
GEMEENTE KOLLUMERLAND CA.

**BESTEMMINGSPLAN KOLLUMERZWAAG -
HARM SMIDSWEI 6**



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**BESTEMMINGSPLAN KOLLUMERZWAAG -
HARM SMIDSWEI 6**

CODE 149909 / 02-04-2015

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving van het initiatief	3
2. 3. Ruimtelijke inpassing	4
3. BELEIDSKADER	7
3. 1. Rijksbeleid	7
3. 2. Provinciaal beleid	7
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	9
4. 1. Ecologie	9
4. 2. Archeologie	10
4. 3. Cultuurhistorie	10
4. 4. Waterparagraaf	11
4. 5. Milieuzonering	12
4. 6. Bodem	13
4. 7. Geluid	14
4. 8. Luchtkwaliteit	14
4. 9. Externe veiligheid	14
4. 10. Kabels en leidingen	15
4. 11. M.e.r.-beoordeling	15
5. JURIDISCHE PLANOPZET	16
5. 1. Algemeen	16
5. 2. Plannaam en planidentificatienummer	16
5. 3. Toelichting op de bestemming	17
6. UITVOERBAARHEID	18
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6. 2. Grondexploitatie	18
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	19

BIJLAGEN

Bijlage 1	Wateradvies
Bijlage 2	Nota van inspraak en overleg

1. INLEIDING

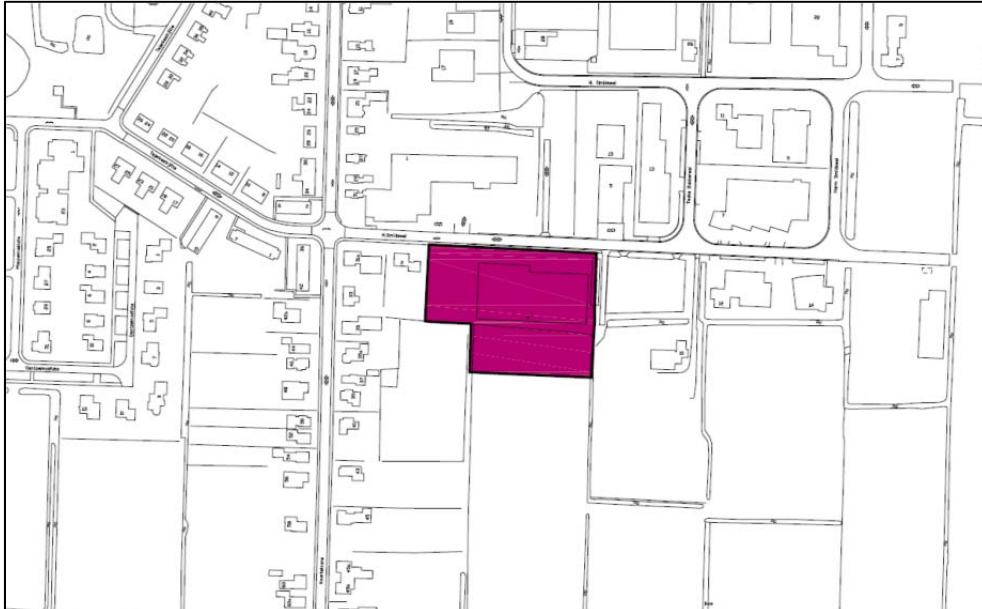
1. 1. Aanleiding

Op het bedrijventerrein van Kollumerzwaag staat een loods van stichting Lichtpunt. Deze loods wordt gebruikt voor de verkoop van tweede hands goederen. De stichting is voornemens de loods uit te breiden. Op het westelijk deel van het perceel biedt het bestemmingsplan hiervoor mogelijkheden. Omdat uitbreiding hier ten koste gaat van de noodzakelijk parkeerruimte, is bij de gemeente Kollumerland ca. het verzoek ingediend om de uitbreiding aan de zuidzijde te realiseren.

De gemeente heeft besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek. De bouwmogelijkheden aan de westzijde (circa 900 m²) moeten vervallen en de uitbreiding moet landschappelijk ingepast worden. Om de gewenste situatie mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel Harm Smidswei 6. Dit perceel ligt aan de zuidelijke rand van het bedrijventerrein. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Kollumerzwaag*, dat is vastgesteld op 25 juni 2009. Het is hierin bestemd als 'Bedrijventerrein'. Het bouwen van gebouwen is alleen toegestaan in een bouwvlak. Dit bouwvlak ligt om de bestaande loods en over het terrein ten westen hiervan. De uitbreiding is buiten het bouwvlak geprojecteerd en is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

1. 4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgezet. In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de diverse bestemmingen. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Ook wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op het aspect grondexploitatie.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2. 1. Huidige situatie

De ontwikkeling vindt plaats op de zuidelijke rand van het bedrijventerrein van Kollumerzwaag. Op dit bedrijventerrein komen diverse vormen van bedrijvigheid voor. Nabij het plangebied liggen een staalconstructiebedrijf en een meubelmakerij. Aan de westzijde ligt het woonlint langs de Koarteloane en ten zuiden ligt een besloten agrarisch gebied.

Binnen het plangebied staat een grote loods met een oppervlakte van ongeveer 70 bij 30 meter. De loods wordt gebruikt voor de verkoop van tweedehands goederen. Aan de west- en noordzijde zijn parkeerterreinen aanwezig. Ook het perceel ten oosten van het plangebied is ingericht als parkeerplaats. Langs de zuidzijde van de loods stond een houtsingel. Deze is ten behoeve van de ontwikkeling onlangs verwijderd. Een luchtfoto van het plangebied is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied (2011)

2. 2. Beschrijving van het initiatief

Het initiatief omvat het uitbreiden van de loods aan de zuidzijde. De uitbreiding heeft een oppervlakte van 15 bij 60 meter (900 m²). De nieuwbouw sluit qua bouwvorm en uitstraling aan op de bestaande loods, maar wordt met een nokhoogte van zes meter wel ondergeschikt in formaat. De gewenste situatie en enkele gevelaanzichten van de bebouwing in de nieuwe situatie zijn weergegeven in figuren 3 en 4.



Figuur 3. Gewenste situatie plangebied



Figuur 4. Enkele gevelaanzichten op de bebouwing in de nieuwe situatie

2. 3. Ruimtelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

Het *Groenstructuurplan* van de gemeente Kollumerland c.a. uit 2006 geeft een duidelijke visie voor een goede inpassing van ontwikkelingen in de landschappelijke structuren. 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.

Kollumerzwaag ligt volgens het groenstructuurplan in het woudontginningslandschap. Kenmerkend zijn een besloten landschap met wallen en singels rond percelen. Deze singels zijn vooral begroeid met eiken en elzen. Voor de locatie van het plangebied zijn geen specifieke uitgangspunten beschreven. Voor de oostzijde van het industrieterrein geldt een elzensingel als landschappelijke beplanting als streefbeeld.

De nieuwbouw voegt zich goed bij de bestaande bebouwing. Doordat de aanbouw qua formaat ondergeschikt is, ontstaat er vanuit het achterliggende gebied geen volumineus bebouwingsbeeld. Doordat de nieuwbouw tussen twee houtsingels is gesitueerd is deze afgeschermd vanuit het woonlint aan de westzijde en ook vanuit het oosten. Langs de zuidzijde wordt een nieuwe houtsingel aangelegd, waardoor de bebouwing op een verantwoorde wijze in het landschap is ingepast. Gelet op het in het groenplan genoemde streefbeeld, kan deze houtsingel bestaan uit elzen.

De nieuwbouw wordt ingepast in de bestaande verkavelingsstructuur en de houtsingels worden zoveel mogelijk gehandhaafd. De te verwijderen singel wordt teruggebracht langs de zuidzijde van de nieuwbouw. De beplantingen rondom het terrein in de nieuwe situatie is weergegeven in figuur 5. Over de aanleg van de nieuwe houtsingel is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de aanvrager.



Figuur 5. Beplantingsstructuur rondom de nieuwbouw

Functionele inpassing

De uitbreiding vindt plaats op een locatie die al is bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Het bedrijf wordt ook niet uitgebreid in de richting van woningen. Het plan is daarom in beginsel milieutechnisch inpasbaar. Hierop wordt in paragraaf 4.5 nader ingegaan.

Verkeersafwikkeling

Het bedrijf heeft een goede ontsluiting op de tweede belangrijkste wegen van Kollumerzwaag, namelijk de Koarteloane en de Foarwei. In het *Gemeentelijk Verkeeren vervoerplan (GVVP) 2012-2025* wordt de Foarwei als aandachtspunt aangehaald. Deze weg is door de functie, inrichting en het gebruik niet in harmonie met de omgeving. Ook is de snelheid hier te hoog. Voor deze weg worden herinrichtingsmaatregelen voorgesteld. Door de uitbreiding ontstaat geen significante toename aan verkeer. Bovendien is er in planologisch opzicht sprake van het verplaatsen van bouw mogelijkheden. Er ontstaat dus geen extra druk op de Foarwei.

Parkeren

Op het perceel moet ruimte worden gezocht voor voldoende parkeergelegenheid. In het GVVP wordt ten aanzien van parkeren aangegeven dat wordt aangesloten bij de parkeercijfers van de CROW publicatie 317. Voor een kringloopwinkel in een niet stedelijk gebied geldt dat er 1,7 – 2,2 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak gerealiseerd moeten worden. De bestaande bebouwing heeft een oppervlakte van 2.100 m² bvo en de nieuwbouw is 900 m², dus in totaal 3.000 m². Dit betekent dat er 51 – 66 parkeerplaatsen nodig zijn.

Op het parkeerterrein aan de westzijde is ruimte voor ongeveer 40 auto's. Aan de noordzijde kunnen 24 auto's worden geparkeerd. Op het terrein aan de oostzijde is ruimte voor 60 auto's. Bij de kringloopzaak zijn dus ongeveer 124 parkeerplaatsen beschikbaar. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernormen.

Inmiddels zijn er ten zuiden van de uitbreiding nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zijn bedoeld voor de vrijwilligers. Op deze manier komt er aan de voorzijde ruimte vrij voor de bezoekers en is er de minste overlast door heen en weer rijden, aangezien vrijwilligers langer blijven en in principe maar één keer heen en weer rijden.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels voor de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

In het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2006) wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Naast de kwaliteit van de ruimte staat de wisselwerking tussen steden en platteland centraal. De provincie zet in op een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omliggende platteland.

Verordening Romte Fryslân

De beleidsuitgangspunten uit het Streekplan zijn in de Verordening Romte Fryslân (15 juni 2011) vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen. Volgens de begrenzing tussen het buitengebied en het stedelijk gebied, ligt het plangebied in het stedelijk gebied. Een plan mag hier mogelijkheden bieden voor stedelijke functies.

Een bestemmingsplan voor een overige kern (waaronder Kollumerzwaag) mag geen bedrijven uit milieucategorie 3.1 of hoger en/of met een kavelomvang groter dan 2.500 m² toestaan. Voor een incidenteel bedrijf kan hiervan worden afgeweken, mits is onderbouwd dat de aard en schaal van de functie aansluiten bij de aard en schaal van de kern. Dit bestemmingsplan stelt in planologische zin geen uitbreiding van een bedrijf voor, maar slechts het wijzigen van de situering van het bouwvlak. De huidige bestemming, waarbinnen bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan, blijft van toepassing.

Het plan is niet in strijd met de regels uit de verordening.

3. 3. Gemeentelijk beleid

De gemeente Kollumerland ca. heeft geen specifiek beleid ten aanzien van dit bestemmingsplan vastgesteld. Algemeen wordt gesteld dat bestaande ondernemingen ontwikkelingsruimte moeten hebben. Daarom is in het geldende bestemmingsplan een ruimer bouwvlak van toepassing, waarbinnen het bedrijf met circa 900 m² kan uitbreiden. Deze uitbreidingsmogelijkheid wordt verplaatst. De bestemming is afgestemd op het geldende bestemmingsplan. Hiermee past het voornemen binnen de beleidslijnen van de gemeente.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Voor het plangebied en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet, met het oog op beschermde natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het 'Lauwersmeer'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 8 kilometer vanaf het plangebied. Gezien de aard van de ingreep en deze relatief grote afstand is er geen negatief effect op dit gebied.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen gebieden die deel uit maken van de EHS. Er is dan ook geen negatief effect op de EHS.

Soortenbescherming

Het plangebied kent een intensief gebruik en beheer en is vrijwel geheel verhard. Er is sprake van een verstoorde omgeving die geen waardevol habitat vormt voor beschermde soorten. Ten behoeve van de ontwikkeling is de houtsingel langs de zuidzijde van de loods verwijderd. Dit is buiten het broedseizoen gebeurd om verstoring van broedende vogels te voorkomen. De verwijderde singel wordt gecompenseerd door de aanleg van een nieuwe houtsingel, langs de zuidzijde van de nieuwbouw.

Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan worden geen gebouwen gesloopt, bomen gekapt (de houtsingel is reeds verwijderd) of sloten gedempt (de greppel die langs de houtsingel lag is reeds verplaatst). Het schaden van vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten op de bouwlocatie kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten. Het plan is dus uitvoerbaar binnen de kaders van de Flora- en faunawet. Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4. 2. Archeologie

Normstelling en beleid

Voor de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Voor archeologische terreinen, rijksmonumenten en beschermde dorps- en stadsgezichten die wettelijk zijn beschermd op grond van de Monumentenwet hoeft voor het bestemmingsplan geen aanvullende regeling te worden getroffen.

De provincie heeft in dit kader de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) opgesteld. Op deze kaart worden voor de perioden Steentijd - Bronstijd en IJzertijd - Middeleeuwen adviezen gegeven over eventueel te verrichten onderzoeken.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan *Buitengebied 2012* heeft de gemeente een archeologisch basisonderzoek uit laten voeren. Hierin is op basis van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) voor verschillende perioden een advieskaart opgesteld. Voor de bouwlocatie geldt voor de periode 'Steentijd-Bronstijd' een hoge verwachtingswaarde en voor de periode 'middeleeuwen' en lage verwachtingswaarde.

Aanbevolen wordt om bij ingrepen van meer 2.500 m² een onderzoek te verrichten. De bodemverstoring als gevolg van dit bestemmingsplan zijn kleiner, namelijk 900 m² voor de bouwwerkzaamheden en nog een beperkte ingreep voor de aanleg van de nieuwe houtsingel. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

4. 3. Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt in dat ver-

band specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Binnen het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren en kenmerken in de omgeving waaronder de houtsingels, als waardevol worden aangemerkt. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 worden deze waarden gerespecteerd. Het is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk om nadere eisen te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

4. 4. Waterparagraaf

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden.

Wetterskip Fryslân is op de hoogte gesteld van de ontwikkeling via de digitale watertoets. Vanwege de voorgestelde ingrepen in watergangen en de ligging van het plangebied nabij een regionale waterkering en aan een watergang van het waterschap is hiervoor een wateradvies opgesteld. Dit advies is opgenomen in bijlage 1.

De gemeente heeft het Gemeentelijk Riolerings- en watertakenplan 2014-2017 vastgesteld. Hierin is aan de hand van de thema's Veilig, Voldoende en Schoon een verdeling van taken en verantwoordelijkheden tussen gemeente en waterschap beschreven. Voor het plan geldt als uitgangspunt dat wordt aangesloten bij het beleid voor de verschillende thema's.

Veilig

Het aspect 'veiligheid' is met dit plan niet in het geding, omdat het plangebied niet nabij een waterkering of in een gebied vrij voor de boezem ligt.

Voldoende

Drooglegging en waterpeilen

Er dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging. Daarbij geldt de droogleggingsnorm als uitgangspunt. In het wateradvies worden de waterpeilen en geschatte maaiveldhoogte genoemd. Hieruit blijkt dat kan worden voldaan aan de droogleggingsnorm.

Grondwateronttrekking

Voor het realiseren van het bouwplan dient mogelijk het grondwaterpeil (tijdelijk) te worden verlaagd. Hiervoor is een vergunning of melding noodzakelijk. Dit geldt ook voor het lozen van onttrokken grondwater.

Compensatie verharding

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat 10% van de toename verhard oppervlak wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen. Hierbij geldt een ondergrens van 200 m². De toename aan verharding in dit plan is 900 m². Het is daarom noodzakelijk om compenserende waterberging te realiseren.

Deze compensatie kan worden gerealiseerd door de aanleg van een sloot langs de zuidzijde van de nieuwbouw. In het wateradvies worden de uitgangspunten voor deze watergang genoemd.

Schoon

Afvalwater en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval kan schoon hemelwater vanaf de verhardingen worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

Het perceel is aangesloten op het riool. Aan dit systeem worden geen wijzigingen voorgesteld.

Waterkwaliteit

De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. Indien voor de dakbedekking van de bebouwing zink wordt toegepast, wordt aflopend water vanaf de bebouwing eerst behandeld alvorens het op het oppervlaktewater wordt afgevoerd.

Vervolg

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de *Waterwet*.

Procedure

Het uitgangspunt is dat de adviezen van het waterschap in de uitvoering van het bestemmingsplan worden opgevolgd. Het wateradvies wordt gecommuniceerd met de initiatiefnemer.

4. 5. Milieuzonering

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De kringloopzaak valt onder milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter geldt. De bestemming laat bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toe, waarbij een richtafstand van 50 meter geldt. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functies zijn de woningen ten westen van het bedrijf. Deze liggen op 11 meter vanaf de bestemmingsgrens. Hier wordt dus niet voldaan aan de richtafstanden.

Voor de woningen aan de Harm Smidswei geldt dat deze in een gemengd gebied liggen. Hier overheerst de bedrijfsfunctie. Daarom kan de richtafstand worden verkleind naar 10 meter voor de kringloopzaak en 30 meter voor bedrijven uit milieucategorie 3.1. Voor de kringloopzaak wordt voldaan aan de richtafstanden voor een gemengde omgeving. Indien in de toekomst een bedrijf uit milieucategorie 3.1 zich op het perceel wil vestigen moet worden voldaan aan de normen uit het *Activiteitenbesluit*.

Dit plan stelt het verplaatsen van uitbreidingsruimte van 17 meter vanaf woningen (huidig bouwvlak tot woningen) naar ruim 50 meter vanaf woningen voor. De uitbreiding is nog meer richting het oosten geroid en vindt daardoor plaats op meer dan 60 meter vanaf de woningen in het westelijk gelegen woonlint. Er is dus sprake van een verbetering van de milieusituatie. Vanuit dit aspect bestaan dus geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4. 6. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat indien ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bouwlocatie wordt momenteel gebruikt als agrarische grond. Hier zijn ook geen verdachte activiteiten uit het verleden bekend. Aangenomen wordt dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt een verkennend bodemonderzoek gevraagd. Hiermee wordt gewaarborgd dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

4. 7. Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten moet aan deze zone worden getoetst.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het plan heeft ook geen significante invloed op de verkeerssituatie in de omgeving (zie ook paragraaf 2.3). Akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4. 8. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Een plan dat slechts in zeer beperkte mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan. De beperkte uitbreiding van het bedrijf heeft een dergelijk toename niet tot gevolg. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 9. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het plangebied ligt niet binnen de invloedzone van risicovolle inrichtingen of gasleidingen. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er gelden dan ook geen belemmeringen vanuit externe veiligheid.

4. 10. Kabels en leidingen***Normstelling en beleid***

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouw mogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de omgeving van het plangebied liggen geen kabels en leidingen die een belemmering vormen voor het plangebied.

4. 11. M.e.r.-beoordeling***Normstelling en beleid***

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In bijlage D van het *Besluit m.e.r.* (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Hiervoor geldt een drempelwaarde van 100 hectare. In dit geval is er sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling waarbij geen sprake is van de uitbreiding van het areaal bedrijventerrein.

Het plangebied ligt niet in een gevoelig gebied. Er treden er geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)*, het *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)* en de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 2. Plannaam en planidentificatienummer

De plannaam is: 'Bestemmingsplan Kollumerzwaag – Harm Smidswei 6'.
Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.0079.PhKzHSmidswei614-Vo01

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) - Ph = partiële herziening
Deel 2: code dorp (2 tekens) - Kz = Kollumerzwaag
Deel 3: naam plan (12 tekens) - Hsmidswei6 = Harm Smidswei 6
Deel 4: specificatie (2 tekens) - Datum (en jaar) van start plan: 14 = 2014

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

5. 3. Toelichting op de bestemming

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemming in dit bestemmingsplan.

Bedrijventerrein

Het plangebied is onder de bestemming 'Bedrijventerrein' gebracht. Deze bestemming is afgestemd op het geldende bestemmingsplan. Er wordt voorzien in bedrijven tot en met milieucategorie 3.1. Detailhandel, anders dan ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een bedrijf, is uitgesloten. Uitzondering is de verkoop van tweedehands goederen en te recyclen materialen.

Omdat er momenteel geen bedrijfswoning aanwezig is, wordt dit niet toegestaan. Wel is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder voorwaarden een bedrijfswoning kan worden toegestaan.

De bebouwing is vastgelegd in een bouwvlak. Dit bouwvlak is afgestemd op de bestaande bebouwing en de situatie zoals beschreven in paragraaf 2.2. De goot- en bouwhoogte binnen het bouwvlak is 6 en 9,5 meter.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Inspraak en overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan Kollumerzwaag Harm Smidswei 6 heeft van 31 juli 2014 tot en met 10 september 2014 voor inspraak ter inzage gelegen. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan naar diverse instanties gestuurd in het kader van overleg ex. Art. 1.3.1. Bro.

In het kader van de inspraak is er een reactie ontvangen. Een schriftelijke overlegreactie is ontvangen van de Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân. Hiervoor wordt verwezen naar de 'Nota van inspraak en overleg bestemmingsplan Kollumerzwaag Harm Smidswei 6'. Deze nota is opgenomen in bijlage 2. Zowel de inspraak- als de overlegreacties geven geen aanleiding tot het aanpassen van het plan. Wel is de toelichting op het onderdeel parkeren aangevuld.

Ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken (artikel 3.8 Wro). Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan.

Vaststelling bestemmingsplan

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 2 april 2015 ongewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. 2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een gebouw met een oppervlakte kleiner dan 1.000 m². Dit valt niet onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het is daarom niet verplicht om een grondexploitatieplan op te stellen.

Bovendien zijn er geen bovenplanse kosten, omdat de ontwikkeling perceelsgebonden is. Wel wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarmee onder andere het verhalen van eventuele planschade is geregeld.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief. De gemeente heeft hier geen financiële rol in. De kosten voor de uitbreiding zijn voor de initiatiefnemer. Deze heeft hier geld voor gereserveerd. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voldoende aangetoond.

