

**Gemeente Kollumerland c.a.**

# **Bestemmingsplan Zwagerbosch**

Toelichting, regels en verbeelding

17 maart 2016

NL.IMRO.0079.BpZwagerbosch13-Vg01

Kenmerk 0079-03-T05

Projectnummer 0079-03



## **Toelichting**



# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1. Algemeen	1
1.2. Leeswijzer	2
<b>2. Huidige situatie plangebied</b>	<b>3</b>
2.1. Ligging en begrenzing plangebied	3
2.2. Landschappelijke structuur	4
2.2.1. Het singellandschap	5
2.2.2. Het miedenlandschap	6
2.2.3. Het terpenlandschap	6
2.2.4. Het polderlandschap	7
2.3. Cultuurhistorie Zwagerbosch	8
2.4. De ruimtelijke structuur	9
2.5. Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf	10
2.6. De functionele structuur	11
2.6.1. Algemeen	11
2.6.2. Maatschappelijke voorzieningen	11
2.6.3. Bedrijvigheid	11
2.6.4. Infrastructuur	11
<b>3. Beleidskaders</b>	<b>12</b>
3.1. Inleiding	12
3.2. Rijksoverheid	12
3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.3. Provinciaal beleid	14
3.3.1. Streekplan Fryslân 2007	14
3.3.2. Provinciale Verordening Romte Fryslân 2011	14
3.3.3. Notitie Regionale woningbouwafspraken	15
3.4. Regionaal beleid	16
3.4.1. Regiovisie Noordoost Fryslân	16
3.4.2. Strategische Woonvisie (2008).	16
3.4.3. Sociaal Economisch Masterplan	17
3.5. Gemeentelijk beleid	17
3.5.1. Woonplan	17
3.5.2. Woonakkoord	19
3.5.3. Gemeentelijk Verkeers en Vervoerplan	19
3.5.4. Groenstructuurplan	19
3.5.5. 'Kollumerland met hóóorizon' (2004)	20
3.5.6. Energievisie	20
3.5.7. Milieubeleidsplan	20

3.5.8. Werkboek Duurzaam Omgeven	20
3.5.9. Riolering- en watertakenplan 2014-2017	20
3.5.10. Prostitutiebeleid	20
3.5.11. Vigerend bestemmingsplan	21
3.5.12. Regeling hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	22
3.5.13. Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken, geen gebouw zijnde	24
3.5.14. Prostitutiebeleid	25
<b>4. Omgevingsaspecten</b>	<b>26</b>
4.1. Algemeen	26
4.2. Bodemverontreiniging	26
4.3. Luchtkwaliteit	27
4.4. Geluid	28
4.5. Archeologie	30
4.5.1. Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra	30
4.5.2. Gemeentelijke Archeologische Beleidskaart	32
4.6. Ecologie	33
4.7. Externe veiligheid	33
4.8. Hinder van bedrijven	35
4.9. Waterparagraaf	36
<b>5. Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>38</b>
<b>6. Juridische vormgeving</b>	<b>39</b>
6.1. Algemeen	39
6.2. Juridische vormgeving	40
6.3. Bestemmingsplanprocedure	42
6.4. Bouwregels in dit bestemmingsplan	42
6.5. Analoge verbeelding	44
6.6. Regels	44
<b>7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>49</b>
7.1. Overleg en inspraak	49
7.2. Zienswijzen	49

## **1. Inleiding**

### **1.1. Algemeen**

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Conform die wetgeving vervalt bij bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar het recht om leges te vorderen voor diensten verband houdende met het betreffende bestemmingsplan.

In het overgangsrecht van de Invoeringswet Wro komt de actualisatie van bestemmingsplannen aan de orde. Artikel 9.1.4 van de Invoeringswet Wro bepaalt dat bestemmingsplannen die zijn vastgesteld tussen 1 juli 2003 en 1 juli 2008, dienen te worden vervangen binnen 10 jaar na vaststelling, derhalve uiterlijk op 1 juli 2018. Oudere plannen dienden reeds op 1 juli 2013 te zijn geactualiseerd.

De Wro en de bijbehorende wetgeving verplicht overheden ruimtelijke plannen te standaardiseren, digitaal op te stellen, uitwisselbaar en raadpleegbaar te maken. Sinds 1 januari 2010 moeten bestemmingsplannen digitaal gemaakt, vastgesteld en beschikbaar gesteld worden. De gemeente Kollumerland c.a. heeft inmiddels meerdere bestemmingsplannen geactualiseerd.

Uit het bovenstaande blijkt dat alle (oude) bestemmingsplannen van de gemeente moeten worden vervangen door bestemmingsplannen, die zijn vastgesteld conform de Wro. Deze verplichting geeft de gemeente de mogelijkheid om verouderde plannen te actualiseren, samen te voegen, te standaardiseren en digitaal te maken.

Het vigerende bestemmingsplan voor het gebied Zwagerbosch dateert uit 2004. Een ondergeschikt deel van het plangebied heeft een afwijkend vigerend bestemmingsplan. Dit betreft de locatie aan It Heideloantsje waar een zorgboerderij mogelijk is gemaakt. Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Zorgboerderij Zwagerbosch dat is vastgesteld in 2012. Recentelijk is bovendien op een enkele plaats bij een omgevingsvergunning afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan Zwagerbosch is inmiddels ouder dan 10 jaar. Het is dan ook noodzakelijk dat er een nieuw bestemmingsplan opgesteld wordt. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de gewenste actualisatie.

Naast de hierboven genoemde bestemmingsplannen gelden ook twee facetbestemmingsplannen. Het betreft het facetbestemmingsplan “ondergeschikte bebouwing woonbestemmingen” waarmee tussentijds (collectief met andere bebouwde kommen) een andere bijgebouwenregeling bij woonbestemmingen is verkregen, alsmede het facetbestemmingsplan “bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde” waarmee bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn verkregen. In de paragrafen 3.5.12 en 3.5.13 worden deze bestemmingsplannen behandeld, waarin tevens de wijzigingen zijn opgenomen die in dit bestemmingsplan als gevolg van gewijzigde wetgeving zijn doorgevoerd.

Het nu voorliggende bestemmingsplan Zwagerbosch heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. De rechten en plichten uit de huidige bestemmingen (inclusief wijzigingslocaties) zijn

geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de huidige wet- en regelgeving. De uitgangspunten uit het meest recente beleid van Rijk, provincie, regio en de gemeente zijn daarin meegenomen. Tevens zijn de wijzigingen, vrijstellingen en ontheffingen die sinds de vaststelling van de bestemmingsplannen hebben plaatsgevonden in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

## **1.2. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt aandacht besteed aan de ligging en de historische achtergrond van het plangebied, aan de functionele en ruimtelijke structuur in de huidige situatie. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het voor dit bestemmingsplan relevante beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan de planbeschrijving en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 komen de juridische aspecten aan bod. Tot slot komt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.



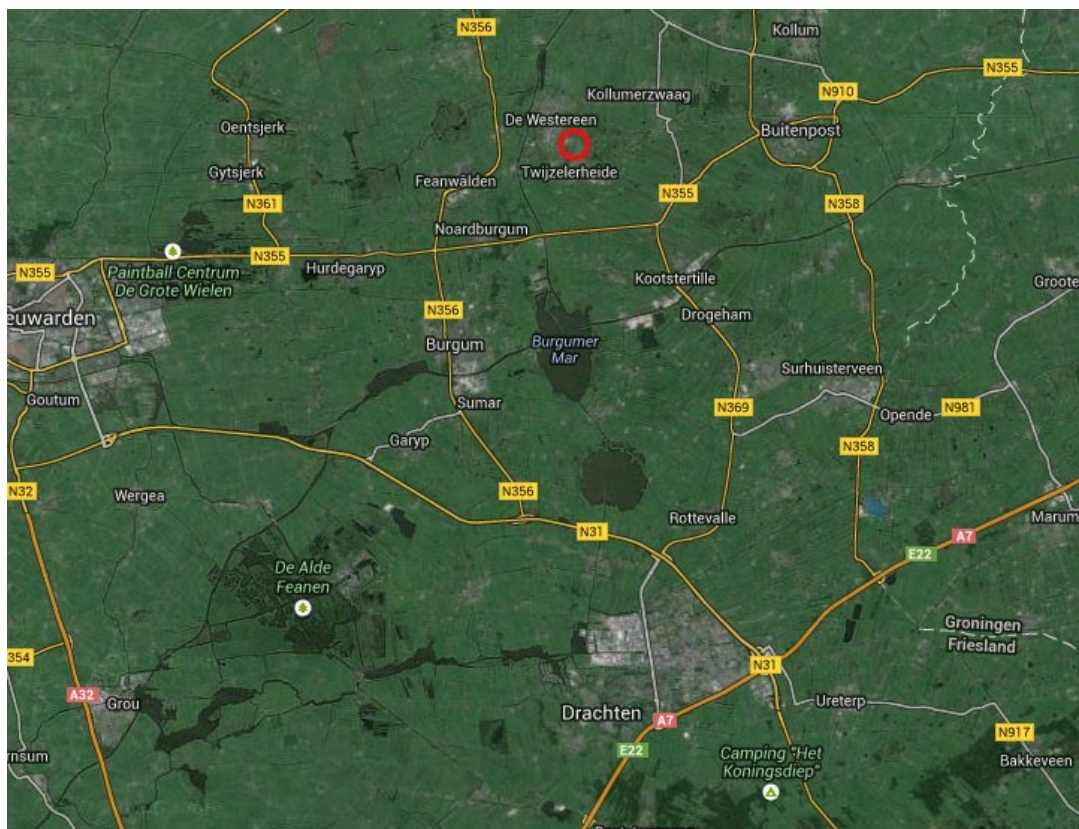
## 2. Huidige situatie plangebied

### 2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan omvat de kern Zwagerbosch, inclusief de locatie van de zorgboerderij. Globaal ligt het plangebied tussen de gemeentegrenzen met de gemeenten Dantumadiel en Achtkarspelen en de spoorlijn Leeuwarden-Groningen. Zwagerbosch ligt in het zuidwestelijke deel van de gemeente. De bebouwde kom van Zwagerbosch is vergroeid met de kernen Twijzelerheide en De Westereen.

De kern is niet rechtstreeks aangesloten op het regionale wegennet. Via Twijzelerheide of via Veenwouden kan worden aangesloten de N355 (Leeuwarden-Groningen) en nationale wegenstructuur (rijksweg A7).

Afbeelding 1: Ligging plangebied in groter verband.



Afbeelding 2: Het plangebied.



De begrenzing van het plangebied sluit aan op de begrenzing van het recente bestemmingsplan voor het buitengebied en komt in beginsel overeen met de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan voor Zwagerbosch.

## 2.2. Landschappelijke structuur

In de gemeente Kollumerland c.a. zijn vier landschapstypen te onderscheiden:

- singellandschap;
- terpenlandschap;
- miedenlandschap;

- polderlandschap.

Vanwege de hoge landschappelijke kwaliteit is het grootste deel van het besloten landschap door de rijksoverheid aangewezen als Nationaal Landschap De Noardlike Fryske Wâlden. In navolgende paragrafen zijn de verschillende landschapstypen beschreven.

### 2.2.1. Het singellandschap

Het singellandschap onderscheidt zich van zijn omgeving door de grote mate van beslotenheid. Het landschap wordt gedomineerd door houtwallen en elzensingels die de langgerekte strokenverkaveling markeren. De elzensingels hebben van oudsher een functie als geriefhout en als veekering. Tegenwoordig hebben de singels ook een belangrijke functie voor de natuur. Dieren kunnen er hun voedsel en schuilplaatsen vinden. Het singellandschap is te vinden in het zuidwestelijke deel van de gemeente.

Afbeelding 3: Het singellandschap.



Binnen dit landschap liggen de meeste dorpen. Het grondgebruik is voornamelijk agrarisch. In de omgeving van de dorpen ligt het accent meer op extensieve landbouw, met kleinere, hobbymatige boerenbedrijven. Door het besloten karakter van het gebied en de aanwezigheid van vele paden is het aantrekkelijk voor recreatief medegebruik. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied zijn alle houtsingels en –wallen in het plangebied geïnterpreteerd en ingetekend op de zogeheten “Landschapskaart”.

#### Kernkwaliteiten singellandschap

- semi-besloten landschap door de aanwezigheid van houtsingels en houtwallen;
- in de overgang naar nat en open landschap worden de singels dunner of zijn ze verdwenen;
- sterk opstreckende verkaveling en daarmee een duidelijke gerichtheid;



- bebouwing in linten en beplanting langs wegen.

### 2.2.2. Het miedenlandschap

De mieden zijn veenweidegebieden, die van oudsher als hooilanden (graslanden) worden gebruikt om hooi te oogsten. De mieden behoren tot de Wouden, maar wijken landschappelijk af van het singellandschap waartoe de rest van de Wouden in Kollumerland c.a. behoort. De mieden worden gekenmerkt door weiland, open water, riet, vele vaarten, bosjes en moerasachtige terreinen. De langgerekte, opstreckende verkaveling is typerend voor het gebied. De weidsheid van het gebied wordt incidenteel onderbroken door puntvormige verdichtingen van boerderijen en een enkel bosje.

Afbeelding 4: Het miedenlandschap.



Het agrarische grondgebruik heeft sterk de overhand met veel weilanden. Inmiddels is ook een deel van het gebied in ontwikkeling als natuurgebied of gebied met agrarisch natuurbeheer. Het gaat om het laagste deel van het miedengebied, dat minder geschikt is voor intensief agrarisch gebruik. Delen van dit landschap maken inmiddels deel uit van de ecologische hoofdstructuur.

#### Kernkwaliteiten miedenlandschap

- overwegend open en weids landschap;
- openheid incidenteel onderbroken door boerderijen en beplanting;
- langgerekte opstreckende verkaveling;
- open water, riet, vaarten, bosjes en moerasachtige terreinen.

### 2.2.3. Het terpenlandschap

Dit landschap van de oude kleigronden wordt gekenmerkt door vaarten, natuurlijke waterlopen, boerenerven en kleine dorpen. Terpen, oude krekens en kruinige percelen (akkers die in het verleden vanaf de randen bolrond zijn geploegd om de afwatering te verbeteren) zorgen voor mi-

croreliëf in het landschap. De erven en dorpen vormen puntvormige verdichtingen in een open en weids landschap. Kenmerkend voor het gebied is de onregelmatige blokverkaveling, die voortkomt uit de loop van oude prielen (voormalige getijdekreken) waardoor zeewater het land in en uit kon stromen. Binnen deze onregelmatige verkaveling ligt de bebouwing schijnbaar zonder ordeningsstructuur in het buitengebied. De dorpen hebben een eigen (op)vaart en ook veel boerenerven zijn via het water ontsloten. Door ruilverkavelingen is een deel van de onregelmatigheid verdwenen en zijn percelen groter geworden.

**Afbeelding 5: Het terpenlandschap.**



Kernkwaliteiten terpenlandschap

- open en weids landschap;
- aanwezigheid van microreliëf;
- puntvormige verdichting in de vorm van met erfbepantingen geflankeerde boerenerven;
- onregelmatige blokverkaveling.

#### **2.2.4. Het polderlandschap**

De zee heeft lange tijd invloed gehad op het wonen en leven binnen de gemeente. Met de aanleg van dijken is de invloed van de zee ingeperkt. Aan de rand van het Lauwersmar (toen nog Lauwerszee) ontstond een stelsel van bedijkingen met tussenliggende polders. Dit heeft geresulteerd in het polderlandschap. De oudste polder (uit circa 1200) is de polder Nieuw Kruisland. Deze polder wordt gekenmerkt door een onregelmatige blokverkaveling. De latere polders onderscheiden zich door hun grote maat en schaal en de rationele verkaveling. In deze polders is het aantal boerderijen beperkt.

Afbeelding 6: Het polderlandschap.



De goede bodemgesteldheid maakt dat de gronden voornamelijk worden gebruikt voor akkerbouw. Het noordelijk deel van dit deelgebied (globaal ten noorden van de Kwelderweg) is thans aangewezen als beschermd natuurgebied in het kader van Natura 2000.

Kernkwaliteiten polderlandschap

- open grootschalig landschap;
- aanwezigheid van structurerende elementen als dijken;
- agrarische erven gekoppeld aan lijnstructuren;
- onregelmatige blokverkeveling in oudste polder, grootschalige en rationele verkeveling in jongere polders.

### 2.3. Cultuurhistorie Zwagerbosch

Zwagerbosch heeft pas in 1940 de status van dorp gekregen, daarvoor was het een buurtschap bij het toch vrij ver verwijderde Kollumerzwaag. De heidestreek raakte vanaf de 18de eeuw bewoond en in het midden van de 19de eeuw was er een streek gevormd aan de Boskwei / Bjiirkepaed dat toen op kaarten met "Het Bosch werd aangeduid. Maar ook verder, verspreid over de heide stonden nog schamele onderkomens."

Zwagerbosch is na de Tweede Wereldoorlog sterk vernieuwd. Sindsdien zijn vrij veel vrijstaande huizen gebouwd. Het dorp is hierdoor bij "de Swadde" nog sterker verweven geraakt met Twijzelerheide in Achtkarspelen en De Westereen in Dantumadiel.

Afbeelding 7: Zwagerbosch in het midden van de 19<sup>e</sup> eeuw (topografisch militaire kaart 1830-1850).



#### 2.4. 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 groenstroken binnen het dorp te behouden.

Het voorliggende plan maakt op een locatie woningbouw mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid (inbreidingslocatie). Op grond van provinciale regelgeving geldt voor inbreidingslocaties een plafondloos contingent.

Afbeelding 8: Toekomstige woningbouwlocaties.



## 2.5. Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf

In het Streekplan Fryslân 2007 geeft de provincie aan dat zij ter verhoging van de ruimtelijke kwaliteit het van belang vindt dat gemeenten in bestemmingsplannen voor uitbreidingslocaties en voor het buitengebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opnemen. Ook vindt de provincie het wenselijk dat voor ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied met grote ruimtelijke gevolgen in bestemmingsplannen 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 Zwagerbosch. Van uitbreidingslocaties is in dit plan geen sprake. Ook is het plangebied geen deel van het buitengebied. In het voorliggende bestemmingsplan is één wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het realiseren van één woning. De uitstraling van de woningbouw zal aansluiten op de omgeving en daardoor slechts marginaal veranderen. Het opnemen van een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf in het voorliggende bestemmingsplan is niet noodzakelijk, hier zal aandacht aan besteed worden bij de eventuele verdere uitwerking van de plannen. Voor dit



gebied zijn vooralsnog de welstandscriteria (Woudbuurtjes) voor Zwagerbosch uit de welstandsnota Kollumerland c.a. van toepassing.

## **2.6. De functionele structuur**

### **2.6.1. Algemeen**

Doel van het voorliggende bestemmingsplan is het in stand houden en versterken van de leefbaarheid van Zwagerbosch. De gronden binnen het plangebied zijn voornamelijk in gebruik als woonpercelen. Daarnaast bevinden zich in Zwagerbosch een maatschappelijke voorziening (dorpshuis) en een winkel. Beide zijn gesitueerd aan de Boskwei. Daarnaast is er een zorgfunctie aan it Heideloantsje.

### **2.6.2. Maatschappelijke voorzieningen**

In Zwagerbosch is aan de Boskwei 10 een dorpshuis gevestigd. Aan it Heideloantsje 36 is een logeer- en crisisopvang (De Dowetil) voor kinderen en jong volwassenen gevestigd. De doelgroep bestaat uit kinderen met een stoornis in het autistisch spectrum, ADHD of het syndroom van Down.

Andere maatschappelijke voorzieningen zoals verzorgingshuizen, scholen en religieuze voorzieningen zijn niet aanwezig. De dichtstbijzijnde scholen voor basisonderwijs zijn in Twijzelerheide (OBS It Twaspan) en in De Westereen (IBS De Westreen).

### **2.6.3. Bedrijvigheid**

De in Zwagerbosch aanwezige bedrijfsmatige activiteiten vallen voornamelijk onder een beroep/bedrijf aan huis. Uitzondering vormt het fietsenreparatiebedrijf Topfiets aan de Boskwei 75.

### **2.6.4. Infrastructuur**

Het voorliggende plan biedt de mogelijkheid om inhoud te geven aan de doelstellingen wat betreft een duurzaam veilig wegennet. Zoals aangegeven in paragraaf 3.5.2 zijn de uitkomsten van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan aanleiding geweest om verkeersmaatregelen te treffen waardoor inmiddels sprake is van een duurzaam veilig wegennet binnen Zwagerbosch.

### 3. Beleidskaders

#### 3.1. Inleiding

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

#### 3.2. Rijksoverheid

##### 3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

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

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (Nationaal belang 10).

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

Het Bro bepaalt dat voor onder meer ruimtelijke plannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De trapsgewijze beoordeling van de ladder voor duurzame verstedelijking zoals de SVIR die op hoofdlijnen omvat, is neergelegd in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Schematisch is de "ladder" aangegeven in afbeelding 9.

Afbeelding 9: Ladder voor duurzame verstedelijking.



#### Trede 1:

Het netto woningbouwprogramma van voorliggend plan betreft maximaal 1 woning (via wijzigingsbevoegdheid). De gemeente Kollumerland c.a. heeft reeds in 2008 samen met de regio-gemeenten uit Noordoost Fryslân op basis van de provinciale nota 'Notitie Regionale woningbouwafspraken' afspraken gemaakt over het regionale woningbouwprogramma. Voor inbreidingslocaties geldt daarbij een plafonddoos contingent. De gemeente en de woningbouwcorporaties hebben daarnaast afspraken gemaakt over een optimale afstemming en uitvoering van het woonbeleid zoals verwoord in het woonplan 'Toekomstbestendig wonen naar wens' van de gemeente Kollumerland c.a. (2 april 2012), en het woonprogramma 2010 t/m 2020.

#### Trede 2:

Uit trede twee van de ladder volgt dat beschreven moet worden hoe - bij het accommoderen van de behoefte - gebruik gemaakt kan worden van binnen bestaand stedelijk gebied beschikbare gronden door herstructurering of transformatie. De woningen worden gerealiseerd op lege plekken binnen de bebouwde kom (die ook in het vigerende plan bebouwd mochten worden). Daarmee wordt voldaan aan de tweede trede en daarmee aan de totale ladder.

#### *Gevolgen voor visie en planopzet*

Voor het onderhavige plan zet de SVIR het beleid van de Nota Ruimte voort. Het plan heeft een conserverend karakter en maakt beperkte ontwikkelingen mogelijk met inachtneming van de waarden van de omgeving. In beginsel wordt gebruik gemaakt van de potenties van het gebied om met inachtneming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden tot een verbetering van de woon- en leef kwaliteit te komen. Voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen en bij projectuitvoeringsbesluiten dient rekening te worden gehouden met het Barro.

## **3.3. Provinciaal beleid**

### **3.3.1. Streekplan Fryslân 2007**

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

Qua recreatieve voorzieningen staat in het streekplan vooral de kwaliteitsverbetering van bestaande recreatieve voorzieningen centraal. De mogelijkheden van recreatie en toerisme als nieuwe sociaaleconomische drager wordt bevorderd. Nieuwe grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen worden geconcentreerd in de aangewezen recreatiekernen. Naar aard en schaal passende recreatieve initiatieven zijn echter ook buiten de genoemde kernen mogelijk. De provincie staat open voor nieuwe initiatieven in het landelijk gebied, wanneer aan aanvullende landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden is voldaan.

Ten aanzien van dagrecreatie wordt onder meer ingezet op een betere toegankelijkheid van het landelijk gebied, voor zowel de eigen bewoners als de toerist.

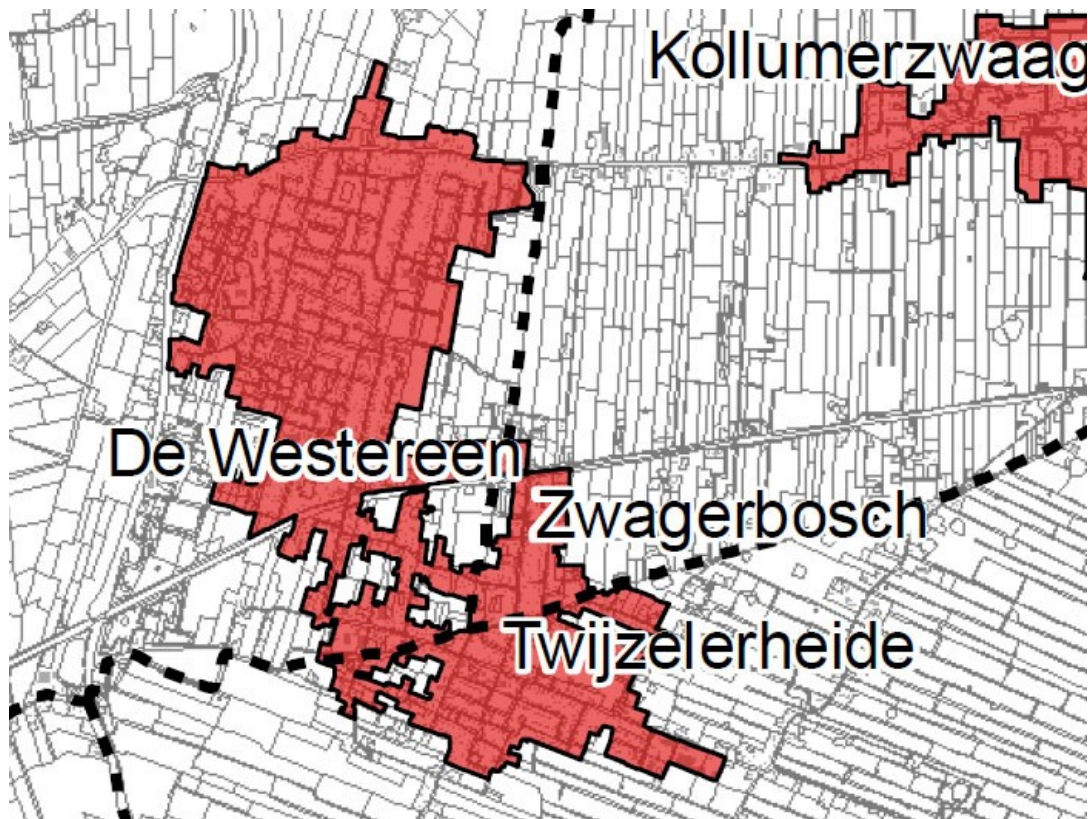
Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provinsje Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot een Provinciale Verordening Romte Fryslân

### **3.3.2. Provinciale Verordening Romte Fryslân 2011**

De Provinciale Verordening Romte Fryslân 2011 (PVR) is op 15 juni 2011 vastgesteld en is per 1 augustus 2011 in werking getreden.

In de PVR is aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. Zo dienen bijvoorbeeld uitbreidingslocaties voor woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied te zijn gelegen.

Afbeelding 10: Bestaand stedelijk gebied volgens de Provinciale Verordening Romte Fryslân 2011.



### 3.3.3. Notitie Regionale woningbouwafspraken

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

De provincie wil met elke regio een maatwerkafpraak 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.

De NOFA-gemeenten hebben de programmering gezamenlijk opgepakt en opgenomen in de Strategische Woonvisie (zie 3.4.2).

### **3.4. Regionaal beleid**

#### **3.4.1. Regiovisie Noordoost Fryslân**

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

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

#### **3.4.2. Strategische Woonvisie (2008).**

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

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

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

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

De hoofdkoers bestaat uit een vijftal speerpunten:

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

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

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

### **3.4.3. Sociaal Economisch Masterplan**

De provincie Fryslân, de vijf gemeenten in de regio Noordoost Fryslân (Achtkaraspelen, Dantumadeel, Dongeradeel, Kollumerland c.a. en Tytsjerksteradeel) en het georganiseerd bedrijfsleven hebben hun krachten gebundeld, om een ambitieus en toekomstgericht economisch ontwikkelings- en investeringsprogramma te realiseren. Het Sociaal Economisch Masterplan: 'Wonen en Werken in Netwerken', is een belangrijke aanzet daartoe (vastgesteld door gemeenteraad Kollumerland c.a. op 16 september 2010 als visiedocument en als kader voor verdere uitwerking (waaronder een uitvoeringsplan waarin concrete projecten zijn opgenomen).

In het Sociaal Economisch Masterplan is vastgelegd op welke wijze de regio Noordoost Fryslân zich de komende 20 jaar kan ontwikkelen in ruimtelijk en sociaal opzicht. De koers is vertaald naar regionale thema's en concrete projecten. De Agenda Netwerk Noordoost Fryslân is daarmee de agenda voor ruimtelijke en sociaal-economische ontwikkelingen in Noordoost Fryslân en het kader voor de uitvoering van projecten.

## **3.5. Gemeentelijk beleid**

### **3.5.1. Woonplan**

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

Een belangrijke conclusie is dat zowel kwantitatief als kwalitatief een verbeterslag moet komen in de bestaande (huur)woningvoorraad. Complementair daaraan kan er op basis van kwalitatief maatwerk nieuwbouw worden toegevoegd in sommige kernen in Kollumerland c.a.. Centraal staat de keuze voor het opwaarderen van de bestaande woningvoorraad en woongebieden, leefbare kernen en een gecombineerde aanpak op wonen, zorg en welzijn (WMO-gerelateerd). In de gemeente Kollumerland c.a. zal de toekomstige kwalitatieve woningbehoefte grotendeels

binnen de bestaande woningvoorraad van de dorpen worden opgevangen. Daarom moet de bestaande woningvoorraad de komende jaren worden aangepast, mede om te voorkomen dat mensen uit de gemeente vertrekken en leegstand in zowel de huursector als de koopsector gaat ontstaan. Het doel is een toekomstbestendige gedifferentieerde woningvoorraad en een woonomgeving die zijn afgestemd op de woonwensen van de inwoners. Om dit te bereiken is het van essentieel belang dat er een gedifferentieerd woningaanbod is zodat de huidige bewoners hun (veranderende) woonwensen kunnen vervullen en tegelijkertijd in hun eigen woonomgeving kunnen blijven wonen, ook als ze ouder worden en zorg nodig hebben.

Tot 2016 (periode van resterende groei) kan benut worden voor het bouwen in segmenten waar onvoldoende aanbod in is, maar hiertoe zal niet eerder worden overgegaan dan dat de mogelijkheden binnen de bestaande voorraad zijn benut. Voorkomen moet worden dat er door nieuwbouw leegstand ontstaat in de bestaande huur- en koopsector.

De gemeente Kollumerland c.a. heeft voor de komende jaren zes speerpunten voor het woonbeleid geformuleerd:

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

De gemeente Kollumerland c.a. hanteert bovendien in de uitvoering van haar beleid de volgende prioritering:

- Transformatie.
- Herstructurering.
- Binnenstedelijk bouwen.
- Buitenstedelijk bouwen.

Tegen de achtergrond van de demografische krimp heeft de gemeente keuzes moeten maken ten aanzien van buitenstedelijke uitbreiding. De gemeente Kollumerland kan door middel van uitbreiding tot 2016 152 woningen toevoegen aan haar woningvoorraad. Gelet op het feit dat het beleid uit de voorgaande beleidsperiode ten aanzien van de verdeling van nieuwbouw positieve effecten heeft gehad, is de bestaande verdeelsleutel met betrekking tot de nieuwe binnenstedelijke en buitenstedelijke uitbreiding aangehouden.

Dit betekent dat de uitbreiding volgens de volgende verdeelsleutel wordt toegewezen:

- 70% ten behoeve van Kollum.
- 20% ten behoeve van Kollumerzwaag.
- 10% voor de overige kernen in de gemeente.

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



### 3.5.2. Woonakkoord

In het Woonakkoord 2012-2016 verklaren de gemeente Kollumerland c.a., Thús Wonen en WoonFriesland onder andere de gezamenlijke ambitie te hebben te werken aan het behouden en versterken van de kwaliteit van het wonen in de gemeente Kollumerland c.a.. De partijen wensen te komen tot een optimale afstemming en uitvoering van het woonbeleid zoals verwoord in het woonplan 'Toekomstbestendig wonen naar wens' van de gemeente Kollumerland c.a. (2 april 2012), en het woonprogramma 2010 t/m 2020.

### 3.5.3. Gemeentelijk Verkeers en Vervoerplan

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2012-2025, dat in het najaar van 2013 is vastgesteld, wordt de doelstelling van een duurzaam veilig wegennet uitgewerkt. Het oude GVVP uit 1999 is daarmee geactualiseerd overeenkomstig de Planwet Verkeer en Vervoer.

Het hoofddoel van het GVVP is het voeren van een integraal verkeer- en vervoerbeleid dat is gericht op het vergroten van de verkeersveiligheid, het in standhouden en verbeteren van de bereikbaarheid over het water en de weg en het verminderen van de milieubelasting door autoverkeer. 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 hiermee rekening gehouden. De wegen in de gemeente zijn ingedeeld in een aantal categorieën.

Net als in het GVVP uit 1999 wordt onderscheid gemaakt in wegen met een verkeersfunctie en wegen met een verblijfsfunctie. Op wegen met een verkeersfunctie staat de doorstroming van het gemotoriseerde verkeer centraal. Bij wegen met een verblijfsfunctie ligt de nadruk op de wegomgeving en het gebruik van de weg door langzaam verkeer. Aansluitend op de provinciale categorisering worden de volgende categorieën onderscheiden:

- Wegen met een verkeersfunctie (verkeersaders):
  - Stroomwegen (voor verplaatsingen over langere afstand op een zo snel mogelijk manier).
  - Gebiedsontsluitingswegen (vormen de schakel tussen stroomwegen en erftoegangswegen).
- Wegen met een verblijfsfunctie (verblijfsgebieden):
  - Erftoegangswegen wegen in verblijfsgebieden die 'erven' ontsluiten waarbij verkeersafwikkeling van ondergeschikt belang is.

De bebouwde kom van Zwagerbosch bestaat uit één 30 km/uur zone ter bevordering van de verkeersveiligheid van alle verkeersdeelnemers. Dit is gebeurd door middel van het plaatsen van borden. Tevens zijn de belangrijkste wegen voorzien van een drempel in het wegdek.

### 3.5.4. Groenstructuurplan

Het groenstructuurplan van de gemeente Kollumerland c.a. uit 2006 geeft, anders dan het voorheen geldende Groenbeheersplan, een duidelijke visie voor de langere termijn. Op basis van een analyse van de historische ontwikkeling per dorp is een algemene visie ontwikkeld waarbij maatregelen zijn aangegeven waarmee de groenstructuur kan worden versterkt. Voor

Zwagerbosch wordt met name aandacht gevraagd voor het verwijderen van heesters die voor de bestaande elzensingels staan, zodat deze transparanter worden.

### **3.5.5. 'Kollumerland met hóóórizón' (2004)**

Het recreatiebeleid van de gemeente Kollumerland c.a. is neergelegd in het document 'Kollumerland met hóóórizón' (2004). In de notitie is uitgegaan van de randvoorwaarden 'behoud van landschap en cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente en leefomgeving van de inwoners'. Uitgangspunt is onder meer de stimulatie van waterrecreatie, cultuurtoerisme en natuurtoerisme. Buiten de attracties op de campings, zijn er weinig attracties binnen de gemeente. Van belang is de horeca bij deze ontwikkeling te betrekken en de dorpen aantrekkelijk en leefbaar te houden.

### **3.5.6. Energievisie**

Eind 2007 heeft Kollumerland in haar Energievisie de ambitie uitgesproken om in 2020 energie-neutraal te willen zijn, waarbij de benodigde energie op een duurzame wijze binnen de gemeentegrenzen zou worden opgewekt. Op 14 oktober 2010 heeft de raad van de gemeente Kollumerland c.a. de doelstelling van de energievisie bijgesteld. De gewijzigde ambitie is om in 2020 klimaatneutraal te zijn. De benodigde duurzame energie mag ook buiten de gemeentegrenzen worden opgewekt.

### **3.5.7. Milieubeleidsplan**

Op 15 december 2011 heeft de raad van de gemeente Kollumerland c.a. de Milieuvisie uit het Milieubeleidsplan 2001-2008 opnieuw vastgesteld. Deze visie geeft voor de gemeenteraad en het college een koers bij het nemen van beslissingen op het gebied van milieubescherming.

### **3.5.8. Werkboek Duurzaam Omgeven**

De gemeente Kollumerland c.a. vindt dat duurzaam bouwen voortaan de standaard zou moeten zijn. Het beleid van de gemeente is eind 2004 vastgelegd in het Werkboek Duurzaam Omgeven.

### **3.5.9. Riolerings- en watertakenplan 2014-2017**

In het riolerings- en watertakenplan van de gemeente Kollumerland c.a., dat in het najaar van 2013 is vastgesteld, staat beschreven hoe de gemeente denkt om te gaan met de zorgplichten op gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater. Het Riolerings- en watertakenplan sluit aan bij de huidige werkwijze voor de zorgplichten op gebied van afvalwater en hemelwater.

### **3.5.10. 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 regel-

geving opgesteld om aan dit beleidsuitgangspunt uitvoering te geven. Tegen deze achtergrond biedt het onderhavige bestemmingsplan geen ruimte voor de exploitatie van seksinrichtingen.

### **3.5.11. Vigerend bestemmingsplan**

Voor het plangebied vigeert grotendeels het bestemmingsplan “Zwagerbosch” dat is vastgesteld op 15 april 2004 en vervolgens is goedgekeurd door gedeputeerde staten op 6 juli 2004.

In het bestemmingsplan Zwagerbosch wordt de realisering van nieuwbouw aan de zuidoostzijde van het dorp mogelijk gemaakt. Het betreft in totaal 20 woningen tussen de Heidewei en 't Heidoantsje. Anno 2013 is deze bebouwing gerealiseerd. Daarnaast bevat het plan nog twee mogelijkheden om via een uit te werken bestemming in totaal 2 woningen te realiseren. Het betreft één woning aan de Boskdwarwei (naast nummer 9) en één woning aan de Koetsjekralen (naast nummer 6). Voor het overige heeft het bestemmingsplan een consoliderend karakter.

In het plan geldt voor het grootste deel van het plangebied de bestemming Woongebied, hier staat het wonen centraal. De woonfunctie omvat ook de zogenaamde beroepen aan huis, zoals tandarts of huisarts. Voor het perceel Boskwei 30 geldt daarentegen de bestemming Detailhandel en dienstverlening. Het dorps huis heeft de bestemming Maatschappelijke voorzieningen gekregen. Aan de west- en oostzijde zijn nog enkele agrarische percelen als zodanig bestemd. Het beleid is in het algemeen gericht op handhaving van de hoofdfuncties.

Afbeelding 11: Het vigerende bestemmingsplan Zwagerbosch.



Aan de zuidoostzijde vigeert het bestemmingsplan Zorgboerderij Zwagerbosch dat op 19 juli 2012 is vastgesteld. Sinds 2008 is aan 't Heideloantsje 36 een logeer- en crisisopvang gevestigd. Deze voorziening is gericht op kinderen die door bepaalde omstandigheden niet thuis kunnen wonen.

### 3.5.12. Regeling hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

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

Het facetbestemmingsplan somt de volgende uitgangspunten voor de regeling op:

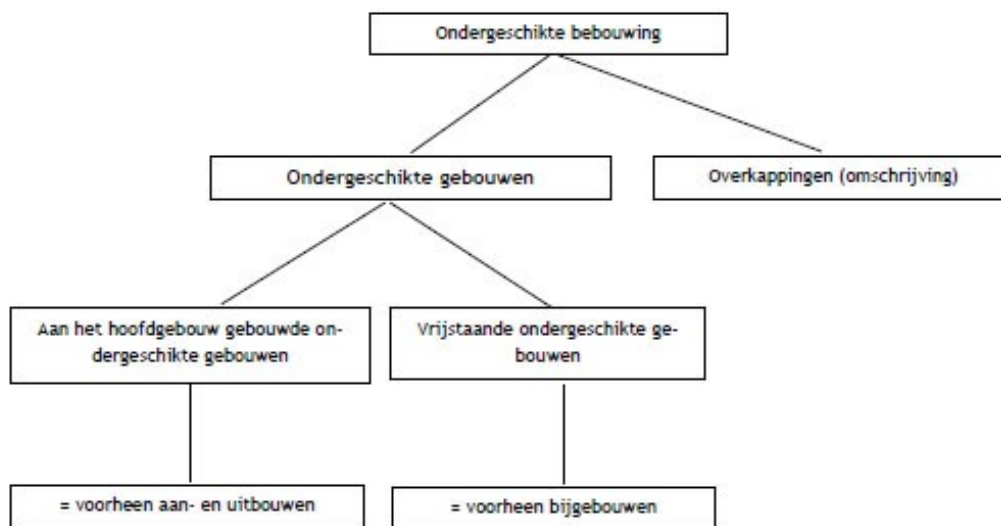
- De definities voor aanbouw, uitbouw, bijgebouwen worden verlaten en er resteert alleen een definitie van ondergeschikte gebouwen.
- De situering van ondergeschikte gebouwen dient in principe te geschieden ten minste 3 m achter de voorgevellijn, waarin het hoofdgebouw is geplaatst.
- De goothoogte van 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 bouw-perceel tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>.
- Er worden zo weinig mogelijk ontheffingsbevoegdheden (nu: afwijkingen bij omgevingsvergunningen) opgenomen.
- 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 facet- bestemmingsplan aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen. Onder deze definitie vallen niet overkappingen, omdat dit geen gebouwen zijn. Daarom is ook het begrip ‘ondergeschikte bebouwing’ opgenomen. Hieronder vallen de ondergeschikte gebouwen plus de overkappingen.

Voor het bestemmingsplan heeft dit als gevolg dat ondergeschikte gebouwen en overkappingen in de bouwregels zijn opgenomen onder de regeling 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 opgebouwd volgens onderstaande afbeelding.

Afbeelding 12: Regeling voor bijgebouwen.



### 3.5.13. Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het facetbestemmingsplan “bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde” uit 2010 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 de regels.

In de bestemming Tuin (vooreerfgebied conform Bor):

- 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.
- Er mag per bouwperceel één vlaggenmast gebouwd worden met een hoogte van maximaal 8 meter.
- Voor terrein- en erfafscheidingen zoals schuttingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag zijn. Op deze 1 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 meter mag bedragen.
- Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag zijn.

Voor de bestemmingen ‘Wonen -1’ geldt de volgende regeling:

- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst

naar de weg gelegen hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten.

- Er mag per bouwperceel een vlaggenmast gebouwd worden met een hoogte van maximaal 8 meter.
- 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 sluiten de regels aan op het Facetbestemmingsplan Ondergeschikte bebouwing woonbestemmingen.

#### **3.5.14. 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.

## 4. Omgevingsaspecten

### 4.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (AWB, artikel 3.2). In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten behandeld, te weten: bodemverontreiniging, luchtkwaliteit, geluid, archeologie, ecologie, externe veiligheid en hinder van bedrijven. Aangezien het bestemmingsplan slechts kleinschalige veranderingen in het gebruik alsmede een beperkte uitbreiding van het aantal woningen toestaat (wijzigingsbevoegdheid voor maximaal 1 woning) is er slechts beperkt onderzoek verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen.

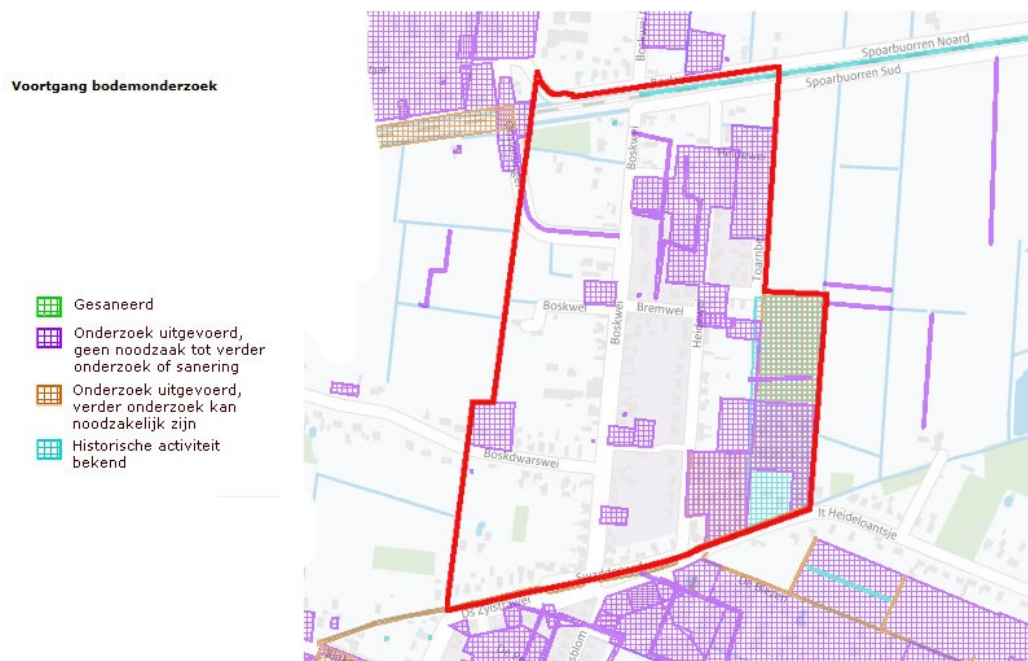
### 4.2. Bodemverontreiniging

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

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



Afbeelding 13: Voortgang bodemonderzoek (bron: Bodemloket provincie Fryslân).



Op basis van de gegevens van het Bodemloket kan het volgende worden geconcludeerd. In het voorliggend plan bevindt zich een aantal locaties waar onderzoek is uitgevoerd (bruine en paarse arcering) of waar historische activiteiten bekend zijn (blauwe arcering) die kunnen duiden op bodemverontreiniging.

Ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van maximaal 1 woning is geen onderzoek uitgevoerd. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zal onderzoek naar de bodemkwaliteit dienen te worden uitgevoerd.

#### 4.3. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met de invoering van de wet is hoofdstuk 5.2 toegevoegd aan de Wet milieubeheer met de titel "Luchtkwaliteitseisen". Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Een belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL treedt pas in werking als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend. Op 7 april 2009 is derogatie verleend, waarna op 1 augustus 2009 het NSL in werking is getreden.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking treden. De

belangrijkste zijn het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” en de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”. In deze laatste regeling zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor deze categorieën geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde. Voor woningbouw geldt dat de grens van 3% wordt bereikt bij het toevoegen van 1500 woningen aan de woningvoorraad. Aangezien dit plan slechts de bouw van enkele woningen toestaat kan worden geconcludeerd dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### **4.4. Geluid**

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg en rondom een industrieterrein waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn. In dergelijke gevallen dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de optredende geluidbelastingen op de gevels van (nieuwe) geluidsgevoelige objecten en terreinen.

##### *Wegverkeer*

Wegen waarop een snelheidsregiem van 30 km/uur geldt, alsmede woonerven, zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht. In Zwagersbosch geldt op alle wegen een snelheidsregiem van 30 km/uur, zodat op voorhand kan worden aangenomen dat er geen geluidoverlast optreedt als gevolg van het wegverkeer.

##### *Spoorwegverkeer*

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de spoorweg Leeuwarden-Groningen. Deze spoorweg heeft een aandachtszone. De systematiek van de zonering houdt in dat langs een (toekomstige) spoorweg een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Voor geluidsgevoelige objecten in de zone geldt een basisbeschermingsniveau, dit is de voorkeursgrenswaarde. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, vanwege een spoorweg, op de gevel van woningen bedraagt 55 dB. Door middel van een "hogere waarde procedure" kan door het bevoegd gezag gemotiveerd een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan. Deze verhoging is mogelijk tot een maximaal toelaatbare (grens)waarde.

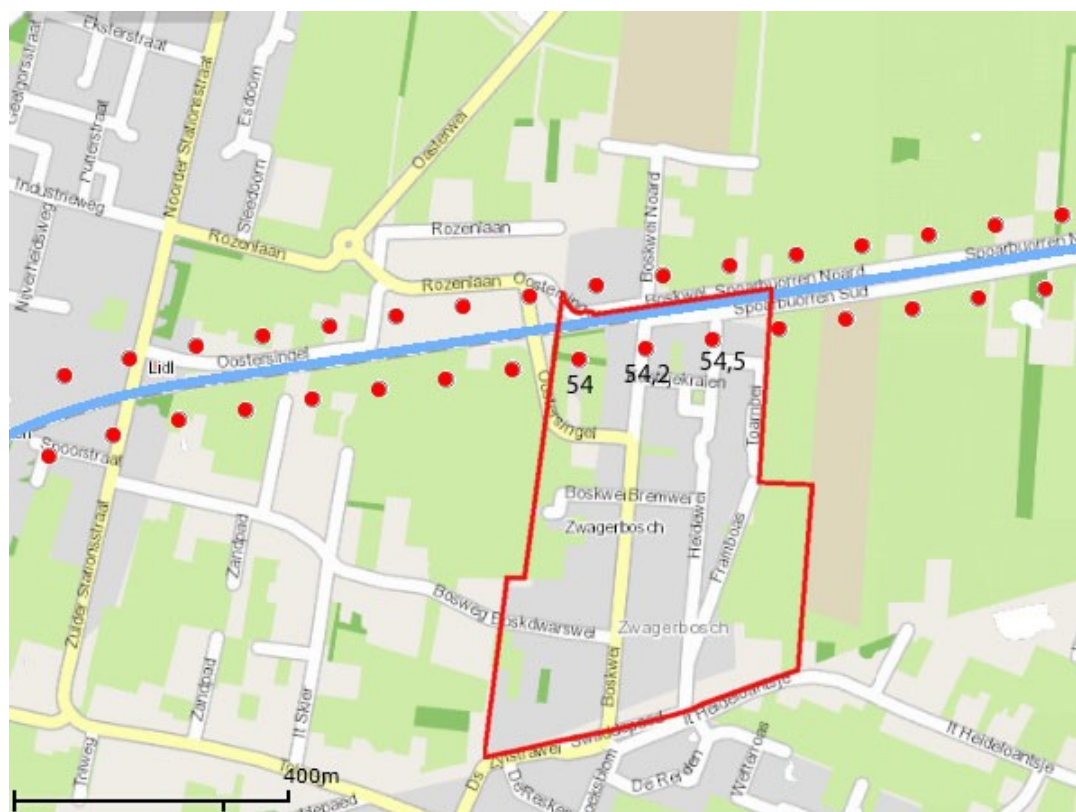
De omvang van de geluidszone (het planologisch aandachtsgebied) langs een spoorweg is afhankelijk van het feit of de spoorweg is aangegeven op de geluidplafondkaart of de zonekaart.

De spoorlijn Leeuwarden-Groningen is een hoofdspoorweg als bedoeld in artikel 1 van het Besluit aanwijzing hoofdspoorwegen en als zodanig opgenomen op de Geluidplafondkaart spoor. Voor spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart wordt in artikel 1.4a van het

Besluit geluidhinder de omvang van de geluidzone geregeld. De breedte van de zone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond. Deze geluidzone (planologisch aandachtsgebied) geldt alleen bij het ruimtelijk mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

Geluidproductieplafonds zijn berekende waarden op referentiepunten. Deze referentiepunten liggen om de 100 meter op 4 meter boven lokaal maaiveld, op een vaste afstand van 50 meter aan weerszijden van het spoor. De geluidproductieplafonds, brongegevens en relevante besluitinformatie zijn opgenomen in het zogenaamde geluidregister.

**Abbeelding 14: Geluidproductie plafond spoorweg Leeuwarden-Groningen t.p.v. Zwagerbosch.**



Op basis van het bovenstaande kan worden bepaald dat de geluidzone ter plaatse van het plangebied, conform het bepaalde in artikel 1.4a Bgh, 100 meter bedraagt.

Op 29 juni 2012 heeft de Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu de tweede geluidkaart voor hoofdspoorwegen vastgesteld. Deze geluidkaart geeft aan hoeveel geluid er in 2011 afkomstig was van hoofdspoorwegen waar meer dan 30.000 treinen reden.

De volgende afbeelding geeft de geluidsproductie aan van de spoorlijn Leeuwarden-Groningen. Uit deze afbeelding kan worden afgeleid dat uitsluitend de noordelijkste strook van het plange-

bied, zo ongeveer tot de Koetsjekralen, een geluidsbelasting heeft die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Afbeelding 15: Geluidkaart 2011.



#### Industrielawaai

In Zwagerbosch is geen sprake van industrielawaai.

#### Conclusie

Voor alle wegen binnen het plangebied geldt een maximum snelheid voor gemotoriseerd verkeer van 30 km/uur. Voor het realiseren van een nieuwe woning via de wijzigingsbevoegdheid behoeft dan ook geen akoestisch onderzoek als gevolg van het wegverkeer te worden verricht.

## 4.5. Archeologie

### 4.5.1. Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra

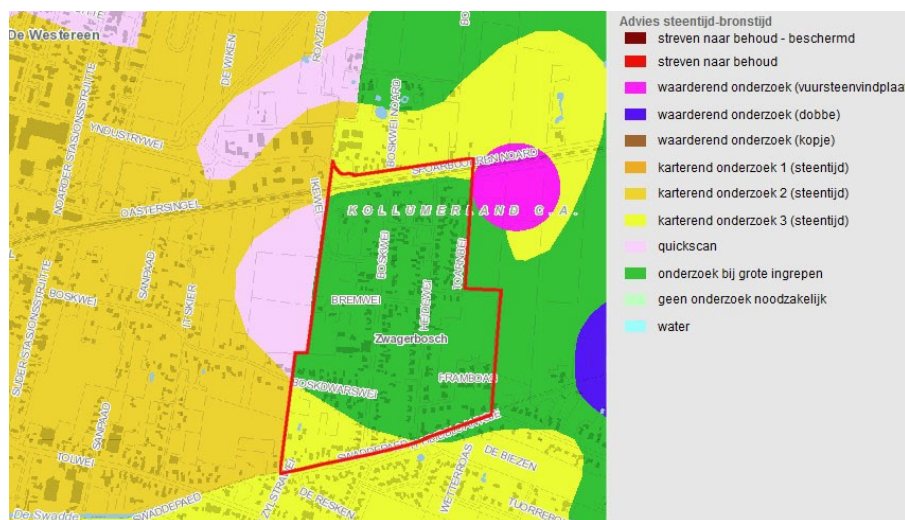
Mede in verband met de doorvoering van Europees beleid heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de perioden steentijd- bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. Het advies voor Zwagerbosch, voor de periode steentijd – bronstijd is weergegeven in onderstaande afbeelding.

Voor een deel van de dorpskern geldt een advies 'karterend onderzoek 3'. Het betreft het zuidwestelijke deel van het plangebied (met inbegrip van de wijzigingslocatie aan de Boskdwarswei), alsmede een strook ter plaatse van de spoorweg in het noorden. Voor deze gebieden beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek

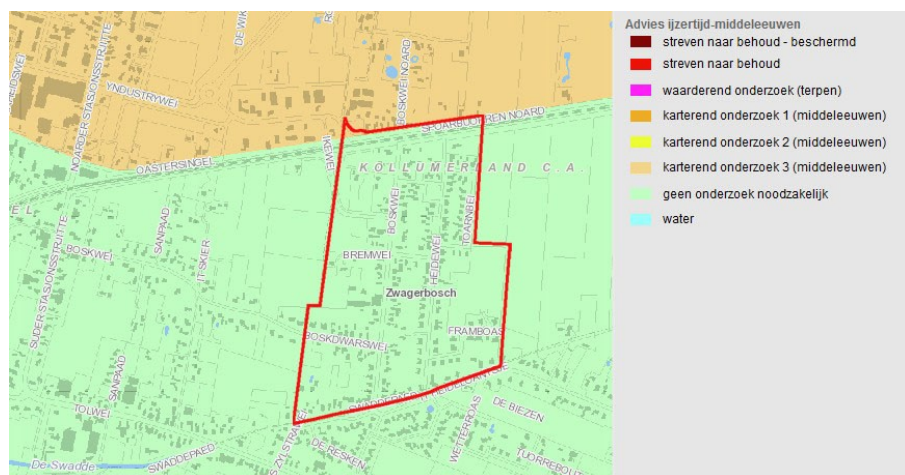


uit te laten voeren. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch (boor)onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. Aangezien de toekomstige ontwikkeling van één woning aan de Boskdwarswei een kleine ingreep is die ruimschoots onder de aangegeven oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> blijft behoeft geen onderzoek te worden verricht. Voor de rest van het plangebied is uitsluitend onderzoek noodzakelijk ten aanzien van de periode steentijd-bronstijd bij grote ingrepen. Deze worden niet voorzien in het plangebied.

Afbeelding 16: Archeologische beleidsadvieskaart, periode steentijd-bronstijd.



Afbeelding 17: Archeologische beleidsadvieskaart, periode ijzertijd-middeleeuwen.



Voor de periode ijzertijd – middeleeuwen geeft de advieskaart 2 verschillende situaties aan. Voor bijna het gehele plangebied is bij ontwikkelingen geen onderzoek noodzakelijk. Dit geldt dus ook voor de wijzigingslocatie.

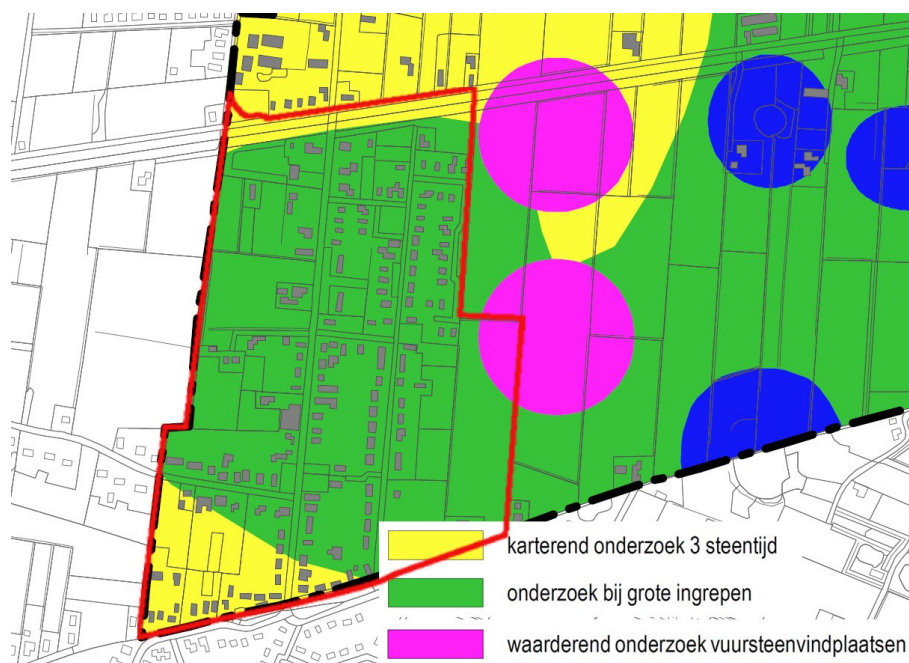
Uitzondering op het bovenstaande vormt een klein gebiedje ten noorden van de spoorlijn. Dit gebiedje krijgt het advies “karterend onderzoek 1”. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. In dit gebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Indien tijdens (bouw)werkzaamheden (kleiner dan de gestelde oppervlaktegrenzen) toch archeologische resten (toevalsvondsten) worden aangetroffen is men wettelijk verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag (de Minister OCW). Om praktische redenen wordt geadviseerd deze vondstmelding te doen bij de gemeente.

#### 4.5.2. Gemeentelijke Archeologische Beleidskaart

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

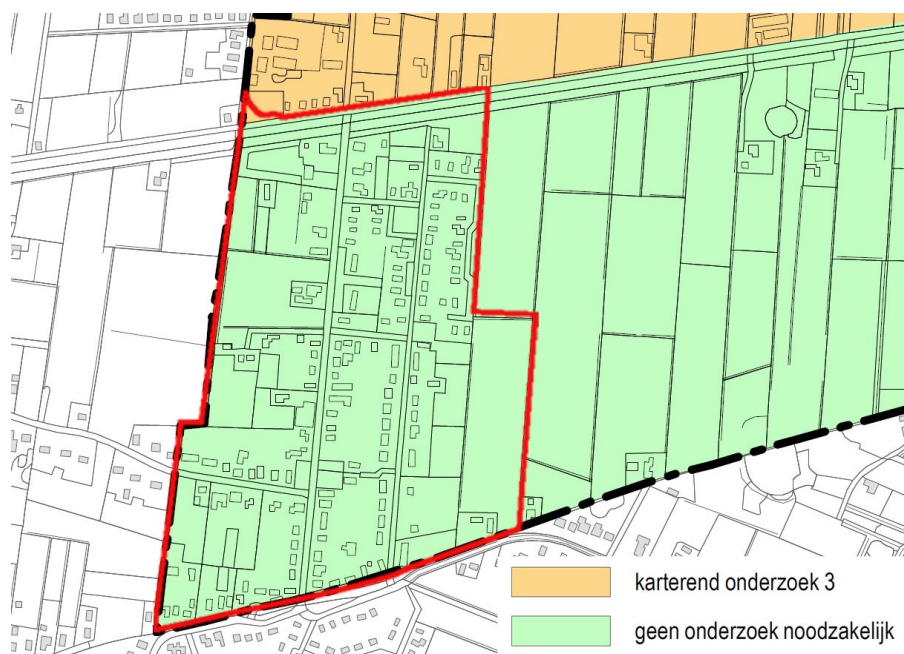
Afbeelding 18: Gemeentelijke beleidsadvieskaart Steentijd - Vroege Bronstijd.



De gemeentelijke beleidsadvieskaart komt voor de periode Steentijd - vroege periode Bronstijd hoofdzakelijk overeen met het advies op de FAMKE. Uitzondering vormt een locatie in het oostelijke deel van het plangebied die binnen de zone valt waarvoor een waarderend onderzoek

naar vuursteenvindplaatsen nodig is. In dit deel van het plangebied worden echter geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

**Afbeelding 19: Gemeentelijke beleidsadvieskaart IJzertijd - Middeleeuwen.**



Het onderzoeksadvies voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen op de gemeentelijke beleidsadvieskaart komt overeen met het advies op de FAMKE..

#### 4.6. Ecologie

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. 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 is er in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van maximaal 1 woning. Voordat tot wijziging wordt overgegaan, moet aandacht worden besteed aan andere ecologie. Dit is als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid 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. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen,

geven aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

In de afbeelding op de volgende pagina is een uitsnede van de provinciale Risicokaart opgenomen. Daaruit kan worden afgeleid dat er binnen of direct buiten het plangebied geen risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Op dit punt behoeft het aspect Externe Veiligheid daarom geen verdere toelichting.



Afbeelding 20: Risicokaart.



#### 4.8. 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 wordt (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);
- zoningsmaatregelen, gericht op het houden van afstand tussen bedrijven en gevoelige functies, zoals woonbuurten;
- sanering van ofwel het bedrijf ofwel van de gevoelige functie.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende

gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

In Zwagerbosch komen een bedrijfsmatige bestemming voor (fietsenreparatiebedrijf). Buiten het plangebied zijn wel meerdere bedrijven aanwezig, maar deze hebben geen consequenties. Onderstaande tabel geeft de 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 Zwagerbosch betreffen aan-huis-verbonden beroepen die niet zijn opgenomen in de tabel.

Tabel: Bedrijven en voorzieningen in Zwagerbosch, met bijbehorende categorie volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)'

Type bedrijf/voorziening	Adres	Categorie	Afstand (m)
Dorpshuis	Boskwei 10 <sup>e</sup>	2	30
Fietsreparatiebedrijf	Boskwei 75	1	10

De wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om maximaal 1 woning tot stand te brengen wordt daarom niet belemmerd vanwege bedrijven.

#### 4.9. Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

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

*Watertoets*

Voor het bestemmingsplan is op 14 oktober 2015 een watertoets doorlopen. Het Wetterskip Fryslân heeft een wateradvies uitgebracht dat als bijlage 3 bij dit plan is gevoegd.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Er wordt uitgegaan van de huidige situatie en de huidige bestemmingen.

Het Wetterskip verwacht dat de adviezen opgevolgd en meegenomen worden in de verdere planvorming. Wanneer dit het geval is ziet het Wetterskip geen waterhuishoudkundige bezwaren en geeft het een positief wateradvies.

## 5. Economische uitvoerbaarheid

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

In het plan worden 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 planschadeposten. 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 planschadeposten 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 een wijzigingsbevoegdheid vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij de wijzigingsbevoegdheid een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

## 6. Juridische vormgeving

### 6.1. Algemeen

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

De plankaart wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. 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 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STR12012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

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

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

Gebruik van de IMRO2012-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de verbeelding eenduidig worden geassocieerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de verbeelding met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2012 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 SVBP2012 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de 'wijze van meten'. De artikelsgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2012. 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 SVBP2012. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2012.

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 locatie-gebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatie-gebonden 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 was 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 is een aantal begrippen uit de Wro vervallen (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de voorheen geldende RO-standaard SVBP2008 gebruikt. Met de introductie van de SVBP2012 is de terminologie eenduidig toegepast.

#### *Plannaam en planidentificatienummer (plan-idn)*

De plannaam is: 'Bestemmingsplan Zwagerbosch'.

Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.0079.BpZwagerbosch13-Vg01

Het identificatienummer is opgebouwd conform de "IDN Systematiek Kollumerland (25 juli 2012)". Het eerste deel is NL.IMRO.0079. (**0079** = gemeentecode Kollumerland c.a.)

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

Deel 1: code instrument (2 tekens) - **Bp**=bestemmingsplan

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

Deel 4: specificatie (2 tekens) - Datum (en jaar) van start plan: **13** =2013

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

Cv01 = conceptvoorontwerp

Vo01 = voorontwerp

Ow01 = ontwerpplan

**Vg01** = vastgesteld plan

Oh01= onherroepelijk plan

## **6.2. Juridische vormgeving**

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

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

- regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- 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.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Kenmerk van een wijzigingsbevoegdheid is dat hieraan door het dagelijks bestuur medewerking kan worden verleend. Er is daarmee geen sprake van een verplichting tot realisatie. In de wijzigingsbevoegdheid die in het plan is opgenomen, zijn voorwaarden opgenomen. Aan deze voorwaarden moet zijn voldaan voordat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Ook moet bij het wijzigingsplan voldaan zijn aan de wettelijke verplichtingen. Dit houdt in dat onder meer aandacht moet worden besteed aan diverse milieuaspecten, zoals aspecten met betrekking tot archeologie, ecologie, geluidhinder, externe veiligheid, bodemonderzoek en hinder van bedrijvigheid. Indien uit de verrichte (bureau)onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen in het wijzigingsgebied aanwezig zijn, wordt het wijzigingsplan uitvoerbaar geacht. Voor een deel kan worden geput uit de informatie van het moederplan, al kan het voorkomen dat wet- en regelgeving op het moment van het opstellen van het wijzigingsplan is veranderd. Om deze reden blijft de onderzoeksverplichting gelden. In sommige gevallen zal een (aanvullend) onderzoek moeten worden uitgevoerd, voordat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan kan worden vastgesteld. Ook moet de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan zijn aangetoond in het kader van het verplichte kostenverhaal op grond van afdeling 6.4 Wro Grondexploitatie. Bovendien doorloopt een wijzigingsplan een wettelijke procedure die de mogelijkheid biedt bedenkingen aan het bevoegd gezag kenbaar te maken.

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Het betreft de vergunde (legale) situatie op het moment van inwerkingtreding van dit plan. Dit betekent dat het begrip "bestaand" niet tot doel heeft illegaal gebruik en/of bouwen te legaliseren. De bestaande situatie kan door de gemeente worden bepaald uit de gedane inventarisatie en uit gevel- en luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief (omgevingsvergunningenarchief voor het bouwen), waarin alle bouwvergunningen/omgevingsvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ-aanslag legt jaarlijks de perceelsgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip "bestaand".

### 6.3. Bestemmingsplanprocedure

#### *Vorbereidingsprocedure*

Voor het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert 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 ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder 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 en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie Leefomgeving en Transport 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 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt. De termijn van bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan na 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.

### 6.4. Bouwregels in dit bestemmingsplan

In alle moderne bestemmingsplannen van de gemeente is het beleid dat is vastgelegd in de facetbestemmingsplannen “ondergeschikte bebouwing woonbestemmingen” en “bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde” overgenomen. Inmiddels is echter de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden, alsmede het daarvan afgeleide Besluit omgevingsrecht (Bor).

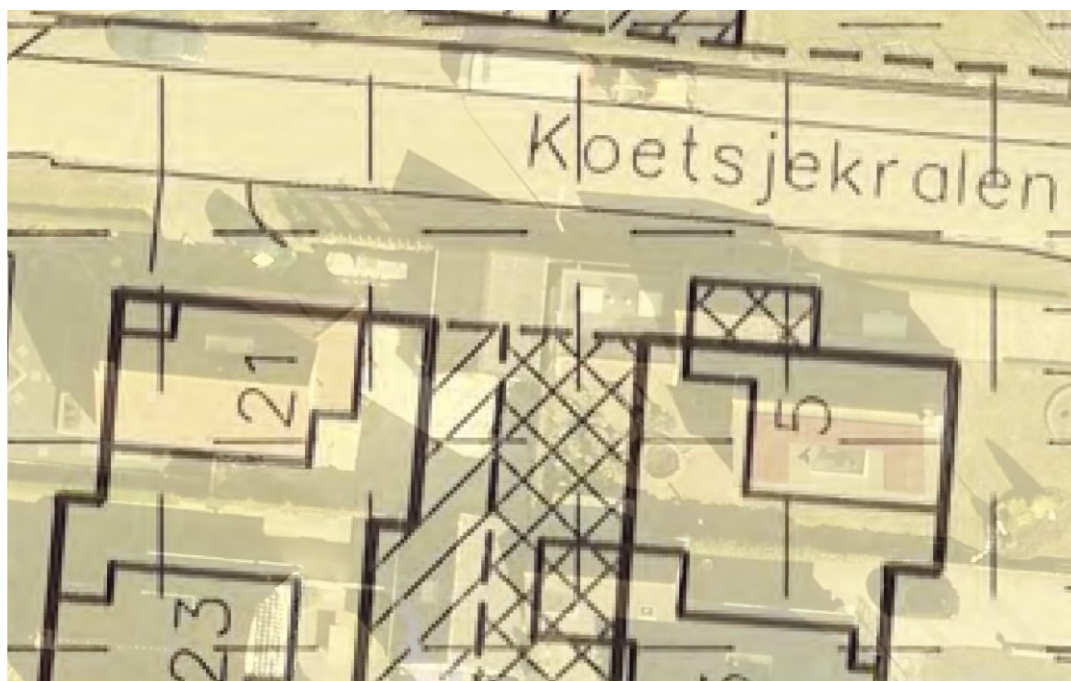


In Bijlage 2 van het Bor worden de gevallen aangegeven waarbij gebouwd mag worden zonder een voorafgaande omgevingsvergunning (vergunningvrij bouwen). In de bijlage II bij het Bor is aangegeven in welke situaties de genoemde gevallen gelden. Daarbij wordt een beperkt afwijkende begrenzing van de in de facetbestemmingsplannen aangegeven begrenzing van “voortuin” en “achtertuin” aangehouden. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat de bestemming Tuin conform het Bor (vooreerfgebied) zal worden aangegeven, dat wil zeggen vóór de voorgevel en vanuit de zijgevel tot 1 meter áchter de voorgevel. Bij hoekwoningen grenzend aan openbaar toegankelijk gebied geldt bovendien dat het gebied vóór de zijgevel (en het verlengde daarvan) eveneens als Tuin zal worden bestemd. Binnen de woonbestemming zal de regeling dat ondergeschikte bebouwing 3 meter achter de voorgevel (of zijgevel) dient te worden gebouwd worden overgenomen in de regels.

Op deze wijze wordt voorkomen dat vergunningvrije ondergeschikte bebouwing wordt gerealiseerd op plaatsen waar de verbeelding van het bestemmingsplan het bouwen verbiedt. Dit zou onduidelijk kunnen zijn voor de burger. Inhoudelijk blijft de regeling gelijk aan de regeling in bestaande bestemmingsplannen.

In afwijking van het bovenstaande zal het te bebouwen erf (in dit plan derhalve de woonbestemming buiten het bouwvlak) worden toegepast indien het vigerende bestemmingsplan ter plaatse reeds ondergeschikte gebouwen toestond (zie onderstaande afbeelding voor een dergelijke afwijking).

Afbeelding 21: Zijerven Koetsjekralen.



In het geval er in het vigerende bestemmingsplan geen bouwmogelijkheid aanwezig was en er inmiddels wel bebouwing is (maar geen aangrenzend zijerf met bouwmogelijkheid) zal de bestemming Tuin worden toegepast. Daarmee wordt het beleid uit het oude plan doorgetrokken. De bestaande legale bebouwing is in de bestemming Tuin mogelijk gemaakt.

### 6.5. Analoge verbeelding

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

### 6.6. Regels

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste bepalingen uit de regels van het bestemmingsplan.

#### *1. Inleidende regels;*

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

#### *2. Bestemmingsregels;*

De bestemmingsregels bevatten 11 bestemmingen, te weten:

- artikel 3: Agrarisch met waarden – Besloten gebied
- artikel 4: Gemengd;
- artikel 5: Groen;
- artikel 6: Maatschappelijk;
- artikel 7: Tuin;
- artikel 8: Verkeer;
- artikel 9: Verkeer - Railverkeer;
- artikel 10: Water;
- artikel 11: Wonen - 1;
- artikel 12: Waarde – Houtsingel beeldbepalend.

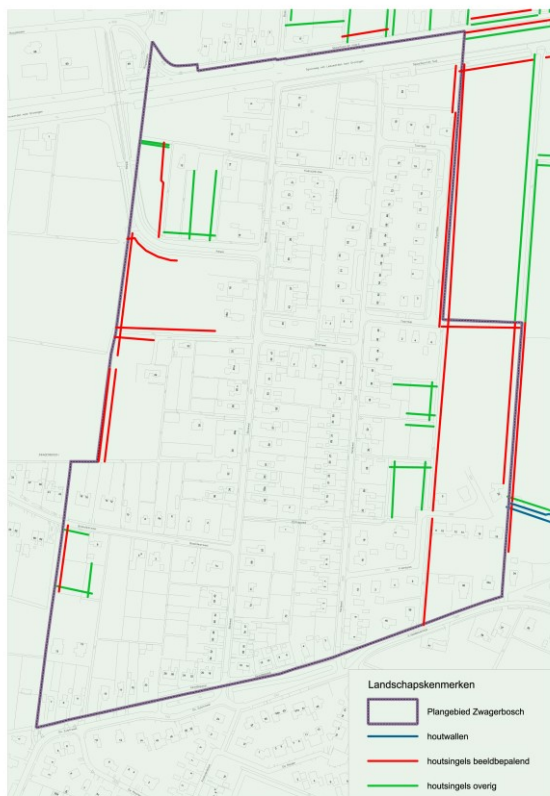
### Artikel 3: Agrarisch met waarden – Besloten gebied

De bestemming komt overeen met de bestemming uit het aansluitende bestemmingsplan Buitengebied. Mede rekening houdend met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State m.b.t. het bestemmingsplan Buitengebied (12 november 2014) is inmiddels een herziening van dat plan in voorbereiding. Enkele onderdelen van het nu voorliggende bestemmingsplan zijn afgestemd met de in voorbereiding zijnde herziening. Zo is onder meer de regeling voor bescherming van beeldbepalende houtsingels afgestemd op dezelfde regeling in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Aangezien binnen het nu voorliggende plan slechts enkele percelen met deze bestemming zijn gesitueerd is de regeling vereenvoudigd ten opzichte van het buitengebied.

In het bestemmingsplan voor het buitengebied is een bijlage Landschapstypen opgenomen. Deze bijlage bevat onder meer een kaartbijlage waarop beeldbepalende houtsingels en overige houtsingels zijn opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied zijn regelingen opgenomen die gekoppeld zijn aan deze bijlage. In dit bestemmingsplan is de regeling op een aangepaste wijze overgenomen. Onderstaande afbeelding toont het plangebied Zwagerbosch met de in de omgeving voorkomende houtsingels (volgens de bijlage bij dit bestemmingsplan.)

**Afbeelding 22: Houtsingels in (de omgeving van) Zwagerbosch.**



Aan de west- en oostzijde van het plangebied lopen beeldbepalende houtsingels door die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor zover deze in het nu voorliggende plan zijn gesitueerd is deze als dubbelbestemming “Waarde – Houtsingel beeldbepalend” opgenomen.

Voor de overige houtsingels geldt dat de vervaardigde kaartbijlage van toepassing kan worden verklaard. In het plan is de regeling uit (de herziening van) het bestemmingsplan Buitengebied overgenomen en gekoppeld aan de kaartbijlage.

#### Artikel 4: Gemengd

Deze bestemming beoogt voor de locatie van de detailhandel een flexibele ontwikkeling van functies mogelijk te maken. Daarmee sluit het niet alleen aan op het oude bestemmingsplan voor het gebied, waarin ook dienstverlening is toegestaan, maar wordt zelfs een ruimere ontwikkeling mogelijk gemaakt. De gedachte is dat alle genoemde functies bijdragen aan een verlevendiging van het gebied. Toegestaan zijn:

- bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met een beroep/bedrijf aan huis zoals genoemd in bijlage 2 'Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis';
- bedrijven, als genoemd in de bij deze regels gevoegde bijlage 1 'Staat van bedrijven' in categorie 1;
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening;
- kantoren;

Het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal (= één), maar daar kan onder voorwaarden bij een omgevingsvergunning van worden afgeweken. Dat zelfde geldt voor het toestaan van ondergeschikte bebouwing buiten het bouwvlak respectievelijk de aanduiding 'erf'.

Bovendien zijn er mogelijkheden om van het toegestane gebruik af te wijken voor horeca, bedrijven en bed & brochje.

#### Artikel 5: Groen

Binnen deze bestemming zijn alle tot normale groenvoorzieningen behorende functies toegestaan, zoals: groen- en speelvoorzieningen, dagrecreatief medegebruik, openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, evenementen en water.

De bestemming mag worden gewijzigd in de bestemmingen Verkeer, Tuin en/of Wonen. De gemeente Kollumerland c.a. biedt namelijk de mogelijkheid groenstroken en restgronden van de gemeente te kopen of te huren. In het plan is hier rekening mee gehouden door de wijzigingsbevoegdheid op te nemen

#### Artikel 6: Maatschappelijk

De bestemming is toegekend aan de enige maatschappelijke voorziening in het plangebied. Het betreft het dorpshuis.

Artikel 7: Tuin

De bestemming Tuin heeft betrekking op de gronden die kunnen worden aangemerkt als het “voorerbgebied” conform het Bor. Om aansluiting te vinden op de recente bestemmingsplannen en de facetbestemmingsplannen (zie 3.5.12 en 3.5.13) is het mogelijk bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels om onder voorwaarden ondergeschikte bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan. Dit geldt alleen bij zijerven van hoekwoningen. De voorwaarden zijn dat de “overschrijding” van de doorgetrokken zijgevel die mag worden toegestaan niet meer dan 3 meter bedraagt, alsmede dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 meter bedraagt.

Voor een diverse percelen zijn regels opgenomen die de ter plaatse aanwezige houtsingels beschermen.

Artikel 8: Verkeer

Binnen deze bestemming zijn alle tot normale verkeersvoorzieningen behorende functies toegestaan. De bestemming mag worden gewijzigd in de bestemmingen, Gemengd, Maatschappelijk, Tuin en/of Wonen.

Artikel 9: Verkeer - Railverkeer

Binnen deze bestemming zijn alle tot de spoorweg behorende functies toegestaan. De bestemming is ongeveer gelijk aan de bestemming zoals opgenomen in het aansluitende bestemmingsplan voor het buitengebied.

Artikel 10: Water

De Swadde en een sloot ten westen van de zorgboerderij aan het Heideloantsje heeft de bestemming Water gekregen.

Artikel 11: Wonen - 1

Binnen deze bestemming mag het aantal woningen 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>.

Het bouwen van hoofdgebouwen is mogelijk binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ondergeschikte gebouwen mogen worden zowel binnen het bouwvlak als daarbuiten worden gerealiseerd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “geen bijgebouwen” geen ondergeschikte gebouwen zijn toegestaan. In beginsel geldt deze aanduiding voor delen van erven die verder dan 45 meter van de voorgevel zijn gesitueerd.

Ondergeschikte gebouwen moeten ten minste 3 m achter de voorgevel worden gebouwd.

Hoofdgebouwen moeten op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, behalve als in de bestaande situatie de afstand kleiner is, zoals bij aan elkaar gebouwde woningen. Voor het realiseren van vergunningsvrije bouwwerken gelden de situeringseisen van artikel 2 en 3 van het Bor.

De zorgboerderij aan het Heideloantsje 36 is aangegeven met de aanduiding “zorginstelling”. Ter plaatse is extra ondergeschikte bebouwing toegestaan.

#### Artikel 12: Waarde – Houtsingel beeldbepalend

De dubbelbestemming regelt dat de instandhouding van de bestemde houtsingels is gewaarborgd. De regeling is overeenkomstig de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan voor het aansluitende buitengebied.

#### *3. Algemene regels*

Naast de verplicht gestelde anti-dubbelregel (artikel 13), zijn er algemene bouwregels (artikel 14), algemene gebruiksregels (artikel 15), algemene afwijkingsregels (artikel 16) en algemene wijzigingsregels (artikel 17) in het plan opgenomen. In deze laatste is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de woningbouwlocatie aan de Boskdwarwei. Vaststelling van een wijzigingsplan is onder meer slechts mogelijk indien de woning in overeenstemming is met een door de gemeenteraad vastgesteld woonplan dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Ook geldt dat er een anterieure overeenkomst dient te zijn gesloten. Tot slot geeft artikel 18 de algemene procedureregels.

#### *4. Overgangs- en slotregels*

Naast de verplicht gestelde overgangsregels voor bouwen en gebruik (artikel 19), is de gebruikelijke slotregel (artikel 20) in het plan opgenomen, waarin de naamgeving van het plan is geregeld.

## 7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.1. Overleg en inspraak

#### *Overleg*

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

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Zwagerbosch is aan de volgende overleginstanties verzonden:

- Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân;
- Wetterskip Fryslân;
- Vitens;
- NS/rail infrabeheer;
- Brandweer Fryslân;
- Dorpsbelangen Zwagerbosch.

De VROM-Inspectie is niet geïnformeerd omdat men sinds 2012 geen adviezen meer afgeeft. De afschriften van de binnengekomen overlegreacties (provincie, wetterskip en brandweer) zijn in bijlage 1 opgenomen.

#### *Inspraak*

Het voorontwerp bestemmingsplan Zwagerbosch heeft met ingang van 4 juni 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens is er op 15 juni 2015 een inspraakavond georganiseerd. Gedurende de termijn van de ter inzage legging was het mogelijk een inspraakreactie in te dienen. Er zijn drie schriftelijke inspraakreacties ontvangen. De inspraakavond is door één persoon bezocht, waarbij alleen informatie is verstrekt over een bepaald perceel. Daarbij is geen mondelinge reactie ingediend.

De opmerkingen in het kader van het overleg en de inspraak, alsmede de gemeentelijk reactie daarop zijn opgenomen in de Nota inspraak en overleg die als bijlage 2 bij deze plantoelichting is opgenomen.

### 7.2. Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan Zwagerbosch heeft met ingang van donderdag 5 november 2015 gedurende zes weken voor eenieder op de afdeling VROM van het gemeentehuis te Kollum ter inzage gelegen ten behoeve van de zienswijzen. Het plan was eveneens digitaal raadpleegbaar.

Tijdens de termijn is één zienswijze kenbaar gemaakt. De zienswijze is vervolgens bij de besluitvorming in het kader van de vaststelling door de gemeenteraad betrokken. Dit heeft ertoe

geleid dat het plan gewijzigd is vastgesteld. Concreet betekent dit dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die het mogelijk maakt aan de Bremwei één woning toe te voegen. De Nota zienswijzen is als bijlage bij dit plan opgenomen.