

Gemeente Noardeast-Fryslân

Wijzigingsplan

Kollumerzwaag - Foarwei 47

Toelichting, regels en verbeelding

Januari 2019

NL.IMRO.1970.WPKzFoarwei47-VA01

Kenmerk 0079-05-008-T03

Projectnummer 0079-05-008

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. Leeswijzer	3
2. Huidige situatie plangebied	4
2.1. Ligging en begrenzing plangebied	4
3. Beleidskaders	5
3.1. Inleiding	5
3.2. Rijksbeleid	5
3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	5
3.3. Provinciaal beleid	5
3.3.1. Streekplan Fryslân	5
3.3.2. Provinciale Verordening Romte Fryslân	6
3.3.3. Notitie Regionale woningbouwafspraken	7
3.4. Regionaal beleid	7
3.4.1. Regiovisie Noordoost Fryslân	7
3.4.2. Strategische Woonvisie (2008).	7
3.5. Gemeentelijk beleid	8
3.5.1. Woonplan / Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020 / Woonprogramma 2017 – 2025	8
3.5.2. Vigerend bestemmingsplan	9
4. Omgevingsaspecten	12
4.1. Algemeen	12
4.2. Behoeft	12
4.3. Bodemverontreiniging	12
4.4. Luchtkwaliteit	13
4.5. Geluid	14
4.6. Archeologie	15
4.7. Natuur	17
4.8. Water	19
4.9. Milieuzonering	23
4.10. Aanmeldnotitie / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
4.10.1. Kader	24
4.10.2. De kenmerken van het project	25
4.10.3. Plaats van het project	26
4.10.4. Kenmerken van de potentiële effecten	27
4.10.5. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	28
5. Economische uitvoerbaarheid	30

6. Juridische vormgeving	31
6.1. Algemeen	31
6.2. Juridische vormgeving	31
6.3. Procedure	32
6.4. Analoge verbeelding	32
6.5. Regels	33
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.1. Inspraak	34
7.2. Overleg	34
7.3. Zienswijzen	34

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Op 25 juni 2009 is het bestemmingsplan Kollumerzwaag door de gemeenteraad van Kollumerland c.a. vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. In dit plan is een ontwikkeling mogelijk gemaakt van het gebied tussen Foarwei 45 en 49.

Het bestemmingsplan Kollumerzwaag geeft aan dat er tussen Foarwei 45 en 49 maximaal 2 vrijstaande woningen mogelijk zijn via een wijzigingsbevoegdheid. Het nu voorliggende wijzigingsplan maakt de ontwikkeling van 1 vrijstaande woning op het westelijke deel van deze locatie mogelijk. De nieuwe woning wordt ontsloten op de Foarwei.

Afbeelding 1: Het plangebied Foarwei 47.

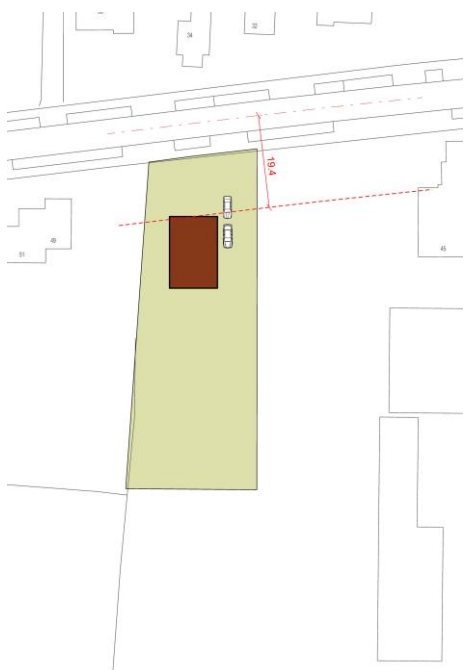


Afbeelding 2: Het plangebied vanaf de Foarwei.



Onderstaande afbeelding toont de indicatieve inrichting van het gebied. De kavel voorziet in minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf. De situering van de voorste begrenzing van de woning wordt bepaald door de beperkingen als gevolg van archeologische waarden.

Afbeelding 3: Indicatieve inrichting.



1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt aandacht besteed aan de ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het voor dit wijzigingsplan relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 6 gaat in op de juridische vormgeving van het plan. Tot slot komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2. Huidige situatie plangebied

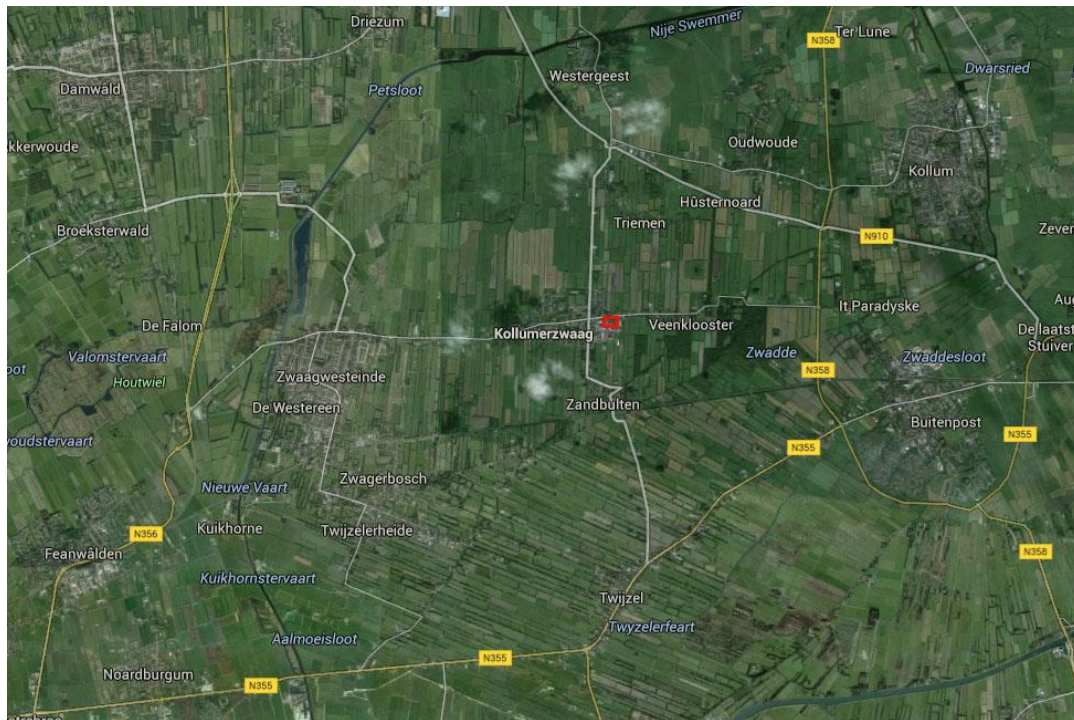
2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Kollumerzwaag is de op één na grootste kern van de gemeente Kollumerland c.a.. De begrenzing van het plangebied van dit wijzigingsplan komt aan de noord-, zuid- en westzijde overeen met de begrenzing van het wijzigingsgebied zoals opgenomen in het bestemmingsplan Kollumerzwaag. Aan de oostzijde ligt de grens ongeveer halverwege het wijzigingsgebied.

Kollumerzwaag ligt centraal in de gemeente Kollumerland c.a.. De kern is indirect aangesloten op het regionale wegennet. Via de N356 kan Dokkum worden bereikt en via Twijzel kan worden aangesloten op de N355 (Leeuwarden-Groningen). De nationale wegenstructuur (rijksweg A7) is vervolgens te bereiken via de N369.

Kollumerzwaag heeft met de bus aansluiting op Westergeest, Leeuwarden, Kollum en Buitenpost (lijn 62), alsmede Damwoude en Buitenpost (lijn 261). De dichtst bij het plangebied gesituerde bushaltes liggen aan de Triemsterloane.

Afbeelding 4: Ligging plangebied.



3. Beleidskaders

3.1. Inleiding

In een groot aantal landelijke, provinciale en gemeentelijke plannen en besluiten worden randvoorwaarden en uitgangspunten vermeld die van belang kunnen zijn voor het gebied. In de navolgende paragrafen wordt in het kort ingegaan op de plannen en besluiten, voor zover deze van belang zijn voor onderhavig plan.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Voor het onderhavige wijzigingsplan zet de SVIR het beleid van de Nota Ruimte voort. Het plangebied ligt binnen stedelijk gebied. In beginsel zijn nieuwe ontwikkelingen hier mogelijk.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Streekplan Fryslân

Op 13 december 2006 hebben Provinciale Staten van Fryslân het Streekplan 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld. Hierin staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen.

Bij het vaststellen van het Streekplan hebben Provinciale Staten verzocht om een tussentijdse evaluatie van het streekplan. Deze tussentijdse evaluatie heeft in 2012 plaatsgevonden en is in december 2012 aangeboden aan Provinciale Staten. Deze hebben op 23 januari 2013 de uitkomsten van de tussentijdse evaluatie vastgesteld als bouwstenen voor toekomstig ruimtelijk beleid van de provincie.

De beleidskaders zijn uitgewerkt in de Verordening Romte (vastgesteld op 15 juni 2011 en per 1 augustus 2011 in werking getreden). Het uitgangspunt van de provincie voor het in het streekplan geformuleerde beleid is 'een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit'.

Kollumerzwaag is in het streekplan (gebiedsgericht beleid) als een "overige kern" aangemerkt, derhalve zonder een concentratiefunctie voor wonen, werken en voorzieningen in de regio.

Voor de kleine kernen staat de provincie een terughoudend woningbouwbeleid voor. Woningbouw op het platteland is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte, dat wil zeggen op

de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte op het platteland is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Wel legt de provincie een accent op locaties die goed met het openbaar vervoer ontsloten zijn. Als de woningtypen en de bouwstromen goed worden afgestemd op deze plaatselijke behoefte, kan de woningbouw samengaan met de schaal en ruimtelijke karakteristiek van bestaande dorpen.

Afbeelding 5: Kollumerzwaag is aangewezen als een overige kern.



De provincie geeft dus aan dat er voor gemeenten ruimte bestaat woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf en die wordt bepaald door huishoudenontwikkeling van de aanwezige bevolking. Deze woningbouw dient wat betreft aard en schaal inpasbaar te zijn in de ruimtelijke karakteristiek van de kleine kern. Nieuwe woningen dienen zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen te worden opgevangen. Zo wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en aan een duurzame ruimtelijke inrichting. Hieronder wordt ook verstaan dat rekening wordt gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten en milieukwaliteiten in het bestaande bebouwde gebied.

3.3.2. Provinciale Verordening Romte Fryslân

In de Provinciale Verordening Romte (PVR, vastgesteld op 15 juni 2011) is aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Op grond van een aantal ontwikkelingen heeft Provinciale Staten op 25 juni 2014 de verordening gewijzigd vastgesteld. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. In de verordening wordt onder andere ingegaan op bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit en wonen. Nieuwe woningbouw dient te voldoen aan een door de provincie geaccordeerd woonplan. Afwijken van een woonplan is alleen mogelijk wanneer dit plaatsvindt op basis van afspraken met gemeenten in de woningbouwregio. Op het woonplan wordt in paragraaf 3.5.1 nader ingegaan.

Artikel 4.1.1 (PVR) schrijft voor dat een ruimtelijk plan woningbouw mogelijkheden kan bevatten indien de aantallen en kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan (met instemming van GS, getoetst aan de Notitie Regionale Woningbouwafspraken).

3.3.3. Notitie Regionale woningbouwafspraken

De provincie heeft in de 'Notitie Regionale woningbouwafspraken' (2008) een voorzet gedaan voor een gemeentelijke verdeling van de planologische bouwruimte. De provincie koppelt daarbij de kwantitatieve programmering aan een set kwalitatieve afspraken, bijvoorbeeld betaalbare woningbouw voor bijzondere doelgroepen.

De NOFA-gemeenten hebbende programmering gezamenlijk opgepakt. De Noordoost Friese Aanpak (NOFA) is het samenwerkingsverband tussen vier gemeenten: Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a.. Hierbij wordt onder andere gebruik gemaakt van de mogelijkheid om 'plafondloos' te bouwen. Het plafondloos bouwen geeft de mogelijkheid om de kwaliteit van de bestaande stedenbouwkundige structuur in de dorpen te verbeteren en te versterken.

3.4. Regionaal beleid

3.4.1. Regiovisie Noordoost Fryslân

In 2003 hebben de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a. de Regiovisie Noordoost Fryslân 'Sterk op eigen wijze' opgesteld. Doel van deze visie was tot een gezamenlijke visie te komen die kan leiden tot versterking van de regio. Het gaat om een visie op hoofdlijnen die de koers voor Noordoost Fryslân aangeeft.

Onder invloed van zich wijzigende marktomstandigheden heeft het samenwerkingsverband Noordoost Fryslân het wenselijk geacht om de in 2003 uitgebrachte Regiovisie Noordoost Fryslân te actualiseren en te verdiepen voor het onderdeel wonen. Vooral de snel veranderende marktomstandigheden, de te verwachten demografische ontwikkelingen en de uitkomsten van het WOBOF (woonbehoefteonderzoek Fryslân) zijn aanleiding om de visie op het wonen te herzien. De regio wil de woonvisie benutten voor de nadere onderbouwing van de regionale woningbouwafspraken.

3.4.2. Strategische Woonvisie (2008).

De woonvisie moet leiden tot een versterking van Noordoost Fryslân als woonregio tegen de achtergrond van de meest recente ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het wonen in de regio. De regio gaat werken aan het verder ontwikkelen van de woonfunctie tegen de achtergrond van de toekomstige krimp.

De regio heeft er voor gekozen om dit te doen op basis van de volgende uitgangspunten:

- Bedien met kwaliteit als eerste de lokale markt.
- Benut de laatste groei zo goed mogelijk.
- Geef een nieuwe impuls met bijzondere kleinschalige woonconcepten.
- Krimp als aanjager van de kwaliteitsslag.

Tegen de achtergrond van de toekomstige krimp is een hoofdkoers uitgezet om de woonfunctie van de regio verder te ontwikkelen. Daarnaast zal aandacht worden besteed aan het inzichtelijk maken en het opvangen van de (financiële) gevolgen van de demografische krimp.

De hoofdkoers bestaat uit een vijftal speerpunten:

- Werken aan woonkwaliteit.
- Duurzaam wonen.
- Wonen als economische impuls.
- Ontwikkelen gebiedsgericht beleid.
- Samenwerken aan wonen.

Voor de korte termijn wil de regio de woonfunctie versterken door op inventieve en innovatieve wijze de resterende groei te accommoderen. De regio wil daarbij vooral de eigen bevolking vasthouden door de groei in de woonbehoefte zo goed mogelijk en op maat te bedienen. De regio zal zich daarbij richten op de ontwikkeling van de bestaande voorraad. De nieuwbouw zal voor een groot deel bestaan uit vervanging. Daarom zal bij uitvoering van het beleid bijzondere aandacht uitgaan naar de relatie tussen de bestaande woningvoorraad en de nieuw toe te voegen woningen. Hierbij wil de regio eveneens de ontstane achterstanden in de woningproductie zo snel mogelijk wegwerken (voor zover dit in het licht van de ontstane kredietcrisis echter mogelijk is).

De regio wil voorts nauw samenwerken in de uitvoering van het woonbeleid om ongewenste concurrentie te voorkomen en om de diversiteit van het regionale woningaanbod te vergroten. Zij zal dit doen door regionale afstemming van de woningbouwprogramma's.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Woonplan / Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020 / Woonprogramma 2017 – 2025

De gemeente Kollumerland c.a. heeft samen met Thús Wonen en WoonFriesland het Woonplan 2012-2016 'Toekomstbestendig wonen naar wens' geformuleerd. Het plan is vastgesteld op 3 mei 2012 en bevat nieuw beleid en prestatieafspraken. Het woonplan is gebaseerd op de regionale, strategische Woonvisie (NOFA-gemeenten 2008).

De gemeenten Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland c.a. (DDFK-gemeenten) zijn ambtelijk gefuseerd. Deze fusie luidt een overgang in van afzonderlijk gemeentelijk beleid naar meer gezamenlijk beleid. Het feit dat de gemeenten ieder een eigen gemeentelijke woonvisie en woonprogramma hebben is aanleiding geweest een nieuwe (gezamenlijke) woonvisie op te stellen. Op 28 april 2016 heeft de gemeenteraad van Kollumerland c.a. de Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020 met het bijbehorende Woonprogramma 2016 – 2020 vastgesteld. Inmiddels is het Woonprogramma 2017 - 2025 vastgesteld. Getalsmatig bouwt het woonprogramma voort op het oude woonplan.

Voor de locatie aan de Foarwei is in het woonprogramma een contingent van 2 woningen (vrije sector kavels) opgenomen voor de jaren 2017 - 2025. Dit programma is regionaal afgestemd.

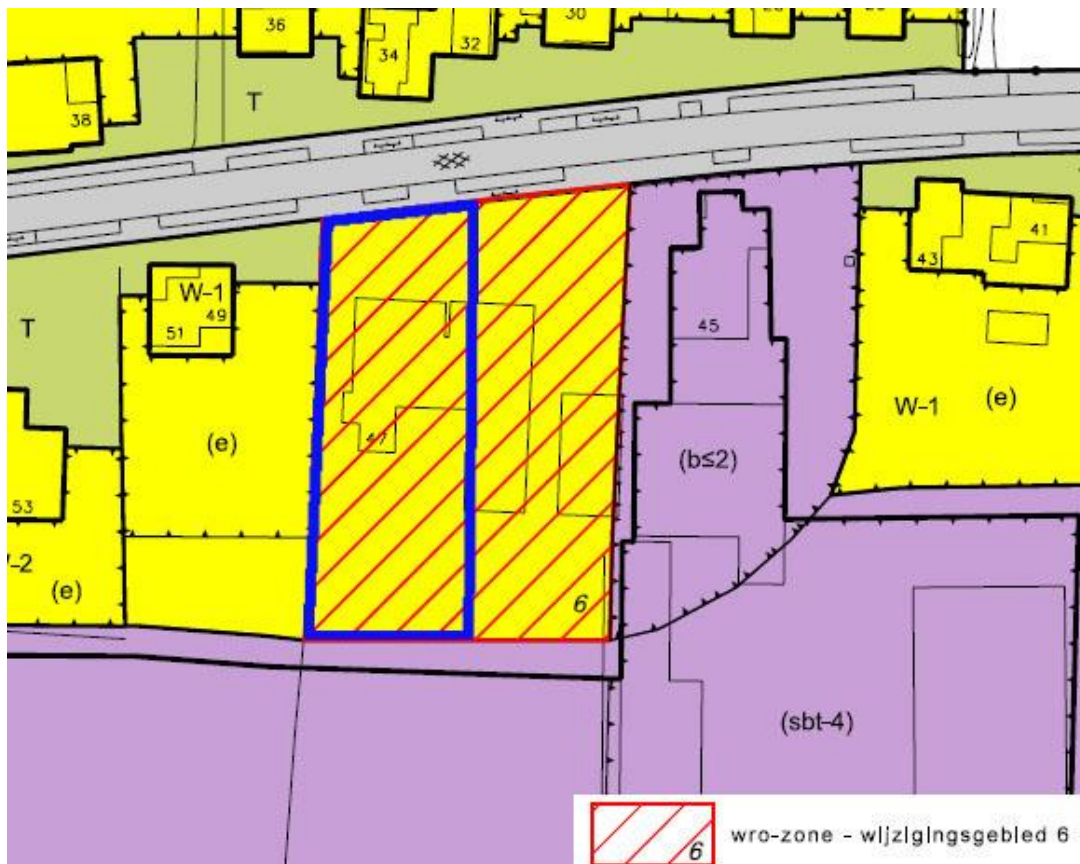
De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de locatie heeft betrekking op de woonbestemming en is gelegen in het door de provincie aangemerkte binnenstedelijke gebied. De in dit wijzigingsplan opgenomen woning valt dus binnen het plafondloos contingent.

3.5.2. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Kollumerzwaag" dat is vastgesteld op 25 juni 2009. Het plangebied heeft de bestemming Wonen met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6'.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat burgemeester en wethouders het plan mogen wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6', de bestemming kan worden gewijzigd ten behoeve van het opnemen van bouwvlakken, het opnemen van de aanduiding 'erf' en de bestemming 'Tuin'.

Afbeelding 6: Het bestemmingsplan Kollumerzwaag (wijzigingsplan binnen de blauwe contour).



Toetsing randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Aan het toepassen van de bevoegdheid worden in het bestemmingsplan een aantal randvoorwaarden gesteld, te weten:

- er mogen niet meer dan 2 vrijstaande woningen worden gerealiseerd: *in het plangebied wordt één vrijstaande woning gerealiseerd;*
- een bouwvlak niet dieper mag zijn dan 15 meter: *het opgenomen bouwvlak is 15 meter diep;*
- er mag uitsluitend tot wijziging worden overgegaan indien het aantal te realiseren woningen past binnen het gemeentelijk woonplan dan wel met de provincie overeengekomen woningbouwcontingentering: *de woning past binnen de afspraken die zijn gemaakt in het kader van het Woonprogramma 2017 - 2025;*
- er voor er tot wijziging wordt overgegaan archeologisch onderzoek dient plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het wijzigingsplan: *het archeologisch onderzoek is uitgevoerd en geeft aan dat er geen belemmering is voor de realisering van de woning ter plaatse van het opgenomen bouwvlak;*
- de geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van wegverkeerslawaai mag niet meer bedragen dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde: *uit paragraaf 4.5 blijkt dat de woning een hogere waarde nodig heeft omdat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Gelijktijdig met de wijzigingsprocedure wordt een procedure hogere waarde doorlopen;*
- er voor er tot wijziging wordt overgegaan ecologisch onderzoek dient plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het wijzigingsplan: *er is een Quickscan uitgevoerd (zie paragraaf 4.7) waaruit blijkt dat er vanuit de natuurwetgeving geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling;*
- er voor er tot wijziging wordt overgegaan een watertoets heeft plaatsgevonden: *de resultaten van de watertoets zijn opgenomen in paragraaf 4.8;*
- er voldoende aandacht dient te worden besteed aan een goede stedenbouwkundige inpassing: *de situering van het bouwvlak op de kavel is met inachtneming van de eis dat de afstand tot de bestemming Verkeer minimaal 10 meter dient te bedragen, bovendien krijgt de kavel brede zijtuinen die passen in het bebouwingsbeeld langs de Foarwei;*
- na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 12 en 16 van het bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing zijn: *het plangebied heeft uitsluitend de bestemmingen "Tuin" (artikel 12) en "Wonen" (artikel 16");*
- de wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de bezonnings- en privacysituatie:*zoals in het vorenstaande is aangegeven, is voldoende aandacht besteed aan een goede stedenbouwkundige inpassing, waardoor de woning past in het straat- en bebouwingsbeeld. De uitritconstructie is overzichtelijk zodat de verkeersveiligheid is gegarandeerd. De afstand van de nieuwbouw tot het belendend perceel is dusdanig ruim dat de gebruiksmogelijkheden en de bezonnings- en privacysituatie hiervan niet worden belemmerd.*

Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde

Na het in werking treden van het bestemmingsplan Kollumerzwaag is het 'Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde' (vastgesteld 22 april 2010) vastgesteld. Dit facetbestemmingsplan voorziet in een verdere verduidelijking van de regels voor bouwwerken als erfafscheidingen, carports en vlaggenmasten. Daarvoor zijn de regels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde in tuin- en woonbestemmingen in diverse bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan Kollumerzwaag aangepast.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het wijzigingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (AWB, artikel 3.2). Daarnaast is het aantonen van de behoefte verplicht.

4.2. Behoeft

De in dit wijzigingsplan mogelijk gemaakte woningbouw hoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Sinds 1 juli 2017 hoeft binnen bestaand stedelijk gebied uitsluitend de behoefte te worden aangetoond.

Het plan bevat 1 vrije kavel voor de bouw van een vrijstaande woning. Het project is ontwikkeld binnen regionale woningbouwafspraken die door de gemeente Kollumerland c.a. in het kader van de Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020 en het Woonprogramma 2017 – 2025 zijn gemaakt met de gemeenten Dantumadiel, Dongeradeel en Ferwerderadiel (zie daarvoor paragraaf 3.5). De behoefte wordt bovendien bevestigd door het feit dat de kavel inmiddels in optie is genomen, dan wel verkocht is.

Conclusie

Het project wordt ontwikkeld binnen de gemaakte regionale woningbouwafspraken (zie daarvoor paragraaf 3.5.1) en de behoefte aan de woning is aangetoond. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Ook wordt het plan ontwikkeld met inachtneming van de waarden van de omgeving. Het project voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3. Bodemverontreiniging

In het kader van het landelijk project 'Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging' is in 2003 en 2004 in Fryslân een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde 'verdachte' locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen.

De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt. Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Afbeelding 7: Voortgang bodemonderzoek (bron: Bodemloket provincie Fryslân).



Op basis van de gegevens van het Bodemloket (zie afbeelding 8) kan het volgende worden geconcludeerd. Binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan is onderzoek uitgevoerd (paarse arcering). Hierbij is aangegeven dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Gelet op deze gegevens is het niet waarschijnlijk dat de bodem van de locatie vervuild is. Om dit te toetsen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹ voor het totale wijzigingsgebied uit het bestemmingsplan Kollumerzwaag.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan formeel gezien de hypothese 'onverdacht' verworpen worden, aangezien in de bovengrond en het grondwater licht verhoogde gehalten aan onderzochte parameters zijn vastgesteld. De aangetroffen verhoogde gehalten zijn dusdanig beperkt dat het uitvoeren van nader bodemonderzoek niet nodig is. Tevens is ter plaatse van het aangetroffen asbest aan de oostzijde van de onderzochte locatie (derhalve buiten het nu voorliggende plangebied) gebleken, dat er in de grond geen asbesthoudend materiaal aanwezig is en dat het materiaal zeer waarschijnlijk van externe afkomst is.

Concluderend kan worden gesteld, dat er uit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw van woningen.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het onderliggende bodemonderzoek mogelijk niet. Om definitief vast te stellen of de grond buiten de locatie kan worden hergebruikt, kan het bevoegd gezag (gemeente waar de grond zal worden toegepast) verzoeken om een inkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit.

4.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieu-beheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met de invoering van de wet is hoofdstuk 5.2 toegevoegd aan de Wet milieu-beheer met de titel "Luchtkwaliteitseisen". Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Een belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realise-

¹ Envisio Ingenieursbureau, Verkennend bodemonderzoek locatie Foarwei 47, 27 juni 2017.

ren. Het NSL treedt pas in werking als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend. Op 7 april 2009 is derogatie verleend, waarna op 1 augustus 2009 het NSL in werking is getreden.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking treden. De belangrijkste zijn het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". In deze laatste regeling zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor deze categorieën geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde. Voor woningbouw geldt dat de grens van 3% wordt bereikt bij het toevoegen van 1500 woningen aan de woningvoorraad. Aangezien dit plan slechts de bouw van één woning toestaat kan worden geconcludeerd dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.5. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Wegen waarop een snelheidsregiem van 30 km/uur geldt, alsmede woonerven, zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht.

In dit deel van Kollumerzwaag is geen sprake van een spoorweg of industrielawaai. De spoorweg Leeuwarden-Groningen ligt op een afstand van 1,1 km van de planlocatie.

Voor de Foarwei geldt een maximum snelheid voor gemotoriseerd verkeer van 50 km/uur. De Foarwei is derhalve een gezoneerde weg is. Daarom is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd².

Ter plaatse van de voorgevel van de toekomstige woning zijn beoordelingspunten ingevoerd op verschillende beoordelingshoogten.

Resultaten geluidbelasting wegverkeerslawaaï voor toetsing Wgh

De rekenresultaten, inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g Wgh, geven aan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de noordgevel van de toekomstige woning wordt overschreden als gevolg van het wegverkeer op de Foarwei. De hogere waarde die aangevraagd dient te worden voor de woning bedraagt 52 dB.

² Munsterhuis Geluidsadvies, Rapport wegverkeerslawaaï akoestisch onderzoek, 28 augustus 2018.

Uit het onderzoek blijkt dat de maximale gecumuleerde geluidbelasting (exclusief aftrek) ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de gevels van de woning maximaal 57 dB bedraagt. Derhalve dienen er in het kader van de omgevingsvergunning geluidwerende voorzieningen bepaald te worden om te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit.

4.6. Archeologie

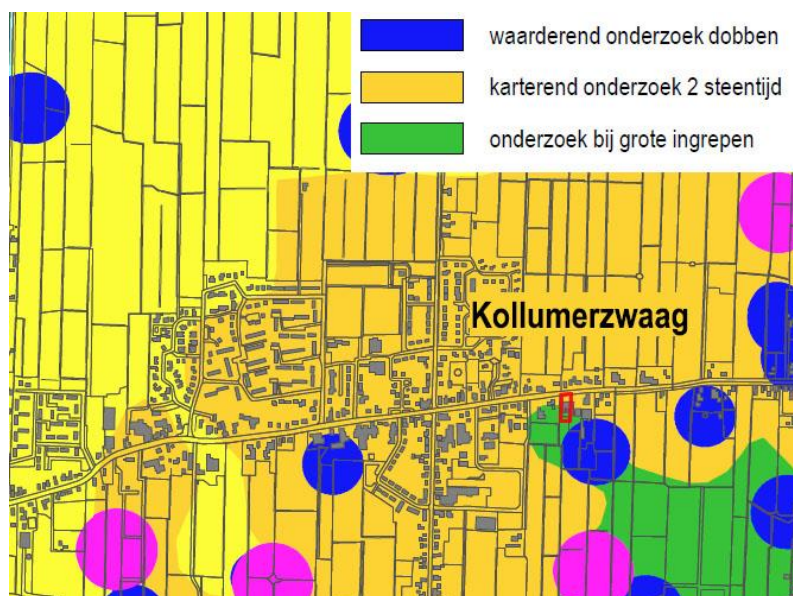
Voor de gemeente Kollumerland c.a. is door RAAP een archeologische beleidskaart opgesteld. De archeologische beleidskaart van de gemeente geeft de archeologische verwachting weer voor het gemeentelijk grondgebied. Er zijn twee periodes onderscheiden: de periode Steentijd tot en met Vroege Bronstijd en de periode IJzertijd tot en met Late Middeleeuwen.

Op het noordelijke deel van de locatie wordt voor de periode Steentijd tot en met vroege Bronstijd karterend onderzoek 2 aangegeven. Er wordt aanbevolen om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch (boor)onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn.

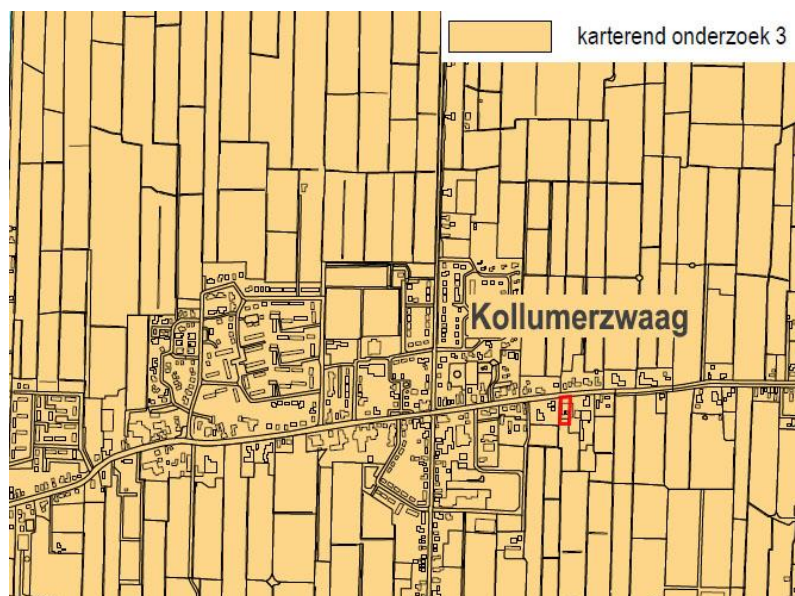
Voor het zuidelijke deel geldt "onderzoek bij grote ingrepen".

In het zuidoosten grenst het plangebied aan een gebied waar "waarderend onderzoek naar dobben" geldt.

Abbeelding 8: Gemeentelijke beleidsadvieskaart Steentijd - Vroege Bronstijd.



Afbeelding 9: Gemeentelijke beleidsadvieskaart IJzertijd - Middeleeuwen.



Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (afbeelding 9) geeft de advieskaart voor het plangebied het advies "karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)". Bij ingrepen van meer dan 500 m² dient een karterend archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn.

Voor Kollumerzwaag is (voorafgaande aan het opstellen van het vigerende bestemmingsplan Kollumerzwaag) archeologisch onderzoek verricht. Voor de nu voorliggende locatie aan de Foarwei is echter geen archeologische onderzoek uitgevoerd. Archeologisch onderzoek³ is daarom in het kader van dit wijzigingsplan uitgevoerd.

Het plangebied ligt in het archeologisch landschap het 'Keileemgebied'. In de voorlaatste IJstijd zijn door het landijs grondmorenes gevormd. Deze zijn in de laatste IJstijd met dekzand bedekt (Laagpakket van Wierden). Na de vorming van het dekzand zijn geen klastische afzettingen meer gevormd. Het plangebied is in de Bronstijd met veen bedekt geraakt, en in de Late Middeleeuwen ontgonnen. De Foarwei is een ontginningsas uit deze periode. In het plangebied is oorspronkelijk sprake van een matig dik tot dik humeus cultuurdek.

Uit het booronderzoek blijkt dat de top van het bodemprofiel bestaat uit een ophooglaag op een omgewerkte laag. Hieronder ligt meestal direct de C horizont. In twee boorprofielen is een (restant van een) BC horizont aanwezig.

³ Bureau voor Archeologie, Rapport 534, september 2017.

Op basis van de landschappelijke ligging kunnen resten gerelateerd aan bewoning uit de Bronstijd of ouder aanwezig zijn. Uit historische gegevens blijkt dat de Foarwei een laatmiddeleeuwse ontginningsas is. Mogelijk heeft in het plangebied een boerderij uit deze periode gestaan. Uit het booronderzoek blijkt dat de bodem tot in de BC of C horizont is verstoord. Waardevolle resten uit de Bronstijd en ouder worden daarom niet verwacht. Wel kunnen diepe sporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd nog aanwezig zijn. De kans op intacte resten is het grootst ten noorden van de voormalige grammofoonplatenfabriek, zie afbeelding 12.

Afbeelding 10: Advieskaart archeologie.



Indien ten noorden van het vlak van de voormalige grammofoonplatenfabriek graafwerkzaamheden dieper dan de ophooglaag zijn voorzien, worden mogelijk archeologische resten verstoord. De ophooglaag in het noorden van het plangebied is 40 tot 60 cm dik.

Indien graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm-mv zijn voorzien in de genoemde zone, wordt aanbevolen deze zone te laten onderzoeken door middel van proefsleuven.

Conclusie

Bij de situering van het bouwvlak is rekening gehouden met de advieskaart. De kosten van nader onderzoek door middel van proefsleuven staan niet in verhouding tot de overschrijding van het archeologische adviesvlak door het bouwvlak (circa 20 m²). Indien tijdens de bouw toevalvondsten worden gedaan dienen deze bij het bevoegd gezag te worden gemeld.

4.7. Natuur

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt vanaf 1 januari 2017 de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 en is het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid van het Rijk naar de provincies, onder andere vastgelegd in het Bestuursakkoord Natuur (2011)

en het Natuurpact (2013). Hiertoe maakt de Wnb onderscheid in het beschermen van gebieden (hoofdstuk 2), dier- en plantensoorten (hoofdstuk 3) en houtopstanden (hoofdstuk 4).

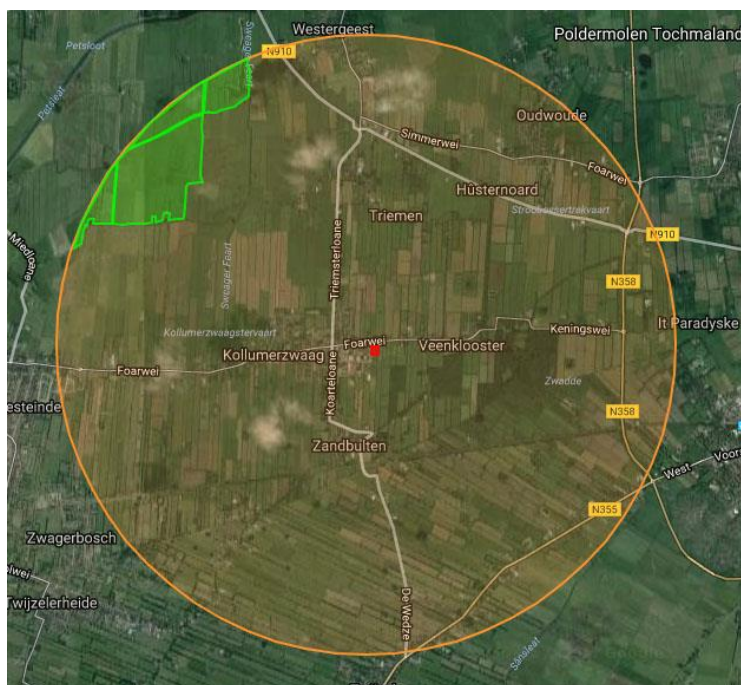
De Wnb gaat in op de bescherming van natuurgebieden van Europees belang die behoren tot het zogenoemde Natura-2000-netwerk. In feite verandert er niet veel ten opzichte van de Natuurbeschermingswet 1998. Natura 2000-gebieden zijn belangrijke delen van het NNN en dragen veel bij aan het bereiken van een goede biologische diversiteit.

De provincies zijn vanaf 1 januari 2017 verantwoordelijk voor het beleidsveld natuur en krijgen te maken met extra taken, bevoegdheden en verplichtingen, waarbij het nieuwe stelsel de Europese regelgeving als uitgangspunt neemt. De provincies hebben de opdracht om de Wnb nader uit te werken in een provinciale Natuurvisie die de strategische hoofdlijnen van het natuurbeleid moet weerspiegelen.

Gebiedsbescherming

Binnen een straal van 3 km van het plangebied komt geen Natura 2000-gebied voor. De begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland bevindt zich op een afstand van minimaal 2 km. De wettelijke gebiedsbescherming vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Afbeelding 11: NNN in de omgeving van het plangebied.



Soortenbescherming

In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten.

Ten behoeve van de mogelijk gemaakte bebouwing is een quickscan uitgevoerd⁴ met betrekking tot de aanwezige flora en fauna.

Op basis van de quickscan zijn met betrekking tot de aanwezigheid van beschermde flora en fauna de volgende conclusies te trekken:

- In het plangebied is geschikt broedbiotoop voor een aantal broedvogels van de Habitatrichtlijn en/of Vogelrichtlijn aanwezig zoals: tijaftaf, koolmees, houtduif, merel en winterkoning;
- Uitvoering tijdens het broedseizoen kan verstoring betekenen voor de broedvogels in het plangebied en in de directe omgeving;
- Voor overige mogelijk in het plangebied aanwezige soorten geldt een vrijstelling. Voor deze soorten is de zorgplicht van kracht (Wet natuurbescherming artikel 1.11).

Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de aanwezige broedvogels te voorkomen, dient te worden gewerkt buiten het broedseizoen (buiten de periode half maart t/m half juli). Daarnaast dienen de werkzaamheden overdag te worden uitgevoerd om zodoende negatieve effecten op buiten het plangebied gelegen vliegroutes en foerageergebied voor vleermuizen te voorkomen.

Voor soorten waarvoor een vrijstelling geldt is de zorgplicht van kracht. De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen. Dit kan door de werkzaamheden in één richting uit te voeren, zodat eventuele grondgebonden zoogdieren zelfstandig het gebied kunnen verlaten

4.8. Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een inte-

⁴ Buro Bakker, Quickscan soorten Wnb Foarwei 47, Kollumerzwaag, 24 augustus 2017.

graal waterbeleid in de 21^e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Waterhuishoudingplangebied

Het wijzigingsplan heeft een beperkte omvang. het nieuwe bouwvlak maakt een hoofdgebouw mogelijk met een totale omvang van circa 150 m². Daarnaast zal door de toekomstige bewoners nog een beperkte omvang aan bijgebouwen en verharding worden gerealiseerd.

Watertoets

Een eerdere versie van het plan is op 5 juli 2017 (dossiercode 20170705-2-15603) onder de aandacht van het Wetterskip Fryslân gebracht (toen werd nog uitgegaan van de realisering van 2 woningen). Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Het Wetterskip adviseert om hiermee rekening te houden bij de aanleghoogte van de woning. Naar aanleiding van de digitale watertoets heeft nader overleg plaatsgevonden.

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Het Wetterskip heeft de wateraspecten aangegeven die specifiek op dit plan van toepassing zijn.

Veilig

Niet van toepassing voor dit plan.

Voldoende

Klimaatadaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Bij de inrichting van het plangebied kan hierop worden geanticipeerd door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nu maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst

voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient er rekening mee te worden gehouden dat water altijd vanaf het perceel richting de openbare weg stroomt en niet in de woningen kan komen. Het is daarvoor nodig dat het bouwpeil boven het straatpeil ligt.

Peilbeheer (Leidraad Watertoets paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Peilgebied en drooglegging

Het plangebied ligt in een peilgebied met een streefpeil van +0,30 m NAP. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +2,20 m NAP en de +2,60 m NAP. Hiermee voldoet het plan ruimschoots aan de minimale droogleggingseisen.

Grondwaterstand

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Het Wetterskip heeft geen gedetailleerde informatie beschikbaar over de grondwaterstanden op deze locatie. Geadviseerd wordt wel om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte. In paragraaf 4.3.7 van de Leidraad Watertoets staat meer informatie over de ontwateringseisen.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook op het lozen van onttrokken grondwater is de meldingsplicht van toepassing.

Toename verhard oppervlak (Leidraad Watertoets paragraaf 4.3.6)

In paragraaf 4.3.6 staat achtergrondinformatie over de reden waarom toename van verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. De gebiedspecifieke compensatie zoals deze in paragraaf 4.3.6.2 van de Leidraad is opgenomen is niet van toepassing. Het Wetterskip hanteert een compensatienorm van 10 %. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing.

Door de realisatie van het plan zal ongeveer 150 m² verhard oppervlak worden gerealiseerd. Dit is veel minder dan de bebouwde oppervlakte van de voormalige grammofoonplatenfabriek (bijna 770 m², exclusief oppervlakteverharding). Gelet op deze situatie is in overleg met het Wetterskip besloten dat er geen compensatie behoeft plaats te vinden.

Afbeelding 12: Voormalige bebouwing.



Schoon

Schoonhouden – scheiden – zuiveren (Leidraad Watertoets paragraaf 4.4.6)

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat voorkomen wordt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat wordt gebouwd met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afkoppelen en waterkwaliteit

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voe-

ren. In geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Vervolg

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient een vergunning te worden aangevraagd of een melding te worden gedaan bij Wetterskip Fryslân.

4.9. Milieuzonering

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen is een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De adviesafstanden gelden voor een "rustige woonwijk". Indien er meerdere functies in een gebied voorkomen kan er echter sprake zijn van het gebiedstype "gemengd gebied". In een dergelijk gebied mogen de milieucategorieën met bijbehorende afstanden één stap omlaag geschaald worden.

Veel voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een "rustige woonwijk" zijn:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter
- Categorie 3.1: grootste afstand 50 meter
- Categorie 3.2: grootste afstand 100 meter

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning.

In het bestemmingsplan is ten zuiden en ten oosten van het plangebied een bedrijfsbestemming gevestigd. Aan de zuidzijde zijn daar bedrijfsactiviteiten van ten hoogste categorie 3.1 toegestaan. Aan de oostzijde is ten hoogste categorie 2 toegestaan.

Het bouwvlak van de woning heeft een afstand tot de zuidelijke bedrijfsbestemming van circa 43 meter en aan de oostzijde een afstand van circa 33,5 meter. Door de menging van functies is sprake van een 'gemengd gebied'. Voor deze situatie dienen de voor bewoning bestemde

bouwwerken aan de zuidzijde een afstand van 30 meter en aan de oostzijde een afstand van 10 meter tot de bedrijfsbestemming in acht te nemen. Aan de oostzijde wordt altijd voldaan aan de richtafstand.

Aan de zuidzijde maakt het bestemmingsplan voor bewoning bestemde bebouwing mogelijk. Zelfs indien rekening wordt gehouden met in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ondergeschikte bebouwing voor wonen worden de afstanden redelijkerwijs in acht genomen. In artikel 16.5 van het bestemmingsplan Kollumerzwaag is immers bepaald dat het gebruik van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Dat betekent dat uitsluitend in aangebouwde ondergeschikte bebouwing bewoning is toegestaan. Het ligt niet voor de hand dat een voor bewoning bedoelde aanbouw tot meer dan 13 meter achter het bouwvlak wordt aangebouwd.

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG.

4.10. Aanmeldnotitie / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.10.1. Kader

In het kader van het project is het volgende van belang. Het Europees parlement heeft op 12 maart 2014 en de Europese Raad op 16 april 2014 ingestemd met de wijzigingsrichtlijn mer (2014/52/EU). De wijzigingsrichtlijn mer moest uiterlijk 16 mei 2017 in de Nederlandse regelgeving zijn geïmplementeerd. Dit is in artikel 2 van de wijzigingsrichtlijn mer vastgelegd. Met de wijziging wordt beoogd de mer-beoordelingsprocedure te verduidelijken, de kwaliteit en de inhoud van het MER te verbeteren en de mer-procedure te stroomlijnen met milieubeoordelingen uit hoofde van andere EU-regelgeving, teneinde het milieu beter te beschermen, hulpbronnen efficiënter te gebruiken en duurzame groei in de Europese Unie te bevorderen.

Sinds 16 mei 2017 is het op basis van artikel 7.17 Wet milieubeheer verplicht een aanmeldnotitie op te stellen wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De aanmeldnotitie dient door het bevoegd gezag (in het onderhavige geval dus het college van burgemeester en wethouders) voorafgaand aan de procedure van het ruimtelijke plan te worden vastgesteld.

De aanmeldnotitie -zoals beschreven in dit hoofdstuk- beschrijft of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Aan de vormgeving van deze notitie wordt slechts één belangrijke randvoorwaarde gesteld: er moet aandacht besteed worden aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn “betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten”.

In bijlage III van de Europese richtlijn “betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten” staan drie hoofdcriteria centraal die verder zijn aangevuld met subcriteria. Bij een beoordeling of in het kader van het woningbouwproject op Foarwei 47 te Kollumerzwaag sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen dienen deze criteria in acht te worden genomen.

De criteria als beschreven in bijlage III van de Europese richtlijn zijn:

de kenmerken van het project

- de omvang van het project
- de cumulatie met andere projecten
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- de productie van afvalstoffen
- verontreiniging en hinder
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

de plaats van het project

- het bestaande grondgebruik
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands
 - kustgebieden
 - berg- en bosgebieden
 - reservaten en natuurparken
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieu-kwaliteit reeds worden overschreden
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

de kenmerken van de potentiële effecten

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

4.10.2. De kenmerken van het project

Algemeen

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de locatie en de omvang van de voorgenomen activiteit ook zaken aan de orde op het gebied van het productieproces, gebruikte stoffen en technologieën (en de daarvan afgeleide afvalproductie, gebruik van grondstoffen, verontreiniging, hinder en risico's). Bij meer ruimtelijk georiënteerde projecten, bijvoorbeeld woningbouw (valt onder activiteit 11.2: stedelijk ontwikkelingsproject), spelen productieprocessen en dergelijke geen rol. Hier zijn andere kenmerken, zoals de verkeersaantrekkende werking, van belang. Deze kenmerken zijn ook noodzakelijk om uitspraken te kunnen doen over (mogelijke) belangrijke nadelige milieueffecten.

Specifiek met betrekking tot de woningbouw op Foarwei 47

Het project omvat de realisatie van 1 woning. Daarmee is het project significant kleiner dan het aantal van 2000 woningen genoemd in de D-lijst van het Besluit mer.

Het project betreft geen bedrijfsinstallatie of de inwerkingtreding daarvan. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen heeft daarom slechts betrekking op het functioneren van de woningen. Daarbij kan worden gedacht aan het gebruik van (fossiele) brandstoffen en water en het afvoeren van huisvuil en rioolwater. Er is geen sprake van overige verontreinigingen of hinder.

In dit kader valt op te merken dat de woning gasloos wordt uitgevoerd met een EPC van 0,4 dat is de huidige wettelijke norm. Hierdoor zal de uitstoot van rookgassen tot nul worden teruggebracht.

Er is geen sprake van enige vorm van risico. Ook is de verkeersaantrekkende werking nihil en in overeenstemming met de omliggende (woon)bebouwing.

4.10.3. Plaats van het project

Algemeen

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten. Voorbeelden hiervan zijn de locaties van Natura2000 gebieden, waterwingebieden, etc. Het gaat bij het criterium 'plaats van het project' niet alleen om het gebied waarin de activiteit in gelegen is, maar juist ook om aangrenzende gebieden. Zo is het bijvoorbeeld van belang om te weten of er Natura2000 gebieden in de omgeving zijn waarop de activiteit impact kan hebben. Ten slotte geldt dat aandacht moet worden besteed aan mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten.

Specifiek met betrekking tot de woningbouw op Foarwei 47

Binnen een straal van 500 meter rond het projectlocatie zijn geen andere projecten bekend die gelijktijdig in ontwikkeling worden genomen. Versterking van eventuele effecten worden derhalve niet verwacht.

Het project ligt binnen de dorpskom van Kollumerzwaag en wordt aan alle zijden omsloten door woon en werkfuncties. De locatie maakte vroeger onderdeel uit van een bedrijfslocatie en ligt momenteel braak. In het zuiden en oosten grenst het projectgebied aan bedrijfsgronden. Het gebied betreft niet een gebied van grote cultuurhistorische waarde. Tot slot is het project op een afstand van meer dan 3 km gesitueerd van Natura2000 gebied en op 2 km afstand van het NNN.

Op basis van de afstand en de kleinschaligheid van het voorliggende bouwplan worden negatieve effecten op kwalificerende habitattypen en soorten van het Natura2000-gebied niet verwacht. Toetsing van deze hypothese heeft plaatsgevonden door middel van een stikstofdeposi-

tie-berekening waarbij de standaard emissies voor stikstofdioxide zijn gehanteerd⁵. Uitkomst van de berekening is: er zijn geen natuurgebieden met rekenresultaten die hoger dan de drempelwaarde zijn. Nu bovendien is besloten om gasloos te bouwen kan met zekerheid worden gesteld dat er geen significante effecten zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen van natura-2000 gebieden zijn.

In het kader van de uitgevoerde natuurtoets is aangegeven dat het plangebied geschikt is als broedbiotoop voor een aantal broedvogels van de Habitatrichtlijn en/of Vogelrichtlijn. Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de aanwezige broedvogels te voorkomen, zal worden gewerkt buiten het broedseizoen (buiten de periode half maart t/m half juli). Voor overige soorten geldt een algemene vrijstelling.

Door de realisatie van het plan (ongeveer 50% van het wijzigingsgebied) neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met 150 m². De gemeente heeft aangegeven dit te willen compenseren door een sloot te graven met een minimaal 30 m² (voor het nu voorliggende plan is dat 15 m²). Hiermee voldoet het plan aan de compensatienorm. Het van het verhard oppervlak afkomende regenwater wordt afgevoerd naar deze watergang. Het vuilwater wordt op de gebruikelijke wijze afgevoerd op de gemeentelijke riolering aan de zijde van de Foarwei. De waterbeheerder heeft positief gereageerd op het voornemen.

De afvoer van huisvuil vindt op de gebruikelijke wijze plaats en heeft geen gevolgen voor de directe omgeving van het project.

Tot slot ligt het noordelijk deel van het plangebied langs een oude ontginningsas (Foarwei). Bij de situering van het bouwvlak is rekening gehouden met de advieskaart behorende bij het archeologisch onderzoek. De ten noorden van het bouwvlak gesitueerde gronden hebben de bestemming Tuin gekregen waar bebouwing (met uitzondering van erfafscheidingen) niet is toegestaan. Effecten op archeologische waarden worden dan ook niet voorzien.

4.10.4. Kenmerken van de potentiële effecten

Algemeen

Waar het bij de voorgaande criteria vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten en de omgeving gaat het bij de 'kenmerken van de potentiële effecten' juist om de interactie tussen de voorgaande criteria. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuthema's weergegeven.

Er wordt ingegaan op het bereik van het effect, hiermee wordt bedoeld tot waar er sprake is van significante wijzigingen bijvoorbeeld op het gebied van geluid, lucht en verkeersintensiteiten. Als sprake is van grensoverschrijdende effecten moeten deze apart benoemd worden.

⁵ AERIUS-berekening, kenmerk RatYjawJtp2X, 24 september 2018.

Specifiek met betrekking tot de woningbouw op Foarwei 47

Het projectgebied sluit aan op de bestaande woningen aan de Foarwei. Gesteld kan worden dat met het realiseren van de woning het oude bebouwingslint wordt hersteld, hetgeen een kwalitatieve verbetering voor de omgeving betekent.

Het door de woningen gegenereerde verkeer is marginaal en zal dan ook geen gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling op de Foarwei. Ook worden er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd om in de parkeerbehoefte te voorzien.

De woning wordt ontwikkeld op een plaats waardoor geen belemmeringen optreden voor de omliggende bedrijfsfuncties.

De kleinschaligheid van het project leidt ertoe dat het project uitsluitend effect heeft op de directe omgeving. Internationale, nationale, regionale en lokale effecten treden dan ook niet op. Voor zover er effecten zouden kunnen optreden voor een beperkt aantal beschermde soorten worden bij de uitvoering maatregelen genomen ter voorkoming van de mogelijke effecten.

4.10.5. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Enkele jaren geleden zijn er veranderingen opgetreden in de wettelijke bepalingen voor milieu-effectrapportages (Besluit m.e.r.). Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling dient er een motivering te worden gegeven.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De ontwikkeling van één woning aan de Foarwei te Kollumerzwaag kan worden opgevat als "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" als bedoeld in 11.2 van de D-lijst.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Economische uitvoerbaarheid

Dit plan heeft met name tot doel het een doelmatig en duurzaam gebruik van stedelijk gebied te bewerkstelligen. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente die de gronden ten behoeve van particulier opdrachtgeverschap zal uitgeven. De kosten voor het bouwrijpmaken en planontwikkeling kunnen door de opbrengsten worden bekostigd.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit wijzigingsplan niet nodig.

6. Juridische vormgeving

6.1. Algemeen

De invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is deze wet- en regelgeving toegepast. In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn reeds opgenomen in de regels van het bestemmingsplan Kollumerzwaag, waarvan dit wijzigingsplan is afgeleid.

Het wijzigingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2012-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2012 zijn opgesteld;
- de digitale verbeelding is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de verbeelding zijn gekoppeld.

Plannaam en planidentificatienummer (plan-idn)

De plannaam is: "Wijzigingsplan Kollumerzwaag - Foarwei 47".

Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.1970.WpKzFoarwei47-VA01

Het identificatienummer is opgebouwd conform de gemeentelijke standaard. Het eerste deel is NL.IMRO.1970. (**1970** = gemeentecode Noardeast-Fryslân)

De naamcode bestaat uit maximaal 18 tekens en wordt gevormd door:

Deel 1: code instrument (2 tekens) - **Wp**=wijzigingsplan

Deel 2: code dorp (2 tekens) - **Kz** en Deel 3: naam plan (12 tekens) - **Foarwei47**

Achteraan wordt met de versiecode aangegeven in welke fase het plan zich bevindt. De te hanteren versiecodes zijn:

CV01 = conceptvoorontwerp

VO01 = voorontwerp

ON01 = ontwerpplan

VA01 = vastgesteld plan

OH01= onherroepelijk plan

6.2. Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een wijzigingsplan (evenals een bestemmingsplan) worden vervat in:

- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

De wijziging

Het voorliggende wijzigingsplan is een wijziging van het bestemmingsplan Kollumerzwaag en heeft betrekking op het westelijke deel van het in dat plan aangegeven Wijzigingsgebied 6. Voor zover de bestemming van de gronden wordt gewijzigd en een bouwvlak is aangebracht is de verbeelding aangepast. Daarmee is de wijziging geen zelfstandig bestemmingsplan. De regels van het bestemmingsplan Kollumerzwaag blijven onverminderd van toepassing.

6.3. Procedure

Vaststellingsprocedure

Voor het opstellen van dit wijzigingsplan heeft de gemeente beperkt onderzoek verricht naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Het plan betreft immers een kleinschalige functie-wijziging zonder significante effecten op de omgeving. Uitsluitend onderzoek dat in het kader van de wijziging relevant is, is aan de orde gekomen. Daarbij is de schaal en het karakter van de ontwikkeling bepalend voor de diepgang van dat onderzoek.

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen is het ontwerp-wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kon eenieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. De provincie Fryslân heeft een zienswijze ingediend. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 8 weken na de termijn van terinzagelegging vast. Daarbij wordt rekening gehouden met de zienswijze van de provincie (zie paragraaf 7.3).

Beroepsprocedure

Na de vaststelling maakt het college van burgemeester en wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde plan ter inzage.

Uiterlijk 6 weken na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.4. Analoge verbeelding

Het digitale wijzigingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. Met de invoering van de Wro en de daaraan gekoppelde standaarden kent alleen het analoge wijzigingsplan een “plankaart”. Aangezien het primaat bij het digitale plan ligt, staan in de regels geen verwijzingen meer naar de analoge verbeelding. De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

6.5. Regels

De regels van het wijzigingsplan Foarwei 47 zijn onderverdeeld in twee hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Overgangs- en slotregels.

1. Inleidende regels:

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en in artikel 2 de relatie met het bestemmingsplan Kollumerzwaag en het Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde. In dit laatste artikel is bepaald dat alle regels uit het bestemmingsplan Kollumerzwaag en uit het Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde onverminderd van toepassing blijven, met uitzondering van twee aanpassingen van het bestemmingsplan Kollumerzwaag:

- artikel 16, lid 2, sub a, onder 1: 'het aantal woningen binnen een bouwvlak bedraagt ten hoogste het bestaande aantal' wordt vervangen door 'het aantal woningen binnen een bouwvlak bedraagt ten hoogste 1'.
- aan artikel 12 wordt een lid 12.4 toegevoegd waarin de archeologische waarden door middel van een vergunningstelsel worden beschermd.

2. Overgangs- en slotregels:

De Overgangs- en slotregels zijn opnieuw opgenomen. De overgangsregels gaan immers met de vaststelling van het wijzigingsplan opnieuw in werking treden op de vaststellingsdatum. Tot slot is de naamgeving van de wijziging in de slotregel opgenomen.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Inspraak

Er is geen inspraakprocedure doorlopen. Gelet op de beperkte omvang en impact van het plan, alsmede de jarenlange bekendheid van de omgeving met deze inbreidingslocatie, achtte het college een aparte inspraakprocedure overbodig.

7.2. Overleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plegen burgemeester en wethouders overleg met besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van dit wijzigingsplan is deze procedure zeer beperkt doorlopen. Er zijn immers geen bovengemeentelijke belangen. Een eerdere versie van het nu voorliggende plan, waarin twee woningen werden toegestaan, is onder de aandacht gebracht van Wetterskip Fryslân en Provinsje Fryslân.

De Provinsje Fryslân heeft aangegeven dat, hoewel bij de situering van de bouwvlakken rekening werd gehouden met de uitkomsten van het archeologisch onderzoek, er ten noorden van het bouwvlak graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm zonder meer mogelijk zijn gemaakt. Verzocht wordt om ter plaatse een archeologische dubbelbestemming op te nemen. In het voorliggende plan is geen gevolg gegeven aan het verzoek omdat de wijzigingsregels van het vigerende bestemmingsplan dat niet toelaten. Ter plaatse is de bestemming Tuin aan de gronden gegeven. Binnen deze bestemming kunnen geen gebouwen worden gerealiseerd. In feite kunnen er slechts erfafscheidingen (of ander kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde) worden geplaatst. Hierdoor zijn de eventuele archeologische waarden beschermd.

Naar aanleiding van de uitgevoerde watertoets heeft afstemming met het Wetterskip plaatsgevonden. De opmerkingen zijn verwerkt in dit wijzigingsplan.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft tot en met 27 december 2018 ter inzage gelegen, waarbij door belanghebbenden zienswijzen konden worden ingediend. De Provinsje Fryslân heeft een zienswijze ingediend. Daarin is het verzoek uit het vooroverleg herhaald om de archeologische waarden in de bestemming Tuin beter te waarborgen. Het college heeft daarom besloten in de bestemming Tuin een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden op te nemen. Met deze regeling zijn de archeologische waarden beschermd.

Na een beroepstermijn van zes weken treedt het wijzigingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wet ruimtelijke ordening een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.