

Gemeente Kollumerland c.a.
Wijzigingsplan
Meester Visserstraat 21

Toelichting, regels en verbeelding

April 2018

NL.IMRO.0079.WpKpMrVisserstr21-Vg01
Kenmerk 0079-05-009-T02
Projectnummer 0079-05-009

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. Leeswijzer	1
2. Huidige situatie plangebied	2
2.1. Ligging en begrenzing plangebied	2
3. Beleidskaders	3
3.1. Inleiding	3
3.2. Provinciale Verordening Romte Fryslân 2014	3
3.3. Vigerend bestemmingsplan	4
4. Omgevingsaspecten	6
4.1. Algemeen	6
4.2. Bodemverontreiniging	6
4.3. Geluid	7
4.4. Archeologie	7
4.5. Ecologie	9
4.6. Water	9
4.7. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	10
5. Economische uitvoerbaarheid	12
6. Juridische vormgeving	13
6.1. Algemeen	13
6.2. Juridische vormgeving	13
6.3. Wijzigingsplanprocedure	14
6.4. Analoge verbeelding	15
6.5. Regels	16
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
7.1. Inspraak	17
7.2. Overleg	17
7.3. Zienswijzen	17

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Op 5 februari 2015 is het bestemmingsplan Kollumerpomp door de gemeenteraad van Kollumerland c.a. vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk op de locatie "Boppeslach" aan de Meester Visserstraat te Kollumerpomp door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Op deze locatie zijn eerder 5 vrijstaande woningen gerealiseerd. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid maakt de realisatie van nog eens 3 woningen mogelijk. Op dit moment is er een gegadigde voor één kavel. Alvorens de kavel verkocht kan worden dient er een wijzigingsplan te worden opgesteld.

Het voorliggende wijzigingsplan "Meester Visserstraat 21" voorziet in de benodigde planologisch-juridische regeling voor het realiseren van één woning.

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 wijzigingsplan relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 6 gaat in op de juridische vormgeving van het plan. Tot slot komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2. Huidige situatie plangebied

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het nu voorliggende wijzigingsplan omvat een kavel aan de Meester Visserstraat. Globaal ligt het plangebied aan de noordoostzijde van de kern Kollumerpomp. Kollumerpomp ligt in het noordelijke deel van de gemeente en is ten zuiden van het Lauwersmeergebied gesitueerd.

Het dorp Kollumerpomp behoort tot de kleinere dorpen in de gemeente Kollumerland c.a.. Het dorp ligt op ongeveer 8 kilometer afstand van Kollum. De belangrijkste verbinding loopt via de Lauwersmeerweg (N358) die in het zuiden aansluit op de regionale wegenstructuur (N355 Leeuwarden-Groningen) en nationale wegenstructuur (rijksweg A7).

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



De huidige toestand van het plangebied kan worden omschreven als braakliggend bouwterrein.

3. Beleidskaders

3.1. Inleiding

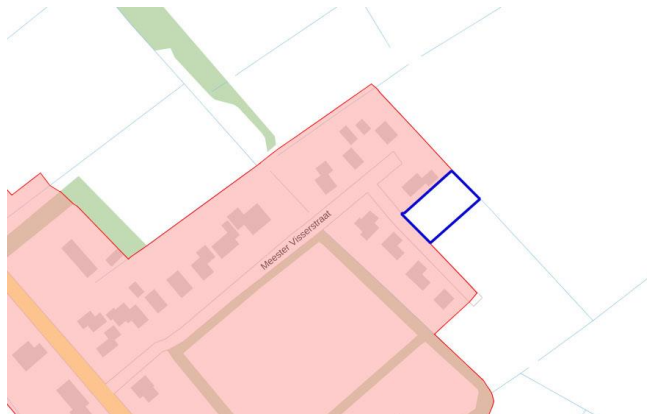
De uitgangspunten uit het meest recente beleid van Rijk, provincie, regio en de gemeente zijn opgenomen in het bestemmingsplan Kollumerpomp. Voor een nadere beschouwing van de beleidskaders wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Kollumerpomp. Uitzondering vormt een beschrijving van het wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Kollumerpomp dat de grondslag vormt voor dit wijzigingsplan.

3.2. Provinciale Verordening Romte Fryslân 2014

De Provinciale Verordening Romte Fryslân 2014 (PVR) is op 4 maart 2015 vastgesteld. 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 is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. Zo dienen bijvoorbeeld uitbreidingslocaties voor woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied te zijn gelegen.

Op kaart 1 van de verordening is het plangebied aangegeven als liggend buiten het bestaand stedelijk gebied (zie onderstaande afbeelding).

Afbeelding 2: Kaart 1 van de Provinciale Verordening Romte.



In artikel 1.1.1, lid 1 van de PVR is aangegeven dat in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden mogen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. In afwijking van dat eerste lid kan in een ruimtelijk plan een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied worden toegestaan. In de onderhavige situatie is hiervan sprake.

3.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kollumerpomp” dat is vastgesteld op 5 februari 2015. Voor de locatie geldt de bestemming Agrarisch met waarden - Open gebied. In artikel 18 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen binnen het wijzigingsgebied te wijzigen. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' wijzigen ten behoeve van de bestemmingen Groen', 'Tuin', 'Verkeer' en/of 'Wonen - 1', ten behoeve van het realiseren van maximaal 3 vrijstaande woningen met bijbehorende bebouwing, met dien verstande dat:

1. het aantal woningen in overeenstemming is met een door de gemeenteraad vastgesteld woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft;
2. voor er tot wijziging wordt overgegaan dient te zijn aangetoond dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn;
3. na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de artikelen 6, 9, 10 dan wel 12 van overeenkomstige toepassing zijn.

Afbeelding 3: Het vigerende bestemmingsplan.



Toetsing randvoorwaarden

Ad 1. aantal woningen in overeenstemming met een door de gemeenteraad vastgesteld woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft:

Op 28 april 2016 heeft de gemeenteraad van Kollumerland c.a. de Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020 vastgesteld. Het doel van het woonbeleid is om een toekomstbestendige gedifferentieerde woningvoorraad te ontwikkelen die is afgestemd op de woonwensen van de inwoners. Een prettige, aantrekkelijke en leefbare woonomgeving maakt daar deel van uit. Niet het realiseren van een woning maar het realiseren van een goed woon- en leefklimaat staat centraal. De woningvoorraad verversen door te verbouwen, te vervangen en te verdunnen en door nog nauwelijks toe te voegen, is de hoofdlijn van het beleid. Het bijbehorende Woonprogramma geeft de huidige prestatieafspraken weer.

Momenteel geldt het Woonprogramma 2015-2020. De prestatieafspraken zijn separaat aan de colleges van de deelnemende gemeenten ter vaststelling voorgelegd. Voor de (gehele) locatie aan de Meester Visserstraat is in het woonprogramma een contingent van 3 woningen opgenomen tot en met 2020. Dit programma is regionaal afgestemd, maar nog niet door de provincie geaccordeerd. Daarmee is het oude woonprogramma van de gemeente geldend. Hierin is de woning niet opgenomen.

Op grond van artikel 3.1.1 lid 2 van de Verordening Romte dient daarom nader te worden gemotiveerd op welke wijze overschrijding van het woonprogramma wordt voorkomen. Overschrijding van het woonprogramma wordt voorkomen doordat in het nieuwe woonprogramma rekening is gehouden met drie woningen aan de Meester Visserstraat in Kollumerpomp. Uitwisseling of fasering is niet nodig, de woning is verdisconteerd.

Geconcludeerd kan worden dat aan de randvoorwaarde wordt voldaan.

Ad 2. Er dient te zijn aangetoond dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn:

In de omgeving worden geen parkeerproblemen verwacht. De gemeentelijke parkeernormen worden gehanteerd. Er dient op eigen erf te worden voorzien in de benodigde parkeerplaatsen (2 stuks). Deze ruimte is beschikbaar op de kavel. Geconcludeerd kan worden dat aan de randvoorwaarde kan worden voldaan.

Ad 3. Bij de wijziging dienen de artikelen 6, 9, 10 dan wel 12 van overeenkomstige toepassing te zijn:

In het wijzigingsplan zijn de bestemmingen Tuin (artikel 9) en Wonen-1 (artikel 12) uit het bestemmingsplan Kollumerpomp van toepassing verklaard.

Geconcludeerd kan worden dat aan de randvoorwaarde wordt voldaan.

Conclusie

Aan alle de randvoorwaarden voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt of kan worden voldaan.

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 wijzigingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (Awb, artikel 3.2). Aangezien het wijzigingsplan slechts een kleinschalige ontwikkeling mogelijk maakt die bovendien was voorzien bij de vaststelling van het bestemmingsplan is er slechts beperkt onderzoek verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten behandeld, te weten: bodemverontreiniging, geluid, archeologie, ecologie en water.

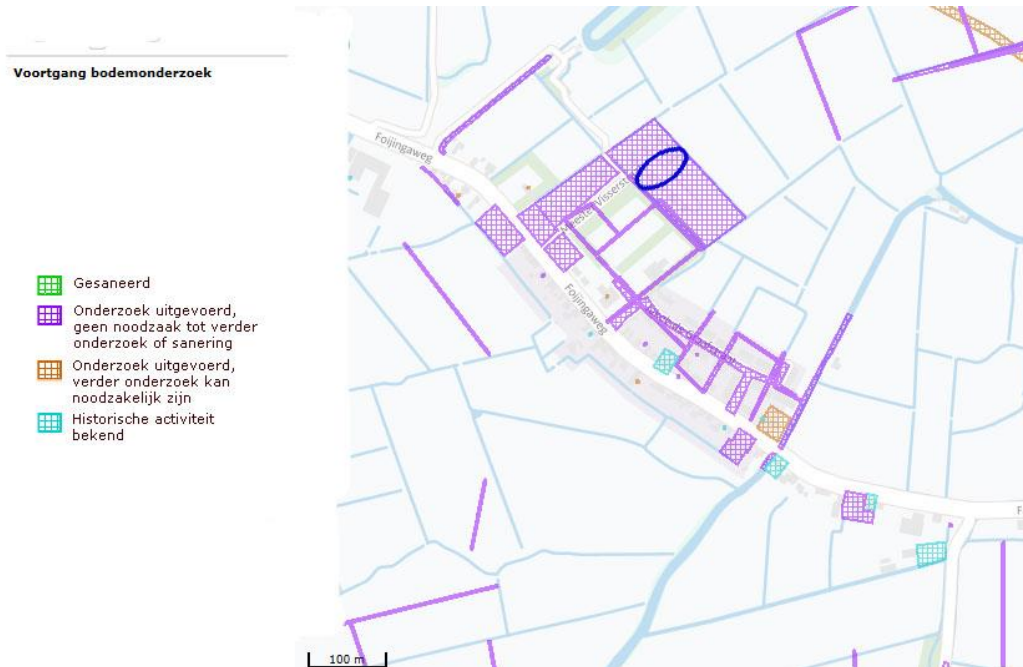
4.2. Bodemverontreiniging

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.

Op basis van de gegevens van het Bodemloket (zie afbeelding 3) kan het volgende worden geconcludeerd. Binnen het plangebied is onderzoek uitgevoerd (paarse arcering). Hierbij is aangegeven dat er geen nader onderzoek behoeft te worden uitgevoerd. Gelet op de huidige situatie van de kavel en de afwezigheid van gebruiksfuncties mag worden verwacht dat er binnen het plangebied geen bodemverontreiniging aanwezig is die het gebruik als woonkavel in de weg staat.

Afbeelding 4: Voortgang bodemonderzoek (bron: Bodemloket provincie Fryslân).



4.3. Geluid

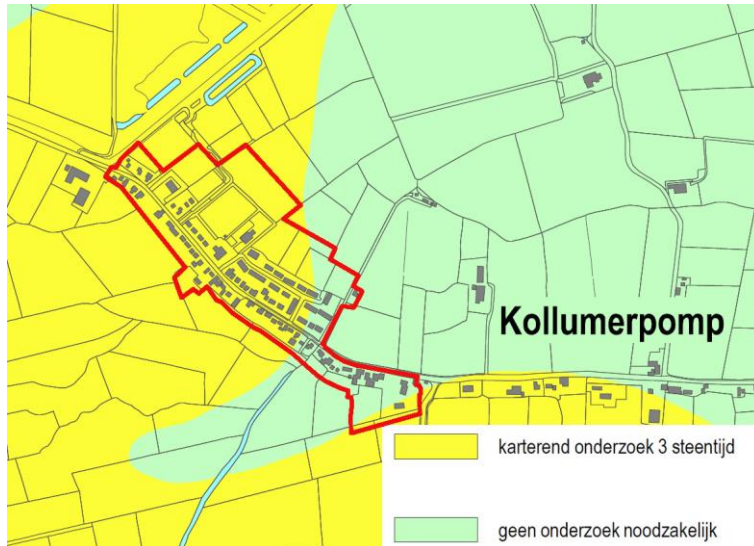
In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Wegen waarop een snelheidsregiem van 30 km/uur geldt (zoals de Meester Visserstraat), alsmede woonerven, zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Dit wijzigingsplan maakt de realisering van maximaal 1 woning mogelijk.

In Kollumerpomp is geen sprake van een spoorweg of industrielawaai. Voor alle wegen binnen de kern geldt een maximum snelheid voor gemotoriseerd verkeer van 30 km/uur. Onderzoek naar de geluidsbelasting van woningen is derhalve niet aan de orde.

4.4. Archeologie

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.

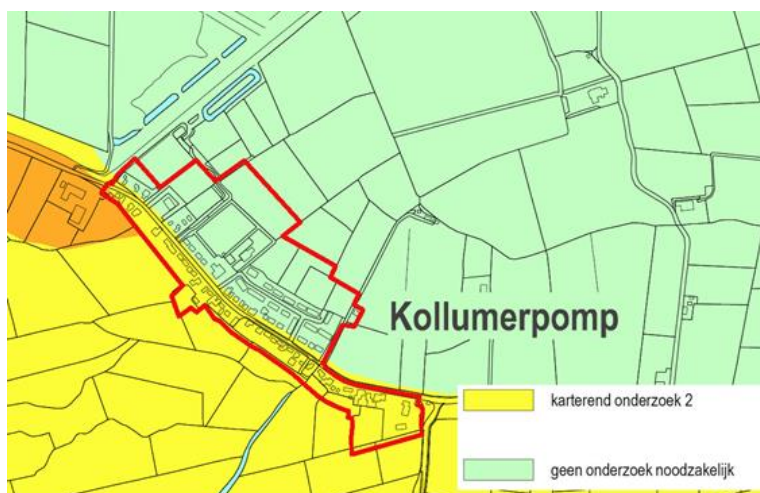
Afbeelding 5: Gemeentelijke beleidsadvieskaart Steentijd - Vroege Bronstijd.



Voor het grootste deel van de dorpskern geldt een advies 'karterend onderzoek 3'. Het betreft het westelijke deel van het plangebied (met inbegrip van de wijzigingslocatie aan de Meester Visserstraat). Voor deze gebieden dient bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te worden gevoerd. 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 kavel een oppervlakte heeft van ruim 600 m² kan met zekerheid worden vastgesteld dat de onderzoeksgrens niet wordt gehaald. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek voor de periode Steentijd tot en met Vroege Bronstijd is daarom niet nodig.

Afbeelding 6: Gemeentelijke beleidsadvieskaart IJzertijd - Middeleeuwen.



Het onderzoeksadvies voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen is dat er geen onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Voor de wijzigingslocatie behoeft volgens de gemeentelijk beleidsadvieskaart geen onderzoek te worden uitgevoerd naar mogelijke archeologische waarden.

4.5. Ecologie

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op een vrije kavel aansluitend op de bestaande woning aan de noordzijde van de Meester Visserstraat. De grond is ingericht als grasveld dat regelmatig wordt gemaaid (zie foto). Verwacht mag daarom worden dat er geen ecologische waarden in het geding zijn. Het plangebied ligt niet binnen een beschermd natuurgebied en ook zijn er geen beschermde natuurgebieden in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied gesitueerd. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is Lauwersmeer dat op een afstand van ongeveer 1,6 km afstand is gesitueerd.

Afbeelding 7: De locatie.



4.6. Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet 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^e 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

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Kollumerpomp is een watertoets doorlopen. Het Wetterskip Fryslân heeft op 7 januari 2014 een wateradvies uitgebracht. Het Wetterskip Fryslân heeft aangegeven dat indien er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 3 woningen er een nieuwe watertoets uitgevoerd moet worden.

Voor het wijzigingsplan is daarom op 8 februari 2018 een watertoets doorlopen (dossier 20180208-2-17027). Het Wetterskip Fryslân heeft een wateradvies uitgebracht dat als bijlage bij dit plan is gevoegd. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad watertoets.

In de toekomstige situatie wordt één bouwvlak opgenomen met een totale oppervlakte van circa 150 m². Daarnaast worden de omliggende gronden gebruikt als tuin en erf bij bestaande woningen. Verwacht mag worden dat het verhard oppervlak daarmee niet meer bedraagt dan circa 200 m². Er zijn geen andere ontwikkelingen voorzien die het waterbelang raken.

4.7. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Enkele jaren geleden zijn er veranderingen opgetreden in de wettelijke bepalingen voor milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.). Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling dient er een motivering te worden gegeven.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De ontwikkeling van woningen, maatschappelijke voorzieningen of dienstverlening kan worden opgevat als "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" als bedoeld in 11.2 van de D-lijst.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Economische uitvoerbaarheid

Dit plan heeft met name tot doel een doelmatig en duurzaam gebruik van stedelijk gebied te bewerkstelligen. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente die de gronden ten behoeve van particulier opdrachtgeverschap zal uitgeven. De kosten voor het bouwrijpmaken en planontwikkeling kunnen door de opbrengsten worden bekostigd.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit wijzigingsplan niet nodig.

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 Kollumerpomp is de 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 reeds opgenomen in de regels van het bestemmingsplan Kollumerpomp, waarvan dit wijzigingsplan is afgeleid.

Het wijzigingsplan 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.

Plannaam en planidentificatienummer (plan-idn)

De plannaam is: "Wijzigingsplan Meester Visserstraat 21".

Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.0079.WpKpMrVisser2118-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) - **Wp**=wijzigingsplan

Deel 2: code dorp (2 tekens) en Deel 3: naam plan (12 tekens) – **KpMrVisser21**

Deel 4: specificatie (2 tekens) - Datum (en jaar) van start plan: **18** =2018

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 (en dus ook een wijzigingsplan) 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.

Het wijzigingsplan

Het wijzigingsplan heeft betrekking op een deel van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het deel van de verbeelding dat wordt gewijzigd is opgenomen in de verbeelding van het wijzigingsplan. De regels van het bestemmingsplan blijven onverminderd van kracht. Uitzondering vormen de "Overgangsregels" die in het wijzigingsplan opnieuw zijn opgenomen, alsmede enkele begrippen en een artikel dat de relatie tussen wijzigingsplan en bestemmingsplan vastlegt.

6.3. Wijzigingsplanprocedure

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een ontwerp-wijzigingsplan verricht de gemeente beperkt onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het ontwerp-wijzigingsplan wordt immers geacht te passen binnen het reeds vastgestelde bestemmingsplan, waarvoor eerder de procedure is doorlopen. Uitsluitend onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan niet aan de orde is gekomen zal tijdens de voorbereidingsprocedure van het wijzigingsplan aan de orde komen. Daarbij zal de schaal en het karakter van de ontwikkeling bepalend zijn voor de diepgang van dat onderzoek. Ook zal dit bepalend zijn voor de vraag of een inspraak- of informatieprocedure zal worden gestart.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerp-wijzigingsplan 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 het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 8 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het wijzigingsplan maakt het college van burgemeester en wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage.

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

6.4. Analoge verbeelding

Het digitale wijzigingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. Met de invoering van de Wro en de daaraan gekoppelde standaarden kent alleen het analoge wijzigingsplan 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.

Afbeelding 8: Verbeelding.



Het bouwvlak is zodanig gesitueerd dat de situering op het bouwperceel overeenkomt met de overige woningen in "Boppeslach" aan de Meester Visserstraat.

6.5. Regels

De regels van het voorliggende wijzigingsplan zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. 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), deze hebben betrekking op de naamgeving van het plan en het bovenliggende bestemmingsplan Kollumerpomp. De relatie tussen beide plannen is aangegeven in artikel 2. Daar is bepaald dat alle regels uit het bestemmingsplan onverminderd van toepassing zijn op het wijzigingsplan.

2. Bestemmingsregels

Artikel 3 geeft de bestemmingsregels voor de bestemming Gemengd.

3. Overgangs- en slotregels

Uitzondering op de onverminderde toepassing van de regels van het bestemmingsplan vormen de Overgangs- en slotregels die voor het wijzigingsplan opnieuw zijn opgenomen. De overgangsregels gaan immers met de vaststelling van het wijzigingsplan (nieuwe bestemmingen) opnieuw in werking treden op de vaststellingsdatum. Tot slot is de naamgeving van het wijzigingsplan in de slotregel opgenomen.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Inspraak

Er is geen inspraakprocedure doorlopen. Gelet op de beperkte omvang en impact van het plan achtte het college een aparte inspraakprocedure overbodig.

7.2. 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.

In het kader van het bestemmingsplan Kollumerpomp is deze procedure reeds doorlopen. Voor het nu voorliggende wijzigingsplan is het plan uitsluitend toegezonden aan Wetterskip Fryslân en Provinsje Fryslân.

Tijdens de ter inzage termijn hebben wij een ambtelijke reactie van de provincie Fryslân ontvangen. De provincie heeft één opmerking over het woningbouwprogramma. Opgemerkt wordt dat de woning inderdaad is opgenomen in het woonprogramma voor DDFK, maar dat dit programma niet door de provincie is geaccordeerd. Daarmee val je terug op het oude woonprogramma van de gemeente. Hierin is de woning niet opgenomen. De provincie ziet geen aanleiding om voor deze ene woning een zienswijze in te dienen. Wel wordt gevraagd om op grond van artikel 3.1.1 lid 2 van de Verordening Romte in de toelichting nader te motiveren op welke wijze overschrijding van het woonprogramma wordt voorkomen door uitwisseling of fasering van plannen en aan te geven dat de woning verdisconteerd zal worden in het nieuwe woonprogramma.

Gemeentelijke reactie:

Overschrijding van het woonprogramma wordt voorkomen doordat in het nieuwe woonprogramma rekening is gehouden met drie woningen aan de Meester Visserstraat in Kollumerpomp. Uitwisseling of fasering is niet nodig, de woning is verdisconteerd. De toelichting, paragraaf 3.3 onder Ad 1 van het wijzigingsplan zal op dit punt aangepast worden.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 1 maart 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij door belanghebbenden zienswijzen konden worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen binnen deze periode kenbaar gemaakt. Dit gegeven wordt vervolgens bij de besluitvorming in het kader van de vaststelling door het college betrokken. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het wijzigingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wet ruimtelijke ordening een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.