

## Bestemmingsplan Triemen



V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Triemen

V A S T G E S T E L D

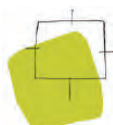
## Inhoud

---

Toelichting + bijlagen  
Regels + bijlagen  
Verbeelding

4 juli 2013

Projectnummer 120.00.12.33.00



Ideeën voor een plek



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Bestemmingsplan Triemen	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Aanleiding en doel	6
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Bestaande situatie plangebied</b>	<b>7</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.2	Functionele structuur	8
2.3	Ruimtelijke structuur	10
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>13</b>
3.1	Provinciaal beleid	13
3.2	Regionaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	15
<b>4</b>	<b>Milieu</b>	<b>23</b>
4.1	Wegverkeerslawaai	23
4.2	Luchtkwaliteit	23
4.3	Hinder van bedrijven	24
4.4	Leidingen	25
4.5	Archeologie	25
4.6	Ecologie	27
4.7	Waterparagraaf	28
	4.7.1 Inleiding	28
	4.7.2 Nationaal beleid	28
	4.7.3 Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer	29
	4.7.4 Water in het Bestemmingsplan Triemen	30
4.8	Externe veiligheid	31
4.9	Bodemverontreiniging	31
<b>5</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>33</b>
5.1	De ruimtelijke structuur	33
5.2	Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf	33
5.3	De functionele structuur	34
	5.3.1 Bedrijvigheid	34
	5.3.2 Infrastructuur	34

<b>6</b>	<b>Juridische vormgeving</b>	<b>35</b>
6.1	Algemeen	35
6.2	Bestemmingsplanprocedure	37
6.3	Afstemming op andere wetten en verordeningen	38
6.4	Regeling hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	39
6.5	Prostitutiebeleid	40
6.6	Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde	41
	6.6.1 Combinatie van een woon- en een tuinbestemming	41
6.7	Houtsingels in Triemen	43
6.8	Toelichting op de bestemmingen	43
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>47</b>
<b>8</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	<b>49</b>
8.1	Overleg	49
8.2	Inspraak	51
8.3	Ambtshalve wijzigingen	52

## **Bijlagen**

# Inleiding 1

## 1.1

### Bestemmingsplan Triemen

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de bebouwde kom en de direct aangrenzende agrarische percelen van de kern Triemen. Het plangebied is tevens aangeduid op de kaart voorafgaand aan deze toelichting.

Dit bestemmingsplan is een (gedeeltelijke) herziening van een aantal bestemmingsplannen, te weten:

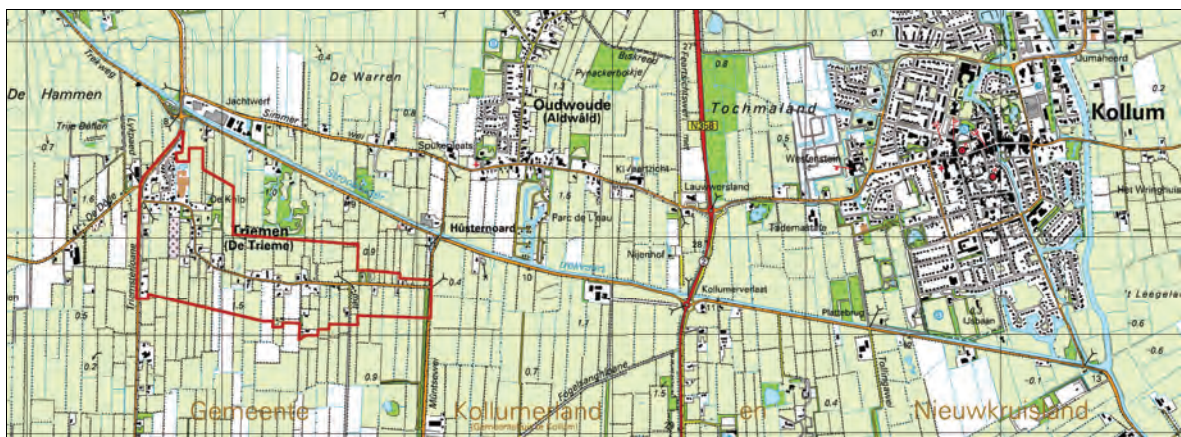
Tabel 1. Vigerende bestemmingsplannen in het plangebied Triemen

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Triemen	7 mei 1981	6 juli 1982
Triemen, partiële herziening	5 april 1984	27 november 1984
Migchelbrink	14 januari 1993	15 juni 1993
Buitengebied	12 december 1985	8 april 1987

## 1.2

### Ligging plangebied

De kern Triemen is gelegen ten westen van Kollum. Ten noordoosten tussen Kollum en Triemen ligt tevens de kleine kern Oudwoude (zie figuur 1). Ten zuiden van Triemen liggen Kollumerzwaag, Zwaagwesteinde en Buitenpost, allen op enkele kilometers afstand.



Figuur 1. Het plangebied van het bestemmingsplan en de directe omgeving



### 1 . 3

## Aanleiding en doel

De opstelling van het bestemmingsplan Triemen past in het streven van de gemeente Kollumerland c.a. om alle bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen in de gemeente te vernieuwen. Ook voldoet de gemeente daarmee aan de verplichting voor het hebben van digitale bestemmingsplannen. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 6.

### 1 . 4

## Leeswijzer

In het navolgende hoofdstuk wordt in de eerste plaats ingegaan op de historische achtergrond van Triemen en op de functionele en ruimtelijke structuur van het dorp in de huidige situatie. In hoofdstuk 3 komt het voor Triemen relevante provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de voor het plan relevante randvoorwaarden (waaronder milieu, ecologie, archeologie en water). In hoofdstuk 5 is een planbeschrijving opgenomen en de juridische vormgeving van het plan komt in hoofdstuk 6 aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van enkele planonderdelen. In hoofdstuk 8 worden de resultaten van het overleg en de inspraak weergegeven.



# Bestaande situatie plangebied

## 2.1

### Ontstaansgeschiedenis

Het dorp Triemen ligt in het westen van de gemeente Kollumerland c.a., op ongeveer 4 km afstand van de hoofdplaats Kollum. Het dorp ligt ten zuiden van de provinciale weg N910 (de Trekwei). De ontsluiting van het dorp vindt plaats door een aftakking van de N910, De Triemen. De kleine dorpskern van Triemen vormt zich langs de weg De Triemen, bestaande uit onder meer woonbebouwing en agrarische percelen. De weerszijden van deze weg, vormt het oostelijke deel van het plangebied.

Triemen wordt het eerst genoemd in een oorkonde van 1467, de naam Trema, hetgeen 'balk over een water' of 'laddertree' betekent. Het ligt aan het Lykpaed. Het Lykpaed loopt vanaf de Dölle naar de Trekwei en maakt geen deel uit van het voorliggende plan. Aan De Triemen 11 heeft voorheen een zomerverblijf gestaan van de grietmansfamilie Van Aylva, dat in 1725 door een uit Nassau in Duitsland afkomstige legerkapitein Everhard Wilhelm van Hanecrooth werd gekocht. De naam Hanecroothsingel is ontleend aan een familie.

HISTORIE



Het gehucht "Triemen" vormt sinds 1940 een zelfstandige eenheid binnen de gemeente; daarvoor viel het onder het noordelijk gelegen Westergeest. Het dorp heeft nu circa 340 inwoners, een dorps huis (De Bazuin) en een christelijke basisschool (De Bining).

## 2 . 2

### Functionele structuur

Op 1 januari 2009 telt Triemen 340 inwoners. Al de nodige jaren is er sprake van een geleidelijke afname van het aantal inwoners in de kern. Deze afname is ook in de gemeente Kollumerland c.a. als geheel gaande; de afgelopen jaren is de bevolking in de gemeente met enkele honderden personen afgenomen. De gemiddelde woningbezetting (het aantal personen per woning) daalt en als het aantal woningen niet noemenswaardig groeit, heeft dit een daling van het aantal inwoners tot gevolg. In Triemen is in 2003 voor het laatst een vijftal woningen bijgebouwd. Sindsdien is het woningaantal in de kern constant.

Tabel 2. Aantal inwoners in Triemen en in de gemeente Kollumerland c.a. tussen 2003 en 2009 (Bron: CBS)

Jaar	Triemen	Kollumerland c.a.
2003	370	13.360
2004	360	13.130
2005	360	13.110
2006	350	13.120
2007	350	13.130
2008	350	13.080
2009	340	13.050

Tabel 3. Aantal woningen in Triemen en in de gemeente Kollumerland c.a. tussen 2003 en 2009 (Bron: CBS)

Jaar	Triemen	Kollumerland c.a.
2003	110	5.180
2004	115	5.195
2005	115	5.215
2006	115	5.255
2007	115	5.290
2008	115	5.325
2009	115	5.340

#### BEDRIJVEN

In Triemen is een klein aantal bedrijven en voorzieningen aanwezig. Het meest in het oog springend is het tuincentrum en hoveniersbedrijf De Triemen, aan De Triemen 5a. Tevens is een groot perceel aan de zuidzijde van deze weg in gebruik bij het bedrijf. Hier worden bomen en struiken gekweekt. Aan de Triemsterloane 5 is een transportbedrijf voor zand- en grondhandel gevestigd.



Figuur 3. Het transportbedrijf aan de Triemsterloane 5  
(Bron: Google Earth)

Aan De Triemen 29 is het dorpshuis van Triemen gesitueerd. Het dorpshuis wordt voor diverse functies gebruikt, zoals dorpsfeesten en oefenruimte voor muziekverenigingen.

MAATSCHAPPELIJKE  
VOORZIENINGEN



Figuur 4. CBS De Bining aan De Triemen 1a  
(Bron: Google Earth)

Aan De Triemen 1a is de christelijke basisschool De Bining gevestigd (zie figuur 4). Deze school wordt verplaatst en de locatie komt beschikbaar voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Hier wordt verder op ingegaan in hoofdstuk 5 (Planbeschrijving).

Triemen huisvest geen detailhandel of bedrijven in de sector dienstverlening. Voor de dagelijkse boodschappen en voor zaken als een huisarts of apotheek, moeten de inwoners naar een van de nabijgelegen grotere kernen, zoals Kollum of Kollumerzwaag.

## 2.3

### Ruimtelijke structuur

#### BEBOUWINGSBEELD

Het bebouwingsbeeld in Triemen is vrij divers, al domineert qua woningtype de vrijstaande woning in één bouwlaag met kap. De meeste woningen zijn gesitueerd op een ruime kavel. De bouwperiode van de woningen is wel uiteenlopend, zodat Triemen afwisselend nieuwbouwwoningen als woningen met een historische uitstraling huisvest.



Figuur 5. Beeld vanaf De Triemen op de Migchelbrinkwei

Triemen is een zeer weids opgezet dorp. In de kleine dorpskern zijn de woningen wel wat dichter op elkaar gelegen, maar ook hier is er sprake van een zeer ruime opzet in kavels en openbare ruimte. Buiten de dorpskern wordt deze weidse uitstraling nog markanter, doordat woonpercelen hier afgewisseld worden door zeer ruime open gebieden, die in gebruik zijn als tuin of een agrarische functie hebben (grasland). Hier is ook een grote verscheidenheid aanwezig in de grootte van woningen en de situering van woningen ten opzichte van de weg. Sommige woningen zijn in tweede lijn of zelfs derde lijn gebouwd (dat wil zeggen dat er op ruime afstand van elkaar meerdere woningen achter elkaar gelegen zijn ten opzichte van de weg).

In Triemen zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten gesitueerd. Aan De Triemen 28 staat een kleine boerderij uit circa 1920 die op de Cultuurhistorische Kaart van de provincie Fryslân is aangeduid als waardevolle jonge bouwkunst.





Figuur 6. De (voormalige) boerderij aan De Triemen 28

Afgezien van kleine waterlopen tussen (agrarische) percelen, heeft Triemen geen grotere waterlopen of -partijen. De wegen in het plangebied zijn open en worden vaak omlijst met bomen. Het uitzicht op het omliggende gebied is slechts af en toe onderbroken met lage beplanting, wat de weidsheid van het gebied versterkt. De langgestrekte verkaveling van de agrarische percelen wordt ondersteund door houtsingels.

WATER EN GROEN



# Beleid 3

## 3.1

### Provinciaal beleid

Op 16 december 2006 hebben Provinciale Staten het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld.

STREEKPLAN FRYSLÂN  
2007

In het streekplan geeft de provincie aan in te zetten op concentratie van woningbouw in de bundelingsgebieden van stedelijke centra zoals Dokkum. Daarnaast geeft de provincie aan dat er voor gemeenten ruimte bestaat woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf en die wordt bepaald door de huishoudenontwikkeling van de aanwezige bevolking. Deze woningbouw dient wat betreft aard en schaal inpasbaar te zijn in de ruimtelijke karakteristiek van de kleine kern.

De provincie geeft aan dat, om het toekomstige ruimtebeslag van wonen te beperken, nieuwe woningen zoveel als mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen dienen te worden opgevangen. Door het bestaande bebouwde gebied optimaal te benutten wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en daarmee aan een duurzame ruimtelijke inrichting.

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.

WENJEN 2000+

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.

In het Streekplan Fryslân 2007 hebben Provinciale Staten uitgesproken dat voor de periode na 2010 met gemeenten nieuwe afspraken worden gemaakt over het woningbouwprogramma, met name over de inzet van de 'vrij beschikbare woningbouwruimte'. Geconstateerd werd dat, boven de nog beschikbare woningbouwruimte op basis van de gemaakte beleidsafspraken met gemeenten

NOTITIE REGIONALE  
WONINGBOUWAFSPRAKEN



voor de periode 2005 t/m 2009 nog slechts sprake was van een beperkte vrij beschikbare woningbouwruimte om het woningtekort geheel weg te werken.

Doel van het Streekplan is om die vrij beschikbare ruimte primair in te zetten voor het bereiken van kwalitatieve doelstellingen:

- concentratie in stedelijke bundelingsgebieden;
- ruimte voor gebieden met een aantoonbare extra druk op de woningmarkt;
- het oplossen van knelpunten in bestaand bebouwd gebied;
- betaalbare woningbouw voor bijzondere doelgroepen;
- het oplossen van knelpunten bij kwaliteitsarrangementen in het landelijke gebied;
- ontwikkeling van de pilots landelijk wonen.

Uitgangspunt is een evenwichtige verdeling van de woningbouw over de regio's.

De provincie wil met elke regio een maatwerkafspraken voor de planologische ruimte, met een afgewogen ruimte voor regionale ambities, rekening houdend met de prognoses, de leegstand en het woningtekort. De provincie geeft per regio een indicatie met een bandbreedte van een mogelijke verdeling van de regionale cijfers (basisprogramma) over de betrokken gemeenten. Daarnaast wil de provincie de kwantitatieve programmering onlosmakelijk koppelen aan de kwalitatieve programma's. In het programma ziet de provincie de volgende kwalitatieve ankers:

1. Aandeel inbreiding: Op grond van het Streekplan wordt er naar gestreefd dat 30 tot 40% van de netto woningtoename in bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd. Voor de stedelijke centra wordt ingezet op 30%, omdat de bebouwingsdichtheid hier al relatief hoog is en de woningbouwopgave aanzienlijk is. Voor de regionale centra en de kleine kernen ligt de ambitie op 40%, omdat hier meer passende woningbouw-mogelijkheden zijn te vinden. Duidelijk moet zijn dat dit streven niet gepaard kan gaan met het opofferen van elk stuk stedelijk groen.
2. Voldoende betaalbare woningen, geschikt voor senioren en starters: De provincie is van mening dat er binnen, maar zeker ook buiten de stedelijke bundelingsgebieden, voldoende aandacht moet zijn voor de realisering van voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen in het goedkope en betaalbare prijssegment. Dit zowel in de huur- als de koopsector.
3. Duurzame woningbouw: De provincie vindt het van groot belang te investeren in duurzame woningbouw, zowel in nieuwbouw als bij herstructurering van woningen. De vele initiatieven op dit gebied voor duurzame woningbouw onderschrijven dit, en vormen perspectieven voor een duurzame woningmarkt.

De provincie wil jaarlijks meten hoe bevolking en woningbehoefte zich ontwikkelen en tweejaarlijks (met als eerste ijkmoment 2010) het programma en zo nodig het beleid tegen het licht te houden.

### 3 . 2

## Regionaal beleid

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 Triemen geldt dat de uitbreiding passend moet zijn naar aard en schaal, en lokaal van karakter is.

### 3 . 3

## Gemeentelijk beleid

De gemeente Kollumerland c.a. heeft een woonplan in voorbereiding. In dit woonplan 'Duurzaam wonen naar wens' wordt de visie van de gemeente op wonen in de periode 2010-2020 uiteengezet. De centrale ambitie van het woonplan is om iedereen zoveel mogelijk te laten wonen naar zijn wens. Samenwerking met verschillende partijen en bewoners is hierbij essentieel. In het beleid wordt rekening gehouden met een structurele afname van het aantal inwoners. De focus zal daarom vooral komen te liggen op de kwaliteit in plaats van een kwantitatieve toename van het woningaanbod. De toekomstige kwalitatieve woningbehoefte moet daarom vooral binnen het bestaande woningaanbod worden opgevangen. Transformeren en herstructureren krijgt daarom de nadruk, boven een kwantitatieve toename. De gemeente streeft naar een evenwichtige samenstelling van de dorpen: een gedifferentieerde woningvoorraad, een gemêleerde bevolking, goede voorzieningen en een goed ingerichte woonomgeving. In samenhang hiermee moeten cultuurhistorische waarden en het eigen karakter van de dorpen behouden blijven. De toenemende vergrijzing is ook een aandachtspunt bij het woningaanbod.

WOONPLAN

Uit deze visie zijn zes speerpunten geformuleerd:

- Aanpak bestaand bebouwd gebied en bestaande woningvoorraad;
- Selectieve groei;
- Maatwerk in de dorpen;
- Wonen, welzijn en zorg;
- Woonwensen centraal;
- Kwaliteit en duurzaamheid.

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 deze notitie worden per dorp de open plekken beschreven die voor bebouwing in aanmerking komen. Op de criteria wordt in het navolgende ingegaan.

Het eerste criterium voor de invullocaties is:

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.

Voor Triemen is in de notitie één invullocatie opgenomen. Naast de Migchelbrinkwei 1 zou de hoek kunnen worden opgevuld met een vrijstaande woning. Het perceel valt wel gedeeltelijk binnen de 50 dB(A)-zone van De Triemen, later overgaand in de Triemsterloane, zoals blijkt uit de rapportage 'Geluidcontouren langs wegen en spoorweg, gemeente Kollumerland c.a.' (vastgesteld op 22 april 2008). Bij een eventuele bebouwing van het perceel zal akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd en zal bij de gemeente een hogere waarde moeten worden aangevraagd. Door middel van het indienen van een inspraakreactie tegen deze invullocatie binnen Triemen, is er bezwaar gemaakt tegen de invullocatie. Dit bezwaar is door de gemeente gehonoreerd. De invullocatie

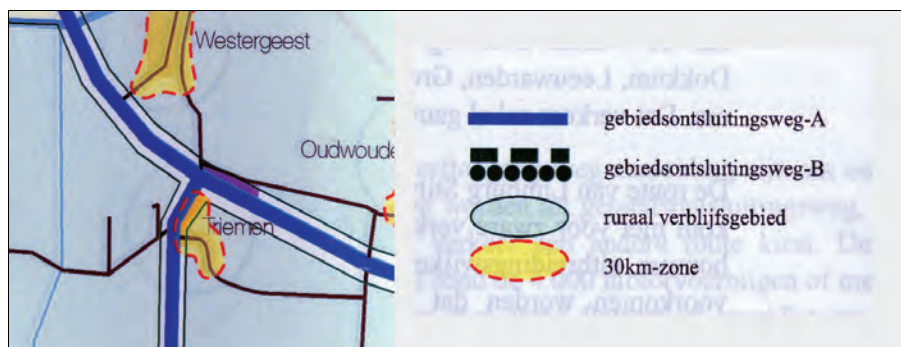
is komen te vervallen en is daarom ook niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) 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.

GEMEENTELIJK VERKEERS-  
EN VERVOERPLAN

In het GVVP 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 GVVP 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.

In Triemen zijn 30 km/uur-zones ingesteld voor de verkeersveiligheid van alle verkeersdeelnemers. Dit is gebeurd door middel van het plaatsen van borden. Tevens zijn alle kruispunten waar de voorrang door middel van borden en strepen of haaiantanden was geregeld veranderd in gelijkwaardige kruispunten. Niet alle wegen in Triemen vallen onder het 30 km/uur-regime. De Triemsterloane later overgaand in De Triemen is een gebiedsontsluitingsweg A, waar een maximum snelheid van 80 km/uur geldt. Ook de N910 is een gebiedsontsluitingsweg A. De Migchelbrinkwei en het eerste deel van De Triemen is opgenomen in het 30 km/uur-gebied. Verder van de dorpskern af gaat deze weg over in een verblijfsgebied buiten de bebouwde kom, waar een maximale snelheid geldt van 60 km/uur. Dit is nader geïllustreerd met onderstaande figuur.



Figuur 7. Detail van de kaart horende bij het GVVP, met de weg-categorieën in en nabij Triemen

MILIEUBELEIDSPLAN

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.

Voor de woongebieden (en de bedrijventerreinen) heeft de gemeente in het milieubeleidsplan de volgende doelen omschreven:

Tabel 4. Doelen en prioritering voor de woongebieden en bedrijventerreinen in de gemeente Kollumerland c.a.

Prioriteit	Doel
1	Beperken van verontreiniging oppervlaktewater
2	Beperken van verdroging
3	Bevorderen duurzaam groen
4	Uitvoeren van actief bodembeheer
5	Voortzetten van het huidige afvalbeleid (optimale inzameling van afval en stimulering van afvalpretentie)
6	Stimuleren van duurzaam bouwen
7	Voorkomen van geluidsoverlast
8	Kwaliteitsverbetering vergunningverlening en handhaving
9	Bevorderen van een veilige omgeving
10	Energie- en waterbesparing
11	Beperking risico's vanwege asbest

DUURZAAM OMGEVEN

In het werkboek Duurzaam Omgeven uit 2004 gaat de gemeente in op het duurzaam bouwen, inrichten en beheren van de bebouwde omgeving. Het werkboek geeft antwoord op de vraag hoe de algemeen geformuleerde ambities vertaald kunnen worden in concrete projecten en op welke wijze de maatregelen uit de Nationale pakketten Duurzaam Bouwen kunnen worden toegepast. Het werkboek is bedoeld voor ambtenaren van de gemeente, die in hun werk bij de gemeente goed in staat zijn om het hele ontwikkelingstraject te overzien. Ook voor ontwikkelaarspartijen is het werkboek bruikbaar. Het eerste deel gaat in op het beleid voor duurzaam omgeven. Het tweede deel is een 'spoorboekje' voor duurzame planontwikkeling, waarbij in thema's (groen, water, energie, materialen, mobiliteit en leefomgeving) concrete maatregelen en checklists worden geleverd.

ENERGIEVISIE

Daarnaast heeft de gemeente de Energievisie Kollumerland c.a. 'Van visie naar actie' opgesteld (17 september 2010). Hierin wordt het doel nagestreefd om Kollumerland c.a. tot een energieneutrale gemeente te maken. Dit wordt nagestreefd door het realiseren van duurzame energiebronnen, wat 70% van de energieneutraliteit bewerkstelligt, en middels energiebesparing, wat de andere 30% voor zijn rekening neemt. De drijfveren achter de energievisie zijn:

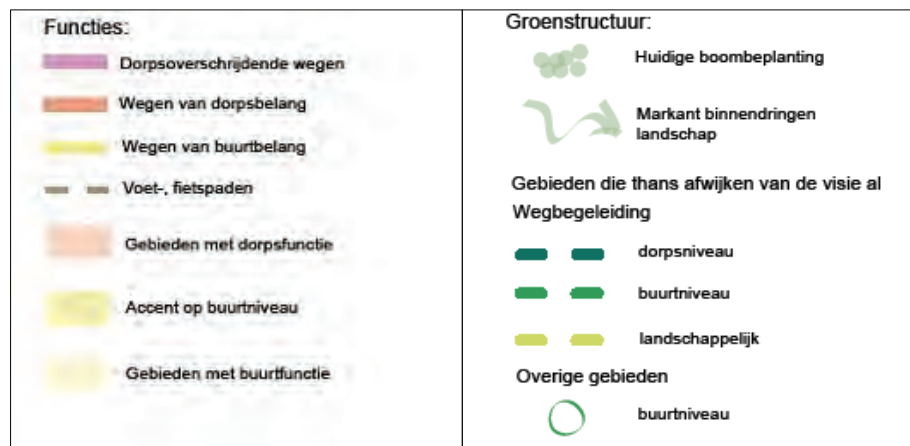
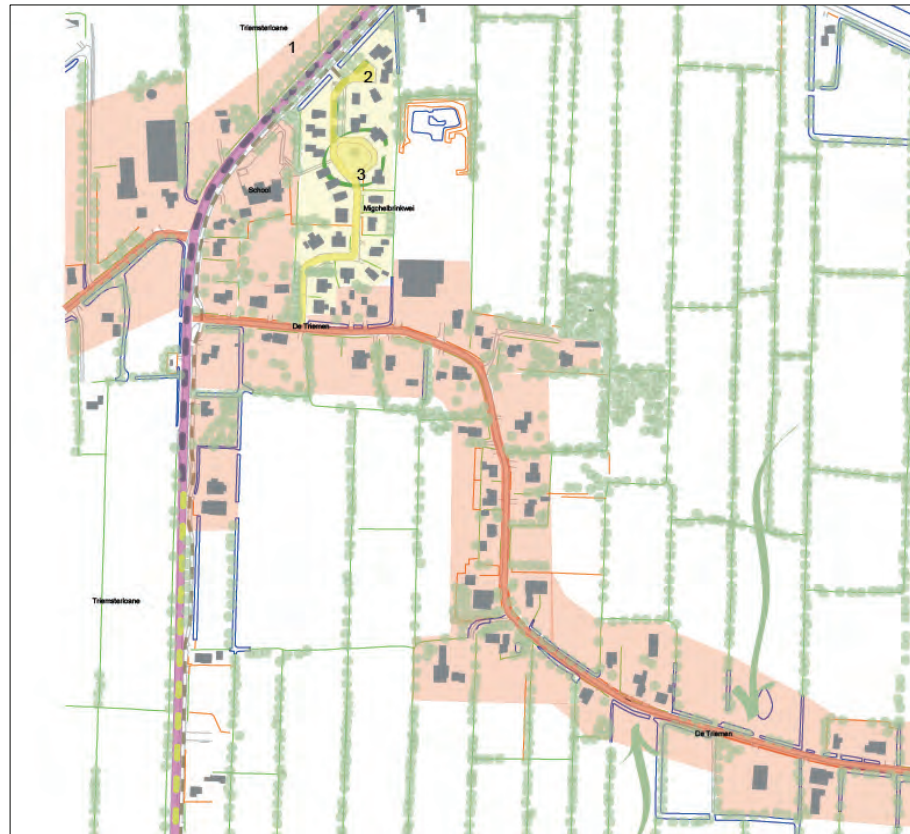
- minder afhankelijkheid van de wereldwijde energievoorziening;
- geen afwenteling meer van de eigen milieubelasting op anderen en/of volgende generaties;
- lagere woonlasten;
- ook op termijn een aantrekkelijke gemeente om te wonen en te werken.

In de Visie op de Groenstructuur Kollumerland c.a. uit 2006 wordt een heldere structuur geschetst, die een weerslag vormt van de landschappelijke verschillen in het gebied. Het plan moet het de gemeente mogelijk maken om, in het geval van onvoorziene wijzigingen of nieuwe ontwikkelingen, verantwoorde keuzes te maken. Daarnaast is aandacht besteed aan de ecologische aspecten. Bekeken is op welke plekken door een ecologisch beheer een meerwaarde kan ontstaan in het gemeentelijke groen. Allereerst is bekeken welke landschapstypen voorkomen in de gemeente. Vervolgens is de boomstructuur zowel langs de wegen en waterlopen in het buitengebied als per dorp geïnventariseerd.

In het algemeen concludeert de visie dat in het gebied van de gemeente Kollumerland zowel klei-, zand- als (resten van) veenbodems met de daarbij behorende overgangen aanwezig zijn. Een dergelijke gevarieerde uitgangssituatie is een vrij uniek gegeven voor Nederland. Dit betekent dat in principe ook op basis van ecologische inrichting en beheer een hoge mate van afwisseling mogelijk is en dat een dergelijke manier van aanpak een goede bijdrage kan leveren in het totale beheer.

Op dit moment zijn de gebiedjes die binnen de gemeente ecologisch zijn ingericht relatief kleinschalig en versnipperd. Aansluiting zoeken bij de grote schaal van de Ecologische Hoofdstructuur lijkt niet opportuun aangezien het merendeel van de gebieden, die binnen de Ecologische Hoofdstructuur vallen, buiten de scope van de gemeente liggen. De ecologische waarde van het groen kan echter ook op de volgende manieren worden verhoogd:

1. Door de keuze van inheems plantmateriaal.
2. Aansluiting zoeken bij recreatieve voorzieningen.



Figuur 8. Uitsnede Ecologische Hoofdstructuur

Over Triemen wordt over de groenstructuur in de visie het volgende geconcludeerd:

“Het groene karakter van het lint aan De Triemen wordt bepaald door de combinatie van perceel- en erfbeplanting. Het landschap reikt hier tot aan het lint. In tegenstelling tot die in het lint wordt de groenstructuur in het nieuwbouwwijkje bepaald door het openbaar groen. Daar waar deze niet of te beperkt aanwezig is, oogt het straatbeeld dan ook relatief kaal. De Triemsterloane later overgaand in De Triemen kent een veelheid aan beplantingstypen en boomsoorten zoals een enkel bomenrij(tje) van iep en moeraseik langs één zij-



de van de weg, een bomenrij van zomereik aan beide zijden van de weg, een solitaire berk, wilg en zuileik en opslag van els en wilg.”

Tot slot wordt er ook een visie gegeven op het dorp:

“Behoud van het beplantingsbeeld in het bebouwingslint aan De Triemen. Stimuleren van de aanleg van hagen als erfgrens aan de weg. De zomereik als symbool van het dorp prominenter terugbrengen in het beeld. De Triemsterloane biedt hiervoor goede mogelijkheden. Dit biedt tevens kansen om meer eenheid te scheppen in de veelheid aan beplantingstypen en boomsoorten aan deze weg. Aan de opgaande beplanting in het nieuwbouwwijkje kan meer ‘body’ worden gegeven zodat de ruimtelijke verhoudingen worden verbeterd en het straatbeeld minder kaal oogt.”



## 4 . 1

## W e g v e r k e e r s l a w a a i

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. 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.

Op de wegen binnen het plangebied geldt een 30 km/uur-regime, waardoor voor deze wegen geen geluidzone geldt.

De functie, het gebruik en de inrichting van de wegen zijn met elkaar in overeenstemming. In het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt bij recht. Hieruit kan worden geconcludeerd dat akoestisch onderzoek achterwege kan blijven. Het voorliggende plan voldoet aan de Wet geluidhinder.

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om middels een wijzigingsbevoegdheid gebouwen te bouwen voor de woonfunctie, dienstverlening en een maatschappelijke functie op de huidige schoollocatie (aan De Triemen 1a). Bij deze wijzigingsbevoegdheid is als voorwaarde opgenomen dat de geluidsbelasting niet meer dan de voorkeursgrenswaarde mag bedragen, dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere waarde.

## 4 . 2

## L u c h t k w a l i t e i t

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die bin-

nen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld, een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>.

#### ONDERZOEK

Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een '(niet) in betekende mate' afname van de luchtkwaliteit. In het voorliggende plan is echter bij recht de realisatie van nieuwe woningen niet toegestaan. Verder onderzoek naar de afname van luchtkwaliteit is daarom niet nodig. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van gebouwen voor de woonfunctie, dienstverlening en een maatschappelijke functie. Indien deze gebouwen gerealiseerd worden, dan zal op dat moment gekeken moeten worden of er problemen optreden met de luchtkwaliteit. Het is echter zeer te verwachten dat dit niet het geval zal zijn; de ontwikkelingen op de locatie zullen niet zodanig zijn, dat de luchtkwaliteit in Triemen er nadeel van ondervindt. Dit betekent dat er naar grote waarschijnlijkheid sprake zal zijn van een niet 'in betekende mate' toename van NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> vanwege het plan.

#### 4 . 3

### Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

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);
- zoneringsmaatregelen, gericht op het houden van afstand tussen bedrijven en gevoelige functies, zoals woonbuurten;
- sanering van ofwel het bedrijf ofwel van de gevoelige functie.

Tabel 5 geeft de bedrijven en instellingen weer die gevestigd zijn binnen het plangebied en de categorie waartoe zij op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)' behoren. De overige bedrijven in Triemen betreffen aan-huis-verbonden beroepen die niet zijn opgenomen in de tabel.

De categorie weergegeven in de tabel geeft aan welke afstand in nieuwe situaties in acht genomen moet worden ten opzichte van hindergevoelige functies. Binnen het plangebied is op de huidige locatie van de school een (invul)locatie voor de bouw van gebouwen voor de woonfunctie, dienstverlening en een maatschappelijke functie opgenomen (middels een wijzigingsbevoegdheid). De locatie ligt buiten de milieuzonering van de in tabel 3 opgenomen bedrijven en instellingen.

De gemeente voert geen actief beleid 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. Voorts zijn er geen bedrijven die vallen onder de inrichtingen als bedoeld in artikel 40 in samenhang met artikel 1 van de Wet geluidhinder. Ook voor de toekomst zullen dergelijke inrichtingen in het plangebied worden uitgesloten.

Tabel 5. Bedrijven en voorzieningen in Triemen, met bijbehorende categorie volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)'

Type bedrijf/voorziening	Adres	Categorie	Afstand (m)
Tuincentrum	De Triemen 5a	2	30
Transportbedrijf	Triemsterloane 5	2	30
School	De Triemen 1a	2	30
Dorpshuis	De Triemen 29	2	30

#### 4 . 4

### Leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Het aspect leidingen behoeft geen verdere beschrijving.

#### 4 . 5

### Archeologie

Mede in verband met de doorvoering van Europees beleid heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra.

Het advies voor Triemen, voor de periode steentijd-bronstijd is weergegeven in figuur 8. Voor het grootste deel van de dorpskern geldt een advies 'karterend onderzoek 2'. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische la-

gen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

Op twee plaatsen aan de zuidzijde van het plangebied zijn vuursteenvindplaatsen aangeduid. Dit betreffen reeds bekende vuursteenvindplaatsen, waarvan een gedeelte mogelijk al is verstoord. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 50 m<sup>2</sup> deze vindplaatsen middels een waarderend archeologisch onderzoek te onderzoeken. De resultaten van dit onderzoek, dat zich vooral moet richten op de waarde en de begrenzing van de vindplaats, kunnen inzicht geven in de behoudenswaardigheid van de vindplaats. De provincie wil dat deze vindplaatsen in bestemmingsplannen worden aangeduid als archeologisch waardevol gebied, en voorzien worden van een dubbelbestemming. De gemeente heeft deze aanbeveling verwerkt in het bestemmingsplan door middel van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' waaraan een aanlegvergunningstelsel is gekoppeld. Daarbij heeft de gemeente op basis van de mogelijkheden in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) een ondergrens voor ingrepen van meer dan 100 m<sup>2</sup> gesteld (in plaats van de provinciale aanbeveling van 50 m<sup>2</sup>). De gemeente heeft hiermee een praktisch uitvoerbaar beschermingsregime in het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 9. Detail advieskaart steentijd-bronstijd (Bron: Provincie Fryslân)

IJZERTIJD -  
MIDDELEEUWEN

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden.

Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn.



Figuur 10. Detail advieskaart ijzertijd-middeleeuwen (Bron: Provincie Fryslân)

De locatie waar middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gebouwen voor de woonfunctie, dienstverlening en een maatschappelijke functie gerealiseerd kunnen worden is niet gelegen binnen een archeologisch waardevol gebied. Indien het tot ontwikkeling van de woning komt, zal vastgesteld worden of een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Dit hangt af van de uiteindelijke grootte van het plangebied.

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan waarin bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup>, 100 m<sup>2</sup> of 5.000 m<sup>2</sup> in het gebied met de bestemming 'Waarde - Archeologie'.

#### 4 . 6

### E c o l o g i e

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan. Aanzienlijke verandering van de bestaande situatie zal zich niet voordoen. De eventueel aanwezige ecologische waarden zullen door dit bestemmingsplan dan ook niet worden verstoord. Wel zijn er in het plan een beperkt aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voordat tot wijziging wordt overgegaan moet aandacht worden besteed aan onder andere ecologie. Dit is als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheden in de regels opgenomen. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied dan dient voorafgaand aan deze ontwikkelingen bepaald te worden of er ecologische waarden in het geding zijn en dient wellicht een nader onderzoek verricht te worden.



## 4.7

### Waterparagraaf

#### 4.7.1

##### 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.

#### 4.7.2

##### Nationaal beleid

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 bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater.

Vervolgens wordt zo nodig 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 . 7 . 3

#### R o l v a n d e g e m e e n t e e n v a n h e t w a t e r - s c h a p i n h e t w a t e r b e h e e r

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). Per 1 januari 2004 zijn de Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân. 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 onder meer 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 waterschap 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 . 7 . 4

#### **Water in het Bestemmingsplan Triemen**

##### **Toepassing proces van de Watertoets.**

In het Bestemmingsplan Triemen zijn nauwelijks nieuwe ontwikkelingen aan de orde, het plan is in overwegende mate een plan met een conserverend karakter. Het plan is in het kader van het overleg aan het Wetterskip Fryslân gezonden. De reactie van het Wetterskip is in deze paragraaf verwoord.

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen en voor projectbesluiten op grond van artikel 5.1.1 Bro. In het onderhavige bestemmingsplan is bepaald dat waar zich door middel van een wijzigingsbevoegdheid eventuele nieuwe ontwikkelingen zouden kunnen voordoen eveneens de watertoets voor die gebieden moet worden doorlopen. Deze regeling is in de regels vastgelegd.

Bij de toepassing van afwijkingsmogelijkheden 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.

4 . 8

## 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 en in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn.

4 . 9

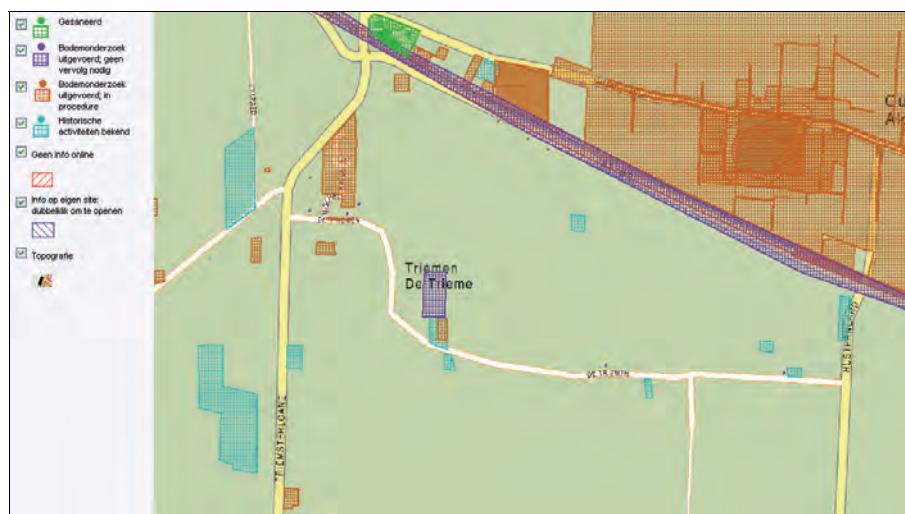
## Bodemverontreiniging

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

De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan vastgesteld worden of er inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige

ge bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.



Figuur 11. Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging omgeving Triemen (Bron: Provincie Fryslân)

In figuur 11 is een fragment van de kaart van het Bodemloket weergegeven. In het voorliggende plan bevindt zich een aantal potentieel verontreinigde locaties, waarnaar onderzoek is gedaan of wordt gedaan:

- Migchelbrinkwei 1 t/m 34;
- Strook langs De Triemen (noordzijde);
- De Triemen 8;
- De Triemen 21.

Daarnaast zijn nog een aantal locaties opgenomen, waarvan bekend is dat er sloopafval is achtergebleven of dat er andere historische activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk duiden op bodemverontreiniging. Deze locaties zijn allen gelegen langs De Triemen, maar zijn niet voorzien van een adres.

Voorliggend plan is zoals reeds genoemd een conserverend plan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Voor de gronden waarop een wijzigingsbevoegdheid rust, is op de signaleringskaart geen perceel aangegeven dat als potentieel verontreinigde locatie kan worden aangemerkt. Geconcludeerd kan worden dat de status quo met betrekking tot bodemverontreiniging in Triemen acceptabel is en dat er van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven geen sprake is. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

# Planbeschrijving

# 5

## 5.1

### 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.

Het voorliggende plan biedt de mogelijkheid voor onder meer woningbouw mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid op de huidige schoollocatie. De mogelijke ontwikkeling voor woningbouw, zal bij het opstellen van het wijzigingsplan worden beoordeeld aan de hand van het woonplan 'Duurzaam wonen naar wens'.

WONINGBOUW

## 5.2

### Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf

In het Streekplan Fryslân 2007 vindt de provincie het van belang dat ter verhoging van de ruimtelijke kwaliteit 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 een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf wordt opgenomen. Met een dergelijke ruimtelijke kwaliteitsparagraaf laat de gemeente zien hoe in het bestemmingsplan aandacht is besteed aan de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan voor de bebouwde kom van Triemen. Van uitbreidingslocaties is in dit plan geen sprake. Ook is het plangebied geen deel van het buitengebied. In het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor op de huidige schoollocatie gebouwen voor de woonfunctie, dienstverlening en een maatschappelijke functie gerealiseerd kunnen worden. De uitstraling van het schoolterrein en de directe omgeving zal daardoor veranderen. De toegestane bebouwing op grond van de bouwregels zal echter qua bouwvorm en uitstraling passen in de omgeving. Om dit te waarborgen is de voorwaarde opgenomen dat voldoende aandacht dient te worden besteed aan een goede stedenbouwkundige inpassing bij het opstellen van het wijzigingsplan. Het opnemen van een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf in het voorliggende bestemmingsplan is niet noodzakelijk. Voor dit gebied zijn vooralsnog de welstandscriteria uit de welstandsnota voor Triemen van toepassing.

### 5.3

#### De functionele structuur

Doel van het voorliggende bestemmingsplan is het in stand houden en versterken van de leefbaarheid van Triemen. 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.

##### 5.3.1

#### Bedrijvigheid

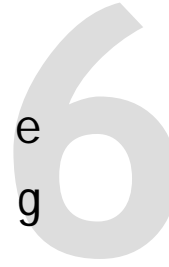
In Triemen is een aantal bedrijven gevestigd. Op deze plekken kunnen opnieuw bedrijven worden gevestigd in de categorieën 1 en 2. De gemeente staat positief tegenover de vestiging van kleinschalige bedrijven/beroepen aan huis. In de bijlage bij de regels is een lijst opgenomen, waarin de toelaatbare bedrijfsactiviteiten zijn opgesomd.

##### 5.3.2

#### Infrastructuur

Het voorliggende plan biedt de mogelijkheid om inhoud te geven aan de doelstellingen wat betreft een duurzaam veilig wegennet. Zoals eerder aangegeven in paragraaf 3.3, vormen de uitkomsten van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan hiervan de basis.

# Juridische vormgeving



6 . 1

## Algemeen

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

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

HET DIGITALE  
BESTEMMINGSPLAN

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

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de digitale verbeelding is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de verbeelding zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de verbeelding eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de verbeelding met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld en onderdeel van de RO-standaarden. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de



regels van het bestemmingsplan. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel 'Begrippen'. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de 'wijze van meten'. De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen.

Bij de vormgeving van de verbeelding is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008.

#### WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro vervallen (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

#### - Juridische vormgeving

#### INHOUD BESTEMMINGSPLAN

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- en wijzigingsregels.

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

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

ADDITIONELE  
VOORZIENINGEN

6 . 2

## Bestemmingsplanprocedure

### - Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan 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 vervolgens 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 ontwerpbestemmingsplan 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 het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld of 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.

Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit

na 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt. De termijn van bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan 6 weken geldt eveneens indien er door de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

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

### 6.3

## Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningenstelsel 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;
- Waterschap;
- Ontgrondingenverordening Friesland.

#### a. De Algemeen Plaatselijke Verordening

In de Algemeen Plaatselijke Verordening is een vergunning opgenomen voor het vellen en rooien van beplantingen. Om een dubbel vergunningenstelsel 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 stedenbouwkundig beeld 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 voorzien van de bestemming: groen.

#### b. Waterschap

Het Waterschap wordt betrokken bij activiteiten, indien belangen van het Waterschap een rol spelen bij die activiteiten.

#### c. Ontgrondingen

Op basis van de provinciale ontgrondingenverordening is een ontgrondingvergunning vereist voor zover:

- het betreffende bestemmingsplan langer dan 10 jaar geleden onherroepelijk is geworden;
- de diepte van de ontgraving meer bedraagt dan 2 m beneden het maaiveld;

- bij de ontgroning meer dan 10.000 m<sup>3</sup> bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet;
- de ontgroning geschiedt voor het verkrijgen van bodemmateriaal.

6 . 4

## Regeling hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

In dit facetbestemmingsplan dat door de gemeenteraad op 13 september 2007 is vastgesteld en op 19 november 2007 goedgekeurd, heeft Triemen tussentijds (collectief met andere bebouwde kommen) een andere bijgebouwenregeling bij woonbestemmingen gekregen.

FACET-BESTEMMINGSPLAN  
ONDERGESCHIKTE BEBOU-  
WING WOONBESTEMMINGEN

Het facetbestemmingsplan 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 voorgevellijn, waarin het hoofdgebouw is geplaatst.
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 m<sup>2</sup> tot maximaal 50% van het bouwperceel of ten hoogste 10% van het bouwperceel tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>.
4. Er worden zo weinig mogelijk ontheffingsbevoegdheden opgenomen.
5. De inwoning door een tweede huishouden of het gebruik als recreatiewoning in vrijstaande ondergeschikte gebouwen wordt niet mogelijk gemaakt. Het gebruik anders dan voor woondoeleinden is niet toegestaan, met uitzondering van de gebruikelijke mogelijkheden van aan-huis-verbonden beroep en bedrijf.

Deze facetregeling laat een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toe. In de begripsbepaling van de regels is de reikwijdte van dit begrip nader toegelicht. Het gaat daarbij om de aangebouwde gebouwen, dus aan- en uitbouwen, waarbij de woonfunctie centraal blijft staan.

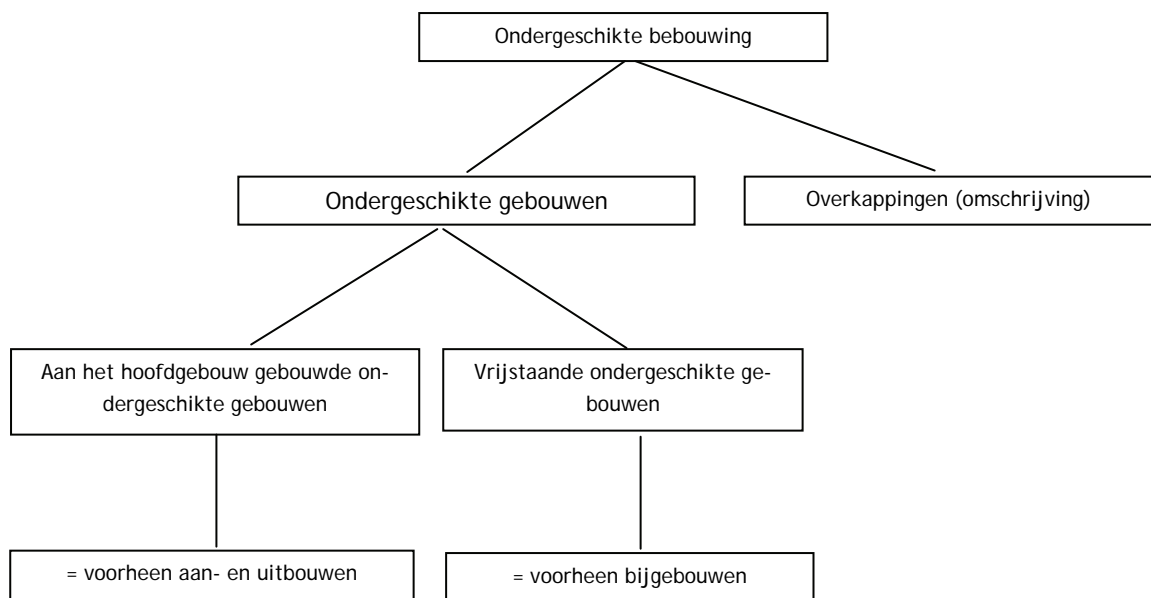
Het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden en detailhandel is slechts aanvaardbaar voor zover deze in directe relatie tot de betreffende beroeps- of bedrijfsactiviteit staat.

‘Ondergeschikte gebouwen’ zijn volgens het facetbestemmingsplan 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.

ONDERGESCHIKTE  
BOUWWERKEN

Voor het bestemmingsplan heeft dit als gevolg dat voor ondergeschikte gebouwen en overkappingen in de bouwregels zijn opgenomen onder de regeling voor ondergeschikte bebouwing. De regeling is te vinden in de bouwregels die zijn opgesteld voor ondergeschikte bebouwing, als opgenomen in de verschillende bestemmingen. Uitgaande van het facetbestemmingsplan is duidelijk dat overkappingen geen onderdeel uitmaken van de regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Overkappingen vallen daarom niet onder de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als opgenomen in de verschillende bestemmingen.

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



## 6 . 5

### Prostitutiebeleid

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.

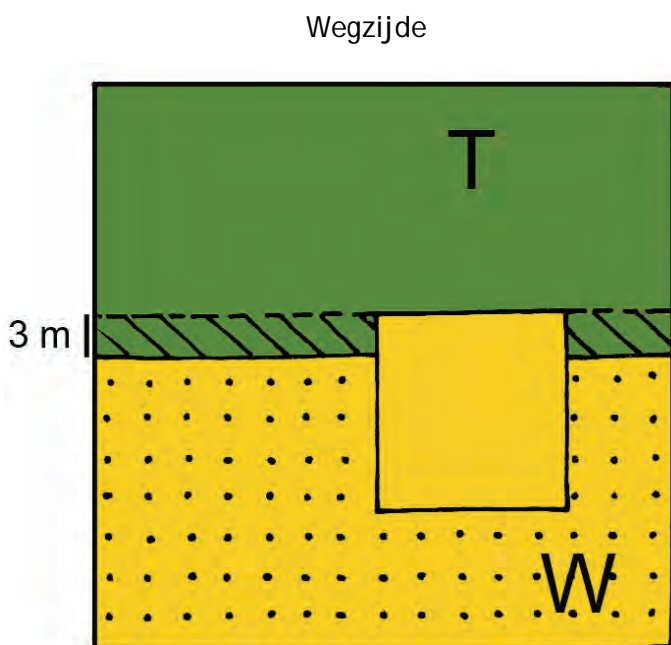
## 6.6

### Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het facetbestemmingsplan geeft bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze bouwregels zijn opgenomen in de bestemmingsregels van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Hieronder volgt een korte uitleg van de werking van het facetbestemmingsplan.

#### 6.6.1

#### Combinatie van een woon- en een tuinbestemming



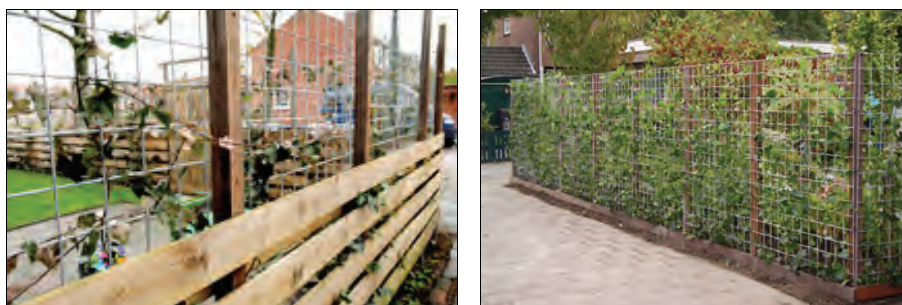
Figuur 12. Combinatie van woonbestemming en  
tuinbestemming

Voor de bestemming 'Tuin' (groene deel) geldt de volgende regeling:

Op het groene deel zonder arcering:

- Op deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden.
- Op deze gronden mag ook geen ondergeschikte bebouwing gebouwd worden. Hierop gelden twee uitzonderingen: de bestaande ondergeschikte bebouwing en erkers die niet dieper zijn dan 1,5 meter en die niet meer dan 50% van de breedte van de gevel van de woning beslaan.
- Voor terrein- en erfafscheidingen zoals schuttingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag zijn. Op deze 1 meter is een open gasconstructie met een minimale maaswijdte van 0,1 meter toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gasconstructie niet meer dan 2 meter mag bedragen.

- Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag zijn.



Figuur 13. Voorbeelden van terrein- en erfafscheidingen met een open gaasconstructie

Op het groene deel met streeparcering:

- Op deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden.
- Op deze gronden mag ook geen ondergeschikte bebouwing gebouwd worden. Hierop gelden twee uitzonderingen: de bestaande ondergeschikte bebouwing en erkers die niet dieper zijn dan 1,5 meter en die niet meer dan 50% van de breedte van de gevel van de woning beslaan.
- Voor terrein- en erfafscheidingen zoals schuttingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag zijn. Op deze 2 meter is een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 0,1 meter toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 meter mag bedragen.
- Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag zijn.

Voor de bestemmingen 'Wonen -1' en 'Wonen -2' (gele deel met stiparcering) geldt de volgende regeling:

- Voor terrein- en erfafscheidingen zoals schuttingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag zijn. Op deze 2 meter is een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 0,1 meter toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 meter mag bedragen.
- Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger dan 5,5 meter zijn.
- Voor het bouwen van gebouwen en ondergeschikte bebouwing blijven de al geldende regels van toepassing. Deze zijn opgenomen in de diverse bestemmingsplannen dan wel in het Facetbestemmingsplan Ondergeschikte bebouwing woonbestemmingen.

## 6 . 7

### Houtsingels in Triemen

Triemen ligt in het besloten gebied van het singellandschap. Veel singels binnen het plangebied van Triemen vallen ook in het buitengebied van de gemeente Kollumerland c.a.. In afstemming met het bestemmingsplan voor het buitengebied is voor de houtsingels gelegen in Triemen een passende regeling opgenomen. Voor de houtsingels die behouden moeten worden is de dubbelbestemming 'Waarde - Houtsingel beeldbepalend' opgenomen op de verbeelding en in de regels. De dubbelbestemming gaat het vellen / rooien / kappen van houtsingels tegen en is als zodanig een waarborg dat het singellandschap behouden blijft.

Voor alle overige houtsingels is ook een beschermingsregime opgenomen. Dit regime is iets minder streng in de zin dat wel aantasting van de houtsingel mag plaatsvinden. Als compensatie voor kap is een herplantingsplicht opgenomen. Deze houtsingels zijn niet op de verbeelding aangegeven, maar zijn opgenomen op de Landschapskaart, bijlage 4 bij de regels. In deze bijlage worden kort de landschapskenmerken beschreven om vervolgens in te gaan op richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels en het inrichten van houtsingels. In elke bestemming waar deze houtsingels aanwezig zijn is een beschermingsregime opgenomen, die verwijst naar bijlage 4 bij de regels.

## 6 . 8

### Toelichting op de bestemmingen

De bestemming 'Agrarisch' heeft betrekking op de gronden in het plangebied die worden gebruikt als grasland en akker- en tuinbouwgronden. In de bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het openbare nut worden gebouwd. In de bouwregels zijn maatvoeringvereisten opgenomen.

AGRARISCH

De bestemming is tevens gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van Elzensingels. Ter bescherming van de Elzensingels in het plangebied is een omgevingsvergunningstelsel voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen.

De in het dorp gevestigde bestaande bedrijven, anders dan bedrijven in de sectoren detailhandel, horeca en dienstverlening, zijn specifiek benoemd. Er zijn bedrijven toegestaan uit milieucategorie 1 en 2. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel mag niet meer zijn dan het bestaande aantal bedrijfswoningen. De maatvoering voor gebouwen ten behoeve van de bestemming is opgenomen in de bouwregels van de bestemming. In de gebruiksregels staat aangegeven wat in ieder geval onder strijdig gebruik met de bestemming wordt verstaan.

BEDRIJF



#### BEDRIJF - BOOMKWEKERIJ

De in het plangebied gelegen boomkwekerij is als zodanig bestemd. De gronden zijn ook bestemd voor bedrijven uit de milieucategorie 1 en 2. Gebouwen ten behoeve van de bestemming moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op deze hoofdregel is een uitzondering gemaakt voor de kassen die zich binnen de bestemming bevinden. De maatvoering voor gebouwen is opgenomen in de bouwregels. Voor het overige komt de bestemming overeen met de bestemming 'Bedrijf'. Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen waaruit blijkt dat containerteelt ten behoeve van de boomkwekerij niet is toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven zone, grenzend aan de achterzijde van de woning aan De Triemen 7.

#### GROEN

Het structuurbepalend groen in Triemen is als zodanig bestemd. De opgaande beplanting die aanwezig is in het plangebied is ter plaatse aangeduid met "specifieke vorm van groen-1". In de bestemming 'Groen' is een omgevingsvergunningstelsel voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen, ter bescherming van het vellen, rooien of verwijderen van het aanwezige opgaande groen. Om te voorkomen dat de bestemming wordt gebruikt ten behoeve van de boomkwekerij voor containerteelt is er een aanduiding opgenomen die containerteelt verbiedt. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid ziet op die situaties wanneer een omwonende een klein deel van de gemeentelijke gronden wil kopen en wil inrichten als tuin. Het gaat veelal om kleine, op hoeken gelegen, stukjes gemeentelijke grond.

#### MAATSCHAPPELIJK

De bestaande maatschappelijke voorzieningen vallen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Het betreft de school aan de Triemsterloane. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid voor de school opgenomen. Voor een deel is de wijzigingsbevoegdheid gelegen over de bestemming 'Verkeer'.

In deze wijzigingsbevoegdheid ("wro-zone - wijzigingsgebied 1") is de mogelijkheid opgenomen dat, met inachtneming van de gestelde voorwaarden, de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer' kunnen worden gewijzigd in de bestemmingen 'Gemengd', 'Verkeer', 'Wonen - 1' en/of 'Tuin'. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen bij de algemene wijzigingsregels, artikel 17. De mogelijkheden die de wijzigingsbevoegdheid biedt zijn ruimer dan alleen het toestaan van woningbouw. Het is een bewuste keuze de mogelijkheid op te nemen om te wijzigen naar de bestemming 'Gemengd'. In de bestemming 'Gemengd' is de maatschappelijke functie toegestaan, alsook dienstverlening en de woonfunctie. De combinatie van de genoemde functies kan bijdragen aan het woon- en leefgenot in Triemen. Om ruimte te bieden voor een sterk stedenbouwkundig plan is voor gebouwen een goothoogte van 7 m en een bouwhoogte van 9,5 m toegestaan. De bestemmingsregels van de bestemming 'Gemengd' zijn als bijlage 3 bij de regels opgenomen.

#### NATUUR - 1

In het buitengebied zijn de natuurgebieden die in eigendom zijn van diverse natuurorganisaties bestemd voor de natuurbestemming. Een deel van deze gronden ligt binnen de grenzen van het plangebied Triemen. In de bestemming 'Natuur' zijn geen bouwmogelijkheden voor gebouwen geboden. Dagrecreatief

medegebruik is toegestaan in deze bestemming. Er mag geen sprake zijn van overnachten.

Ten behoeve van een aantrekkelijk dorpsbeeld is het wenselijk om op de voor-erven weinig bebouwing toe te staan. Om die reden is de bestemming 'Tuin' in het plan opgenomen. De bouw van erfscheidingen en andere 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' is mogelijk, evenals omgevingsvergunningvrije bouwwerken bedoeld in artikel 2 van de bijlage II Besluit omgevingsrecht.

TUIN

De bestemming 'Verkeer' heeft betrekking op de wegen in het gebied. Ook het parkeren, voor zover het geschiedt in de openbare ruimte, valt in deze bestemming. Tevens zijn groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water in de bestemming inbegrepen.

VERKEER

De 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

De bestemming 'Wonen - 1' 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 m<sup>2</sup>.

WONEN-1

Het bouwen is mogelijk binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en binnen de vlakken die op de verbeelding zijn aangeduid met "erf". Ondergeschikte gebouwen moeten ten minste 3 m achter de voorgevel worden gebouwd. Hoofdgebouwen moeten op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, behalve als in de bestaande situatie de afstand kleiner is, zoals bij aan elkaar gebouwde woningen.

De grotere structuurbepalende speel- en groenvoorzieningen in het woongebied zijn als zodanig bestemd. De kleinere groenvoorzieningen vallen binnen de bestemming 'Wonen'.

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

WONEN-2

In het plangebied is het archeologisch waardevol gebied van de vuursteenvindplaatsen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Triemen opgenomen. Dit gebied is voorzien van de bestemming 'Waarde - Archeologie'. In deze be-

WAARDE - ARCHEOLOGIE

stemming is een omgevingsvergunningstelsel voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen.

WAARDE - HOUTSINGEL  
BEELDBEPALEND

De dubbelbestemming regelt dat de instandhouding van de bestemde houtsingels is gewaarborgd.

WAARDE-LANDSCHAP

De bestemming 'Waarde - Landschap' geeft aanvullende regels ten aanzien van het gebruik van gronden ter plaatse van een pingoruïne. Ten behoeve van het behoud en herstel van het reliëf van het maaiveld en de bodemopbouw is geen afwijkingmogelijkheid opgenomen.

BEROEP/BEDRIJF AAN HUIS  
BIJ BEDRIJFS- EN DIENST-  
WONINGEN

In de bestemmingsregels van het artikel 'Overige regels' is de mogelijkheid opgenomen om bij bedrijfs- en dienstwoningen een beroep/bedrijf aan huis te kunnen uitoefenen. Dit is toegestaan onder dezelfde voorwaarden als bij woningen. Dit houdt in dat de uitoefening van het beroep/bedrijf aan huis niet mag leiden tot onevenredige hinder voor omwonenden. Er mag maximaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en aangebouwde ondergeschikte gebouwen worden benut voor de uitoefening van het beroep/bedrijf aan huis, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>.

# E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

# 7

Dit plan heeft in de eerste plaats 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 kleinschalige 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 voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten er in de toekomst toch ontwikkelingen zijn 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



Het voorontwerpbestemmingsplan Triemen is voor overleg aan diverse instanties verzonden. Tevens heeft het plan gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegen. In het kader van deze procedures is een aantal reacties ontvangen. In het navolgende wordt achtereenvolgens ingegaan op de overleg- en inspraakreacties.

8.1

## Overleg

Diverse overleginstanties is digitaal of schriftelijk op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan Triemen. Via de aangegeven link kon het plan vanaf 14 juli 2011 worden ingezien. Een schriftelijke reactie is ontvangen van:

1. Commissie van Overleg van de Provincie Fryslân;
2. Bond Heemschut.

Van de overlegreacties wordt hieronder een korte samenvatting gegeven met vervolgens de gemeentelijke reactie daarop. De betreffende brieven zijn opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting.

### **Commissie van Overleg (CvO) van de provincie Fryslân Glastuinbouw**

De CvO merkt op dat op grond van artikel 7.3.1 lid 3 van de Verordening Romte Fryslân maximaal 1500 m<sup>2</sup> dan wel de bestaande oppervlakte aan kassen mag worden toegestaan bij een bedrijf dat niet als glastuinbouwbedrijf kan worden aangemerkt.

#### **Reactie**

De gemeente kan zich vinden in deze reactie en zal de regels hierop aanpassen.

#### **Archeologie**

De CvO merkt op dat het uitgangspunt bij het provinciale archeologiebeleid is dat er ter plaatse van vuursteenvindplaatsen bij ingrepen vanaf 50 m<sup>2</sup> onderzoek moet worden uitgevoerd naar de aanwezige archeologische waarden.

### Reactie

Dit is een opmerking die de CvO bij meerdere bestemmingsplannen in deze gemeente heeft geplaatst. De gemeente is en blijft van mening dat gezien de Wet Archeologische Monumenten Zorg een ondergrens voor ingrepen van 100 m<sup>2</sup> heeft ingesteld, er geen aanleiding is deze naar beneden bij te stellen. Ook al omdat op dit moment een facetbestemmingsplan van toepassing is dat aangeeft dat bijgebouwen tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> bij recht mogelijk zijn. Hiernaast is het heel aannemelijk dat de Gemeente Kollumerland c.a. aansprakelijk gesteld zal worden voor planschade als gevolg van beperkingen ten aanzien van bebouwing en gebruik die in het bestemmingsplan worden opgenomen. Er is dus sprake van een substantieel financieel risico wanneer deze beperkingen (in de meest krappe zin) worden overgenomen.

### Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.2.1. lid 1 onder a van de verordening Romte Fryslân moet in de plantoelichting worden aangegeven op welke wijze rekening gehouden wordt met cultuurhistorische elementen zoals die op de bij de verordening horende cultuurhistorische kaarten zijn aangegeven. In Triemen is één dergelijk element, nl De Triemen 28. In het bestemmingsplan is niet aangegeven hoe rekening wordt gehouden met de waarden van dit pand.

### Reactie

In paragraaf 2.3. wordt dit feit genoemd. Om het aanzicht op de voormalige boerderij te behouden zal bestemming worden gewijzigd naar Wonen -2. De grens waarbinnen de bijgebouwen mogen worden opgericht wordt verschoven tot achter het hoofdgebouw.

De gemeente is voor het overige niet voornemens beperkende voorwaarden op te leggen ten behoeve van het behoud en herstel van dit pand. Immers ook hier geldt dat het aannemelijk is dat de gemeente aansprakelijk zal worden gesteld als gevolg van deze beperkende voorwaarden. Dan wel dat de gemeente gevraagd wordt bij te dragen aan de extra kosten die deze beperkende voorwaarden met zich mee brengen. De gemeente heeft hiervoor geen budget. Het is dus niet redelijk deze extra kosten alleen bij de eigenaar van de panden neer te leggen.

### Planttechnisch

De CvO merkt op dat bij bedrijfswoningen ondergeschikte bebouwing wordt toegestaan. Geadviseerd wordt om de bebouwingsbepalingen voor ondergeschikte bijgebouwen zoals die in de woonbestemming zijn opgenomen ook in de verschillende bedrijfsbestemmingen op te nemen.

### Reactie

Dit is eveneens een opmerking die de CvO bij meerdere bestemmingsplannen heeft geplaatst.

De gemeente gaat hier niet in mee. Immers stedenbouwkundig maakt het niet uit of een bijgebouw ten behoeve van het bedrijf dan wel ten behoeve van de bedrijfswoning wordt gebruikt. Bovendien is het verschillend gebruik (ten be-

hoeve van de woning, dan wel bedrijfsmatig) van de bijgebouwen heel moeilijk vast te stellen. Bij elk aanwezig materieel en materiaal zou eerst bepaald moeten worden waar(voor) het wordt gebruikt. Daarmee wordt handhaving een moeilijk traject. Daarom is de gemeente van mening dat de huidige regeling voldoet, waarbij aangegeven wordt wat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen voor het hele bedrijfsperceel mag zijn.

### **Bond Heemschut**

Triemen 28

Zeer specifiek wordt gevraagd naar de afwezigheid van een regeling voor het behoud van het pand aan 'De Triemen 28'. In de toelichting wordt namelijk aangegeven dat dit pand van cultuurhistorische waarde is.

### **Reactie**

Zie de reactie de gemeente op de opmerking van de CvO over hetzelfde ontwerp.

### **Gemeentelijke archeologische kaart en erfgoedkaart**

De bond vraagt naar de aanwezigheid van de gemeentelijke archeologische kaart en erfgoedkaart.

### **Reactie**

In de nieuwe bestemmingsplannen wordt aandacht besteed aan de lokale cultuurhistorie. Inmiddels is de gemeente in het bezit van een concept van de archeologische verwachtingskaart.

8 . 2

## **I n s p r a a k**

Met ingang van 14 juli 2011 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Triemen gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van de inspraak. Bovendien heeft op 20 juli 2011 een inspraak- en informatieavond plaatsgevonden in het gemeentehuis te Kollum. Het verslag van deze avond is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Gedurende voornoemde termijn zijn alleen twee schriftelijke reacties ontvangen van mevrouw R. de Hoop, eigenaar van het bedrijf 'Boomkwekerij De Triemen' (ontvangen 16 en 22 augustus 2011).

De reacties zijn binnen de hiervoor geldende termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk.



### **Mevr. R. De Hoop van Boomkwekerij De Triemen**

#### **Uit te sluiten gebied voor containerteelt**

Mevr. de Hoop merkt op dat het gedeelte waar volgens het nieuwe bestemmingsplan containerteelt is uitgesloten groter is dan dat is geregeld middels de vrijstellingsprocedure in 2008.

#### **Reactie**

In de vrijstellingsprocedure die gevolgd is om de containerteelt mogelijk te maken is bepaald dat er een afstand van 50 meter vrij gehouden moet worden achter de woning tot aan de open teelt. In het nieuwe bestemmingsplan is echter rondom de woning een afstand van 50 meter aangehouden. In de nieuwe kaart zal dit worden aangepast.

#### **Herinvullingsmogelijkheden van de gronden van de boomkwekerij**

Middels verschillende gesprekken en een tweede brief vraagt mevrouw de Hoop wat de mogelijkheden zijn voor herinvulling van de gronden van het bedrijf. Er wordt overwogen het gehele bedrijf te verplaatsen naar Driezum, waar op dit moment een deel van hun bedrijf is gevestigd.

#### **Reactie**

Het bestemmingsplan maakt een bedrijfsbestemming mogelijk. Vooralnog wordt woningbouw echter niet mogelijk gemaakt op basis van de volgende afweging:

- De plannen voor woningbouw zijn nog niet concreet. Er is nog nader onderzoek noodzakelijk naar de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie. Als woningbouw haalbaar is, blijft het onzeker of deze binnen de planperiode (10 jaar) zal worden gerealiseerd. Het college heeft er voor gekozen een aparte procedure te volgen, met een op de locatie toegesneden onderbouwing, zodra de vraag concreet wordt.

### **Inspraakavond**

Het verslag van de informatie- en inspraakavond d.d. 20 juli 2011 is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd en is daarmee onderdeel van het plan. Naar aanleiding van deze avond zal de bestemming- en aanduidingengrenzen rond het perceel De Triemen 1 aangepast worden zodanig dat de bestaande bijgebouwen binnen de grenzen vallen.

### **8.3**

## **Ambtshalve wijzigingen**

### **Algemene wijzigingen**

Naar aanleiding van diverse concrete situaties in diverse dorpen binnen de gemeente worden de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan Triemen opgenomen. Dit is al gedaan in het bestemmingsplan Westergeest. Tevens is

voorgesteld deze regeling in alle nieuw op te stellen bestemmingsplannen op te nemen.

#### Wijzigingsbevoegdheid Groen naar Wonen en Tuin

De gemeente heeft beleid ten aanzien van de verkoop van groenstroken/overhoekjes. De (potentiële) kopers willen deze gronden dan bij hun tuin/erf betrekken. Op basis van het bestemmingsplan is dit vaak niet toegestaan omdat de gronden een Groenbestemming hebben. Deze bestemming is bedoeld voor openbaar groen. In veel gevallen is er inhoudelijk niets op tegen de gronden bij het erf te betrekken. Echter om hier de strijdige bestemming te beëindigen dient in veel gevallen een zware planologische procedure in de vorm van een partiële herziening te worden gevoerd. Om dit te voorkomen wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Groen' te wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

#### Aanpassen regeling aan huis verbonden beroepen/bedrijven

Ook in de gemeente Kollumerland c.a. neemt het aantal webwinkels en ZZP'ers toe. ZZP'ers hebben naast een werkauto/bus vaak opslag van materialen thuis bij een woonbestemming. Als de opslag van het materiaal in een vrijstaand bijgebouw plaatsvindt, is dit officieel niet toegestaan op basis van de huidige regels voor aan huis verbonden beroepen/bedrijven. De werkzaamheden die ZZP'ers verrichten, vinden veelal elders/op locatie plaats. Er bestaat vanuit ruimtelijk oogpunt dan ook geen bezwaar tegen opslag in een vrijstaand bijgebouw. Mits de uitstraling van het bijgebouw maar bij de woning blijft passen. Dit kan geregeld worden door de overige voorwaarden voor aan huis verbonden beroepen/bedrijven ongewijzigd te laten.

Ook het voeren van een webwinkel is vanuit ruimtelijk oogpunt niet ongewenst, mits aan de regels voor aan huis verbonden beroepen/bedrijven wordt voldaan. Verder is belangrijk dat de levering van producten niet thuis plaatsvindt, maar via de post/koerier wordt verzorgd. Dit geldt ook voor de levering van ingekochte artikelen.

#### Wijzigingsbevoegdheid locatie basisschool

In het concept voorontwerp is een woningbouwmogelijkheid gepland op de gronden van de voormalige basisschool. Deze is verhuisd naar het MFA. Bij wijziging was het mogelijk om op deze gronden maximaal 8 woningen te realiseren. Dit aantal extra woningen is eveneens opgenomen in het woonplan. Het is niet realistisch meer om een zo groot aantal woningen toe te staan binnen de planperiode van 10 jaar in dit relatief kleine dorp. Er is daarom voor gekozen op de locatie van de school een herontwikkeling mogelijk te maken, die zowel maatschappelijke functies als wonen (inclusief bedrijven en beroepen aan huis) toelaat. Het aantal woningen is daarbij beperkt tot 4.

Op basis van het vorenstaande worden de planregels en bijbehorende bijlagen van de woonbestemmingen van bestemmingsplan Triemen aangepast. De nieu-

we regeling voor beroepen en bedrijven aan huis is/wordt ook in andere plannen in de gemeente opgenomen.

### **Specifieke aanpassingen**

#### **Straatnamen in de toelichting**

Naar aanleiding van een inzage van het bestemmingsplan bij de balie is opgemerkt dat de benaming van de straten niet allemaal kloppen. Hiermee wordt bedoeld op de benamingen zoals aangegeven in paragraaf 2.1. Deze moeten worden aangepast, waarbij het hele bestemmingsplan gecontroleerd zal moeten worden op de straatnamen.

#### **De Triemen 38**

Bij controle van de eerste plankaart bleek dat het bijgebouw bij De Triemen 38 niet overeenkomstig de bouwvergunning is opgericht. Gebleken is ook dat het bijgebouw op de huidige locatie niet gelegaliseerd kan worden. In overleg met de eigenaar is overeengekomen dat het bijgebouw over de helft van de totale lengte naar voren wordt geplaatst. Hiermee kan het bijgebouw voldoen aan de huidige beleidsregels voor de bijgebouwen.

#### **Boomkwekerij De Triemen**

Het bedrijf voert als naam Boomkwekerij De Triemen. Op de website staat echter dat ze ook struiken kweken. De planregels moeten hierop worden aangepast, aangezien nu is bepaald dat de gronden alleen bestemd zijn voor een boomkwekerij.

Toegevoegd op 6 juli 2012: Na besluit over PVA de Bining:

De wijzigingsbevoegd welke ligt op de gronden van het voormalige schoolgebouw 'De Bining', zou het ook mogelijk moeten maken om de bestemming te kunnen wijzigen in 'Wonen'. Zoals in het voorgaande aangenomen, is de realisatie van woningen na wijziging mogelijk.