

Bestemmingsplan Kollumerzwaag

gemeente
Kollumerland c.a.



VASTGESTELD

Bestemmingsplan Kollumerzwaag

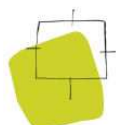
VASTGESTELD

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

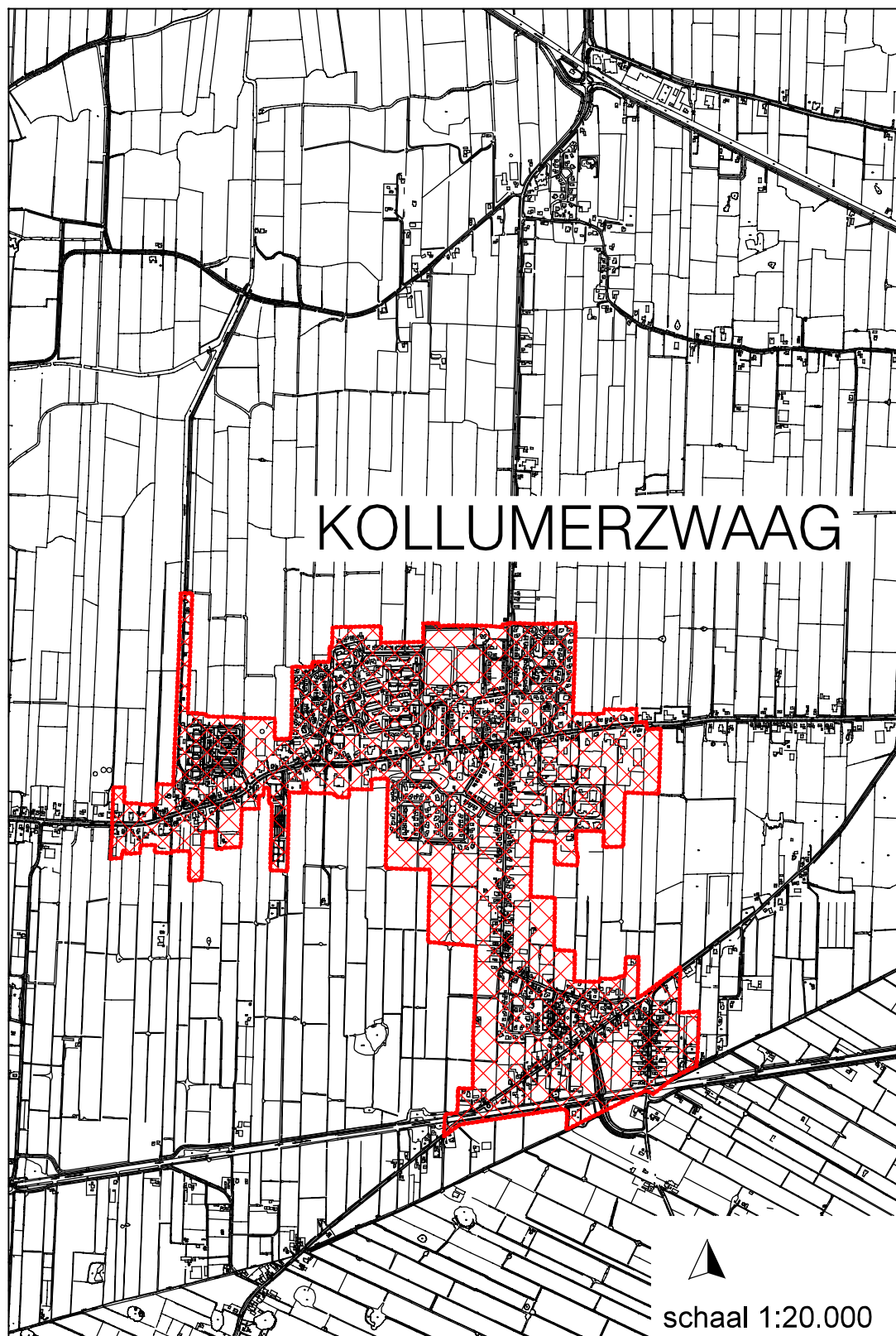
25 juni 2009

Projectnummer 120.00.05.39.00



Ideeën voor een plek

Overzicht van het gebied waarop het
bestemmingsplan "Kollumerzwaag" betrekking heeft



Gemeente Kollumerland C.A.
Nummer: 120.00.05.39.00

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Bestaande situatie	7
2.1	Ligging en historie van Kollumerzwaag	7
2.2	De functionele structuur	7
2.3	De ruimtelijke structuur	14
3	Beleidskaders	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.2	Regionaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieu	23
4.1	Wegverkeerslawaai	23
4.2	Spoorweglawaai	24
4.3	Luchtkwaliteit	24
4.4	Hinder van bedrijven	25
4.5	Leidingen	26
4.6	Archeologie	26
4.7	Ecologie	29
4.8	Waterparagraaf	32
4.8.1	Inleiding	32
4.8.2	Nationaal beleid	33
4.8.3	Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer	34
4.8.4	Water in het Bestemmingsplan Kollumerzwaag	35
4.8.5	Wateradvies	35
4.9	Externe veiligheid	36
4.10	Bodemverontreiniging	37
5	Juridische vormgeving	39
5.1	Bestemmingsplanprocedure	39
5.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	41
5.3	Regeling hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	42
6	Planbeschrijving	45
6.1	Algemeen	45
6.2	De ruimtelijke structuur	45
6.2.1	Woningbouw	45
6.3	Ruimtelijke kwaliteit	48

6.4	De functionele structuur	52
6.4.1	Bedrijvigheid	52
6.4.2	Infrastructuur	53
6.5	Toelichting op de bestemmingen	53
6.6	Belemmeringen	56
6.6.1	Laagvliegroute	56
6.6.2	Straalverbindingen	57
6.6.3	Prostitutie	57
7	Economische haalbaarheid	59
8	Inspraak en overleg	61
8.1	Inspraak	61
8.1.1	Inspraak 2002	61
8.1.2	Inspraak 2008	65
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	69
8.2.1	Overleg 2002	69
8.2.2	Overleg 2008	77

Bijlagen

Inleiding



Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de bebouwde kom van Kollumerzwaag. Het plangebied is aangegeven op de kaart voorafgaand aan deze toelichting.

Het voorliggende plan is een (gedeeltelijke) herziening van de volgende bestemmingsplannen:

	Vastgesteld	Goedgekeurd
Zwagerveen - Kollumerzwaag	04-08-1970	04-02-1971
Wijziging voorschriften met betrekking tot bijgebouwen bij eengezinshuizen, behorende bij het bestemmingsplan Zwagerveen - Kollumerzwaag,	06-12-1979	27-05-1980
Zwagerveen - Kollumerzwaag, eerste wijziging ex art. 11 W.R.O.		09-12-1977
Wijziging voorschriften met betrekking tot bijgebouwen bij eengezinshuizen, behorende bij het bestemmingsplan Zwagerveen - Kollumerzwaag, eerste wijziging ex art. 11 W.R.O.	06-12-1979	27-05-1980
Kollumerzwaag It Houtstek	05-07-1979	28-01-1980
Kollumerzwaag Raadsherenlân	01-09-1983	20-03-1984
Kollumerzwaag Zandbulten	07-07-1977	25-07-1984 ¹
Bedrijventerrein Harm Smidswei	12-04-1994	02-12-1994
Kollumerzwaag Cedelshof	06-03-1997	02-07-1997
Kollumerzwaag Cedelshof, plan van uitwerking fase 2		01-02-2000
Buitengebied	12-12-1985	08-04-1987
Facet-bestemmingsplan ondergeschikte bebouwing woonbestemmingen	13-09-2007	19-11-2007

De aanleiding om een nieuw bestemmingsplan op te stellen is de behoefte om de (verouderde) juridische regelingen te vervangen door één actueel bestemmingsplan. Daarnaast biedt een nieuw plan de mogelijkheid om richting te geven aan nieuwe ontwikkelingen, waardoor knelpunten kunnen worden opgelost. Bovendien kan een nieuw plan de rechtszekerheid dienen, onder andere als het gaat om de doorwerking van de nieuwe bijgebouwenregeling en kan er een voortgang worden gemaakt met de digitalisering van bestemmingsplannen.

¹ Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 05-07-1979, definitief goedgekeurd door de Kroon op 27-07-1984

Voor het bedrijventerrein Harm Smidswei is in 1998 mede naar aanleiding van een gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door de Raad van State, een voorontwerp-bestemmingsplan opgesteld. Dit voorontwerp heeft de overlegprocedure ex artikel 10 Bro doorlopen, maar is niet verder uitgewerkt. De inhoud van de overlegreacties zijn - voorzover relevant - verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

De opstelling van het bestemmingsplan Kollumerzwaag past in het streven van de gemeente Kollumerland c.a. om alle bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen in de gemeente te vernieuwen.

LEESWIJZER

In het navolgende hoofdstuk wordt in de eerste plaats ingegaan op de historische achtergrond van Kollumerzwaag en op de functionele en ruimtelijke kenmerken van het dorp in de huidige situatie. In hoofdstuk 3 komt het voor Kollumerzwaag relevante provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de voor het plan relevante randvoorwaarden (waaronder milieu, ecologie, archeologie en water). In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische vormgeving van het plan, waarna in hoofdstuk 6 de doelstellingen van het plan aan de orde komen en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van enkele planonderdelen. Hoofdstuk 8 is gewijd aan overleg en inspraak ten aanzien van het plan. Het voorliggende plan heeft in 2001/2002 de inspraak- en overlegprocedure doorlopen en in 2008 is dit voor een tweede keer gebeurd. Hiervoor is gekozen omdat het plan uit 2001/2002 ingrijpend is aangepast en het plangebied is uitgebreid.

Bestaande situatie

2

2.1

Ligging en historie van Kollumerzwaag

Het dorp Kollumerzwaag ligt in het zuidwesten van de gemeente op ongeveer 5 km afstand van de hoofdplaats Kollum.

LIGGING

Kollumerzwaag is gesitueerd rond het kruispunt van de Foarwei met de Koarteloane/Triemsterloane. De Foarwei verbindt het dorp in westelijke richting met Zwaagwesteinde en in oostelijke richting met Veenklooster/Kollum/Buitenpost. De Koarteloane geeft in zuidelijke richting aansluiting op de N355 (Leeuwarden-Groningen). De Triemsterloane leidt naar kleinere plaatsen ten noorden van het dorp: Triemen en Westergeest.

Kollumerzwaag is ontstaan uit de samenvoeging van drie voorheen zelfstandige dorpen: Kollumerzwaag, Zandbulten en Zwagerveen. Deze dorpen zijn ontstaan als lintbebouwing langs de wegen en paden in het gebied. Oorspronkelijk waren, na de ontginning van de heidevelden en de "woeste gronden" tussen de 18e en het begin van de 20e eeuw, landbouw en veeteelt de belangrijkste bronnen van bestaan. Het ging daarbij in veel gevallen om kleinschalige agrarische bedrijven die hoogstens een karig bestaan mogelijk maakten. In de eerste helft van de vorige eeuw zochten veel inwoners van de streek in toenemende mate werk in kleinschalige industriële, handels- en ambachtelijke bedrijfjes. Enkele daarvan groeiden uit tot grotere bedrijven.

HISTORIE

De historische ontwikkeling van de dorpen weerspiegelt zich in de huidige ruimtelijke structuur van Kollumerzwaag: lintbebouwing met een veelheid van functies (wonen, detailhandel, industrie, transport, maatschappelijke functies) langs de oude wegen door het gebied. In de naoorlogse jaren zijn op enkele plaatsen nieuwe woongebieden aan de historische bebouwingsstructuur toegevoegd, zodat op sommige plekken een meer compacte dorpsstructuur is ontstaan.

2.2

De functionele structuur

Op 1 januari 2007 telde Kollumerzwaag 3.050 inwoners. Ten opzichte van voorgaande jaren betekent dat een bescheiden toename. In de periode tot 1996 nam het aantal inwoners in eerste instantie licht toe, maar na 1997 is door de

INWONERS

stagnatie van de woningbouw een daling van het inwonertal ingetreden. In de periode 2000-2003 was weer sprake van enige bevolkingsgroei door de woningbouw in vooral Cedelshof. Sinds 2003 neemt het inwonertal geleidelijk af. In het dorpsgebied Kollumerzwaag is ongeveer een kwart van de totale gemeentelijke bevolking gehuisvest.

Tabel 1. Inwoneraantal per 1 januari

Jaar	Kollumerzwaag	Gemeente
1994	3.010	12.662
1995	3.038	12.712
1996	3.046	12.802
1997	3.042	12.932
1998	3.031	12.926
1999	2.993	13.007
2000	3.017	13.136
2001	3.034	13.194
2002	3.052	13.271
2003	3.109	13.363
2004	3.076	13.130
2005	3.074	13.112
2006	3.056	13.116
2007	3.050	13.124

Bron: Provincie Fryslân

WONINGVOORRAAD

Op 1 januari 2007 bedroeg het aantal woningen in Kollumerzwaag 1183. Dit is bijna een kwart van de gemeentelijke woningvoorraad. In de periode 1994-2006 is de woningvoorraad van zowel het dorp als de gemeente geleidelijk gestegen. In Kollumerzwaag bedroeg de toename circa 11% terwijl op gemeentelijk niveau een wat sterkere groei optrad (13%). De bescheiden groei van het aantal inwoners bij een sterkere groei van de woningvoorraad ging gepaard met een daling van het gemiddelde aantal inwoners per woning. Deze daling strookt met algemene tendensen van een dalende gemiddelde woningbezetting op landelijk, provinciaal en regionaal niveau. Overigens is de gemiddelde woningbezetting (g.w.b.) nog aanzienlijk hoger dan in Fryslân als geheel (2,37).

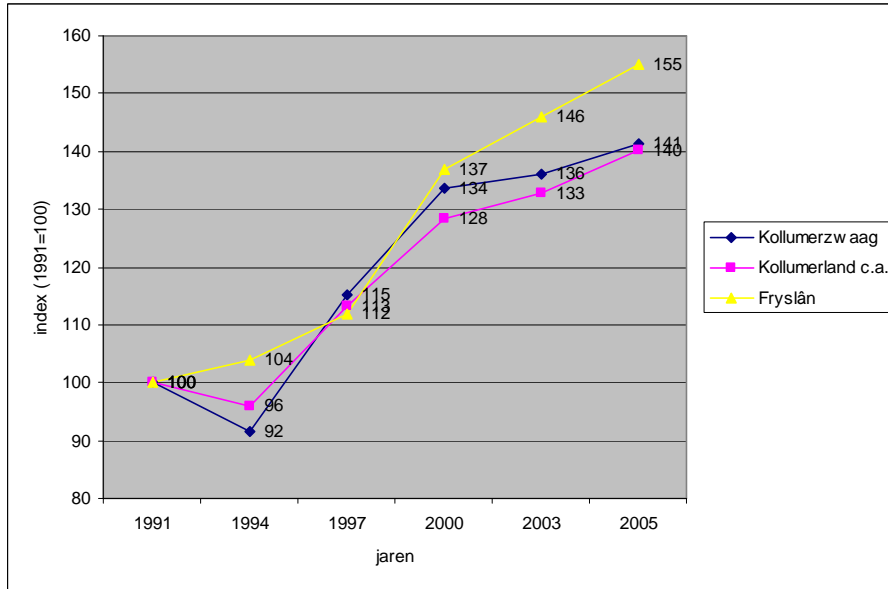
Tabel 2. Woningvoorraad per 1 januari

Jaar	Kollumerzwaag	g.w.b.	Gemeente	g.w.b.
1994	1.070	2,81	4.658	2,72
1995	1.085	2,80	4.724	2,69
1996	1.104	2,76	4.821	2,66
1997	1.107	2,75	4.838	2,67
1998	1.114	2,72	4.868	2,66
1999	1.117	2,68	4.976	2,61
2000	1.137	2,65	5.067	2,59
2001	1.138	2,67	5.091	2,59
2002	1.160	2,63	5.163	2,57
2003	1.173	2,65	5.176	2,58
2004	1.178	2,61	5.193	2,53
2005	1.182	2,60	5.217	2,51
2006	1.183	2,58	5.257	2,49
2007	1.183	2,58	5.289	2,48

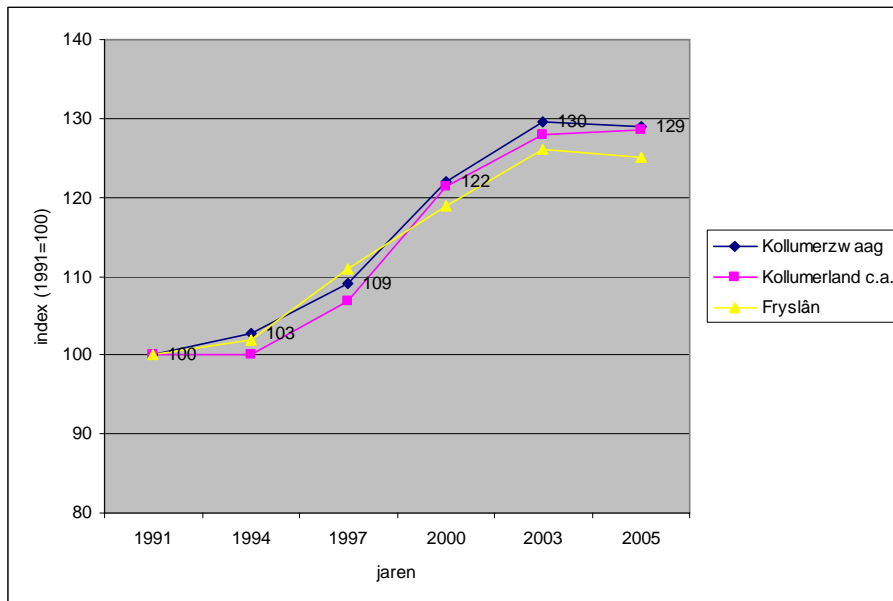
Bron: Provincie Fryslân

Bedrijven en werkgelegenheid

Van de 776 bedrijven in de gemeente Kollumerland c.a. in 2005 waren er 162 in Kollumerzwaag gevestigd. In de periode 1991-2006 liep de ontwikkeling in de gehele gemeente en die in Kollumerzwaag nagenoeg parallel (zie figuur 1). Per saldo nam het aantal bedrijfsvestigingen in de gemeente met circa 40% toe. Dit is iets minder dan in Fryslân als geheel (55%).



Figuur 1. Ontwikkeling van het aantal bedrijfsvestigingen in de gemeente Kollumerland c.a., Kollumerzwaag en Fryslân in de periode 1991 - 2006 (Bron: Fryslân in Cijfers)

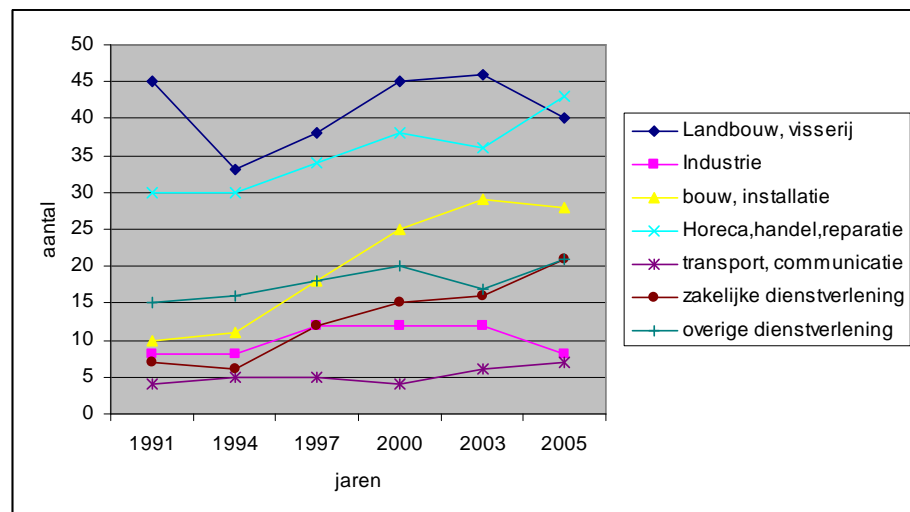


Figuur 2. Ontwikkeling van de werkgelegenheid in de gemeente Kollumerland c.a., Kollumerzwaag en Fryslân in de periode 1991-2006 (Bron: Fryslân in Cijfers)

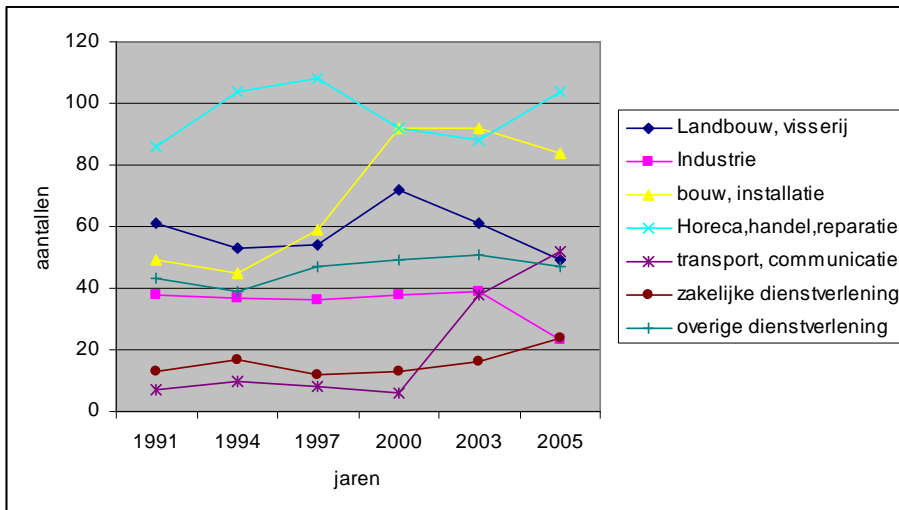
Dat het aantal bedrijfsvestigingen in Kollumerland en Kollumerzwaag achterbleef bij de ontwikkeling in Fryslân betekent niet dat ook de werkgelegenheid minder sterk toenam dan in de provincie. De toename van de werkgelegenheid was juist iets sterker: 29% ten opzichte van 25% (zie figuur 2 op de vorige bladzijde). Dit wordt veroorzaakt door een vrij sterke afname op provinciaal niveau van het aantal fulltime werkenden per bedrijf: van 6,5 in 1991 naar 5,2 in 2005. Overigens zijn de bedrijven in Kollumerland c.a. en Kollumerzwaag gemiddeld nog aanzienlijk kleinschaliger: in Kollumerland werkten in 2005 gemiddeld 3,3 fulltimers, in Kollumerzwaag 2,3. Dit aantal is sinds 1991 nagenoeg gelijk gebleven.

De bedrijven in Kollumerzwaag bieden, behalve aan 383 fulltimers, ook werk aan 158 parttimers. Dit aantal was in 2000 nog 124 (+27%).

Uit figuur 3 blijkt dat de meeste werkgelegenheid in Kollumerzwaag in de sectoren horeca, handel en reparatie, en bouw en installatie te vinden is. Met name in de laatste sector is de werkgelegenheid de afgelopen veertien jaar bijna verdubbeld (zie figuur 4). De groei van bedrijfsvestigingen is relatief gezien het sterkst geweest in de sectoren bouw en installatie, en zakelijke dienstverlening. In de sectoren landbouw en industrie neemt het aantal werkenden geleidelijk af. Dit is conform de landelijke ontwikkeling. Toch is het aantal vestigingen in de sector landbouw nog aanzienlijk (40). De betreffende bedrijven zijn overigens grotendeels buiten het plangebied gesitueerd.



Figuur 3. Ontwikkeling van het aantal bedrijven en de werkgelegenheid in Kollumerzwaag in de periode 1991-2006



Figuur 4. Ontwikkeling van het aantal werkenden (fulltime) in Kollumerzwaag in de periode 1991-2006

In tabel 3 is aangegeven welke bedrijven in het plangebied zijn gevestigd.

Tabel 3. Bedrijven in het plangebied van het bestemmingsplan Kollumerzwaag

			SBI	Cat *	Afstand**
Agrarische bedrijven:					
1	melkveehouderij	Achterwei 4	121	3.2	100
2	melkveehouderij	Foarwei 124	121	3.2	100
3	melkveehouderij	Foarwei 127	121	3.2	100
4	melkveehouderij	Foarwei 169	121	3.2	100
5	melkveehouderij	Foarwei 131	121	3.2	100
Bedrijventerrein Harm Smidswei:					
6	staalconstructiebedrijf	Harm Smidswei 1	281	3.2	100
7	opslag tweedehands goederen	Harm Smidswei 4	6312	3.1	50
8	meubelmakerij	Harm Smidswei 5	202	3.2	100
9	staalbouwbedrijf	Harm Smidswei 6	6312	3.1	50
10	poelier-groothandel	Harm Smidswei 7	281	3.2	100
11	poelier-groothandel	Harm Smidswei 9	5132	3.1	50
12	audio en media-apparatuur	Harm Smidswei 9	714	2	30
13	autobedrijf	Harm Smidswei 11	501	2	30
14	kozijnbouw	Harm Smidswei 13	203	3.2	100
15	keukens	Harm Smidswei 12	52	1	10
16		Harm Smidswei 14	501	2	30
17		Harm Smidswei 17	52	1	10
18	zonwering	Harm Smidswei 21	52	1	10
19	projectbouw/aannemer	Harm Smidswei 23	45	3.1	50
20	houtbouw	Harm Smidswei 24	45	3.1	50
21	aannemer	Harm Smidswei 26A	45	3.1	50
22	evenementen, tentenverhuur	Harm Smidswei 32	714	2	30
23	foeragehandel	Foarwei 45	014	3.1	50
24	geluidsproducties	Foarwei 47	714	2	30
25	veetransport	Foarwei 47	014	3.1	50
Overige bedrijven:					
26	bouwbedrijf	Foarwei 103	45	3.1	50
27	bouwbedrijf Schotanus	Foarwei 123	45	3.1	50
28	bedrijfsverzamelgebouw	Foarwei 158	div.	2	30

			SBI	Cat *	Afstand**
29	nutsbedrijf	Feartswai 1	642	1	10
30	installatiebedrijf	Foarwei 181-183	45	3.1	50
31	poelier	Ganzingawei 16	52	1	10
32	timmerbedrijf / automaterialen	Boskloantsje 8a	div.	2	30
33	garagebedrijf incl. benzineverk.	Koarteloane 70	501/505	2	30
34	groothandel in poeliers- en rijstta-				
35	felproducten	Sparrewei 10	5132	3.1	50
	bouw- en houtbedrijf	Sparrewei 30	45	3.1	50

* categorie-indeling (Bedrijven en milieuzonering)

** wenselijke afstand tot woningen

In algemene zin is de milieubelasting van bedrijven in de categorieën 1 en 2 niet zodanig dat het woongenot in de directe omgeving wordt aangetast. Dat kan wel het geval zijn bij bedrijven uit hogere milieucategorieën. De meeste van deze bedrijven zijn gevestigd op het bedrijventerrein aan de Harm Smidswei. In de afgelopen jaren zijn meerdere bedrijven verplaatst vanuit de woongebieden en de Foarwei naar dit bedrijventerrein. Daarmee is de overlast van deze bedrijven voor hun omgeving sterk afgenomen. Toch zijn er nog steeds bedrijven uit de milieucategorie 3 die in de woongebieden zijn gevestigd. De (potentiële) overlast van deze bedrijven wordt echter beheerst met behulp van de milieuwetgeving. Dat geldt ook voor de bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën op het bedrijventerrein, die in de nabijheid zijn gevestigd van de woningen aan de Koarteloane en de Foarwei.

Voorzieningen

Tabel 4. Voorzieningen in het plangebied van het bestemmingsplan Kollumerzwaag

	Branche	Adres	SBI	Cat *	Afstand**
	Detailhandel:				
1	slager	Foarwei 52	52	1	10
2	drogist	Foarwei 60	52	1	10
3	lampen, fietsen, reparatie	Foarwei 66	52	1	10
3	kapsalon	Foarwei 78	9302	1	10
4	supermarkt	Foarwei 81	5211	2	30
5	wonen en mode	Foarwei 85	52	1	10
6	slager	Foarwei 91	52	1	10
7	kunstnijverheid	Foarwei 95	52	1	10
8	bakker	Foarwei 100	5224	2	30
9	houthandel / DHZ	Foarwei 106-A	52	1	10
10	kapsalon	Koarteloane 7	9302	1	10
	Horeca:				
11	café	Foarwei 77	553	1	10
12	café / cafetaria	Foarwei 78	553	1	10
	Medische, zakelijke diensten en consumentverzorgend ambacht:				
13	bank	Foarwei 48	65	1	10
14	geldautomaat / autorijschool	Foarwei 74	65	1	10
15	huisarts	Foarwei 94	8512	1	10
16	tandarts	Kloostermanstrjitte 8	8512	1	10

	Branche	Adres	SBI	Cat *	Afstand**
17	praktijk voor fysiotherapie	D. Wiersmastrjitte 29	8512	1	10
	Overige voorzieningen:				
18	voetbalkantine	Beukerstrjitte 2	5551	1	10
19	kerk	Foarwei 97	9131	2	30
20	lichtpunt, tweedehands artikelen	Foarwei 111	6312	3.1	50
21	dorpshuis/zalencentrum/peutersp.	Foarwei 116/118	9133.1	2	30
22	kerk	Foarwei 141	9131	2	30
23	verenigingsgebouw	Koarteloane 6	9133.1	2	30
24	basisschool	Skoallestrjitte 14	801	2	30
25	sportzaal	Skoallestrjitte 21	9261.2	3.1	50
26	kerk	Skoallestrjitte 28	9131	2	30
27	bibliotheek	Tsjerkestrjitte 48	9251	1	10

* categorie-indeling (Bedrijven en milieuzonering)

** wenselijke afstand tot woningen

Het voorzieningenniveau in Kollumerzwaag is bescheiden. De winkels zijn gespreid gevestigd, grotendeels aan de Foarwei. Wat betreft dagelijkse behoeften is het aanbod met een (kleine) supermarkt een bakker en een slager nog redelijk compleet. Voor niet-dagelijkse aankopen is men grotendeels op steden en dorpen elders (Zwaagwesteinde, Kollum, Dokkum, Leeuwarden) aangewezen.

WINKELS

Ook het horeca-aanbod is bescheiden van omvang: naast het multifunctionele centrum zijn er twee cafés in het dorp. Wat betreft basisvoorzieningen op het vlak van medische en zakelijke dienstverlening en onderwijs is in Kollumerzwaag een redelijk compleet aanbod aanwezig. Voor voorzieningen op bovenlokaal niveau is men eveneens aangewezen op plaatsen in de (wijde) omgeving.

OVERIGE VOORZIENINGEN

De sportvoorzieningen zijn in Kollumerzwaag geconcentreerd aan de noordkant van het dorp. Hier bevinden zich tennisbanen, voetbalvelden en een sportzaal.

SPORTVOORZIENINGEN

Kollumerzwaag is via de Foarwei verbonden met de N356 van Veenwouden naar Dokkum en de N358, die bij Kollum aansluiting biedt op de N355 van Leeuwarden naar Groningen. Deze laatste weg is ook "binnendoor" bereikbaar via De Wedze.

INFRASTRUCTUUR

De gemeente Kollumerland c.a. streeft naar een duurzaam veilig wegennet in de gemeente. In dat licht is een Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan opgesteld. Op de gevolgen hiervan voor Kollumerzwaag wordt in paragraaf 3.3 nader ingegaan.

DUURZAAM VEILIG

Kollumerzwaag wordt aangedaan door de buslijn die de verbinding vormt van Leeuwarden naar Buitenpost v.v.. De frequentie is eens per uur, en in de spits eens per halfuur. Op circa 5 km afstand van het dorp ligt het NS-station Buitenpost en op circa 4 km afstand van het NS-station Zwaagwesteinde.

OPENBAAR VERVOER

2.3

De ruimtelijke structuur

De oorsprong van Kollumerzwaag ligt in de 11de en 12de eeuw, toen de veengronden rondom het dorp vanaf de Foarwei werden ontgonnen. Zandbulten kwam pas in de 18de eeuw tot ontwikkeling, toen de heidevelden en eikenbossen rond de grens met Achtkarspelen werden ontgonnen. Tot in de 19de eeuw werden de ontgonnen gronden vooral als bouwgrond benut; daarna werden de bouwgronden omgezet in grasland. De laaggelegen gronden ten noorden van het dorp behielden tot het begin van de 20ste eeuw hun status van "woeste gronden".

Vooraf in de omgeving van Zandbulten kwam tot in het begin van de 20ste eeuw grote armoede voor: een deel van de bevolking woonde in spitketen en "wâldspultsjes". Langs de Foarwei, die de belangrijkste doorgaande verbinding bleef, waren gemiddeld grotere agrarische bedrijven gevestigd. Hier was rond de Nederlands-Hervormde kerk ook een aanzet van een dorpskern.

In eerste instantie vond de bouw van woningen en boerenbedrijfjes plaats door verdichting van de bebouwing langs de wegen. Het gehucht Zandbulten werd als gevolg daarvan geleidelijk onderdeel van Kollumerzwaag. Pas na de Tweede Wereldoorlog vond ook planmatig uitbreiding plaats, het eerst aan de Tsjerkestrjitte, in de jaren '60, '70 en '80 ten noorden van de Foarwei. In de jaren '90 kwam nieuwbouw tot stand aan de noordoostkant van het dorp (Raadsheerenlân), aan de Ymkershûf tussen Achterwei en Sparrewei en aan de Cedelshof.

Door deze ontwikkeling omvat het dorp een aantal ruimtelijke delen:

- Lintbebouwing langs de oudere wegen in het gebied: Foarwei, Koarteloane, Achterwei, Sparrewei en Ganzingawei; aan de Foarwei zijn nog diverse agrarische bedrijven gevestigd, alsmede de meeste bedrijven en voorzieningen. De meeste gebouwen zijn vrijstaand met één bouwlaag met kap. Oudere woningen hebben de kap vaak dwars op de weg en zijn vaak ingrijpend gemoderniseerd en uitgebreid.
- De "oudere nieuwbouw" uit de jaren '60 en '70 aan de noordkant van het dorp, bestaande uit relatief veel rijenbouw.
- De meer recent gebouwde uitbreidingen, die voornamelijk uit twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen bestaan.
- Het bedrijventerrein aan de Harm Smidswei, dat in de afgelopen 10 jaar geleidelijk nagenoeg volledig is uitgegeven aan bedrijven. Opvallende elementen op dit terrein zijn de staalbouwconstructiebedrijven en de loods van 't Lichtpunt (verkoop tweedehandse artikelen). Op het terrein zijn verder onder andere meerdere aannemersbedrijven gevestigd (zie voor een volledig overzicht tabel 3 in de vorige paragraaf).

In het recente verleden heeft herstructurering van een deel van de woningvoorraad plaatsgevonden. Daarbij zijn van rijenwoningen aan de Elzehof uit de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw twee-onder-een-kapwoningen gemaakt. Dit herstructureringsproces zal in de komende jaren worden voortgezet.

In het plangebied komen de volgende monumenten voor:

- de woning aan de Foarwei 120 ("Willem's hûske");
- de Nederlands-Hervormde Kerk met toren aan de Foarwei 141;
- de woning aan de Foarwei 145;
- de woning aan de Foarwei 149.



Willem's hûske

In de laatste drie gevallen gaat het om monumenten van na 1850.

In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn verder binnen het plangebied de volgende panden uit de periode 1850-1940 als waardevol aangemerkt:

- Foarwei 72: woonhuis
- Foarwei 92: stelpboerderij
- Foarwei 97: gereformeerde kerk
- Foarwei 119: kop-rompboerderij.

De groenvoorzieningen in het plangebied omvatten bescheiden stukjes groen en bosjes, vaak in het openbaar gebied. De groenvoorzieningen in de nieuwe woongebieden zijn vaak gecombineerd met kleine speelvoorzieningen. Opgaand, ouder groen is aanwezig rond het kerkhof bij de Nederlands Hervormde kerk, rond de sportvelden en als laanbeplanting aan de Ganzingawei en de Sparrewei.

GROEN



Opgaand groen bij de Nederlands Hervormde Kerk

WATER

In het plangebied komt geen open water van betekenis voor. De naam Fearts-wâl herinnert aan een kade aan de voormalige opvaart vanaf de Nieuwe Zwemer. Dit kanaal is recent uitgebaggerd en biedt een aanlegmogelijkheid voor kleine en lage schepen. In de nieuwbouwgebieden zijn mede ten behoeve van de waterberging in samenhang met het openbaar groen waterlopen aangelegd.

Beleidskaders 3

3.1

Provinciaal beleid

Het Streekplan Fryslân 2007 is op 16 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. Het bevat het provinciaal kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie in de periode tot 2016. Kollumerzwaag valt onder de "complete dorpen", omdat hier een basisschool, een supermarkt, een huisarts en een café/dorps huis aanwezig zijn. Bij de toekomstige ontwikkeling van de provincie ligt de nadruk op de steden en de regionale centra, zoals Dokkum Buitenpost en Kollum. In plaatsen als Kollumerzwaag zijn ontwikkelingen toegestaan, voorzover die passen bij de schaal en ruimtelijke karakteristiek van het dorp. Dat betekent dat woningen mogen worden gebouwd voor de plaatselijke woningvraag. De benutting van locaties binnen de bestaande bebouwde kommen heeft daarbij de voorkeur. De ambitie is om in de kleinere kernen 40% van de woningbehoefte binnen de bebouwde kommen op te vangen.

STREEKPLAN
FRYSLÂN 2007

Wat betreft de werkgelegenheid steunt de provincie initiatieven voor het vasthouden van plaatselijke werkgelegenheid door ruimte te bieden voor de ontwikkeling van lokale en regionale bedrijvigheid. Daarbij moet het gaan om lichte bedrijvigheid (categorie 1 en 2, incidenteel 3) met een beperkt ruimtebeslag (tot 2500 m²). De provincie wil het plaatselijke voorzieningenniveau in stand houden door initiatieven voor de ontwikkeling van combinaties van basisvoorzieningen en van dorps huizen en multifunctionele centra te ondersteunen.

De provincie streeft verder naar de introductie van nieuwe vormen van wonen, werken, recreëren en verzorging in combinatie met het behoud van waardevolle gebouwen, de afbraak van beeldverstorende bebouwing en nieuwe landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten ("kwaliteitsarrangementen"). Voor nieuwe functies op het platteland zal bij voorkeur ruimte moeten worden gezocht in of aansluitend aan kernen, waarbij als randvoorwaarde geldt dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt. Van deze beleidslijn kan worden afgeweken bij onder andere "kwaliteitsarrangementen" in vrijkomende agrarische bebouwing.

Kollumerzwaag ligt geheel binnen het "Nationaal landschap Noordelijke Wouden". Dit betekent dat bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de aanwezige kleinschalige en fijnmazige elzensingel- en houtwallenstructuur en het reliëf van pingoruïnes.

WENJEN 2000+

In de Notitie Wenjen 2000+ is het geactualiseerde provinciale woningbouwbeleid tot 2010 gepresenteerd. Deze notitie is een herijking van de Nota Wenjen yn Fryslân uit 1998. De provincie zet in de notitie in op een combinatie van kwaliteits- en kwantiteitsbeleid. Ten aanzien van kwaliteit gaat het in de eerste plaats om voldoende differentiatie in woonmilieus te bieden. Ook is het van belang de kwaliteit van woningen en woonomgeving te verbeteren. De provincie wil dit bereiken door een combinatie van herstructurering, inbreiding en uitbreiding van de woningvoorraad.

Dergelijke uitgangspunten hebben gevolgen voor het kwantiteitsbeleid. Ten aanzien van het aantal woningen wordt door de provincie per gemeente beoordeeld wat de noodzaak voor meer woningen is. De provincie maakt bij deze beoordeling onder meer gebruik van de gemeentelijke woonplannen. Op grond van Wenjen 2000+ heeft Kollumerland c.a. in de periode 2001-2009 een contingent toegekend gekregen van 394 woningen.

3.2

Regionaal beleid

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 is 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.

Ten aanzien van wonen wordt in de Regiovisie onder meer de keuze gemaakt voor een ontwikkeling als woonregio en het koesteren van de bestaande bedrijvigheid. Bij wonen gaat het daarbij om het faciliteren van de natuurlijke aanwas in de regio. Daarbij is het in stand houden van het voorzieningenniveau van groot belang. Voor de uitbreiding van bedrijvigheid van kernen zoals Kollumerzwaag geldt dat de uitbreiding passend moet zijn naar aard en schaal, en lokaal van karakter is.

3.3

Gemeentelijk beleid

WOONPLAN

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het wonen is geformuleerd in het Woonplan Gemeente Kollumerland c.a. van december 2005. Conform het eerder geformuleerde beleid houdt de gemeente vast aan de verdeling van de woningbouw over de kernen in de gemeente: 70% van de woningen komt in Kollum, 20% in Kollumerzwaag en 10% in de overige dorpen in de gemeente. Door de woningbouw in Kollum en Kollumerzwaag te concentreren wil de gemeente het voorzieningenniveau in deze kernen zo veel mogelijk ondersteunen.

De gemeente zet in op de bouw van gemiddeld 69 woningen per jaar in de periode 2005-2010, waarvan dus jaarlijks gemiddeld 14 aan Kollumerzwaag zijn toebedeeld. Bij de woningbouw staat het principe "aanpassen - vervangen - inbreiden - uitbreiden" centraal. Extra aandacht zal worden gegeven aan de woonsituatie voor senioren en starters, de realisatie van betaalbare woningen, levensloopbestendige woningen en de zelfstandige huisvesting van asielzoekers.

Voor Kollumerzwaag heeft inmiddels herstructurering van bestaande woningen aan de Elzehof plaatsgevonden. Van de rijenwoningen zijn door de sloop van tussenwoningen vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen gemaakt; op de plaats van de gesloopte woningen zijn garages gebouwd. Voor herstructurering komen verder woningen aan de P. Postmastrjitte, de Bjirkehof, de Vogelzangstrjitte en de Kastanjehof in aanmerking. Het gaat in totaal om 58 woningen van de Woningstichting Thús Wonen, die waarschijnlijk in de periode 2010-2015 zullen worden geherstructureerd. In dat verband hebben de gemeente en de Woningstichting een woonakkoord gesloten.

Onder meer uit het woonplan blijkt dat herstructurering van de bestaande woningvoorraad en inbreiding voor eventuele uitbreiding gaan. Dit geldt met name voor de kleinere kernen. Mede daarom heeft de gemeente in 2002 de Notitie Invullocaties opgesteld. In de notitie zijn op grond van een aantal criteria open plekken geselecteerd, die voor woonbebouwing in aanmerking zouden kunnen komen. Op de criteria wordt in het navolgende ingegaan.

NOTITIE INVULLOCATIES

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (1999) is aangegeven dat het overgrote deel van de dorpskommen zal worden ingericht als 30 km/uur-zone. Slechts op twee doorgaande wegen binnen de bebouwde kom (in Kollum en Kollumerzwaag) kan nog 50 km/uur worden gereden. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan wordt aangegeven dat het in beide genoemde dorpen voor de hand ligt dat deze doorgaande (50 km/uur) wegen intensiever gebruikt zullen gaan worden. Dit kan afbreuk doen aan de verkeersveiligheid op deze wegen. Een uitbreiding van functies langs deze wegen is dan ook niet gewenst.

Het eerste criterium voor de invullocaties is daarom:

1. Ligging binnen 30 km/uur-zone.

Daarnaast zijn bestaande open gaten in de gemeente ruimtelijk beoordeeld op basis van de onderstaande criteria:

2. De bebouwing van een open plek moet passen binnen het straatbeeld, rekening houdend met cultuurhistorische waarden van de omliggende bebouwing.
3. Waardevolle doorzichten naar het omliggende landelijke gebied dienen in tact te blijven, evenals waardevolle zichtrelaties binnen de dorpskern.

4. Waterstructuren en groenelementen moeten zoveel mogelijk in stand worden gehouden.

Naast de visuele randvoorwaarden is rekening gehouden met beperkingen die vertaald zijn in de volgende randvoorwaarden:

5. De open plek mag de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van een dorp niet belemmeren (bijvoorbeeld de aanleg van een ontsluitingsweg of voet- en fietspaden).
6. De open plek dient uit oogpunt van het wegverkeerslawaaï inpasbaar te zijn.
7. De open plek dient niet binnen een hinderzone van een bedrijf te liggen.
8. De grond waarop gebouwd moet gaan worden mag niet vervuild zijn, of moet door sanering geschikt te maken zijn voor woningbouw.
9. Bij het bebouwen van een open plek moet meegelift kunnen worden op bestaande (ook ondergrondse) infrastructuur; dat wil zeggen dat de gemeente niet voornemens is om extra kosten te maken ten aanzien van de aanleg van bijvoorbeeld riolering of verhardingen.

In deze notitie worden per dorp de open plekken beschreven die voor bebouwing in aanmerking komen. In Kollumerzwaag zijn uiteindelijk twee open plekken aangewezen die voor inbreiding in aanmerking komen:

- De locatie naast de vrijstaande woning aan De Seadkampe 20 is geschikt voor de bouw van ten hoogste 3 vrijstaande woningen in het groen, bij voorkeur georiënteerd op de Triemsterloane. Bij het benutten van het terrein voor woningbouw dient de bestaande randbeplanting langs de Triemsterloane gehandhaafd te blijven.
- Tussen Sparrewei 32 en 34 zou één woning gebouwd kunnen worden, met behoud van de waardevolle beplanting op het perceel.

De locatie aan de Triemsterloane is in dit bestemmingsplan als wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op de locatie aan de Sparrewei is inmiddels al een woning gebouwd.



De Sparrewei in 1958 (Bron: Brand de Jager, Kollum)

In het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan* uit 1999 wordt de doelstelling van een duurzaam veilig wegennet uitgewerkt. Verkeer dat gericht is op de hoofdwegen in de gemeente wordt zo snel en veilig mogelijk naar de hoofdwegen geleid. Bij de inrichting van het wegennet is rekening gehouden met landschappelijke waarden, de verblijfsfunctie van de wegen in de dorpen en economische belangen.

De wegen in de gemeente zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Ten behoeve van de bereikbaarheid van Kollumerzwaag wordt aanbevolen de Triemsterloane van Kollumerzwaag tot aan de Trekweg tot de categorie wegen met de kwalificatie "gebiedsontsluitingsweg-A" te rekenen.

De gemeente stelt zich ten doel de gehele bebouwde kom van Kollumerzwaag een inrichting te geven als 30 km/uur-zone, met uitzondering van de Foarwei en de Triemsterloane, die de status van "gebiedsontsluitingsweg-B" krijgen toegekend, omdat deze weg een belangrijke ontsluitende functie heeft. De Foarwei heeft een versmalde rijbaan en er zijn visueel van de rijbaan gescheiden fietsstroken. Naast de bestaande plateaus zijn nog drie nieuwe plateaus aangelegd.

De gemeente werkt thans aan een nieuw milieubeleidsplan, waarin ook aspecten als "Duurzaam omgeven" en de handhaving een plaats zullen krijgen.

In het vigerende milieubeleidsplan zijn de beleidsthema's duurzaam bouwen, voorkomen van zwerfafval, implementeren van actief bodembeheer, bevorderen van een veilige omgeving en het beperken van geluidsoverlast reeds uitgewerkt.

GEMEENTELIJK VERKEERS-
EN VERVOERPLAN

MILIEUBELEIDSPAN

4.1

Wegverkeerslawai

Het doel van de Wet geluidhinder is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidhinder in de toekomst. In de wet is onder andere bepaald dat de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. Op grond van deze wet is eveneens bepaald dat gemeenten voor wegen een geluidzone dienen vast te stellen. In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. In principe heeft elke weg een zone met uitzondering van wegen die zijn gelegen in een woonerf of onderdeel uitmaken van een 30-kilometerzone.

ALGEMEEN

In 2000 is een Geluidsniveaukaart opgesteld voor de periode tot 2010, maar de gegevens hiervan dateren van 1996. Om die reden hebben in augustus en september 2006 nieuwe verkeerstellingen plaatsgevonden op (onder andere) de Foarwei. Op basis hiervan is het geluidsniveau berekend, waarbij rekening is gehouden met de nieuwe Wet geluidhinder, die per 1 januari 2007 van kracht is geworden. Het maximale geluidsniveau aan de gevels van woningen is sinds die datum 48 dB.

Voor drie locaties, waar middels een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk is, dienen berekeningen te worden uitgevoerd. Het betreft de locaties Foarwei 47 en 105 en de Triemsterloane. De overige locaties waar nieuwbouw mogelijk is, liggen in gebieden met een inrichting als 30 km/uurzone of aan wegen die geen of hoogstens een beperkte doorgaande functie hebben.

Uit de geluidberekeningen, die zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting, blijkt dat de 48 dB-contour bij de Foarwei op 54,8 meter en bij de Triemsterloane 41,5 meter van de as van de weg ligt. Voor zowel de Foarwei als de Triemsterloane ligt een deel van het wijzigingsgebied binnen de 48 dB-contour. Dat betekent dat het college van Burgemeester en Wethouders op basis van artikel 110 van de Wet geluidhinder een hogere waarde moet vaststellen voordat een wijzigingsplan kan worden vastgesteld. Indien de woningen in de bestaande rooilijn aan de Foarwei (op circa 15 meter van de wegas) worden gebouwd, moet rekening worden gehouden met een geluidsniveau aan de gevels van 55 dB (zie bijlage 1). Voor de Triemsterloane ligt de 55 dB-contour op 19 m.

4.2

Spoorweglawaai

ALGEMEEN Het Besluit Geluidhinder Spoorwegen van 1987 is aangepast en geïntegreerd in de nieuwe Wet geluidhinder. Doelstelling is om regels te stellen met betrekking tot het voorkomen van nieuwe geluidhindersituaties. Het maximale geluidniveau aan de gevel is bepaald op 55 dB; ontheffing is mogelijk tot 68 dB.

BEREKENINGEN SPOORLIJN
LEEWARDEN/GRONINGEN

In de Wet geluidhinder is in artikel 106a bepaald dat de minister van Verkeer en Waterstaat een kaart zal vaststellen waarop de zones van de spoorwegen zijn aangegeven, waarbinnen onderzoek moet worden uitgevoerd. De spoorlijn van Leeuwarden-Groningen heeft een zonebreedte 100 meter. Geen enkele van de ontwikkelingslocaties is binnen deze afstand gelegen. Bij de wijziging zal op basis van de dan bekende gegevens een nadere berekening plaatsvinden voor de locatie die het dichtst bij de spoorlijn is gelegen, namelijk de locatie op de hoek van de Sparrewei-Sanbultsterwei (wijzigingsgebied 4).

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

INTERIMPERIODE

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Tijdens deze interim-periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm.

Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu en Natuur Planbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM₁₀ als NO₂ met circa 0,4-0,6 µg/m³ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 55 woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 7 ritten per woning. Dit betekent op de omliggende wegen een maximale toename van 385 mvt/etmaal.

HET PLAN

Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 700 mvt/etmaal kan de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) worden overschreden. De toename vanwege het plan is echter lager dan 700 mvt/etm en daarmee de 1% norm. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.4

Hinder van bedrijven

Een overzicht van bedrijven en de milieucategorieën waarin deze vallen is opgenomen in de tabellen 3 en 4 in paragraaf 2.2.

Middels de milieuwetgeving wordt milieuhinder in woonsituaties zo veel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of zijn AMvB-bedrijven.

Er zijn verschillende maatregelen mogelijk om hinder te beperken:

- maatregelen aan de bron, deze zijn gericht op aanpassingen in de bedrijfsvoering van de veroorzaker van de milieubelasting;
- maatregelen die gericht zijn op het verminderen van het effect. Deze kunnen worden genomen bij de ontvanger (bijvoorbeeld geluidsisolatie van woningen) of in de overdrachtssfeer (bijvoorbeeld een geluidswal);
- zoningsmaatregelen, gericht op het houden van afstand tussen bedrijven en gevoelige functies, zoals woonbuurten;
- sanering van ofwel het bedrijf ofwel van de gevoelige functie.

Binnen het plangebied is op diverse plaatsen woningbouw mogelijk. Deze gebieden liggen zodanig, dat geen onevenredige hinder van omringende bedrijven is te verwachten. Omgekeerd zullen de bedrijven niet in hun activiteiten worden beperkt, door de bouw van woningen.

De gemeente zal geen actief beleid voeren om bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën te verplaatsen. Niettemin is het streven wel om op lange termijn te komen tot een afname van de eventuele overlast als gevolg van bedrijven. Ten behoeve van de verplaatsing van bedrijven is een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Harm Smidswei voorzien. Op de bestemmingsregeling wordt in hoofdstuk 6 nader ingegaan.

4.5

Leidingen

Door het plangebied loopt van zuidwest naar noordoost een straalpad van de KPN. Ter hoogte van Kollumerzwaag geldt dat binnen dit straalpad geen gebouwen van 18 meter en hoger mogen worden opgericht. Het plan laat dit niet toe. Het straalpad is in het plan aangegeven.

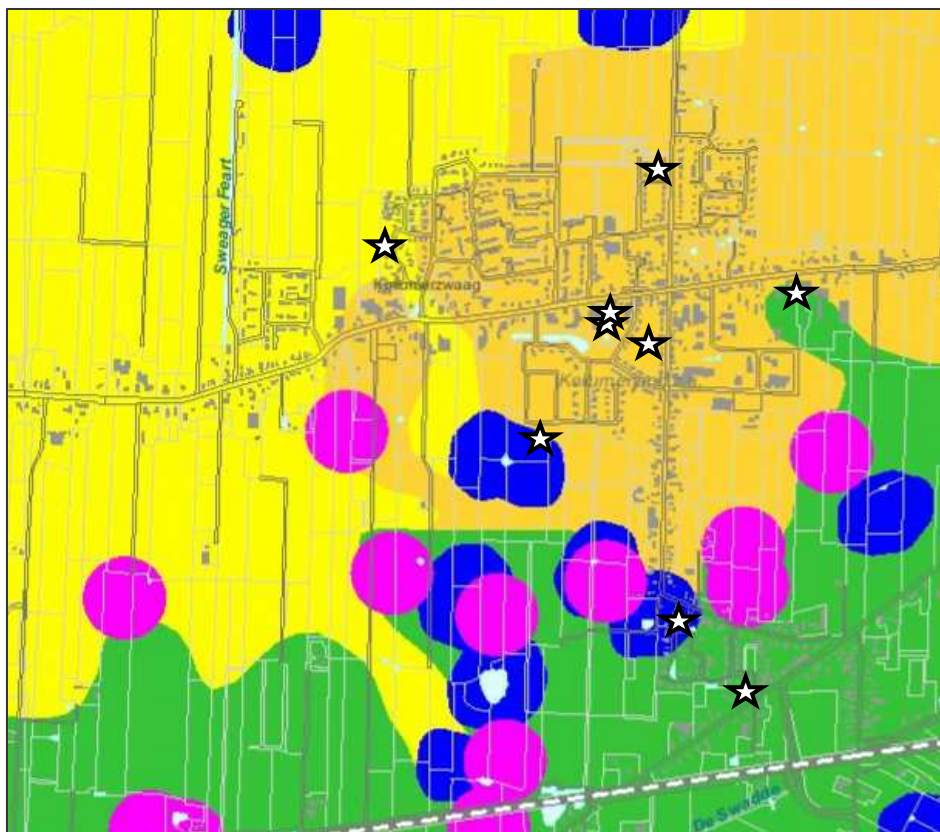
Langs het Wyldpaed, de Sparrewei en de Hanenburch loopt een waterleiding met een regionale betekenis. Deze leiding is niet in het plan aangegeven. Binnen een zone van 5 meter uit het hart van de leiding mag alleen gebouwd worden indien uit ingewonnen advies van de leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat. Dit is privaatrechtelijk geregeld.

4.6

Archeologie

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. heeft in de periode van oktober 2002 tot april 2003 verkennend booronderzoek uitgevoerd op onder meer een aantal plaatsen in Kollumerzwaag (RAAP-rapport 983, 2003). Het gaat om de locaties Triemsterloane west (wro-zone - wijzigingsgebied 1), Oentzemastate (Cedelshof, wro-zone - wijzigingsgebied 2) en Sparrewei zuid (wro-zone - wijzigingsgebied 4). Op de locaties aan de Triemsterloane en de Sparrewei zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Nader onderzoek wordt hier niet noodzakelijk geacht. Nader onderzoek is wel wenselijk op de locatie aan de Oentzemastate (Cedelshof), omdat deze locatie in de nabijheid is gelegen van een pingoruïne. Op de iets verhoogde oever van de inmiddels grotendeels verlande dobbe zijn sporen van bewoning uit de steentijd/bronstijd aangetroffen.

WIJZIGINGSGBIEDEN
1, 2 EN 4



☆ Ontwikkelingslocaties

Uitsnede archeologische verwachtingenkaart steentijd-bronstijd Provincie Fryslân (voor de periode ijzertijd-middeleeuwen geldt voor het gehele plangebied karterend onderzoek 3)

Op de locatie aan de Cedelshof heeft nader onderzoek plaatsgevonden. In juni 2007 heeft RAAP gerapporteerd over een bureau- en inventariserend booronderzoek. Uit het onderzoek kon niet met zekerheid worden vastgesteld of de dobbe tevens een pingoruïne was. In het rapport wordt de aanbeveling gedaan om de dobbe te vrijwaren van bodemingrepen. In het onderhavig bestemmingsplan is de dobbe voorzien van de bestemming "Groen" met een dubbelbestemming Waarde - archeologie. Voor dit gebied geldt een aanlegvergunningstelsel, waardoor geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Voor het resterende deel van het plangebied (wro-zone - wijzigingsgebied 2) behoeft evenmin vervolgonderzoek plaats te vinden.

WIJZIGINGSGBIED 2:
NADER ONDERZOEK

Op de "Brinklocatie" is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd in verband met het feit dat een groot deel van de bodem hier in het kader van de uitgevoerde bodemsanering tot op grote diepte is geroerd. Een deel van de bodem is vervangen door schone grond van elders. Archeologisch onderzoek heeft daardoor geen zin.

"BRINKLOCATIE"
WIJZIGINGSGBIED 7 EN 8

Daar komt bij, dat:

- ook in de oorspronkelijke situatie de kans op archeologische waarden gering is, gezien de ervaringen bij boringen en onderzoek in vergelijkbare gebieden in de omgeving;
- het deel van het gebied dat niet is gesaneerd, een inrichting krijgt met groen en parkeren; de bodem wordt hier niet verstoord.

HARM SMIDSWEI
WIJZIGINGSGBIED 6

In het gebied aan de Harm Smidswei waar uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk wordt gemaakt en de wijzigingsbevoegdheid 6 aan de Foarwei 47 waar woningbouw mogelijk is, is nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Gezien de ligging van het terrein en ervaringen in de omgeving is niet te verwachten dat archeologische waarden de ontwikkeling in de weg zullen staan. Archeologisch onderzoek hangt af van de omvang van de geplande ontwikkelingen. Wat betreft de steentijd bestaat het gebied uit 3 zones: voor groen geldt dat alleen bij grote ingrepen onderzoek nodig is, voor oranje geldt dat bij ingrepen groter dan 2500 m² karterend onderzoek dient plaats te hebben en voor roze geldt dat de provincie aanbeveelt om voor ingrepen van meer dan 5000 m² waarderend onderzoek uit te voeren. Voor de ijzertijd - middeleeuwen dient dit te gebeuren bij ingrepen van 5000 m² of groter.

D. WIERSMASTRJITTE
WIJZIGINGSGBIED 9

In het gebied aan de D. Wiersmastrjitte is de bouw van 1 woning mogelijk. Uit de gegevens die zijn opgenomen op de Famke-kaart blijkt dat is in de periode van de steentijd een advies voor karterend onderzoek wordt gegeven indiene ingreep groter dan 5000 m² is. Het advies voor de ijzertijd - middeleeuwen houdt in dat karterend onderzoek is gewenst bij een ontwikkeling met een omvang van meer dan 5000 m². Bij de bouw van 1 woning is van een omvang met deze oppervlakte geen sprake.

WIJZIGINGSGBIED 3 EN 5

Ter plaatse van de wijzigingsgebied 3 geeft de Famke-kaart het volgende weer: met betrekking tot advieskaart steentijd - bronstijd ligt het gebied in de zone van een dobbe. De provincie beveelt hierbij aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² deze dobben te laten onderzoeken door middel van een archeologisch waarderend onderzoek. De advieskaart ijzertijd - middeleeuwen geeft aan dat er onderzoek dient plaats te vinden indien er ingrepen worden gedaan van een omvang van meer dan 5000 m². Hiervan is geen sprake. In de wijzigingsbevoegdheid is de voorwaarde opgenomen dat er archeologisch onderzoek dient plaats te vinden, voordat er tot wijziging wordt overgegaan.

Voor het wijzigingsgebied 5 is wat betreft de steentijd op de Famke-kaart aangegeven dat bij ingrepen groter dan 2500 m² karterend onderzoek dient plaats te hebben. Voor wat betreft de ijzertijd is aangegeven dat bij ingrepen met een omvang van meer dan 5000 m² er een historisch en karterend onderzoek moet worden verricht, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. In de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde opgenomen dat voordat wordt overgegaan tot wijziging er archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

4.7

Ecologie

In het onderhavige bestemmingsplan is een aantal potentiële bouwlocaties opgenomen. Sinds 1 april 2002 moet onderzoek worden gedaan naar de natuurwaarden in het gebied en moet een inschatting van de effecten van de beoogde ontwikkeling op de natuurwaarden worden gemaakt. In dit kader is begin 2005 onderzoek gedaan naar de natuurwaarden op de locaties ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden nummers 1, 2, 3, 4 en 5 (Onderzoek flora en fauna Kollumerzwaag, BügelHajema Adviseurs, 2005, nummer 120.00.05.39.02). De belangrijkste conclusies komen in het navolgende aan bod.

Gebiedsbescherming

De plangebieden grenzen niet aan of liggen niet in de buurt van speciale beschermingszones (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Natuurbeschermingswetgebieden of gebieden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur. De beoogde plannen zullen, gezien de afstanden, geen schadelijke effecten hebben op deze beschermde gebieden. Dit gegeven moet bij de besluitvorming in het kader van de planologische procedure worden betrokken.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn de volgende aspecten in acht genomen:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen;
- soorten buiten de verbodsbepalingen;
- aanbevelingen.

Er zijn geen soorten waarnaar nader onderzoek vereist is. Van alle groepen is een compleet beeld gekregen over het voorkomen in de plangebieden.

NADERE INVENTARISATIE

Van de volgende soortgroepen zijn geen beschermde soorten in de plangebieden aanwezig:

NIET BEDREIGDE WAARDEN

- reptielen;
- dagvlinders;
- libellen.

VOGELS	<p>Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden, als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode.</p> <p>Er kan een ontheffing van de verboden worden verleend, als de werkzaamheden geen wezenlijke invloed hebben op de soort. Verder moet voorafgaand aan de werkzaamheden in redelijkheid alles worden verricht of gelaten om te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken dat dieren worden gedood of verwond en verblijfplaatsen (nesten) worden beschadigd.</p> <p>LNV beraadt zich op dit moment op de toename van ontheffingsaanvragen, als verstoring van alle vogelsoorten jaarrond ontheffingsplichtig is. De Regiodirectie Noord van LNV is van mening dat het verbod van het verstoren van vogels uitsluitend doelt op het broedseizoen, van 15 maart tot 15 juli. Als werkzaamheden in regio Noord buiten het broedseizoen aanvangen en continu in het broedseizoen doorgaan, is voorlopig geen ontheffing nodig. Er mogen dan in de buurt van het plangebied geen permanent bewoonde nesten zijn of belangrijke rust- of foerageergebieden voor overwinterende vogels. Dit is voor de locaties in Kollumerzwaag niet het geval. Geen van de soorten wordt bedreigd in hun instandhouding.</p>
VRIJGESTELDE SOORTEN	<p>In het plangebied overwinteren enkele beschermde amfibieën. Ook is het plangebied geschikt voor een aantal zoogdieren. Deze staan in tabel 5. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.</p>
ONTHEFFINGEN	<p>In het plangebied zijn geen soorten waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd.</p>
SOORTEN BUITEN DE VERBODSBEPALINGEN	<p>Voor vier aangetroffen soorten (zoogdieren) gelden, bij voorkomen in gebouwen en op erven, de verboden van artikel 9 t/m 12 van de Flora- en faunawet niet.</p>

Tabel 5. Soorten per locatie waarvoor een vrijstelling geldt

	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Beschermingsregime
Locatie 1 Triemsterloane (wro-zone - wijzigingsgebied 1)	Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>	Licht
	Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	Licht
	Gewone bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>	Licht
	Gewone bosspitsmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>	Licht
	Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	Licht
	Mol	<i>Talpa europaea</i>	Licht
	Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	Licht
	Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	Licht
	Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	Licht
Locatie 2 Brinklocatie (wro-zone - wijzigingsgebied 7 en 8)	Gewone bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>	Licht
	Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	Licht
	Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	Licht
	Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	Licht
	Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>	Licht
	Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	Licht
	Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	Licht
	Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	Licht
	Middelste groene kikker	<i>Rana klepton esculenta</i>	Licht
	Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>	Licht
	Locatie 3 Cedelshof (wro-zone - wijzigingsgebied 2)	Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Dwergmuis		<i>Micromys minutus</i>	Licht
Gewone bosmuis		<i>Apodemus sylvaticus</i>	Licht
Veldmuis		<i>Microtus arvalis</i>	Licht
Woelrat		<i>Arvicola terrestris</i>	Licht
Bunzing		<i>Mustela putorius</i>	Licht
Wezel		<i>Mustela nivalis</i>	Licht
Hermelijn		<i>Mustela erminea</i>	Licht
Kleine watersalamander		<i>Triturus vulgaris</i>	Licht
Gewone pad		<i>Bufo bufo</i>	Licht
Bruine kikker		<i>Rana temporaria</i>	Licht
Middelste groene kikker		<i>Rana klepton esculenta</i>	Licht
Meerkikker		<i>Rana ridibunda</i>	Licht
Locatie 4 Ymkerhof (wro-zone - wijzigingsgeb. 3)	Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>	Licht
	Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	Licht
	Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	Licht
	Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	Licht
	Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	Licht
	Middelste groene kikker	<i>Rana klepton esculenta</i>	Licht
	Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>	Licht
Locatie 5 Sparrewei wro-zone - wijzigingsgeb. 4)	Gewone bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>	Licht
	Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>	Licht
	Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	Licht
	Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	Licht
	Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	Licht
	Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	Licht

Tabel 6. Soorten waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Mol	<i>Talpa europaea</i>

AANBEVELINGEN

Bij het handhaven van de sloten en de houtsingels rond de locaties wordt het voortbestaan van de daar levende, beschermde soorten amfibieën, muizen, woelratten, marterachtigen, egels en vleermuizen niet bedreigd. De houtsingels bieden hen veel verblijfplaatsen en voedsel. Ecologisch aangelegde en beheerde tuinen beperken het verlies aan leefgebied voor deze soorten. Bovendien wordt daardoor de kwaliteit van het gebied voor insecten verhoogd. Insecten vormen een belangrijke voedselbron voor diverse vogels, zoogdieren en amfibieën.

Locatie Harm Smidswei

In augustus 2007 heeft er een aanvullend ecologisch onderzoek plaatsgevonden met betrekking tot de uitbreiding van het bedrijventerrein Harm Smidswei (BügelHajema Adviseurs b.v.). Dit onderzoek heeft uitgewezen dat er noch ten aanzien van de gebiedsbescherming noch ten aanzien van de soortenbescherming in de zin van de Flora- en faunawet problemen zijn te verwachten en geen ontheffingen behoeven te worden aangevraagd.

Locatie Foarwei 47 wro-zone - wijzigingsgebied 6

De locatie Foarwei 47 grenst aan de uitbreiding van het bedrijventerrein Harm Smidswei. Op deze locatie heeft nog geen ecologisch onderzoek plaatsgevonden. In de wijzigingsbevoegdheid is de voorwaarde opgenomen dat voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid er ecologisch onderzoek moet plaatsvinden en de dat resultaten van dat onderzoek moeten worden betrokken bij het wijzigingsplan.

4.8

Waterparagraaf

4.8.1

Inleiding

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw" dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets die sinds 1 november 2003 is verankerd in

het Besluit op de ruimtelijke ordening. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

4.8.2

N a t i o n a a l b e l e i d

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstreams wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte in tijd;
- zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken;
- beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
- benutten van schoon water.

Het beleidsdoel "duurzaam omgaan met water" dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;

- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
- randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

4.8.3

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Tegenwoordig wordt veelal de lijn gevolgd dat het waterschap primair verantwoordelijk is voor de (oppervlakte-)waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water (Het grondwater wordt beheerd door de provincie). Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan en in de Keur.

Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen

De zes voormalige Friese waterschappen hebben samen een Integraal Waterbeheerplan (IWBP) opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven deelplannen voor afzonderlijke gebieden.

In het Integraal Waterbeheerplan geven de voormalige waterschappen aan hoe zij de komende jaren hun doelstellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. Daarbij wordt aandacht besteed aan ondermeer veiligheid, afwatering, peilbeheer, oevers, eutrofiëring, emissies, waterbodems en onderhoud.

Keur

Het Wetterskip Fryslân heeft inmiddels een Keur opgesteld. De keur is een verordening die strekt tot bescherming van de werken in beheer bij het waterschap. De keur bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit en de waterkwantiteit.

Gemeentelijke taken liggen bij de aanleg en het beheer van riolering, vaarwegenbeheer, bescherming van landschappelijke waarden van wateren, verlenen en handhaven van vergunningen op basis van het bestemmingsplan, en momenteel ook nog het onderhoud van watergangen (hoewel deze laatste taak meer en meer richting het waterschap wordt geschoven).

Uit het vorenstaande blijkt dat, ondanks de verschillende rollen, de gemeente en het waterschap elkaars natuurlijke partner zijn bij het voeren van het waterbeheer. Dat betekent dat beide partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheden een rol spelen in de uitvoering van het waterbeheer én elkaar daarbij zoveel mogelijk informeren en bijstaan in gevallen waarbij dit vanuit het perspectief van het waterbeheer van belang is. Concreet: het wa-

terschap handhaaft de regels die in de Keur zijn opgenomen; de gemeente handhaaft de gemeentelijke verordeningen (waaronder het bestemmingsplan) en daar waar er sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

4.8.4

Water in het Bestemmingsplan Kollumerzwaag

Toepassing proces van de Watertoets

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor onder meer bestemmingsplannen. In het onderhavige bestemmingsplan is bepaald dat waar zich door middel van een wijzigingsbevoegdheid eventuele nieuwe ontwikkelingen zouden kunnen voordoen, in het kader van de wijzigingsprocedure eveneens de watertoets voor die gebieden moeten worden doorlopen. Deze regeling is in de regels vastgelegd. Bij de toepassing van ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden zal met name aandacht worden besteed aan de volgende aspecten:

- het type functiewijziging in relatie tot het aanwezige watersysteem;
- het type riolering;
- het afkoppelen van verharde oppervlakken, dakvlakken, wegen en dergelijke;
- de locatie van het water waarop de afkoppeling plaatsvindt;
- het realiseren van voldoende oppervlaktewaterberging (in stedelijk gebied circa 10% van het verharde oppervlak, een en ander afhankelijk van het type riolering);
- duurzaam bouwen;
- het realiseren van natuurvriendelijke oevers.

Door het bouwen op de inbreidingslocaties zal het verharde oppervlak (daken, wegen en overige verhardingen) toenemen waardoor de infiltratiemogelijkheden voor regenwater worden verminderd. Om een voldoende opvang en afvoer van regenwater te garanderen, zullen de aanwezige sloten worden verbreed en nieuwe sloten, waar mogelijk, worden aangelegd. De vijverpartij achter de "Brinklocatie" (wro-zone - wijzigingsgebied 7 en 8) wordt aanzienlijk uitgebreid. Daarnaast is de Kollumerzwaagstervaart uitgebaggerd. Ter hoogte van de Feartswai wordt beschoeiing aangebracht.

4.8.5

Wateradvies

Het plan is in het kader van het overleg aan het Wetterskip Fryslân gezonden. Ten aanzien van het bestemmingsplan Kollumerzwaag geeft het Wetterskip aan dat zij de sloot tussen de Sparrewei en Sanbultsterwei graag bestemd willen zijn voor de bestemming 'Water', omdat het hier een hoofdwatergang betreft.

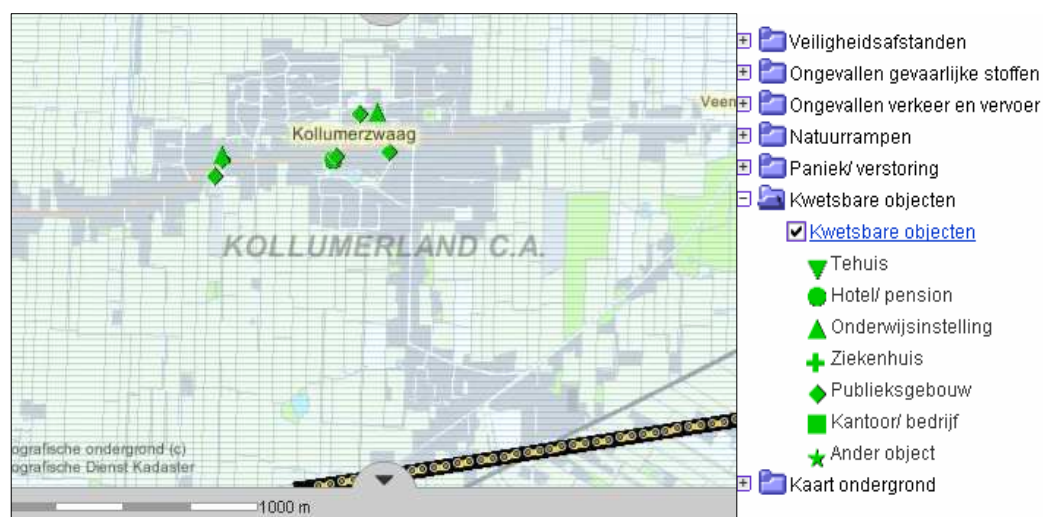
Voor het overige geeft het Wetterskip Fryslân aan akkoord te zijn met het plan. In hoofdstuk 8 is de reactie van het Wetterskip opgenomen.

4.9

Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Op de risicokaart van de provincie is weergegeven dat er in de omgeving van het plangebied twee risicobronnen aanwezig zijn. Dit betreft Overstromingsgebied (Dijkring 6: Fryslân en Groningen) en de spoorlijn.



Risicokaart omgeving Kollumerzwaag

De risicokaart spreekt van een overstroming indien een gebied onder water loopt en hierbij in het algemeen een waterstand (diepte) van minstens 1 meter ontstaat. Overstromingen kunnen plaatsvinden vanuit de zee, door hoge rivierwaterstanden, langdurige regenval of door een dijkdorbraak.

De spoorlijn is op de risicokaart opgenomen als "risico ontvanger". Hier is een verhoogd risico aanwezig dat een ongeval kan plaatsvinden. Omdat er via deze spoorlijn geen gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vormt de spoorlijn geen risico voor omliggende kwetsbare objecten.

4.10

Bodemverontreiniging

Ter plaatse van de "Brinklocatie" (wro-zone - wijzigingsgebied 7 en 8), waar appartementen en vrijstaande woningen zullen worden gerealiseerd, heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Op basis daarvan is geconcludeerd dat bodemsanering plaats moet vinden. Inmiddels heeft sanering plaatsgevonden. Hierbij is ook het aangrenzende terrein betrokken, waarop voorheen een houtbewerkingsbedrijf was gevestigd (Foarwei 103).

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal het benodigde bodemonderzoek op de overige locaties worden uitgevoerd.

5.1

Bestemmingsplanprocedure

In aansluiting op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op 1 juli 2008 en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008), gepland op 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast.

Dit houdt onder andere in dat in de Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling is neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft te worden in de regels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn vier verschillende fasen te onderscheiden:

- Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervol-

gens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

- Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

- Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingplan ter inzage gelegd.

- Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting 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.

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van wa-

tergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

5.2

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is in de bepalingen ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft:

- de Algemeen Plaatselijke Verordening;
- ontgrondingen.

a. De Algemeen Plaatselijke Verordening

In de Algemeen Plaatselijke Verordening is een vergunning opgenomen voor het vellen en rooien van beplantingen. Om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is in het plan aangegeven dat het gemeentebestuur bij de beoordeling van een verzoek om kapvergunning de betekenis van deze beplanting voor het behoud van bomen in en rond het dorp in de beoordeling zal betrekken. Daarmee is tevens een aanwijzing gegeven voor de situering van nieuwe beplanting bij de toepassing van de herplantplicht.

In algemene zin is het beleid gericht op handhaving van de beplanting ten behoeve van het behoud van bomen in en rond het dorp.

b. Ontgrondingen

Op basis van de provinciale ontgrondingenverordening is een ontgrondingvergunning vereist voorzover:

- het betreffende bestemmingsplan langer dan 10 jaar geleden onherroepelijk is geworden;
- de diepte van de ontgraving meer bedraagt dan 2 meter beneden het maaiveld;
- bij de ontgraving meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet;
- de ontgraving geschiedt voor het verkrijgen van bodemmateriaal.

Gezien het karakter van de uit te voeren ontgrondingen is, na vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan geen vergunning meer noodzakelijk in het kader van de Ontgrondingenverordening Friesland (artikel 2, lid f).

5.3

Regeling hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

FACET-BESTEMMINGSPLAN
ONDERGESCHIKTE
BEBOUWING
WOONBESTEMMINGEN

In dit facet-bestemmingsplan dat door de gemeenteraad op 13 september 2007 is vastgesteld en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 november 2007, heeft Kollumerzwaag tussentijds (collectief met andere bebouwde komen) een andere bijgebouwenregeling gekregen.

Het facet-bestemmingsplan somt de volgende uitgangspunten voor de regeling op:

1. de definities voor aanbouw, uitbouw, bijgebouwen, worden verlaten en er resteert alleen een definitie van ondergeschikte gebouwen;
2. de situering van ondergeschikte gebouwen dient in principe te geschieden ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevels;
3. de goothoogte van ondergeschikte gebouwen bedraagt maximaal 3 m; de bouwhoogte van een ondergeschikt gebouw bedraagt maximaal 6 m; de oppervlakte van deze gebouwen bedraagt niet meer dan 100 m² tot maximaal 50% van het bouwperceel of ten hoogste 10% van het bouwperceel tot een maximum van 150 m²;
4. er worden zo weinig mogelijk ontheffingsbevoegdheden opgenomen;
5. de inwoning door een tweede huishouden of het gebruik als recreatiewoning in vrijstaande bijgebouwen wordt niet mogelijk gemaakt. Het gebruik anders dan voor woondoeleinden is niet toegestaan.

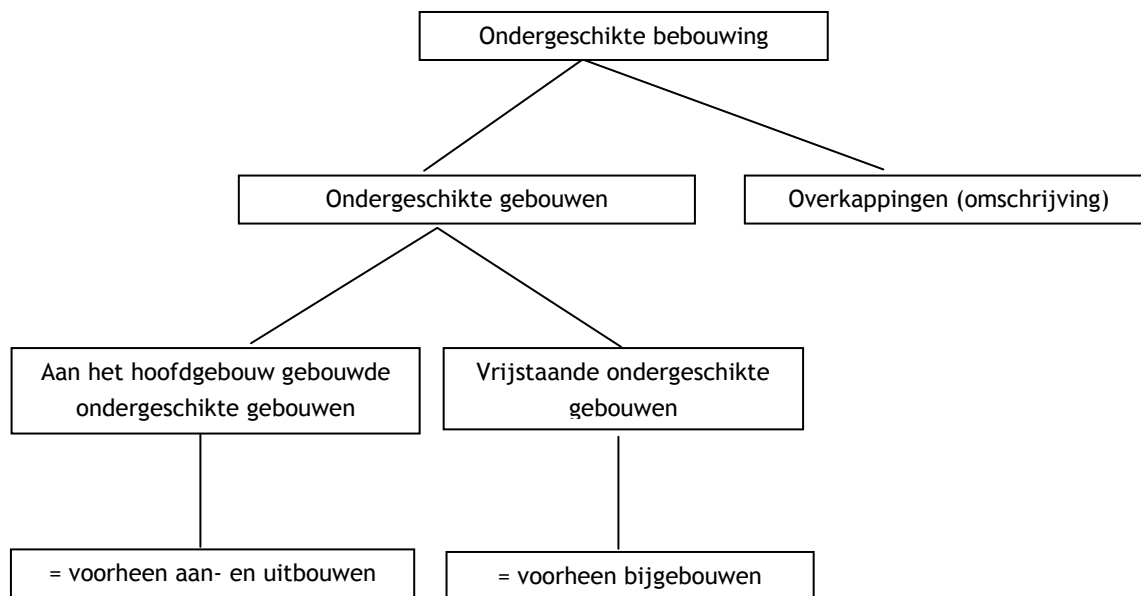
Deze facetregeling laat een aan- huis- verbonden beroep of bedrijf toe. In de begrippen van de regels is de reikwijdte van dit begrip nader toegelicht. Als bijlage bij de regels is de Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis opgenomen. In deze lijst is het begrip nader uitgewerkt in concrete beroepen en bedrijven. Het gaat daarbij om de aangebouwde gebouwen, dus aan- en uitbouwen, waarbij de woonfunctie centraal blijft staan.

Het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden en detailhandel is slechts aanvaardbaar voorzover deze in directe relatie tot de betreffende beroeps- of bedrijfsactiviteit staat.

ONDERGESCHIKTE
BOUWWERKEN

"Ondergeschikte gebouwen" zijn volgens het facet- bestemmingsplan aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen. Onder deze definitie vallen niet overkappingen, omdat dit geen gebouwen zijn. Daarom is ook het begrip "ondergeschikte bebouwing" opgenomen. Hieronder vallen de ondergeschikte gebouwen plus de overkappingen.

De regeling voor bijgebouwen in de gemeente Kollumerland c.a. is dus als volgt opgebouwd:



Planbeschrijving

6

6.1

Algemeen

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, hetgeen betekent dat:

DIGITAAL PLAN

- aan alle verschillende objecten in het plan IMRO-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaard techniek van uitwisseling;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de digitale kaart zijn gekoppeld, die samen verbeelding wordt genoemd.

Gebruik van de IMRO-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen in het plan eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

Bij de vormgeving van de verbeelding (waaronder de analoge plankkaart) is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008).

6.2

De ruimtelijke structuur

Dit plan gaat uit van het handhaven van de bestaande ruimtelijke structuur. Dit betekent het handhaven van de bebouwingsstructuur. Ook is het streven de waardevolle groengebieden binnen het dorp te behouden.

6.2.1

Woningbouw

Volgens het Woonplan mogen er in Kollumerzwaag in de periode 2005-2010 circa 40 woningen worden gerealiseerd. In 2005 en 2006 nam de woningvoorraad in Kollumerzwaag met slechts 5 toe, zodat tot 2010 nog circa 35 woningen resterend. Het voorliggende plan maakt woningbouw na wijziging mogelijk op een achttal locaties, waarvan 7 inbreidingslocaties. Uitbreiding van de woningvoorraad vindt plaats in het uitbreidingsgebied Cedelshof. In het dorp vindt op diverse plaatsen herstructurering van bestaande woningen plaats.

In het navolgende komen de betreffende locaties aan de orde. In paragraaf 6.3 wordt ingegaan op de randvoorwaarden die van toepassing zijn op de betreffende locaties.

CEDELSHOF Conform de uitgangspunten van het Woonplan heeft in Kollumerzwaag op beperkte schaal woningbouw plaatsgevonden in de derde fase van Cedelshof. De realisatie van fase 4 is mogelijk na wijziging. Hier mogen maximaal 20 vrijstaande en dubbele woningen worden gebouwd en wordt er plaats ingeruimd voor de bouw ten behoeve van starters en senioren en een speelruimte. In het plan is deze locatie ter plaatse aangeduid als wro-zone - wijzigingsgebied 2.

BRINKLOCATIE Een andere woningbouwlocatie betreft het gebied: de "Brinklocatie", de locatie tussen Foarwei 103 en 107.

Op deze plaats wil de Woningstichting 20 appartementen en 6 eengezinshuizen realiseren. Deze appartementen en eengezinshuizen zullen via de Tsjerkestrjitte ontsloten worden, met uitzondering van twee kavels die direct aan de Foarwei grenzen. Parkeren zal binnen de locatie plaatsvinden, waarbij het parkeren ten behoeve van de woningen en de kerk aan de Foarwei 97 gecombineerd gaat worden. In het plan is deze locatie ter plaatse aangeduid als wro-zone - wijzigingsgebied 7 en 8. De bijgaande schets biedt inzicht in de voorlopige plannen voor deze locatie.



Voorlopige inrichting terrein Brinklocatie (plan Woningstichting Thús Wonen)

Op basis van de Notitie invullocaties (zie hoofdstuk 3.3) is voor Kollumerzwaag een selectie gemaakt van geschikte invullocaties. Dit heeft uiteindelijk in dit bestemmingsplan geleid tot de volgende locaties:

1. De locatie naast de vrijstaande woning aan De Saedkampe 20 is geschikt voor de bouw van ten hoogste 3 vrijstaande woningen die ontsloten worden op de Triemsterloane (wro-zone - wijzigingsgebied 1).
2. Bij de entree van het plannetje Ymkersthôf bevindt zich nog een niet benutte woonlocatie. Hier kunnen maximaal twee vrijstaande woningen worden gebouwd. Deze locatie is thans weer in dit bestemmingsplan opgenomen (wro-zone - wijzigingsgebied 3).
3. Aan de Sparrewei zou ruimtelijk gezien naast nummer 17 één woning gebouwd kunnen worden (wro-zone - wijzigingsgebied 4).
4. Op het perceel gelegen aan de Foarwei 47 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid voor het opnemen van bouwvlakken ten behoeve van maximaal 2 vrijstaande woningen (wro-zone - wijzigingsgebied 6).
5. Aan de D. Wiersmastrjitte bevindt zich een locatie die nog kan worden benut voor woningbouw. Het recht op het bouwen van een woning vloeit voort uit het eerdere bestemmingsplan 'It Houtstek'. Hier kan één woning worden gebouwd (wro-zone - wijzigingsgebied 9).

Alle locaties zijn met wijzigingsbevoegdheden aangegeven. Of deze locaties ook daadwerkelijk worden bebouwd is afhankelijk van het particulier initiatief.

In de rest van het plangebied streeft de gemeente in algemene zin naar handhaving van het bestaande aantal woningen. Een uitzondering vormen de straten waar herstructurering van de bestaande woningvoorraad plaats zal vinden. Bij herstructurering zal het aantal woningen per saldo iets afnemen.

In het gebied tussen de Koarteloane en de Tsjerkestrjitte kan een herstructurering plaatsvinden met het oog op de ontwikkeling van een centrumgebied. Dit gebied is aangeduid als wro-zone - wijzigingsgebied 5.

De woningstichting Thús Wonen heeft plannen om aan de Kastanjehof rijenwoningen te vervangen door vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen. Het aantal woningen zal hierdoor afnemen, wat leidt tot vergroting van het contingent van Kollumerzwaag.

Omdat voor de genoemde herstructureringslocaties nog geen concrete plannen bestaan, blijft deze in het navolgende buiten beschouwing.

Het voorliggende plan maakt dus na wijziging de volgende woningbouw mogelijk:

Wijzigings-gebied	Naam	Aantal woningen	Type	Inbreiding/ Uitbreiding
2	Cedelshof	20	Vrijstaand en dubbel	Uitbreiding
7 en 8	Brinklocatie	6+20	vrijstaand/dubbel en appartementen	Inbreiding
1	Triemsterloane	3	Vrijstaand	Inbreiding
3	Ymkersthôf	2	Vrijstaand	Inbreiding
4	Sparrewei	1	Vrijstaand	Inbreiding
6	Foarwei 47	2	vrijstaand	Inbreiding
9	D. Wiersmastrjitte	1	vrijstaand	Inbreiding
TOTAAL		55		

Een aantal van de realiseren woningen valt buiten het contingent dat tot 2010 aan Kollumerzwaag is toegekend (uitbreiding woningvoorraad met 35 woningen). Echter, het is niet zeker of alle locaties tot ontwikkeling kunnen worden gebracht. Bovendien komt er contingent vrij door de sloop van woningen elders binnen de gemeente.

Als de daling van de gemiddelde woningbezetting voortgaat in het tempo van de afgelopen jaren, zal het inwonertal van Kollumerzwaag dalen van ruim 3.000 in 2006 naar circa 2.900 in 2016. Daarmee wordt niet voldaan aan de gemeentelijke doelstelling van een stabilisatie en zo mogelijk lichte groei van de bevolking. Om toch tot een stabilisatie te komen, zal te zijner tijd aanvullende woningbouw plaats moeten vinden in een nader te bepalen gebied. De twee agrarische stroken, die ten zuiden van de Oentzemastate zijn gelegen, zijn als reservering voor toekomstige uitbreidingen bedoeld. De twee voormalige kernen Kollumerzwaag en Zandbulten kunnen op deze wijze sterker met elkaar worden verbonden.

6.3

Ruimtelijke kwaliteit

In het Streekplan Fryslân 2007 geeft de provincie aan dat zij het van belang vindt dat gemeenten in bestemmingsplannen voor uitbreidingslocaties en voor het buitengebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opnemen. Ook vindt de provincie het wenselijk dat voor ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied met grote ruimtelijke gevolgen in bestemmingsplannen ook een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf wordt opgenomen. Een dergelijke ruimtelijke kwaliteitsparagraaf laat de gemeente zien hoe in het bestemmingsplan aandacht is besteed aan de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

Wijzigingsgebied 1 is gesitueerd ten noorden van Triemsterloane 39. In dit gebied mogen maximaal 3 vrijstaande woningen worden gebouwd. De locatie valt in de huidige situatie in de Welstandsnota onder Deelgebied 10 - Individuele bouw. Indien de locatie bebouwd zal worden, wordt de bestaande bebouwingsstructuur, die overwegend bestaat uit vrijstaande woningen die georiënteerd zijn op de openbare weg, afgerond. Het is daarom vanzelfsprekend om de geldende beeldkwaliteitscriteria van kracht te laten.

WIJZIGINGSGBIED 1
TRIEMSTERLOANE

Ten aanzien van de beeldkwaliteit voor ontwikkelingen in dit gebied zijn de beeldkwaliteitscriteria van Deelgebied 10 Individuele bouw van de Welstandsnota van kracht.

Wijzigingsgebied 2 is gesitueerd ten zuiden van de Oentzemastate. In dit gebied mogen maximaal 20 woningen worden gebouwd, bestaande uit vrijstaande, dubbele of rijenwoningen.

WIJZIGINGSGBIED 2
CEDELSHOF

Voor dit gebied is in het verleden een inrichtingsschets opgesteld (05 september 1995). Deze inrichtingsschets gaat echter alleen uit van vrijstaande woningen, terwijl ook dubbele en rijenwoningen mogelijk zijn. In de huidige situatie bestaat er dus nog onduidelijkheid over de exacte invulling van het gebied. Voor dit gebied zal dan ook eerst een stedenbouwkundig plan opgesteld moeten worden. Vervolgens dient in overleg met de gemeente bepaald te worden of verwezen wordt naar de Welstandsnota of dat een beeldkwaliteitsplan opgesteld zal moeten worden. In de Welstandsnota kan verwezen worden naar Deelgebied 9 (Seriematige bouw) voor dubbele en rijenwoningen en Deelgebied 10 (Individuele bouw) voor vrijstaande woningen. Bij het opstellen van een stedenbouwkundig plan gelden de hierna volgende beeldkwaliteitscriteria.

Ontsluitingsstructuur

- De ontsluitingsstructuur is afgestemd op de bestaande ontsluitingsstructuur.

Groen- en waterstructuur

- In noord-zuid richting langs de randen van het plangebied boomsingels aanbrengen. Het assortiment beplanting afstemmen op de ondergrond en de omgeving.
- Langs de randen van het plangebied dienen sloten aangebracht te worden (of dienen bestaande sloten gehandhaafd te worden). De minimale breedte van een sloot is 5 meter.
- Nieuw water ontwikkelen in aansluiting op de bestaande waterstructuur.

Bebouwingsstructuur

- Per straatzijde is sprake van samenhang in de hoofdvorm van de woningen.
- Per straatzijde is sprake van afstemming van de bebouwingstypologie. Aan een straatzijde alleen vrijstaande woningen toepassen of dubbele woningen in combinatie met rijenwoningen toepassen.
- Geen achterzijden naar de openbare ruimte situeren.

WIJZIGINGSGEBIED 3 YMKERSHOF

Wijzigingsgebied 3 is gesitueerd tussen Achterwei 27 en Ymkershōf 4. In wijzigingsgebied 3 mogen maximaal 2 vrijstaande woningen worden gebouwd. De locatie valt in de huidige situatie in de Welstandsnota onder Deelgebied 4 - Lintbebouwing (regulier). Indien de locatie bebouwd zal worden is er stedenbouwkundig gezien geen sprake van bouwen in het lint. De nieuwbouw zal stedenbouwkundig gezien onderdeel worden van het cluster woningen aan de Ymkershōf. Het is daarom vanzelfsprekend om de beeldkwaliteitscriteria die gelden voor de Ymkershōf ook van toepassing te laten zijn op de eventueel nieuw te bouwen woningen.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit voor ontwikkelingen in dit gebied zijn de beeldkwaliteitscriteria van Deelgebied 10 Individuele bouw van de Welstandsnota, met daarbij één aanvulling, van kracht. Het aanvullende beeldkwaliteitscriterium heeft betrekking op de aanzichten en luidt als volgt:

- De woning die in de hoek van de weg gesitueerd wordt, heeft een dubbele oriëntatie.

WIJZIGINGSGEBIED 4 SPARREWEI

Wijzigingsgebied 4 is gesitueerd in de hoek van de Sparrewei en de Sanbultsterwei en ligt tussen Sparrewei 15 en 17. In wijzigingsgebied 4 mag één vrijstaande woning worden gebouwd. De locatie valt in de huidige situatie in de Welstandsnota onder Deelgebied 5 - Lintbebouwing (sterke samenhang). Het wijzigingsgebied betreft inpassing van één woning in de bestaande lintbebouwing aan de Sparrewei. De typologie bebouwing is passend in de huidige stedenbouwkundige situatie, waardoor het vanzelfsprekend is om de geldende beeldkwaliteitscriteria van kracht te laten.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit voor ontwikkelingen in dit gebied zijn de beeldkwaliteitscriteria van Deelgebied 5 - Lintbebouwing (sterke samenhang) van de Welstandsnota, met daarbij één aanvulling, van kracht. Het aanvullende beeldkwaliteitscriterium heeft betrekking op de aanzichten en luidt als volgt:

- De woning heeft een dubbele oriëntatie.

WIJZIGINGSGEBIED 5 TSJERKESTRIJTTE EN KOARTELOANE

Wijzigingsgebied 5 is gesitueerd tussen de Tsjerkestrjitte en Koarteloane. In dit gebied mag het plan dusdanig gewijzigd worden dat bestaande functies anders gesitueerd mogen worden en meer centrumfuncties voor het dorp toegevoegd mogen worden. Gezien de vorm en huidige inrichting van het gebied

zijn de genoemde veranderingsmogelijkheden niet mogelijk zonder de ontsluitings- en bebouwingsstructuur grondig te wijzigen en een geheel nieuwe stedenbouwkundige situatie te realiseren. Omdat niet duidelijk is wat de toekomstige stedenbouwkundige situatie wordt, kunnen er geen passende beeldkwaliteitscriteria opgesteld worden.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit voor dit gebied geldt dat een stedenbouwkundig plan met een bijbehorend beeldkwaliteitsplan opgesteld dient te worden indien sprake is van ontwikkelingen.

Wijzigingsgebied 6 ligt aan de Foarwei. In dit gebied mogen maximaal 2 vrijstaande woningen worden gebouwd. De locatie valt in de huidige situatie in de Welstandsnota onder Deelgebied 4 - Lintbebouwing (regulier). Indien de locatie bebouwd wordt met 2 vrijstaande woningen, is er stedenbouwkundig gezien sprake van bouwen in het lint. Het is daarom vanzelfsprekend om de geldende beeldkwaliteitscriteria van kracht te laten.

WIJZIGINGSGBIED 6
FOARWEI 47

Ten aanzien van de beeldkwaliteit voor ontwikkelingen in dit gebied zijn de beeldkwaliteitscriteria van Deelgebied 4 - Lintbebouwing (regulier) van de Welstandsnota van kracht.

De wijzigingsgebieden 7 en 8 zijn gesitueerd aan de Foarwei, de Cedelshof en de Tsjerkestrjitte. In dit gebied mogen maximaal 26 woningen worden gebouwd. Aan de Foarwei mogen 6 vrijstaande en/of dubbele woningen worden gebouwd en in de hoek van de Cedelshof en de Tsjerkestrjitte mogen maximaal 20 appartementen worden gebouwd. Wijzigingsgebied 7 valt in de huidige situatie in de Welstandsnota onder Deelgebied 4 - Lintbebouwing (regulier) en wijzigingsgebied 8 valt onder Deelgebied 10 - Individuele bouw.

WIJZIGINGSGBIED 7 EN 8
BRINKLOCATIE

Voor deze gebieden is een voorlopig inrichtingplan opgesteld. In dit plan worden vrijstaande en dubbele woningen zowel aan de Foarwei als aan een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg gesitueerd. In de hoek van de Cedelshof en de Tsjerkestrjitte is een cluster appartementen gesitueerd. Deze appartementen vormen stedenbouwkundig gezien (samen met de bestaande appartementen ten zuiden van het plangebied) de markering van de entree van het woongebied Cedelshof.

De woningen die aan de Foarwei gebouwd mogen worden, vallen stedenbouwkundig gezien onder bouwen in het lint. Het is daarom vanzelfsprekend om voor deze woningen de geldende beeldkwaliteitscriteria uit de Welstandsnota (Deelgebied 4 - Lintbebouwing (regulier)) van kracht te laten. De woningen die aan de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg worden gebouwd, zijn geen onderdeel van een bestaande ruimtelijke structuur, maar zijn individueel ontwikkelde woningen.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit voor ontwikkelingen van deze woningen zijn de beeldkwaliteitscriteria van Deelgebied 10 Individuele bouw (Welstandsnota,) met daarbij één wijziging, van kracht. Het gewijzigde beeldkwaliteitscriterium heeft betrekking op de geleding en compositie onder het kopje aanzichten en luidt als volgt:

- De geleding en compositie van de gevel is per cluster in onderlinge samenhang en afgestemd op de te ontwikkelen appartementen.

De appartementen hebben stedenbouwkundig gezien een markante positie en daarom geldt ten aanzien van de beeldkwaliteit een hoog ambitieniveau. Ten aanzien van de beeldkwaliteit voor ontwikkelingen van appartementen in dit gebied zijn de beeldkwaliteitscriteria van Deelgebied 14 - Representatieve instelling van de Welstandsnota van kracht.

WIJZIGINGSGBIED 9
D. WIERSMASTRJITTE

Wijzigingsgebied 9 is gesitueerd tussen D. Wiersmastrjitte 19 en 21. In dit gebied mag maximaal 1 vrijstaande woning worden gebouwd. De locatie valt in de huidige situatie in de Welstandsnota onder Deelgebied 10 Individuele bouw. Indien de locatie bebouwd zal worden, wordt de bestaande bebouwingsstructuur, die overwegend bestaat uit vrijstaande woningen die georiënteerd zijn op de openbare weg, afgerond. Het is daarom vanzelfsprekend om de geldende beeldkwaliteitscriteria van kracht te laten.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit voor ontwikkelingen in dit gebied zijn de beeldkwaliteitscriteria van Deelgebied 10 Individuele bouw van de Welstandsnota van kracht.

6.4

De functionele structuur

Doel van het voorliggende bestemmingsplan is het instandhouden en versterken van de leefbaarheid van Kollumerzwaag. Het uitgangspunt van de provincie Fryslân voor plattelandskernen staat hierbij centraal; deze kernen kunnen zich qua wonen en werken binnen het perspectief van de plaatselijke verhoudingen ontwikkelen.

6.4.1

Bedrijvigheid

BEDRIJVENTERREIN
HARM SMIDSWEI

Het bedrijventerrein van Kollumerzwaag aan de Harm Smidswei en omgeving is voor een groot deel uitgegeven. Alleen achter de bebouwing aan de Foarwei 49-67 is nog ruimte beschikbaar (circa 0,7 hectare). De gemeente wil ook in de toekomst ruimte kunnen bieden aan startende bedrijven en bedrijven in Kollumerzwaag die op hun huidige vestigingsplaats hinder veroorzaken of onvoldoende expansiemogelijkheden hebben. Om die reden is op het agrarisch gebied ten oosten van het bedrijventerrein een bedrijfsbestemming gelegd, die

het mogelijk maakt om het bedrijventerrein in deze richting uit te breiden. Het gaat om circa 1 hectare, die na gebleken vraag mag worden ingericht voor bedrijvigheid. Om de vraag naar vestiging op het oostelijke deel van het bedrijventerrein beter in kaart te brengen, worden er met diverse geïnteresseerden intentieverklaringen gesloten. De kern van de intentieverklaring is dat de bedrijven aangeven, dat wanneer er op het terrein mag worden gebouwd, zij de grond zullen afnemen. Het betreft reeds lokaal gevestigde bedrijven. Ontwikkeling van een bedrijventerrein binnen de gemeente Kollumerland c.a. wordt alleen toegestaan in Kollum en Kollumerzwaag. In de kleine kernen van de gemeente wordt de ontwikkeling van een bedrijventerrein als niet gewenst geacht.

De verlenging van de Harm Smidswei wordt binnen het plangebied mogelijk gemaakt om een goede afwikkeling van het vrachtverkeer te bevorderen en de bestaande dorpskern van het zwaardere verkeer te ontlasten.

Behalve op het bedrijventerrein zijn nog veel bedrijven elders in Kollumerzwaag gevestigd. De betreffende bedrijven zijn met een branche-aanduiding in het plan opgenomen.

OVERIGE BEDRIJVEN

Wanneer deze bedrijven zouden stoppen of verplaatsen, kunnen op deze locaties opnieuw bedrijven worden gevestigd (uitsluitend in de milieucategorieën 1 en 2). Bestaande bedrijven uit hogere milieucategorieën kunnen blijven bestaan, maar mogen niet worden vervangen door andersoortige bedrijven uit milieucategorie 3 of hoger.

De gemeente staat positief tegenover de vestiging van kleinschalige bedrijven / beroepen aan huis. In de bijlage bij de regels is een lijst opgenomen, waarin de toelaatbare bedrijfsactiviteiten zijn opgesomd.

6.4.2

I n f r a s t r u c t u u r

Het voorliggende plan biedt de mogelijkheid om inhoud te geven aan de doelstellingen wat betreft een duurzaam veilig wegennet. Zoals eerder aangegeven vormen de uitkomsten van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan hiervan de basis.

6.5

T o e l i c h t i n g o p d e b e s t e m m i n g e n

Onder de bestemming "Agrarisch" vallen de agrarische bedrijven en landbouwgronden in het plangebied. De agrarische bedrijven hebben in verband met de nabijheid van woningen een kleiner bouwvlak dan in het buitengebied gebruikelijk is.

AGRARISCH

Voor de bouwregels is aansluiting gezocht bij de regels in het bestemmingsplan Buitengebied.

Bij wijziging kan de bestemming Agrarisch worden omgezet in de bestemmingen Wonen-3, Bedrijf en Maatschappelijk. De nieuwe bestemming moet binnen het bestaande bebouwde oppervlak gestalte krijgen.

BEDRIJF	De in het dorp gevestigde bestaande bedrijven, anders dan bedrijven in de sectoren detailhandel en dienstverlening, zijn specifiek benoemd. Behalve het aangeduide bedrijf zijn bedrijven toegestaan uit milieucategorie 1 en 2. De bestaande bedrijfswoningen zijn bij recht inbestemd. Voorts is één bedrijfswoning per bouwperceel bij ontheffing mogelijk.
BEDRIJVENTERREIN	<p>De bestemming "Bedrijventerrein" omvat het bedrijventerrein aan de Harm Smidswei. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven in de milieucategorie tot 3.1 toegestaan. Bestaande bedrijven uit een milieucategorie die hoger is dan de toegestane milieucategorie, zijn aangeduid. Als een dergelijk bedrijf verdwijnt, moet een nieuw te vestigen bedrijf uit een andere branche wel voldoen aan de milieucategorie 3.1.</p> <p>Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. Alleen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn bij recht 2 nieuwe bedrijfswoningen toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen zijn voorts bij ontheffing mogelijk. Voorwaarden voor verlening van de ontheffing zijn dat aangetoond moet worden dat de bedrijfswoning bedrijfseconomisch noodzakelijk is, de bedrijfswoning past binnen het gemeentelijke woningcontingenten en dat de bedrijfswoning qua milieu (wegverkeerslawaaï, hinder voor andere bedrijven) inpasbaar is.</p> <p>Omdat de schaal van de bedrijven sterk verschilt, zijn geen algemene regels voor het bouwen gegeven. In het plan is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen gebouwd moet worden.</p> <p>In de bestemming is de aanduiding 'horeca' opgenomen. De gronden die voor 'horeca' zijn aangeduid mogen worden gebruikt ten behoeve van een horecabedrijf. Aan het gebruik is wel een maximale oppervlakte van 300 m² gekoppeld. Dat houdt in dat slechts een beperkt gedeelte van de gronden aangeduid met 'horeca' ook daadwerkelijk voor horeca mogen worden ingericht.</p>
DETAILHANDEL	De detailhandel die niet binnen het gebied met de bestemming "Gemengd" is gevestigd, is als "Detailhandel" bestemd.
DIENSTVERLENING	Binnen het bestemmingsplan is ook dienstverlening toegestaan. De tandartspraktijk aan de Kloostermanstrjitte heeft de bestemming "Dienstverlening" gekregen. De andere dienstverlenende instanties passen binnen de grenzen van de "beroep / bedrijf aan huis".
GEMENGD	Deze bestemming omvat het centrumgebied van Kollumerzwaag rond de kruising van Foarwei, Triemsterloane en Koarteloane. Binnen deze bestemming is ruimte voor diverse functies: winkels, wonen, dienstverlening en maatschappe-

lijke voorzieningen zoals bibliotheek, muzieklokaal, verenigingsgebouw. De bestaande horecavestigingen zijn voorzien van een aanduiding binnen deze bestemming. De bestemming "Gemengd" beoogt de centrumfunctie van dit gebied voor Kollumerzwaag te accentueren. Binnen dit gebied is de omzetting van woningen naar commerciële en maatschappelijke functies mogelijk - en andersom.

Het structuurbepalend groen in Kollumerzwaag is als zodanig bestemd. De opgaande beplanting die aanwezig is in het plangebied is ter plaatse aangeduid met opgaande beplanting. Het gaat om een strookje aan de Feartswai en het perceel op de hoek van de Foarwei en de ds. Griffijnstrjitte.

GROEN

De bestaande maatschappelijke voorzieningen vallen binnen deze bestemming: de kerken, begraafplaatsen en bijbehorende verenigingsgebouwen, de scholen, het dorps huis en het Lichtpunt. Op gronden die zijn aangeduid met 'specifieke vorm van maatschappelijk - bijzondere woonvorm' zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van personen die in het normale dagelijkse leven begeleiding of zorg behoeven.

MAATSCHAPPELIJK

De bestemming "Sport" betreft de terreinen aan de noordkant van het dorp. In de sportkantine is tevens een voorziening ten behoeve van kinderopvang gevestigd. In het plan heeft deze voorziening een aanduiding gekregen: specifieke vorm van sport - kinderdagverblijf.

SPORT

Ten behoeve van een aantrekkelijk dorpsbeeld is het wenselijk om op de voorerven zo min mogelijk bebouwing toe te staan. De bouw van erfscheidingen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde is wel mogelijk, evenals vergunningvrije bouwwerken bedoeld in het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken.

TUIN

Deze bestemmingen hebben betrekking op de wegen in het gebied en op de spoorlijn.

VERKEER, VERKEER-
RAILVERKEER

De Kollumerzwaagstervaart en enkele wat grotere sloten en wateren met een belangrijke functie als waterberging of waterafvoer hebben de bestemming "Water" gekregen. De kleinere sloten en wateren in het plangebied vallen binnen de overige bestemmingen.

WATER

Deze bestemming heeft betrekking op het grootste deel van het plangebied. Het aantal woningen mag niet worden vergroot. Behalve wonen zijn binnen de bestemming aan-huis-verbonden beroepen toegestaan, mits dat niet leidt tot onevenredige hinder voor omwonenden. Hiervoor mag maximaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en aangebouwde ondergeschikte gebouwen worden benut, met een maximum van 45 m².

WONEN-1

Het bouwen is mogelijk binnen de in het plan aangegeven bouwvlakken. Ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en binnen de vlakken die zijn aangeduid met "erf". Ondergeschikte gebouwen moeten

ten minste 3 meter achter de voorgevel worden gebouwd. Hoofdgebouwen moeten op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, behalve als in de bestaande situatie de afstand kleiner is, zoals bij aan elkaar gebouwde woningen.

In de bestemming zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het betreft wijzigingsbevoegdheden naar de bestemming 'Tuin', het opnemen van bouwvlakken en het opnemen van de aanduiding 'erf'. Het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheden is gekoppeld aan een aantal voorwaarden waaraan moet zijn voldaan voordat de wijziging kan worden toegepast.

WONEN-2 De woonboerderijen die in het plan aanwezig zijn, vallen in de bestemming "Wonen - 2". Het betreft vooral karakteristieke bebouwing die nu wordt gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Ten aanzien van de bestemmingsregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de overige bestemmingen voor wonen.

WONEN-3 De bestemming is gegeven aan de bestaande appartementengebouwen aan de wegen Oentzemastate en Vogelzangstrjitte. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing is aansluiting gezocht bij de regels opgenomen in de bestemming 'Wonen - 1'.

Op de Brinklocatie (Tsjerkestrjitte) geldt eveneens de bestemming "Wonen - 3", vanwege het op deze locatie te bouwen appartementencomplex (middels een wijzigingsbevoegdheid). Voor dit appartementencomplex geldt een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

WAARDE-ARCHEOLOGIE (DUBBELBESTEMMING) Nabij het wijzigingsgebied aan de Cedelshof is sprake van een archeologisch waardevol gebied. Het betreft een dobbe en mogelijk een pingoruïne. In verband met de bescherming is dit gebied voorzien van een aanlegvergunningstelsel.

WIJZIGINGSREGELS In het plan zijn algemene wijzigingsregels opgenomen om een herschikking van bestaande woon- en centrumfuncties mogelijk te maken in het gebied tussen de Tsjerkestrjitte en de Koarteloane (wro-zone - wijzigingsgebied 5). Ook nieuwe centrumfuncties kunnen in dit gebied een plek vinden.

6.6

Belemmeringen

6.6.1

Laagvliegroute

Het dorpsgebied valt in de militaire laagvliegroute nummer 10A. Met deze laagvliegroute is rekening gehouden. Op deze route mag in afwijking van de algemene minimum vlieghoogte (300 meter) door militaire vliegtuigen worden

gevlogen op een hoogte van minimaal 75 meter boven obstakels. In de regels is bepaald dat de bouwhoogte om redenen van vliegveiligheid nergens meer dan 40 m mag bedragen.

6 . 6 . 2

Straalverbindingen

Over het zuidelijk deel van het plangebied loopt een traject voor straalverbindingen vanaf Burum. Binnen dit straalpad van 200 meter geldt een algemeen verbod van een bebouwingshoogte hoger dan 18 meter. Bovengenoemde regeling geeft geen conflicten met de bouwregels die ter plaatse gelden. Ten behoeve van het straalpad is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

6 . 6 . 3

Prostitutie

De gemeente is sinds 1 oktober 2000 bevoegd om regels te stellen voor bordelen en andere vormen van exploitatie van prostitutie. De gemeente moet de niet strafbare vormen van prostitutie als een legale vorm van bedrijfsvoering beschouwen. Tegen deze achtergrond dient er ook gekeken te worden hoe deze bedrijfsvoering in het planologische spoor moet worden vertaald.

Gezien de ruimtelijke inpassing van een seksinrichting acht de gemeente maximaal één seksinrichting in het buitengebied passend bij de schaal van de gemeente. De gemeente heeft regelgeving opgesteld om aan dit beleidsuitgangspunt uitvoering te geven.

Tegen deze achtergrond biedt het onderhavige bestemmingsplan geen ruimte voor de exploitatie van seksinrichtingen.

E c o n o m i s c h e h a a l b a a r h e i d

7

Dit plan heeft in de eerste plaats met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

In het plan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieopzet worden gemaakt dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten als is vereist in artikel 6.12 lid 2 Wro.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

Inspraak en overleg



8.1

Inspraak

Het concept-bestemmingsplan heeft twee keer de inspraakprocedure doorlopen: in 2002 en 2008. Het plan is in 2008 opnieuw voor inspraak worden aangeboden omdat het plangebied is uitgebreid en het plan inhoudelijk ingrijpend is aangepast. In het navolgende wordt ingegaan op de resultaten van beide inspraakrondes.

8.1.1

Inspraak 2002

Met ingang van 7 februari 2002 heeft het concept-bestemmingsplan gedurende vier weken ter inzage gelegen. Bovendien heeft op 19 februari 2002 een informatieavond plaatsgevonden in dorps huis "De Trije Doarpen" te Kollumerzwaag. Een verslag van deze avond is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Van de volgende personen werd een reactie ontvangen:

1. E. Klaver, De Saedkampe 20 en familie S. Zijlstra, De Saedkampe 18, te Kollumerzwaag;
2. De heer P. Ytsma namens J. Schotanus, Cedelshof 2 te Kollumerzwaag;
3. De heer P. H. van de Kuijt, Raadsherenlân 4 te Kollumerzwaag;
4. M. de Boer, Raadsherenlân 1 te Kollumerzwaag;
5. J. K. Ekema en J. F. Brouwer, Raadsherenlân 6 te Kollumerzwaag;
6. S. de Haan en P. de Haan-Feenstra, Raadsherenlân 2 te Kollumerzwaag;
7. P. Reitsema, Raadsherenlân 8 te Kollumerzwaag;
8. Eigenaar erven T. Dijkstra-Postma;
9. S. van der Meulen, Sparrewei 27 te Kollumerzwaag.

Ad 1. E. Klaver, De Saedkampe 20 en familie S. Zijlstra, De Saedkampe 18, te Kollumerzwaag

Opmerking

Het baart de insprekers zorgen dat het terrein van de voormalige speeltuin een woningbestemming krijgt. Men heeft baat bij de vrijheid van wonen naast dit fraaie stukje terrein. Insprekers refereren nog aan de brief van de familie Zijlstra d.d. 18 april 1996, waarin een verzoek tot het aankopen van de grond is gedaan.

Reactie

Het voormalige speelterrein in kwestie is in de Notitie Invullocaties aangewezen als een open plek die voor woonbebouwing in aanmerking komt. De reactie van de Commissie van Overleg op deze aanwijzing luidt als volgt:

De locatie aan de Triemsterloane (westzijde) ligt binnen de iets verder gelegen overgang van het dorp met het landelijk gebied ter hoogte van de buurtontsluitingsweg (Raadsherenlân). Ontsluiten van de locatie vanaf De Saedkampe in plaats van de Triemsterloane heeft voor de verkeersafwikkeling op de Triemsterloane voorkeur. Het benutten van het perceel met een oppervlakte van circa 2.400 m² voor 1 woning is een vorm van opvallend ruim grondgebruik. Aanbevolen wordt het perceel voor meerdere woningen te benutten.

De gemeente is het eens met deze reactie en heeft in de wijzigingsvoorwaarden aangegeven dat op deze locatie ten hoogste 3 woningen kunnen worden gebouwd. In de beeldkwaliteitseisen is aangegeven dat vrijstaande woningen gebouwd mogen worden, die georiënteerd moeten zijn op de openbare weg. Mede afhankelijk van de definitieve verkaveling van deze woningen zal worden bezien in hoeverre de aangrenzende gronden aan de insprekers te koop kunnen worden aangeboden.

Ad 2. De heer P. Ytsma namens J. Schotanus, Cedels- hof 2 te Kollumerzwaag

Opmerking

De heer Ytsma memoreert dat Schotanus en de gemeente al meer dan tien jaar een verschil van mening hebben over de eventuele bouw van een woning op het perceel aan het W. Alzerdapad. In het eerdere voorontwerpbestemmingsplan is de kavel niet als in te vullen plek gehonoreerd. Inspreker is van oordeel dat de kavel aan alle criteria voldoet zoals die zijn opgesteld in het kader van de Notitie Invullocaties.

Bovendien zijn volgens inspreker in het voorliggende plan de mogelijkheden om de bestaande loods te vergroten zoals die in het vigerende bestemmingsplan aanwezig waren, verdwenen.

Reactie

In de eerste plaats moet worden geconstateerd dat het W. Alzerdapad een voor het gemotoriseerd verkeer doodlopend pad is. Het pad komt uit op de Foarwei en ligt binnen de invloedssfeer van het 50 km/uur gebied. De auto's die afkomstig zijn van de bestaande woningen langs het pad kunnen uitsluitend via de drukste weg in Kollumerzwaag, de Foarwei, rijden. Om deze reden wordt het gehele plangebied van Bestemmingsplan Raadsherenlân dan ook ontsloten via de Triemsterloane en is er destijds bewust afgezien van een directe ontsluiting op de drukke Foarwei.

De situatie ter plaatse op de aansluiting met de Foarwei leidt ertoe dat de gebruikers van de Foarwei niet vanzelfsprekend rekening houden met verkeer afkomstig van het W. Alzerdapad wanneer dat ook van de Foarwei gebruik gaat maken! Uit het straatbeeld blijkt dat er niet echt sprake is van een zijweg. Het gaat meer om een gemeenschappelijke in- en uitrit, die als een verhard pad is vormgegeven. Een toename van het gebruik door gemotoriseerd verkeer is daarom niet gewenst; de verkeersveiligheid op de Foarwei zou hierdoor verslechteren.

Een ander aspect is de stedenbouwkundig-ruimtelijke situatie. De ruimtelijke inrichting kan worden omschreven als een 'achterafsituatie' met een tweetal woningen dat ontsloten wordt door een pad van ± 3 meter breed en voor gemotoriseerd verkeer doodlopend is. Voetgangers en fietsers kunnen wel via een loopbrug het gebied Raadsherenlân bereiken.

Het gebied is één van de voorbeelden waarin woningen op relatief kleine eigen erven worden gecompenseerd door de grotere maat van de omringende stedenbouwkundige ruimten. De onderhavige stedenbouwkundige ruimte betreft een groen achtererf, waar hooguit plaats is voor afgeleide functies bij een hoofd-functie (bijgebouwen bij woningen). Het creëren van een nieuw, volwaardig woonperceel versterkt de achterafsituatie in een groen gebied waar nieuwe hoofd-functies (zoals wonen) niet wenselijk zijn.

Het toevoegen van nog één woning in dit achtergebied zal bovendien een verstoring van de beslotenheid van de vanouds voorkomende, diepe achtertuinten van de panden van de Foarwei betekenen. In zijn algemeenheid wordt wel eens gesteld dat dubbelzijdige bebouwing langs een straat uit oogpunt van kostenbesparing etc. wenselijk is. Maar het dient dan wel te gaan om wegen met een maat van ongeveer 5.50 meter die bovendien een doorgaand karakter hebben. Er is in dit geval geen sprake van een weg, maar veeleer van een openbare, gemeenschappelijke in- en uitrit in de vorm van een pad van 3 meter breed; de enkelzijdige bebouwing langs het pad vormt daarom geen argument voor het toevoegen van een woning.

De redenen van verkeersveiligheid en de stedenbouwkundig-ruimtelijke motieven geven geen aanleiding om de wens van de inspreker te honoreren.

In het bestemmingsplan Raadsherenlân behoort de loods tot de erfbebouwing bij de EO-bestemming (woondoeleinden). In het onderhavige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Gemengd" gekregen. Deze bestemming laat ruimere bebouwings- en functionele mogelijkheden toe, echter geen nieuwe zelfstandige woningen.

De volgende zienswijzen (3 tot en met 8) hebben alle betrekking op het gebied ten noorden van Raadsherenlân.

Ad 3. De heer P. H. van de Kuijt, Raadsherenlân 4 te Kollumerzwaag;

Opmerking

De heer Kuiken vraagt naar de motivatie van de gemeente om landbouwgrond te veranderen in bouwgrond.

Ad 4. M. de Boer, Raadsherenlân 1 te Kollumerzwaag

Opmerking

Inspreker De Boer stelt dat het desbetreffende gebied een uitbreidingslocatie is, waarbij de dorpsbebouwing wordt verlengd. Bovendien geeft inspreker aan dat het uitzicht en het woongenot worden aangetast, en dat er sprake zal zijn van waardevermindering van de woning.

Ad 5. J. K. Ekema en J. F. Brouwer, Raadsherenlân 6 te Kollumerzwaag

Opmerking

In iets andere bewoordingen heeft deze zienswijze dezelfde strekking als de zienswijze van M. de Boer, ad 4. Insprekers voegen er nog aan toe dat de privacy wordt aangetast en het vrije gevoel van "wonen aan de rand van het dorp" zal verdwijnen. Dit laatste aspect heeft een grote rol gespeeld bij de keuze van de huidige woning.

Ad 6. S. de Haan en P. de Haan-Feenstra, Raadsherenlân 2 te Kollumerzwaag

Opmerking

Inhoudelijk komt deze zienswijze overeen met de zienswijze van M. de Boer, ad 4.

Ad 7. P. Reitsema, Raadsherenlân 8 te Kollumerzwaag

Opmerking

Inhoudelijk komt deze zienswijze overeen met de zienswijze van M. de Boer, ad 4. Inspreker vraagt zich bovendien af of de groenstrook bij de locatie niet beeldbepalend is.

Ad 8. Eigenaar erven T. Dijkstra-Postma

Opmerking

Inspreker maakt bezwaar tegen het vastleggen van het aantal van twee woningen. Men pleit voor de meer algemene formulering "woningbouw" waardoor meer vrijheid overblijft voor de definitieve invulling.

Reactie

Het gebied in kwestie is in de Notitie Invullocaties aangewezen als een open plek die voor woonbebouwing in aanmerking komt. De reactie van de Commissie van Overleg op deze aanwijzing luidt als volgt:

"(...) de locatie ligt aan de Triemsterloane (oostzijde) langs een buurtontsluitingsweg. Invulling leidt tot een uitbreiding van het lintbebouwingspatroon buiten de bestaande dorpskern. Invulling met 2 woningen langs de buurtontsluitingsweg zou de ruimtelijke herkenbaarheid van de toegang van de woonbuurt versterken. Invulling in die trant verdient daarom voorkeur."

De gemeente kan zich vinden in het argument dat er sprake is van een opreiking van de dorpskern. De uitstulpende bebouwing levert in dit geval geen logische afronding op. Vanwege deze redenen is de invullocatie in het onderhavige bestemmingsplan niet gehandhaafd.

Ad 9. S. van der Meulen, Sparrewei 27 te Kollumerzwaag

Opmerking

Inspreker wil graag een stuk bouwgrond aan de Sparrewei tussen de percelen 27 en 27 b opgenomen zien als bouwperceel ten behoeve van een woning.

Reactie

De gemeente is van mening dat deze locatie als een waardevol doorzicht naar het achtergelegen landelijk gebied moet worden gekwalificeerd en daarom niet voor bebouwing in aanmerking komt.

8.1.2

Inspraak 2008

Met ingang van 3 april 2008 heeft het concept bestemmingsplan opnieuw voor de inspraak ter inzage gelegen. Bovendien heeft op 15 april 2008 een informatieavond plaatsgevonden in het gemeentehuis te Kollum. Een verslag van deze avond is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Van de volgende personen werd een reactie ontvangen:

1. Initiatiefgroep centrum Kollumerzwaag / Plaatselijk belang Kollumerzwaag, p.a. P. Boelens, D. Wiersmastrjitte 29, 9298 PZ Kollumerzwaag;

2. Fam. Schotanus, Foarwei 103, 9298 JE Kollumerzwaag;
3. H. Veenstra namens buurtvereniging Cedelshof, Cedelshof 3, 9298 SB Kollumerzwaag;
4. S.J. Zijlstra, De Saedkampe 18, 9298 PV Kollumerzwaag;
5. A. Kooistra namens BEK reclamemaker, Koarteloane 50, 9298 RH Kollumerzwaag;
6. J. Lautenbach, Feartswei 3, 9298 JV Kollumerzwaag.

De onder 1 t/m 5 genoemde reacties zijn schriftelijk ingediend, de onder 6 genoemde reactie is een mondeling ingekomen reactie.

Ad 1. Initiatiefgroep centrum Kollumerzwaag / Plaatselijk belang Kollumerzwaag

Opmerking

Op 29 februari 2008 heeft de initiatiefgroep een brief verzonden met als onderwerp: procedure voorontwerp bestemmingsplan Kollumerzwaag. Voorgesteld wordt om eerst in te steken op een gezamenlijke verkenning en aansluitend visievorming met betrekking tot het centrum van Kollumerzwaag, alvorens een nieuw bestemmingsplan voor Kollumerzwaag in procedure wordt gebracht.

Reactie

Reeds in 2002 is een voorontwerp voor Kollumerzwaag in procedure gebracht. De gemeente is van mening dat het niet zinvol is om nu nog langer te wachten met een nieuw bestemmingsplan, mede gelet op de rechtszekerheid van de burgers van Kollumerzwaag. Uiteraard is de gemeente bereid om een partiële herziening op te stellen indien het huidige voorontwerp onvoldoende ruimte biedt voor nieuwe initiatieven. Voor zover deze initiatieven zich inmiddels in een vergevorderd stadium bevinden, kunnen deze mogelijk nog worden meegenomen in het voorontwerp.

Ad 2. Fam. Schotanus, Foarwei 103

Opmerking

De opmerkingen van de familie Schotanus hebben betrekking op de Brinklocatie. Zij vinden dat het appartementencomplex te hoog kan worden, in vergelijking met het appartementencomplex van aannemingsbedrijf Pompstra. Daarnaast is het bouwvlak van één van de woningen niet goed ingetekend.

Reactie

Het ontwerp van de totale invulling van de Brinklocatie is nog niet definitief. In het bestemmingsplan is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor deze locatie. De hoogte van het appartementencomplex zal maximaal 10 meter mogen bedragen. Voor het bouwen in drie bouwlagen is deze hoogte nodig.

Wel zal in het ontwerp aandacht worden besteed aan de invloed van het gebouw op de bestaande woningen. Hiervoor zijn ook beeldkwaliteitseisen opgesteld.

Ad 3. H. Veenstra, Cedelshof 3

Opmerking

De buurtvereniging merkt op dat het pas aangelegde speeltuintje en trapveldje in het nieuwe bestemmingsplan verdwijnen ten behoeve van woningbouw. Hierdoor gaat de aantrekkingskracht en de leefbaarheid van de buurt achteruit. Indien het de bedoeling van het college is om aan de zuidzijde van het plan een nieuwe speeltuin te realiseren, is dit in de ogen van de buurtvereniging een duidelijke verslechtering ten opzichte van de huidige situatie.

Reactie

In de wijzigingsvoorwaarden is uitdrukkelijk opgenomen dat er binnen het te ontwikkelen gebied ruimte dient te worden gereserveerd voor speelvoorzieningen. Pas bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan duidelijkheid worden gegeven over de exacte locatie van de nieuwe speelvoorziening.

Ad 4. S.J. Zijlstra, De Saedkampe 18

Opmerking

De indiener heeft bezwaar tegen de voorgenomen woningbouw op de locatie De Saedkampe/Triemsterloane. Ten eerste omdat de indiener zijn 'vrijheid van wonen' niet wil verliezen, daarnaast zou de indiener graag zelf een stuk grond willen kopen ter vergroting van zijn tuin. Bovendien is de invulling van de woningbouwlocatie onvoldoende duidelijk in het plan opgenomen. Ten slotte is de indiener van mening dat ter plaatse ten hoogste één woning dient te worden gerealiseerd, in verband met de aanblik bij binnenkomst van het dorp. Indien niet aan de bezwaren tegemoet kan worden gekomen, wil de indiener graag een verzoek om planschade indienen, dat hij alvast heeft bijgevoegd.

Reactie

Verwezen wordt naar de beantwoording van de in 2002 ingediende inspraakreactie over hetzelfde onderwerp. De invulling van het gebied kan pas worden verduidelijkt op het moment dat er sprake is van een concreet plan. Daar is op dit moment nog geen sprake van. Wel zijn er beeldkwaliteitscriteria van toepassing. Zodra duidelijkheid bestaat over een concrete invulling, kan bekeken worden of het mogelijk is om een deel van de gronden aan de indiener te verkopen.

Een verzoek tot vergoeding van planschade is pas ontvankelijk op het moment dat de planherziening onherroepelijk is. Indiener heeft inmiddels het verzoek om planschade ingetrokken.

Ad 5. A. Kooistra namens BEK reclamemaker, Koarteloane 50

Opmerking

Het bedrijf van de indiener is gevestigd aan de Koarteloane 50, maar kan hier niet verder uitbreiden. Gevraagd wordt of het mogelijk is om het bedrijf, een reclamebureau, samen met een houtbouwbedrijf te vestigen op het perceel Foarwei 119. Dit in combinatie met een bedrijfswoning. Het reclamebedrijf kan worden gevestigd in de bestaande bebouwing, voor het houtbouwbedrijf zou een nieuwe loods moeten worden gebouwd op de plek van de huidige paardenbak.

Reactie

De nieuwvestiging van een houtbouwbedrijf op de betreffende locatie is niet haalbaar vanwege de mogelijke hinder die dit zou betekenen voor de omliggende woningen. Het gaat met name om geluidhinder. Een reclamebureau behoort wel tot de mogelijkheden. Tot een bestemmingswijziging kan en zal echter pas worden overgegaan indien sprake is van een meer concreet plan, bijvoorbeeld op het moment dat de koop rond is.

Ad 6. J. Lautenbach, Feartswei 3

Opmerking

De indiener wil de woning aan de Feartswei 3 graag aan de noordzijde uitbreiden. Dit is gelet op de inrichting van het perceel de meest logische plek. Op dit moment ligt in het voorontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'te bebouwen erven' geheel ten zuiden van de woning. De indiener zou deze graag verplaatst willen zien met ongeveer 5 m richting het noorden. Deze strook grond heeft nu de bestemming Tuin gekregen.

Reactie

Het plan is op dit punt aangepast.

Opmerking

Gelet op de slechte staat van onderhoud van de woning aan de Feartswei 2, is de indiener van plan om de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning te bouwen. Gelet op het achtergelaten schetsplan, zou hiervoor het bouwvlak een kwartslag moeten worden gedraaid.

Reactie

Het plan is op dit punt aangepast.

8.2

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Ook het overleg over het plan heeft twee keer plaatsgevonden: een keer in 2002 en een keer in 2008.

8.2.1

Overleg 2002

Op 22 november 2001 is het voorontwerp van het bestemmingsplan Kollumerzwaag aan de diverse overleginstanties verzonden ex artikel 10 Bro. Een schriftelijke reactie is ontvangen van:

1. Commissie van Overleg van de provincie Fryslân, d.d. 28 februari 2002;
2. Gasunie, afdeling grondzaken, d.d. 27 november 2001;
3. Wetterskip Fryslân, d.d. 15 februari 2002;
4. NUON, Divisie Water, d.d. 13 februari 2002;
5. Ministerie van Defensie, Directie Noord-Oost Nederland, d.d. 25 januari 2002.

De Gasunie heeft te kennen gegeven geen opmerkingen over het plan te hebben.

Op de ingekomen reacties wordt in het navolgende deel van deze paragraaf ingegaan. De volledige reacties zijn in een bijlage bij deze toelichting opgenomen. De beantwoording van de reacties is aangepast naar de inzichten van 2008.

Ad 1. Commissie van Overleg (CvO)

De Commissie heeft het voorontwerp-bestemmingsplan in de vergadering van 7 februari 2002 behandeld. De Commissie acht het met uitzondering van enkele planonderdelen in grote lijnen aanvaardbaar.

A. Mogelijkheden uitbreiden aantal woningen (categorie 2)

Opmerking

De Commissie verzoekt de woonbestemmingen voor niet vervangende nieuwbouw in tijdblokken over de planperiode tot 2012 te faseren.

Reactie

Het plan maakt bij recht geen nieuwbouw mogelijk. Middels een wijzigingsbevoegdheid is uitbreiding van het plan Cedelshof mogelijk gemaakt. Op deze locatie kunnen maximaal 20 woningen worden gebouwd. Eén van de criteria is dat het wijzigingsplan moet passen binnen het gemeentelijk woonplan of het contingent dat met de provincie is overeengekomen. Op andere plekken in

Kollumerzwaag worden eveneens middels een wijzigingsbevoegdheid op kleine schaal mogelijkheden voor woningbouw geboden. Hiervoor gelden ook de eisen dat deze moeten passen binnen het woonplan of de met de provincie overeengekomen contingenten. Van een fasering wordt in dit licht afgezien.

B. Invloed 5e Rijksnota Ruimtelijke Ordening

Opmerking

In de Vijfde Nota op de Ruimtelijke Ordening is het contourenbeleid neergelegd. Van enkele van de invullocaties is het te verwachten dat deze buiten de rode contour van Kollumerzwaag liggen. De Commissie adviseert dan ook de kamerbehandeling van de Vijfde Nota op de Ruimtelijke Ordening te volgen en rekening te houden met de definitieve versie en status van de nota. (categorie 3).

Reactie

Inmiddels is deze opmerking achterhaald: de Vijfde Nota is vervangen door de Nota Ruimte. In deze Nota is het begrip "rode contour" niet opgenomen, gemeenten krijgen meer vrijheid om naar eigen inzicht de woningbouw over de kernen in een gemeente te spreiden.

C. Beoordeling invullocaties

Opmerking

De Commissie heeft tegelijkertijd met het voorontwerp bestemmingsplan Kollumerzwaag ook de Notitie Invullocaties behandeld. Dit is de reden waarom de Commissie voor de volledigheid de opmerking inzake de invullocaties in Kollumerzwaag herhaalt.

Nummer 3 Notitie Invullocaties/wijzigingsgebied 1: De Commissie meldt dat deze locatie aan de Triemsterloane (westzijde) ligt binnen de iets verder gelegen overgang van het dorp met het landelijk gebied ter hoogte van de buurtontsluitingsweg (Raadsherenlân). Ontsluiten van de locatie vanaf De Saedkampe in plaats van de Triemsterloane heeft voor de verkeersafwikkeling op de Triemsterloane voorkeur. Het benutten van het perceel met een oppervlakte van circa 2.400 m² voor 1 woning is een vorm van opvallend ruim grondgebruik. Aanbevolen wordt het perceel voor meerdere woningen te benutten (Opmerkingen categorie 3).

Reactie

De gemeente is het eens met de reactie van de Commissie en maakt de bouw van ten hoogste drie woningen mogelijk.

Mede afhankelijk van de definitieve ontsluiting en verkaveling van deze drie woningen, zal worden bezien in hoeverre aangrenzende gronden aan de insprekers (zie 8.1.1 Inspraak ad 1) te koop kunnen worden aangeboden. De invullocatie wordt gehandhaafd.

Nummer 4 Notitie Invullocaties: De Commissie meldt dat deze locatie ligt aan de Triemsterloane (oostzijde) langs een buurtontsluitingsweg. Invulling leidt tot een uitbreiding van het lintbebouwingspatroon buiten de bestaande dorpskern. Invulling met 2 woningen langs de buurtontsluitingsweg zou de ruimtelijke herkenbaarheid van de toegang van de woonbuurt versterken. Invulling in die trant verdient daarom voorkeur (Opmerking categorie 2).

Reactie

De gemeente kan zich vinden in het bepalende argument dat er sprake is van een oprekking van de dorpskern. De uitstulpende bebouwing levert in dit geval geen logische afronding op. De invullocatie wordt dan ook niet gehandhaafd.

Nummer 5 Notitie Invullocaties: De Commissie meldt dat deze locatie aan de Feartswei ongeveer 150 meter buiten de begrenzing van de dorpskern ligt ter hoogte van woning nr. 3 aan de Feartswei en de Maersmastrjitte. Het verdichten zou het opvullen van een dun bebouwingslint in het buitengebied tot gevolg hebben. Het concept-bestemmingsplan Kollumerzwaag omvat geen structurele uitbreiding van het dorp in de richting van de invullocatie. Verdichten met woningbouw is strijdig met de uitgangspunten van het Streekplan voor landelijke gebieden. Redenen waarom de Commissie van Overleg de invullocatie niet passend acht (Opmerking categorie 1).

Reactie

De overweging van de gemeente om een woningbouwmogelijkheid te openen is van historische en ruimtelijke aard. In het verleden heeft op deze locatie een woning gestaan die precies paste in het ter plaatse nog aanwezige bebouwingsritme. Gelet op het feit dat het om een kleine, in het landschap passende woning zou moeten gaan, is deze locatie bij nader inzien afgefallen. De invullocatie wordt dan ook niet gehandhaafd.

Nummer 6 Notitie Invullocaties/wijzigingsgebied 4: De Commissie meldt dat deze locatie ligt aan de Sparrewei, kruising met nieuwe verbindingsweg (en spoorwegtunnel) naar De Wedze. Uit de toelichting is niet duidelijk of laatstgenoemde weg binnen een 30 km/uur-zone zal vallen. Zo niet, dan is een akoestisch onderzoek nodig. Verder is het uit milieuoogpunt en uit bedrijfsbelang gewenst de woning op voldoende afstand van de tegenover gelegen groothandel/ poeliersbedrijf te situeren (Opmerking categorie 2).

Reactie

De locatie valt binnen de 30 km/uur-zone. De afstand ten opzichte van het poeliersbedrijf aan de overzijde van de weg is voldoende en gewaarborgd. De invullocatie wordt gehandhaafd.

Nummer 7 Notitie Invullocaties: De Commissie meldt dat deze locatie aan het einde van de Sparrewei dicht bij de spoorbaan ligt. In de toelichting wordt gekozen voor het aanvragen van een hogere waarde dan 57 dB(A) als gevolg van spoorweglawaai. De concrete noodzaak om hier een woning met overschrijding van de voorkeursgrenswaarde te bouwen is niet gemotiveerd. Een woning op deze plaats sluit ruimtelijk niet aan bij de bestaande dorpskern. Redenen om de locatie als niet passend te waarderen (Opmerking categorie 1).

Reactie

De woning is inmiddels via een andere procedure gerealiseerd.

D. Bestemmingen voor bedrijven

Opmerking

De Commissie is van mening dat de toelichting onvoldoende duidelijkheid schept over de verenigbaarheid van woonbestemmingen en bedrijfsbestemmingen. Bovendien adviseert de Commissie bij het eventueel vrijkomen van locaties van specifiek bestemde zwaardere bedrijven uitsluitend nieuwe categorie 1 en 2 bedrijven toe te staan.

Reactie

Deze opmerking is in het plan verwerkt. Als een bedrijf uit milieucategorie 3 en hoger vertrekt, kan op de betreffende locatie alleen een andersoortig bedrijf uit categorie 1 en 2 terugkomen.

Opmerking

De Commissie vindt het passend dat binnen de bestemming "woongebied" bij recht langs de Foarwei en aansluitende gedeelten van de Koarteloane en Triemsterloane bedrijven in de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan. De Commissie acht het niet wenselijk dat in de achterliggende woonbuurten categorie 1 bedrijven worden toegestaan. Het vestigen van bedoelde bedrijven zou de bestaande rustige woonsituaties negatief kunnen beïnvloeden, waardoor een duurzame goede woonkwaliteit onder druk komt te staan.

Reactie

Alleen het centrum van Kollumerzwaag heeft de bestemming "Gemengd" gekregen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan. Bestaande bedrijven en bedrijven op het bedrijventerrein zijn als zodanig bestemd.

In de woonbuurten met de bestemming "Wonen 1", "wonen 2" en "wonen 3" is uitsluitend een beroep / bedrijf aan huis mogelijk, waarbij de oppervlakte voor deze activiteit beperkt is. Op deze manier is de woonkwaliteit gewaarborgd.

Opmerking

De Commissie is van mening dat de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in de bestemming "agrarische doeleinden" ten behoeve van de vestiging van categorie 1 en 2 bedrijven uitsluitend van toepassing zou moeten zijn op de gebieden met bestaande bedrijfsbebouwing met het binnen het streekbebouwingspatroon vallende erf. Ook zouden de wijzigingsgebieden op de kaart moeten worden aangegeven en acht de Commissie een beperking tot één bedrijf per bestaande agrarische bedrijfslocatie nodig in verband met een doelmatige milieuzonering. Bovendien zouden de bouwvlakken bij wijziging zodanig begrensd moeten worden dat rekening wordt gehouden met de bijbehorende milieurichtlijnafstanden.

Reactie

In de criteria bij de wijzigingsbevoegdheid is reeds bepaald dat de nieuwe functies een plek moeten krijgen binnen de bestaande oppervlakte aan bebouwing. In verband met de milieuzonering is verder de voorwaarde opgenomen dat de vestiging van een bedrijf niet mag leiden tot onevenredige toename van de hinder voor omwonenden. De huidige agrarische bedrijven zijn bedrijven in categorie 3, beperking tot één bedrijf in categorie 1 en 2 per agrarische bedrijfslocatie acht de gemeente voor een doelmatige milieuzonering daarom overbodig, zeker wanneer men de voorwaarden aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het achterhoofd houdt.

E. Verkeer en de Wet Geluidhinder

Opmerking

Ten behoeve van de herinrichtingslocatie nabij de Tsjerkestrjitte is een akoestisch onderzoek voor nieuw te projecteren woningen uitgevoerd. De uitkomst ligt 7 dB(A) boven de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Het is nodig voor het vaststellen van het bestemmingsplan een procedure hogere waarde te volgen of te kiezen voor een uitgesteld beslismoment, in de vorm van bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwe woningen.

Reactie

Inmiddels is het betreffende hoofdstuk herzien in verband met het van kracht worden van de nieuwe Wet geluidhinder per 1 januari 2007. De betreffende locatie is in het plan opgenomen als wijzigingsgebied 7. In de criteria is opgenomen dat de geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van wegverkeerslawaai niet meer mag bedragen dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde.

Op basis van de nieuwe Wet geluidhinder berust de bevoegdheid voor het toekennen van een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders.

Opmerking

Het bestemmingsplan moet inzicht geven in de geluidsniveaukaarten voor de Foarwei waarover de gemeente beschikt.

Reactie

In paragraaf 4.1 zijn nieuwe geluidberekeningen opgenomen (zie ook bijlage 1).

Opmerking

Lopen geluidskaarten niet in de pas met de planperiode dan is een akoestisch onderzoek voor de periode tot 2012 nodig ingevolge het onderdeel bestaande (gevoelige) functies van de Wet geluidhinder. De Commissie motiveert dit als volgt.

Er staan meerdere woningen op ca. 8 tot 12 meter uit de as van de weg. Uit het akoestisch onderzoek voor nieuwe situaties volgt dat bij deze kleine afstanden de gevelbelasting aan het eind van de planperiode boven de 60 dB(A) zal kunnen liggen. De vraag rijst of het verantwoord is dicht tegen de weg staande woningen bij recht op dezelfde plaats te bouwen. Het is gewenst dat uw beleid is gericht op het voorkomen van toekomstige knelpunten. In verband met het vorenstaande is het nodig een akoestisch onderzoek voor bestaande situaties uit te voeren en de 55 dB(A) contour (voorkeursgrenswaarde) in het plan op te nemen. Het is verder nodig sturing te geven aan het verbeteren van de situering van hoogbelaste dicht bij de weg staande woningen bij vervangingen de nieuwbouw.

Reactie

De gemeente kan zich vinden in de opmerking dat indien de geluidsniveaukaarten niet in de pas lopen met de planperiode (van het bestemmingsplan) een akoestisch onderzoek nodig is voor de periode na 2012. De in het rapport "Geluidsniveaukaart Gemeente Kollumerland c.a." opgenomen berekeningen zijn gebaseerd op intensiteiten in 2010. Naar verwachting wordt het bestemmingsplan in 2009 vastgesteld. Eén van de criteria bij de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van nieuwe woningen is dat de geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde.

Met verbazing is kennisgenomen van de opmerking van de Commissie van Overleg dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is voor bestaande situaties, te meer daar in vergelijkbare situaties niet om een dergelijk onderzoek is gevraagd.

G. Overige opmerkingen plankaart en voorschriften

Opmerking

De Commissie merkt op dat het de voorkeur verdient de gehele begraafplaats in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

De plankaart is aangepast en de gehele begraafplaats is in het bestemmingsplan opgenomen.

Opmerking

De Commissie heeft geconstateerd dat de verschillende kaartbladen niet overal correct aansluiten.

Reactie

De kaartbladen sloten correct op elkaar aan, alleen bevond zich tussen beide kaartbladen een stukje van plangebied van het bestemmingsplan Cedelshof. Dit plan is nu echter opgenomen in onderhavig bestemmingsplan en maakt deel uit van de integrale herziening.

Opmerking

De Commissie constateert dat de kaartaanduiding monument in de voorschriften geen betekenis heeft gekregen.

Reactie

Deze constatering klopt. De aanduiding is ter informatie op de plankaart gezet en moet worden gezien als aanduiding die niet in de regels wordt verklaard.

Opmerking

De Commissie constateert dat het verbod op de vestiging van seksinrichtingen niet is gekoppeld aan een strafbepaling. De Commissie acht het wenselijk dat hierin als nog wordt voorzien.

Reactie

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is hierin voorzien.

Ad 3. Wetterskip Fryslân

Opmerking

Het Wetterskip geeft aan dat het dempen van boezemsloten op de plankaart volgens de Keur van Wetterskip Fryslân niet is toegestaan. Voor ontheffingen dient de gemeente contact op te nemen met het Wetterskip.

Reactie

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan en zal voor de demping van sloten ontheffing van de Keur aanvragen.

Ad 4. Nuon Divisie Water

Opmerking

Nuon geeft aan dat er enkele distributieleidingen en een transportleiding binnen het plangebied liggen. Uit het oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering dienen in de nabije omgeving van de transportleiding activiteiten, zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepgewortelde beplanting te worden vermeden. Nuon verzoekt dan ook om de leidingen als openbare nutsleidingen aan te geven en een voorschrift op te nemen dat binnen een afstand van 5 meter uit het hart van de leiding genoemde activiteiten niet zijn toegestaan.

Reactie

De genoemde distributieleiding is net zoals allerlei andere leidingen niet op de plankaart opgenomen. De leiding is met behulp van zakelijke rechten privaatrechtelijk geregeld.

Ad 5. Ministerie van Defensie

Opmerking

Het Ministerie van Defensie merkt op dat boven een deel van de gemeente Kollumerland c.a. een militaire laagvliegroute is gelegen. Het doet het ministerie genoegen dat in het bestemmingsplan het belang van de laagvliegroute is onderkend, in de vorm van een meldingsplicht voor obstakels hoger dan 30 meter zoals die in de beschrijving in hoofdlijnen is opgenomen. Graag echter ziet het ministerie dat in het bestemmingsplan op voorhand duidelijk wordt gemaakt dat de bouw van obstakels hoger dan 40 meter niet mogelijk is onder de militaire laagvliegroute.

Reactie

De beschrijving in hoofdlijnen is komen te vervallen. De gemeente stemt in met de opmerking van het Ministerie van Defensie. In artikel 25 is de volgende tekst worden toegevoegd:

Onverminderd hetgeen in de bouwregels is aangegeven, zal de hoogte van bouwwerken om redenen van vliegveiligheid nergens meer dan 40 meter bedragen.

8.2.2

Overleg 2008

Op 11 april 2008 is het voorontwerp van het bestemmingsplan Kollumerzwaag aan de diverse overleginstanties verzonden. Een schriftelijke reactie is ontvangen van:

1. Commissie van Overleg van de provincie Fryslân;
2. Vitens;
3. Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten;
4. Gasunie;
5. KPN Vaste Net;
6. Wetterskip Fryslân.

De onder 3 t/m 5 genoemde instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben met betrekking tot het toegestuurde plan.

Ad 1. Commissie van Overleg van de provincie Fryslân

De Commissie van Overleg (CvO) spreekt in eerste instantie haar waardering uit voor de flinke inhaalslag in de actualisering van de bestemmingsplannen die de gemeente nu maakt met onderhavig plan. Maar heeft daarbij de volgende opmerkingen:

Opmerking

De CvO constateert dat in het plan geen ruimtelijke kwaliteitsparagraaf is opgenomen. Op grond van het Streekplan Fryslân 2007 is dit een vereiste. De CvO adviseert de plantoelichting met een dergelijke paragraaf uit te breiden.

Reactie

De toelichting is op dit punt aangepast.

Opmerking

De CvO constateert dat het overleg met het Wetterskip nog niet is afgerond. De CvO wijst erop dat het plan daarmee niet voldoet aan de watertoets en adviseert in de toekomst eerder overleg te voeren met het Wetterskip.

Reactie

Het betreft hier een overwegend conserverend bestemmingsplan. Met betrekking tot het water zullen geen grote veranderingen plaatsvinden. Tussen het stedenbouwkundig bureau en het Wetterskip is een onderlinge afspraak gemaakt dat dit soort plannen niet meer ter toetsing voorgelegd worden aan het Wetterskip. Het Wetterskip heeft in het kader van het artikel 10 Bro overleg een bestemmingsplan toegezonden gekregen, en heeft daarover geen opmerkingen gemaakt.

Opmerking

De CvO merkt op, dat in het plan ruimte wordt geboden voor de ontwikkeling van 50 woningen. Dit aantal stijgt uit boven de ruimte die voor dit dorp is gereserveerd in het woonplan, namelijk 35 woningen. In het plangebied is echter tevens een herstructurering gaande, die een sloopsaldo oplevert. Deze woningen kunnen opnieuw in het dorp worden ingezet. De CvO verwacht dat daarmee de overschrijding van de bestaande woningbouwafspraken minimaal zal zijn.

De CvO constateert dat de woningbouwlocaties in de voorschriften via een uitwerkingsverplichting zijn opgenomen. In de uitwerkingsregels is als voorwaarde opgenomen dat de plannen in overeenstemming moeten zijn met een door GS geaccordeerd woningverdelingsplan. Gezien de mogelijke overschrijding van de afspraken vindt de CvO het nodig te uitwerkingsverplichting te vervangen door een wijzigingsbevoegdheid.

Reactie

De gemeente kan instemmen met de wijziging van uitwerkingsverplichting naar wijzigingsbevoegdheid. Mede omdat een aantal percelen in particulier eigendom zijn, waarover de gemeente in het geheel geen zeggenschap heeft en de exacte invulling nog niet bekend is (en waarbij het de vraag is of deze percelen inderdaad bebouwd zullen worden in de planperiode). Het plan is op dit punt aangepast.

Opmerking

De uitwerkingsregels voor de woningbouwlocaties geven aan, dat er nog nader onderzoek naar watertoets, archeologie en ecologie zal moeten worden uitgevoerd. De CvO heeft hierboven voorgesteld te kiezen voor een wijzigingsbevoegdheid. In dat geval kan (een deel van) het omgevingsonderzoek op een later moment plaatsvinden. De CvO merkt daarnaast op dat daarbij tevens kan worden toegevoegd dat er een kwaliteitstoets wordt toegevoegd. In die toets kan worden stilgestaan bij de landschappelijke inpassing van de beoogde woningbouw. Dit geldt met name voor het uitbreidingsgebied.

Reactie

In de regels van de betreffende bestemming is toegevoegd dat bij de wijziging aandacht besteed zal worden aan de landschappelijke inpasbaarheid.

Opmerking

De CvO constateert dat in het plan bij recht een uitbreiding van het bedrijventerrein is opgenomen. Uit aangeleverde nadere informatie blijkt dat in 2006 is ingestemd met een bouwplan voor de resterende kavel. In het plan is de bestaande situatie vastgelegd. De CvO heeft hierover geen opmerkingen.

Reactie

Inmiddels zijn na een zeer lange onderhandelingstraject gronden aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein aangekocht. Voor de verplaatsing van het

betreffende agrarische bedrijf is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 gevolgd. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze gronden bij recht bestemd voor bedrijventerrein. Deze uitbreiding is bedoeld voor zeer locale bedrijven die vanuit de dorpsbebouwing verplaatst worden naar het bedrijventerrein. De kavels zullen een grootte hebben van ongeveer 1000m² tot 1500 m². Verwezen wordt hierbij naar de toelichting.

Opmerking

De CvO constateert dat in de toelichting de Triemsterloane tot een gebiedsontsluitingsweg zou moeten worden gerekend. Deze keuze heeft gevolgen voor de aansluitende verbinding N(910), de Stroobossertrekweg. Deze weg is in het PVVP als erftoegangsweg aangegeven. De huidige fundering en inrichting van de N910 verdragen geen extra verkeersbelasting, die zou kunnen ontstaan als de Triemsterloane zou worden opgewaardeerd. De financiële gevolgen voor verbeteringen aan de N910 zouden in dat geval voor rekening van de gemeente komen. De N910 staat op de rol om te gaan dienen als voorbeeldproject in het kader van shared space, om te worden ingericht als verblijfsgebied. Eventuele verandering daarin zouden, mede vanwege de financiële gevolgen, vragen om een bestuurlijk traject. De CvO adviseert de Triemsterloane niet als gebiedsontsluitingsweg te bestempelen.

Reactie

In het PVVP is de Trekwei niet als erftoegangsweg aangegeven maar als gebiedsontsluitingsweg in discussie/in studie. De Triemsterloane is in het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan eveneens aangewezen als gebiedsontsluitingsweg. Tot op heden is de weg niet ingericht zoals bij die categorie-indeling hoort. Nu een nieuw PVVP is opgesteld, zal bij plannen voor herinrichting van de Triemsterloane rekening gehouden worden met dit nieuwe PVVP.

Ad 2. Vitens

Opmerking

Verzocht wordt om bij de definitieve invulling van het plan rekening te houden met de aanwezigheid van de hoofd- en/of distributieleidingen, en indien mogelijk, wijzigingen ervan te voorkomen. Voor eventuele aanleg van nieuwe leidingen wordt gevraagd om een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir of grasstrook met een breedte van ten minste 1,80 m. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende beplanting.

Reactie

Bij de uitvoering van het plan zal rekening worden gehouden met bovenstaande opmerkingen.

Ad 6. Wetterskip Fryslân

Opmerking

Ten aanzien van het bestemmingsplan Kollumerzwaag geeft het Wetterskip aan dat zij de sloot tussen de Sparrewei en Sanbultsterwei graag bestemd willen zijn voor de bestemming 'Water', omdat het hier een hoofdwatgang betreft. Voor het overige geeft het Wetterskip Fryslân aan akkoord te zijn met het plan.

Reactie

Het plan wordt op dit punt aangepast.