

Nota van inspraak en overleg bestemmingsplan Kollum Dorp

Het voorontwerp 'Bestemmingsplan Kollum' heeft met ingang van donderdag 25 juli 2013 gedurende zes weken voor een ieder in het gemeentehuis te Kollum ter inzage gelegen. Het plan was eveneens digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website (www.kollumerland.nl) en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor het bestemmingsplan is een inspraakavond georganiseerd, deze heeft plaatsgevonden op 21 augustus 2013 in de raadszaal van het gemeentehuis te Kollum. Een verslag hiervan is opgenomen in de bijlagen.

Gedurende de periode van terinzagelegging is tevens het overleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gevoerd met de maatschappelijke instanties.

Op 24 juli 2013 is het voorontwerp naar de volgende instanties verzonden:

- Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân;
- Wetterskip Fryslân;
- Vitens;
- Brandweer Fryslân
- Plaatselijk Belang Kollum
- LTO Noord;
- Gasunie regio Oost;

Overlegreacties

Van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân is op 23 augustus 2013 een inhoudelijke reactie ontvangen. De VROM-Inspectie is niet geïnformeerd omdat men sinds 2012 geen adviezen meer afgeeft, indien er geen landelijk belang in het geding komt. Wetterskip Fryslân heeft op 13 augustus 2013 schriftelijk een advies afgegeven welke kan worden toegevoegd aan de waterparagraaf in het bestemmingsplan. Voor het bestemmingsplan is een wateradvies opgesteld. Verder zijn reacties ingekomen van Brandweer Fryslân, Gasunie en Bureau Externe Veiligheid Fryslân.

De afschriften van de overlegreacties zijn in bijlagen bij deze toelichting toegevoegd.

In het navolgende wordt ingegaan op de reacties van Gedeputeerde Staten, Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân, Gasunie en Bureau Externe Veiligheid Fryslân. Van de andere instanties is geen reactie ontvangen.

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân

De provincie Fryslân maakt sinds 2012 een Categorie indeling van overlegadviezen. De Categorie is leidend voor de provinciale inzet in het vervolgtraject.

De categorieën zijn als volgt opgesteld;

- 1) Strijd met verordening
- 2) Interpretatie verordening/motivering
- 3) Overige provinciale belangen
- 4) Streekplan en/of goede ruimtelijke ordening
- 5) Omgevingstoets
- 6) Juridische kwaliteit

Categorie 2, Interpretatie Verordening/motivering

Woningbouw Westenstein

Opmerking

Er wordt aangegeven in de plantoelichting van het bestemmingsplan en het woonprogramma van gemeente Kollumerland c.a. dat er ruimte is voor 66 woningen in het plan Westenstein. Tot en met 2015 zijn dat 19 woningen, tot en met 2019 zijn dat 26 woningen en na 2020 zijn er nog 21 woningen bij recht opgenomen. Om binnen de regionale afspraken te blijven dient het gemeentelijke woonprogramma te worden herzien. Provincie Fryslân constateert dat dit nog niet is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Tevens ontbreekt een regeling van het aantal woningen voor plangebied Westenstein. Op de Verbeelding dient nog een aanduiding te worden aangegeven voor het bouwvlak. Er wordt getwijfeld of de laatste fase van 21 nieuwe woningen vanaf 2020 wel reëel is. Geadviseerd wordt om de laatste fase op de verbeelding te voorzien van een Groenbestemming met een wijzigingsbevoegdheid, hierdoor kan later worden gezien of de laatste fase wel reëel is.

Reactie

Het Woonakkoord en het bestemmingsplan Kollum-Dorp wordt zo aangepast dat er rekening wordt gehouden met 66 woningen in totaal tot en met 2020.

Wijzigingsbevoegdheid woningbouw in bestemming 'Groen'

Opmerking

In het bestemmingsplan onder artikel 9.5 is een planwijziging opgenomen om de bestemming 'Groen' om te zetten naar de bestemming 'Wonen'. De wijziging is niet gelegd op de Wro-zones maar dat betreft de gehele bestemming 'Groen'.

Dit biedt de mogelijkheid om de groene randzones langs de zuidkant van Kollum als 'landschapspark' te kunnen bebouwen. De provincie Fryslân gaat er vanuit dat het niet de bedoeling zou zijn om woningbouw toe te staan binnen de bestemming 'Groen'. De provincie verzoekt dan ook om artikel 9.5 uit het bestemmingsplan te schrappen.

Reactie

In de bestemming 'Groen' is een wijziging opgenomen ten behoeve van de verkoop van open groenstroken aan burgers. Het was niet de bedoeling om nieuwe woningbouw mogelijk te maken binnen de bestemming Groen, waarbij het aantal woningen gelijk blijft.

Aanpassing

De wijzigingsbevoegdheid wordt aangepast.

Ruimtelijke inpassing Westenstein

Opmerking

Ten aanzien van de uitbreidingswijk Westenstein wordt verzocht om een ruimtelijke, landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit in de planregels of op de verbeelding.

Reactie

Op dit moment is er al woningbouw mogelijk binnen de planregels van het geldende bestemmingsplan Kollum-Westenstein, hierdoor wordt er geen nieuw ruimtebeslag toegevoegd. Tevens is in het huidige bestemmingsplan een inrichtingsschets opgenomen voor het plangebied. In de toelichting van het bestemmingsplan Kollum Dorp zal aandacht worden besteed aan de ruimtelijke inpassing. Met genoemde aspecten wordt voldoende aandacht besteed aan de inrichting van het plangebied. Het uitgangspunt kan zijn dat bij een concreet plan met nieuwe bebouwing, een inrichtingsschets gevraagd wordt van het te ontwikkelen plangebied om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

Aanpassing

In de toelichting van het bestemmingsplan zal aandacht besteed worden aan de gevraagde ruimtelijke inpassing van het plangebied Kollum-Westenstein.

Categorie 3, Overige provinciale belangen

Beheerszone Strobosser Trekvaart

Opmerking

Langs het kanaal, De Strobosser Trekvaart, is een beheerszone van 5 meter bestemd tot 'waterstaat-waterlopen'. Het zou logischer zijn als de beheerszone 10 meter langs de Trekvaart zou worden om ook te voorzien in een dubbelbestemming en daarvan in de plantoelichting melding te maken.

Reactie

Aan de Strobosser Trekvaart staat het bestemmingsplan geen bebouwing toe, hierdoor is er geen mogelijkheid voor bebouwing aan het water, er zijn hierdoor geen redenen om de verbeelding van het bestemmingsplan nader aan te passen.

Categorie 5, Omgevingstoets

Algemeen, Archeologie en Externe Veiligheid

Opmerking

Uit het plan blijkt dat er via planwijziging ontwikkelingen mogelijk zijn terwijl gesteld wordt dat het een conserverend bestemmingsplan is. In de beschrijving van de plantoelichting zou dat voor alle omgevingsaspecten zichtbaar moeten zijn, tevens wordt geadviseerd om te verduidelijken hoe voor de ontwikkellocaties is voorzien in benodigd onderzoek.

Voor het woongebied Westenstein is een archeologisch onderzoek benodigd, er wordt gesteld dat voor dit plangebied een archeologisch onderzoek benodigd is. Geadviseerd wordt om geen nieuw archeologisch onderzoek uit te voeren, maar te verwijzen naar een eerder uitgevoerd onderzoek.

De zone langs de hogedrukaardgasleiding beslaat een strook in de bestemming 'Groen' toegekend aan het landschapspark. Er wordt aangegeven dat dit consequenties zou kunnen hebben voor een eventuele wijziging naar woningbouw. Er wordt verder geen verwijzing gedaan naar de toelichting of de planregels.

Reactie

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor het uitvoeren van een wijzigingsbevoegdheid. Onderdeel van deze regels is dat het bevoegd gezag de bestemming kan wijzigen mits het aantal woningen past binnen het gemeentelijk woonplan, er wordt overgegaan tot het aanleveren van een bodemonderzoek, archeologisch onderzoek, ecologisch onderzoek en er een Watertoets via het

Wetterskip zal plaatsvinden. Tevens dient aandacht te worden besteed aan het voldoen van een goede stedenbouwkundige inpassing. In de plantoelichting zijn deze aspecten dan niet als zodanig aangegeven, maar er wordt wel voldoende aandacht besteed aan de omgevingsaspecten.

Ten aanzien van het archeologisch onderzoek zal deze uit de planregels gehaald worden, zoals door de provincie geadviseerd wordt kan verwezen worden naar een eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek.

De wijzigingsmogelijkheid in de bestemming Groen was niet bedoeld om de gronden te kunnen wijzigen naar woningbouw, maar om kleine gemeentelijke stukken grond te kunnen verkopen.

Aanpassing

De noodzaak voor het aanleveren van een archeologisch onderzoek voor het plan Westenstein is niet aanwezig, dit kan uit de regels geschrapt worden.

De wijzigingsmogelijkheid in de bestemming Groen zal worden aangepast.

Categorie 6, Juridische kwaliteit

Opmerking

Artikel 14, lid 5 geeft een algemene wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Verkeer' te wijzigen naar 'Wonen'. De bevoegdheid is wel begrijpelijk maar is waarschijnlijk overbodig met in de artikelen 28, lid 2 en 3 geregelde wijzigingsbevoegdheden wro-zone wijzigingsgebied 2, waarin mede wijziging van de bestemming 'verkeer' ligt besloten.

In artikel 28, lid 2 ontbreekt de mogelijkheid tot het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf'.

In artikel 28, lid 2 en 3 is ten onrechte sprake van een wro-zone wijzigingsgebied fase 1, en resp. fase 2.

De plantoelichting, blz. 18 Woonplan verwacht in de programmabeschrijving de herstructureringslocaties wro-zone 1 en 2 met de uitbreidingslocatie Westenstein.

Reactie

Het klopt inderdaad dat artikel 14, 'Verkeer' hetzelfde toestaat dan artikel 28 'algemene wijzigingsregels', het is voldoende dat de betreffende wijzigingsbevoegdheid opgenomen wordt in het algemene artikel 28.

In artikel 28, lid 2 is inderdaad de mogelijkheid tot het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in het voorontwerp bestemmingsplan niet opgenomen. Ondertussen is gedurende de planvorming dit punt al aangepast door de bestemming 'Bedrijf' ook op te nemen in wro-zone-wijzigingsgebied 1.

In artikel 28, lid 2 en 3 is ten onrechte sprake van een wijzigingsgebied fase 1 en fase 2, ondertussen is het gedurende de planvorming dit punt al aangepast door het woord 'fase' weg te laten.

In de plantoelichting op blz. 18 wordt het Woonplan, vastgesteld voor de periode 2012-2016 beschreven. Tevens wordt aangegeven dat de herstructureringsgebieden liggen in het plan Westenstein. Het klopt inderdaad niet dat het plangebied Westenstein in een herstructureringsgebied ligt.

Aanpassing

In het bestemmingsplan zal de wijzigingsbevoegdheid van 'Verkeer' aangepast worden.

In het ontwerp bestemmingsplan is aan artikel 28, lid 2 de bestemming 'Bedrijf' toegevoegd.

In het ontwerp bestemmingsplan is het woord 'fase' weggehaald.

In het ontwerp bestemmingsplan is de tekst van de plantoelichting over het Woonplan en de nog niet te bouwen woningen, duidelijker omschreven met een scheiding tussen het gewone plangebied Westenstein en de herstructureringsgebieden in het dorp Kollum.

2. Wetterskip Fryslân

Opmerking

Wetterskip Fryslân heeft op 13 augustus 2013 per email laten weten het voorontwerp bestemmingsplan te hebben ingezien. Per email is een reactie gegeven over dit plan. Voor het plan is een wateradvies opgesteld, welke is verwerkt in de waterparagraaf. Opgemerkt wordt dat in de waterparagraaf moet worden aangegeven op welke wijze rekening gehouden wordt met dit advies. Dit kan bijvoorbeeld door op te nemen dat de bestemming van de gronden van de boezemkade geen realisatie van nieuwe bebouwing mogelijk maakt. In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, er wordt vanuit gegaan dat er een nieuwe watertoets wordt uitgevoerd indien gebruik wordt gemaakt van deze mogelijkheden.

Reactie

Het wateradvies is als bijlage 1 in het bestemmingsplan Kollum Dorp opgenomen. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is onder hoofdstuk 4.8 het omgevings-aspect 'Water' opgenomen met een toelichting op de watertoets. Zoals gesteld in de opmerking zal het wateradvies toegevoegd worden aan de waterparagraaf. Indien er een wijzigingsprocedure aan de orde is dan is in de planregels opgenomen dat er voor het betreffende perceel een watertoets uitgevoerd moet worden.

3. Brandweer Fryslân

Opmerking

De brandweer Fryslân heeft bevindingen met een advies weergegeven voor het bestemmingsplan Kollum Dorp. Er wordt niet ingegaan op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is. Binnen het plangebied zijn een hogedruk aardgasleiding en een gasdruk- meetstation aanwezig. Daarnaast bevindt zich in de directe nabijheid van het plangebied een LPG station. Het advies van brandweer Fryslân is;

-Een verantwoording van het groepsrisico op te stellen, de aspecten die in de brief genoemd zijn dienen hierin verwerkt te worden.

-Binnen de maatschappelijke bestemmingen binnen het invloedsgebied uit te sluiten dat hier functies voor verminderd of niet zelfredzame personen mogelijk zijn.

Reactie

Ten aanzien van het groepsrisico is nader advies opgevraagd bij Bureau Externe Veiligheid. De reactie hiervan is in deze overlegreactie opgenomen, wij verwijzen u naar dit aparte advies.

Binnen het invloedsgebied moet uitgesloten worden dat er functies voor verminderd of niet zelfredzame personen mogelijk zijn. Dit aspect is eveneens nader behandeld door Bureau Externe Veiligheid, zie hiervoor het aparte advies.

4. Bureau Externe Veiligheid Fryslân

Opmerking

Door Bureau Externe Veiligheid is een advies externe veiligheid opgesteld inclusief de verantwoording van het GroepsRisico, hierna te noemen het GR.

Aan de orde is gesteld het algemene toetsingskader, de risicovolle inrichting in het plangebied LPG tankstation te Kollum en de buisleidingen. Er is beschreven wat de verantwoording van het GR zal zijn voor het bestemmingsplan Kollum-Dorp.

Het gemeentehuis te Kollum bevindt zich binnen het invloedsgebied van de aanwezig hoge druk aardgastransportleiding. Het is mogelijk dat er in het gemeentehuis verminderd of niet zelfredzame personen (bezoekers) aanwezig zijn. De brandweer Fryslân vraagt aandacht om de huidige Maatschappelijke bestemming van het gemeentehuis aan te passen, zodat de functie vervalt en er geen functies voor verminderd of niet zelfredzame personen aanwezig zijn.

De conclusie van het advies is dat er geen overschrijding plaatsvindt van de oriëntatie waarde voor het GR en de zelfredzaamheid wordt in principe voldoende geacht. Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen.

Reactie

In het bestemmingsplan is er binnen de bestemming "Maatschappelijk" ruimte voor meerdere functies wat nadelige gevolgen kan hebben doordat het gemeentehuis te Kollum gelegen is binnen het invloedsgebied.

Aanpassing

Het ontwerp bestemmingsplan is aangepast door de bestemming van het gemeentehuis te Kollum aan te passen. Het heeft de bestemming "Maatschappelijk", maar met de aanduiding 'gemeentehuis'. Hierdoor is het uitgesloten dat het pand gebruikt kan worden voor andere doeleinden waarbij er verminderd of niet zelfredzame personen aanwezig zijn.

5. Gasunie

Opmerking

Op de verbeelding is een 'gasontvangstation' opgenomen, er wordt verzocht om hiervoor een veiligheidsafstand van 15 meter aan te houden ten opzichte van de kwetsbare objecten. De afstand van 15 meter komt uit het Activiteitenbesluit, artikel 3.12, lid 6.

De contour 'veiligheidszone-bedrijven' dient op de verbeelding te worden opgenomen met als een rechthoek met afgeronde hoeken, zoals in bijlage 1 van de brief. Tevens dient het gasontvangstation, inclusief bijbehorend hekwerk, op de verbeelding aangegeven met een bestemming 'Bedrijf-Gasontvangstation' duidelijk aan te geven dat het om een milieucategorie 3.1 gaat met bijbehorende ondergrondse of bovengrondse leidingen en toebehoren. Voor de regels wordt verwezen naar bijlage 2 van de brief.

De hoogte van erf- en terreinafscheidingen dient verhoogd te worden van 2,00 naar 3,50 meter in verband met de veiligheid van het gasontvangstation. Verzocht wordt om genoemde punten aan te passen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.

Geadviseerd wordt om bij artikel 19.4.1 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) toe te voegen dat; 'het rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting' zonder omgevingsvergunning verboden is.

Reactie

De voorgestelde wijzigingen zoals hierboven omschreven zullen worden overgenomen. Er zijn geen redenen om hier anders over te besluiten.

Aanpassing

Het bestemmingsplan wordt aangepast op de volgende punten;

- Veiligheidsafstand van 15 meter wordt aangegeven op de verbeelding bij gasontvangstation;
- De contour veiligheidszone bedrijven wordt opgenomen als een rechthoek met afgeronde hoeken op de verbeelding;
- Het gasontvangstation inclusief het bijbehorend hekwerk op de verbeelding te wordt voorzien van de bestemming 'Bedrijf- Nutsvoorziening met milieucategorie 3.1;
- De regels van het artikel 'Bedrijf- Nutsvoorziening worden aangepast zoals aangegeven in het voorbeeld van bijlage 2;
- De hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt veranderd van 2,00 meter naar 3,50 meter om de veiligheid te kunnen blijven waarborgen;
- Aan artikel 20.4.1 wordt toegevoegd dat het rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting zonder omgevingsvergunning verboden is.

Inspraakreactie

1. Ingekomen reactie op 5 september 2013 van de bewoner Kalmoes 5 te Kollum

Opmerking

Er wordt verzocht om de woonbestemming van het perceel Kalmoes 5 te Kollum aan te passen zodat er mogelijkheden ontstaan om een carport op te richten. Uit de bijgesloten situatietekening blijkt dat de carport in de bestemming Tuin valt.

Op het perceel is al naast de woning ondergeschikte bebouwing gebouwd, in de tuin zijn binnen de woonbestemming nog wel mogelijkheden om bebouwing op te richten.

Reactie

In het bestemmingsplan Kollum Dorp, net als de andere bestemmingplannen binnen de gemeente, is er voor gekozen om volgens die systematiek te bestemmen. De woningen aan de Kalmoes zijn vrijstaand, er kan op het perceel ondergeschikte bebouwing worden gerealiseerd, mits dit aan de regels van het bestemmingsplan voldoet. De bebouwing dient te worden gerealiseerd in de bestemming Woondoeleinden. Het perceel Kalmoes 5 heeft aan beide zijden van de kavel geen ruimte meer om bebouwing te bouwen, zowel de woning als de ondergeschikte bebouwing staan op 2,5 meter van de erfgrans. In de bestemming Tuin mogen volgens artikel 13.2.1 geen gebouwen worden gebouwd. Er zijn geen dringende redenen aangedragen waarom de carport in afwijking van de huidige algemene plansystematiek gebouwd zou moeten worden, het bestemmingsplan wordt hierom niet aangepast.

Verslag inspraakavond

Zal als bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.