 2016 is bovengenoemde voorontwerpomgevingsvergunning ter advisering ont-
vangen.

De voorontwerpomgevingsvergunning geeft aanleiding tot het maken van de volgende op-
merkingen.

Sloop bestaande woning (categorie 2)

Volledigheidshalve wijs ik u er op dat de sloop van de bestaande woning binnen een be-
paalde termijn geborgd moet worden in de omgevingsvergunning.

Plantechnisch/juridisch (categorie 6)

Ik adviseer u in paragraaf 3.2 van de toelichting te vermelden dat de bepalingen in artikel
1.5.1 (saldoregeling wonen) van de Verordening Romte 2014 van toepassing zijn.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

Mw. drs. C.T. de Vries
Wvd. Hoofd Team Ruimte
Afdeling Stêd en Plattelân

Jolanda Takkebos

Van: Esther Pepping <E.Pepping@kollumerland.nl>
Verzonden: vrijdag 9 september 2016 8:00
Aan: Jolanda Takkebos
Onderwerp: FW: Wateradvies - Ruimtelijke onderbouwing - De Triemen 52 Triemen

Geachte mevrouw Takkebos,

Zie onderstaande email van het Wetterskip nog even als aanvulling op mijn eerder gestuurde email.

Met vriendelijke groet,

Mw. E. Pepping
Medewerker Omgevingsbeleid

Telefoon: 0511 - 45 88 83 (rechtstreeks), 14 0511 (algemeen)
Adres: Postbus 13, 9290 AA Kollum, van Limburg Stirumweg 18 Kollum

Internet: www.kollumerland.nl
E-mail algemeen: gemeente@kollumerland.nl



Geachte mevrouw Pepping,
Het wateradvies is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en het waterschap kan instemmen met het ontwerp.

Met vriendelijke groet,
Reijer Tamminga
Planvormer
Werkdagen: ma | di | wo | do
06 – 4617 2816
Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2816 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden E rtamminga@wetterskipfryslan.nl | www.wetterskipfryslan.nl

Van: Esther Pepping
Verzonden: donderdag 8 september 2016 10:08
Aan: Jolanda Takkebos (jtakkebos@psrom.nl)
Onderwerp: Ruimtelijke onderbouwing - De Triemen 52 Triemen

Geachte mevrouw Takkebos,

Hierbij ontvangt u een reactie van provincie Fryslân op het plan van De Triemen 52.
Zou u dit in de ruimtelijk onderbouwing willen verwerken?

Vanuit het wetterskip Fryslân is tot op heden geen reactie ontvangen na het toesturen van het plan.

Zou u een aangepaste ruimtelijke onderbouwing willen toesturen, zodat we deze kunnen gebruiken voor de terinzage legging?

Indien er nog vragen zijn, dan hoor ik dat graag.

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

Mw. E. Pepping
Medewerker Omgevingsbeleid

Telefoon: 0511 - 45 88 83 (rechtstreeks), 14 0511 (algemeen)
Adres: Postbus 13, 9290 AA Kollum, van Limburg Stirumweg 18 Kollum

Internet: www.kollumerland.nl
E-mail algemeen: gemeente@kollumerland.nl



Tink oan it miljeu foar 't jo beslute dizze mail te printsjen / Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen
