

Gemeente Kollumerland c.a.

Wijzigingsplan

Kollumerzwaag - De Saedkampe

Toelichting, regels en verbeelding

Vastgesteld

1 november 2016

NL.IMRO.0079.WpKzSaedkampe16-Vg01

Kenmerk 0079-05-004-T02

Projectnummer 0079-05-004

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. Leeswijzer	3
2. Huidige situatie plangebied	4
2.1. Ligging en begrenzing plangebied	4
3. Beleidskaders	5
3.1. Inleiding	5
3.2. Rijksbeleid	5
3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	5
3.3. Provinciaal beleid	6
3.3.1. Streekplan Fryslân	6
3.3.2. Provinciale Verordening Romte Fryslân	7
3.3.3. Notitie Regionale woningbouwafspraken	8
3.4. Regionaal beleid	8
3.4.1. Regiovisie Noordoost Fryslân	8
3.4.2. Strategische Woonvisie (2008).	8
3.5. Gemeentelijk beleid	9
3.5.1. Woonplan / Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020 / Woonprogramma 2015 – 2020	9
3.5.2. Vigerend bestemmingsplan	10
4. Omgevingsaspecten	13
4.1. Algemeen	13
4.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	13
4.3. Bodemverontreiniging	13
4.4. Luchtkwaliteit	15
4.5. Geluid	15
4.6. Archeologie	16
4.7. Natuur	18
4.8. Water	19
4.9. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	22
5. Economische uitvoerbaarheid	24
6. Juridische vormgeving	25
6.1. Algemeen	25
6.2. Juridische vormgeving	25
6.3. Procedure	26
6.4. Analoge verbeelding	26

6.5. Regels	27
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7.1. Inspraak	28
7.2. Overleg	28
7.3. Zienswijzen	28

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Op 25 juni 2009 is het bestemmingsplan Kollumerzwaag door de gemeenteraad van Kollumerland c.a. vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. In dit plan is echter in navolging van de op 24 oktober 2002 vastgestelde Notitie invullocaties een ontwikkeling mogelijk gemaakt van het gebied naast Saedkampe 20.

Het bestemmingsplan Kollumerzwaag geeft aan dat er op deze locatie maximaal 3 vrijstaande woningen mogelijk zijn via een wijzigingsbevoegdheid. Het nu voorliggende wijzigingsplan maakt echter de ontwikkeling van 2 vrijstaande woningen op de locatie mogelijk. De nieuwe woningen worden ontsloten op de Triemsterloane.

Afbeelding 1: Het plangebied De Saedkampe.



Afbeelding 2: Het plangebied vanaf de Triemsterloane.



Onderstaande afbeelding toont de indicatieve inrichting van het gebied. De kavels voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf.

Afbeelding 3: Indicatieve inrichting ten behoeve van twee vrijstaande woningen.



1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt aandacht besteed aan de ligging van het plangebied. 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

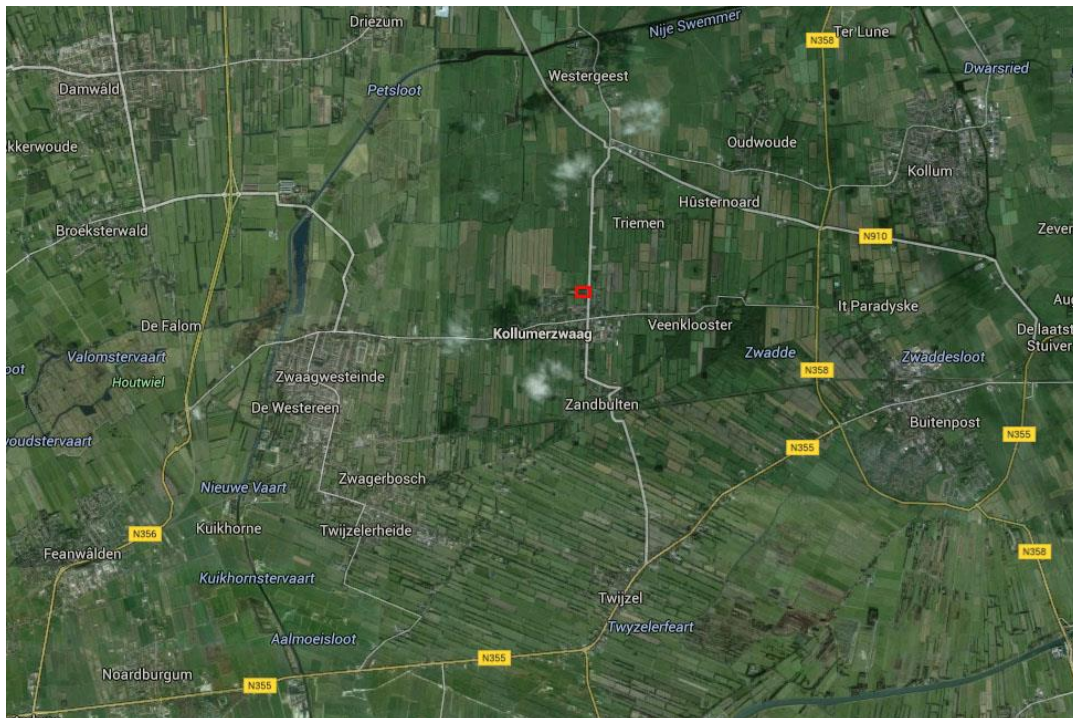
2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Kollumerzwaag is de op één na grootste kern van de gemeente Kollumerland c.a.. De begrenzing van het plangebied van dit wijzigingsplan komt aan alle zijden overeen met de begrenzing van het wijzigingsgebied zoals opgenomen in het bestemmingsplan Kollumerzwaag. Aan de noordzijde is de bomensingel de begrenzing van het te ontwikkelen gebied. De niet tot de uit te geven kavels behorende delen krijgen een tuinbestemming waardoor deze in de toekomst kunnen worden uitgegeven aan de eigenaren van de aanliggende percelen.

Kollumerzwaag ligt centraal in de gemeente Kollumerland c.a.. De kern is indirect aangesloten op het regionale wegennet. Via de N356 kan Dokkum worden bereikt en via Twijzel kan worden aangesloten op de N355 (Leeuwarden-Groningen). De nationale wegenstructuur (rijksweg A7) is vervolgens te bereiken via de N369.

De Triemsterloane geeft direct aansluiting op Westergeest. Aan de Triemsterloane, bevinden zich op een afstand van ongeveer 100 meter bushaltes in de richting van Leeuwarden, Kollum en Buitenpost (lijn 62), alsmede Damwoude en Buitenpost (lijn 261).

Afbeelding 4: Ligging plangebied.



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. Aangezien dit wijzigingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt wordt eveneens aandacht geschonken aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, alsmede een vormvrije mer-beoordeling.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

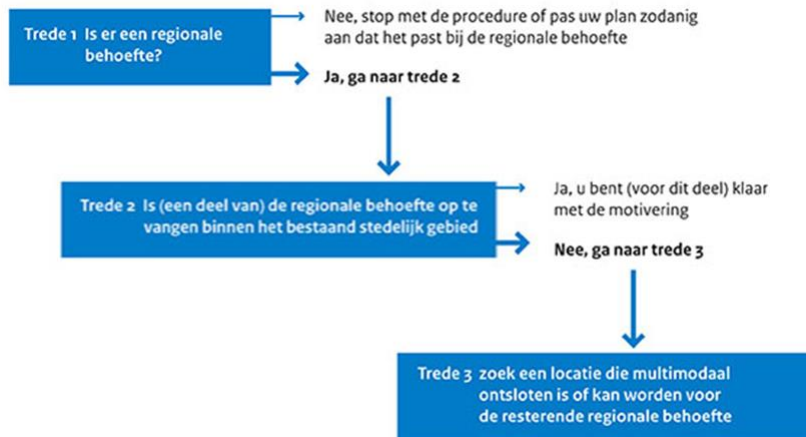
Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Voor de onderhavige wijzigingsplan zet de SVIR het beleid van de Nota Ruimte voort. Het plangebied ligt binnen stedelijk gebied. In beginsel zijn nieuwe ontwikkelingen hier mogelijk. Pas indien duidelijk is dat ontwikkeling buiten het bestaand bebouwd gebied nodig is en dat er geen oplossingen kunnen worden gevonden binnen bestaande stedelijke- en dorpsgrenzen, kan sprake zijn van uitbreiding (dit is het principe van de SER-ladder, ofwel de Ladder voor duurzame verstedelijking).

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is het voorgaande vertaald en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen 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. Bovendien kan de ladder als katalysator functioneren in de regionale (de)programmering van de verstedelijking.

De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

Afbeelding 5: De ladder voor duurzame verstedelijking schematisch weergegeven.



In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de ladder in relatie tot dit wijzigingsplan.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Streekplan Fryslân

Op 13 december 2006 hebben Provinciale Staten van Fryslân het Streekplan 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld. Hierin staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen.

Bij het vaststellen van het Streekplan hebben Provinciale Staten verzocht om een tussentijdse evaluatie van het streekplan. Deze tussentijdse evaluatie heeft in 2012 plaatsgevonden en is in december 2012 aangeboden aan Provinciale Staten. Deze hebben op 23 januari 2013 de uitkomsten van de tussentijdse evaluatie vastgesteld als bouwstenen voor toekomstig ruimtelijk beleid van de provincie.

De beleidskaders zijn uitgewerkt in de Verordening Romte (vastgesteld op 15 juni 2011 en per 1 augustus 2011 in werking getreden). Het uitgangspunt van de provincie voor het in het streekplan geformuleerde beleid is 'een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit'.

Kollumerzwaag is in het streekplan (gebiedsgericht beleid) als een "overige kern" aangemerkt, derhalve zonder een concentratiefunctie voor wonen, werken en voorzieningen in de regio.

Voor de kleine kernen staat de provincie een terughoudend woningbouwbeleid voor. Woningbouw op het platteland is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte, dat wil zeggen op de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte op het platteland is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Wel legt de provincie een accent op locaties die goed met het openbaar vervoer ontsloten zijn. Als de woningtypen en de bouwstromen goed worden afgestemd op deze plaatselijke behoefte, kan de woningbouw samengaan met de schaal en ruimtelijke karakteristiek van bestaande dorpen.

Afbeelding 6: Kollumerzwaag is aangewezen als een overige kern.



De provincie geeft dus aan dat er voor gemeenten ruimte bestaat woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf en die wordt bepaald door huishoudenontwikkeling van de aanwezige bevolking. Deze woningbouw dient wat betreft aard en schaal inpasbaar te zijn in de ruimtelijke karakteristiek van de kleine kern. Nieuwe woningen dienen zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen te worden opgevangen. Zo wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en aan een duurzame ruimtelijke inrichting. Hieronder wordt ook verstaan dat rekening wordt gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten en milieukwaliteiten in het bestaande bebouwde gebied.

3.3.2. Provinciale Verordening Romte Fryslân

In de Provinciale Verordening Romte (PVR, vastgesteld op 15 juni 2011) is aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Op grond van een aantal ontwikkelingen heeft Provinciale Staten op 25 juni 2014 de verordening gewijzigd vastgesteld. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening

voorzien van concrete beleidsregels. In de verordening wordt onder andere ingegaan op bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit en wonen. Nieuwe woningbouw dient te voldoen aan een door de provincie geaccordeerd woonplan. Afwijken van een woonplan is alleen mogelijk wanneer dit plaatsvindt op basis van afspraken met gemeenten in de woningbouwregio. Op het woonplan wordt in paragraaf 3.5.1 nader ingegaan.

Artikel 4.1.1 (PVR) schrijft voor dat een ruimtelijk plan woningbouwmogelijkheden kan bevatten indien de aantallen en kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan (met instemming van GS, getoetst aan de Notitie Regionale Woningbouwafspraken).

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 NOFA-gemeenten hebbende programmering gezamenlijk opgepakt. De Noordoost Friese Aanpak (NOFA) is het samenwerkingsverband tussen vier gemeenten: Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a.. Hierbij wordt onder andere gebruik gemaakt van de mogelijkheid om 'plafondloos' te bouwen. Het plafondloos bouwen geeft de mogelijkheid om de kwaliteit van de bestaande stedenbouwkundige structuur in de dorpen te verbeteren en te versterken.

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.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Woonplan / Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020 / Woonprogramma 2015 – 2020

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).

De gemeenten Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland c.a. (DDFK-gemeenten) zijn bezig met een ambtelijke fusie. Deze fusie luidt een overgang in van afzonderlijk gemeentelijk beleid naar meer gezamenlijk beleid. Het feit dat de gemeenten ieder een eigen gemeentelijke woonvisie en woonprogramma hebben is aanleiding geweest een nieuwe

(gezamenlijke) woonvisie op te stellen Op 28 april 2016 heeft de gemeenteraad van Kollumerland c.a. de Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020 met het bijbehorende Woonprogramma 2015 – 2020 vastgesteld. Getalsmatig bouwt het woonprogramma voort op het oude woonplan.

Voor de locatie aan de Triemsterloane is in het woonprogramma een contingent van 2 woningen (vrije sector kavels) opgenomen voor de jaren 2015 - 2020. Dit programma is regionaal afgestemd.

De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de locatie De Saedkampe heeft betrekking op de woonbestemming en is gelegen in het door de provincie aangemerkte binnenstedelijke gebied. De woningen vallen dus binnen het plafondloos contingent.

3.5.2. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kollumerzwaag” dat is vastgesteld op 25 juni 2009. In het bestemmingsplan is aangegeven dat burgemeester en wethouders het plan mogen wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1', de bestemming kan worden gewijzigd ten behoeve van het opnemen van bouwvlakken, het opnemen van de aanduiding 'erf' en de bestemming 'Tuin'.

Aan het toepassen van de bevoegdheid worden in het bestemmingsplan een aantal randvoorwaarden gesteld, te weten:

- er mogen niet meer dan 3 vrijstaande woningen worden gerealiseerd: *in het plangebied worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd;*
- er mag uitsluitend tot wijziging worden overgegaan indien het aantal te realiseren woningen past binnen het gemeentelijk woonplan dan wel met de provincie overeengekomen woningbouwcontingentering: *de woningen passen binnen de afspraken die zijn gemaakt in het kader van de Notitie Regionale woningbouwafspraken;*
- de geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van wegverkeerslawaaï mag niet meer bedragen dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde: *uit paragraaf 4.5 blijkt dat een hogere waarde procedure zal worden doorlopen;*
- er voor er tot wijziging wordt overgegaan ecologisch onderzoek dient plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het wijzigingsplan, indien de termijn van geldigheid van het uitgevoerde ecologisch onderzoek is verlopen: *er is in 2016 een Quickscan Flora- en faunawet (zie paragraaf 4.7) waaruit blijkt dat er vanuit de natuurwetgeving geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling;*
- er voor er tot wijziging wordt overgegaan een watertoets heeft plaatsgevonden: *de resultaten van de watertoets zijn opgenomen in paragraaf 4.8;*
- de woningen langs een insteekweg met een breedte van niet meer dan 5 m dienen te worden gesitueerd: *de woningen worden gesitueerd aan een gezamenlijke oprit waarvan de breedte niet meer dan 5 meter bedraagt;*
- de afstand van een woning tot de as van de Triemsterloane niet minder dan 19 m mag bedragen: *de woningen zijn geprojecteerd op 19 meter vanaf de as van de Triemsterloane;*

- per woning een parkeernorm geldt van ten minste 1,5 parkeerplaats: *op beide kavels worden minimaal 2 parkeerplaatsen aangelegd;*
- er voldoende aandacht dient te worden besteed aan een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing: *bij de situering van de bouwvlakken op de kavels is met inachtneming van de eis dat de afstand tot de as van de Triemsterloane minimaal 19 meter dient te bedragen, de instandhouding van de elzensingel, is aandacht besteed aan de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;*
- na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 12 en 16 van het bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing zijn: *het plangebied heeft uitsluitend de bestemmingen "Tuin" (artikel 12) en "Wonen" (artikel 16");*
- de wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de bezonnings- en privacysituatie.*zoals in het vorenstaande is aangegeven, is voldoende aandacht besteed aan een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, waardoor de woningbouw past in het straat- en bebouwingsbeeld. De uitritconstructie is overzichtelijk zodat de verkeersveiligheid is gegarandeerd. De afstand van de nieuwbouw tot de belendende percelen is dusdanig ruim dat de gebruiksmogelijkheden en de bezonnings- en privacysituatie hiervan niet worden belemmerd.*

Afbeelding 7: Het bestemmingsplan Kollumerzwaag (wijzigingsgebied binnen rode begrenzing).



Na het in werking treden van dit bestemmingsplan is het 'Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde' (vastgesteld 22 april 2010) vastgesteld. Dit facetbestemmingsplan voorziet in een verdere verduidelijking van de regels voor bouwwerken als erfafscheidingen, carports en vlaggenmasten. Daarvoor zijn de regels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde in tuin- en woonbestemmingen in diverse bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan Kollumerzwaag het aangepast.

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). Daarnaast is het toepassen van de Ladder voor duurzame verstedelijking verplicht.

4.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

De in dit wijzigingsplan mogelijk gemaakte woningbouw wordt stapsgewijs getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Stap 1 van de ladder van duurzame verstedelijking is het aantonen dat het plan aansluit op de regionale behoefte. Het plan bevat 2 vrije kavels voor de bouw van vrijstaande woningen. Het project is ontwikkeld binnen regionale woningbouwafspraken die door de gemeente Kollumerland c.a. in het kader van de Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020 en het Woonprogramma 2015 – 2020 zijn gemaakt met de gemeenten Dantumadiel, Dongeradeel en Ferwerderadiel (zie daarvoor paragraaf 3.5). De behoefte wordt bovendien bevestigd door het feit dat beide kavels inmiddels in optie zijn genomen.

Stap 2 van de ladder van duurzame verstedelijking is het beantwoorden of de regionale behoefte opgevangen kan worden binnen bestaand stedelijk gebied. Het voorliggende bouwplan maakt onderdeel uit van een binnenstedelijke locatie. Daarmee zijn de benodigde stappen van de ladder van duurzame verstedelijking doorlopen. Stap 3 is immers niet meer aan de orde.

Conclusie

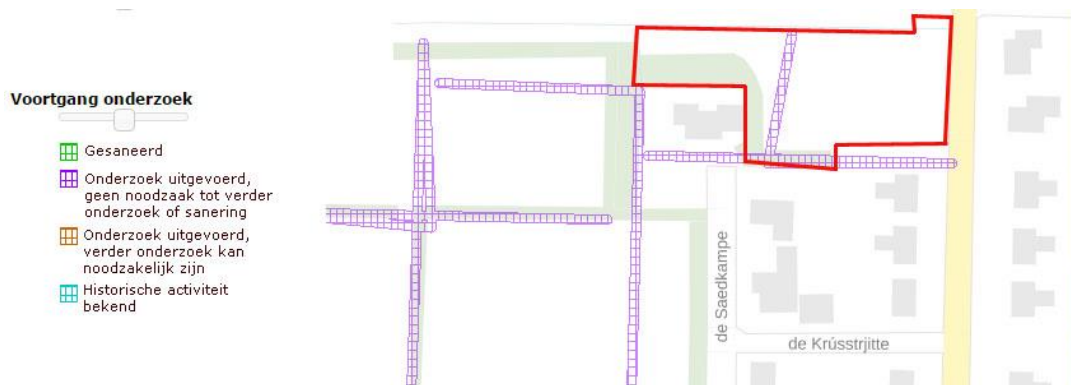
Het project wordt ontwikkeld binnen de gemaakte regionale woningbouwafspraken (zie daarvoor paragraaf 3.5.1) en de behoefte aan de woningen is aangetoond. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Ook wordt het plan ontwikkeld met inachtneming van de waarden van de omgeving. Het project voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3. 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.

Afbeelding 8: Voortgang bodemonderzoek (bron: Bodemloket provincie Fryslân).



Op basis van de gegevens van het Bodemloket (zie afbeelding 8) kan het volgende worden geconcludeerd. Binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan is onderzoek uitgevoerd (paarse arcering) ter plaatse van gedempte sloten. Hierbij is aangegeven dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Gelet op deze gegevens is het niet waarschijnlijk dat de bodem van de locatie vervuild is. Om dit te toetsen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan de hypothese 'onverdacht' aangenomen worden, aangezien in de grond geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters zijn aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium vastgesteld, welke zeer waarschijnlijk van nature aanwezig is.

Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het onderliggende bodemonderzoek mogelijk niet. Om definitief vast te stellen of de grond buiten de locatie kan worden hergebruikt, kan het bevoegd gezag (gemeente waar de grond zal worden toegepast) verzoeken om een inkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit.

¹ Envisio Ingenieursbureau, Verkennend bodemonderzoek Saedkampe, 25 januari 2016.

4.4. 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 twee woningen toestaat kan worden geconcludeerd dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.5. 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, alsmede woonerven, zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht.

In dit deel van Kollumerzwaag is geen sprake van een spoorweg of industrielawaai. De spoorweg Leeuwarden-Groningen ligt op een afstand van 1,5 km van de planlocatie.

Voor de Triemsterloane geldt een maximum snelheid voor gemotoriseerd verkeer van 50 km/uur. De Triemsterloane is derhalve een gezoneerde weg is. Daarom is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd².

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer op de Triemsterloane wordt overschreden ter plaatse van de toekomstige woningen. De wonin-

² Munsterhuis Geluidsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Triemsterloane, 11 april 2016.

gen worden, conform de wijzigingsregels van het bestemmingsplan, 19 meter uit de as van de weg gesitueerd. Er dient een hogere grenswaarde procedure gevolgd te worden. De benodigde hogere waarde voor de woningen bedraagt maximaal 51 dB.

Het college kan een hogere waarde verlenen, volgens artikel 110a lid 5 Wgh, in die gevallen waarin de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting (vanwege de weg) van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woningen tot 48 dB:

- onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel
- overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De voorkeursvolgorde voor het treffen van maatregelen ter beperking van de geluidbelasting is op de eerste plaats bronmaatregelen (bijvoorbeeld beperken aantal voertuigen, toepassen ander wegdek of verlagen rijsnelheid), vervolgens overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld geluidschermen) en tot slot gevelmaatregelen.

Het treffen van bronmaatregelen is in de onderhavige situatie praktisch onuitvoerbaar en daarnaast financieel niet haalbaar. Het beperken van het aantal voertuigen is niet mogelijk. Het toepassen van een stiller wegdek is eveneens geen optie omdat dit voor een kort wegtraject niet haalbaar is vanuit financieel- en beheerstechnische opzicht.

Het treffen van maatregelen in de overdrachtssfeer is om stedenbouwkundige redenen niet relevant, omdat schermen of geluidswallen niet passend en dus ongewenst zijn. Ook het verder van de weg situeren is niet wenselijk omdat de woningen dan achter de achtergevel van de naastliggende woningen komen te liggen.

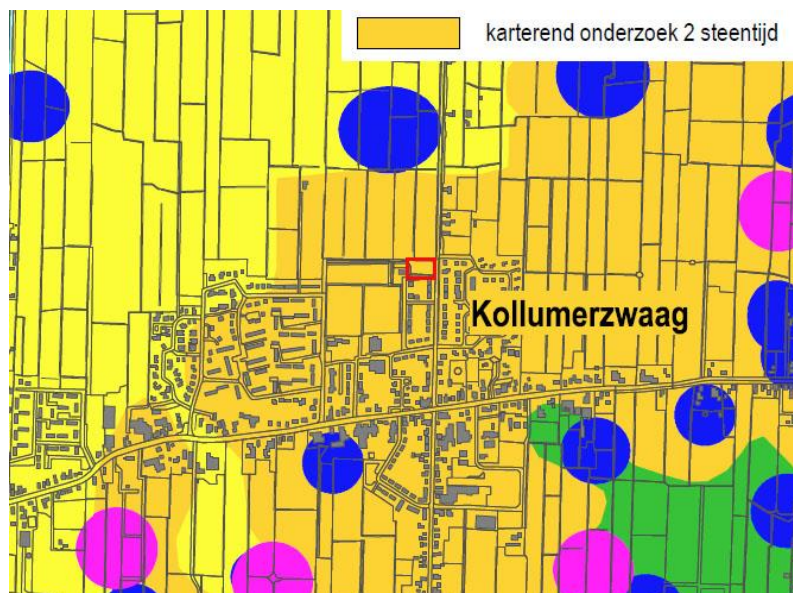
Gelet op de relatief beperkte hogere waarde zijn maatregelen aan de gevel niet nodig. Met de gebruikelijke minimale karakteristieke geluidwering van de gevelconstructie (20 dB) wordt voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit.

4.6. Archeologie

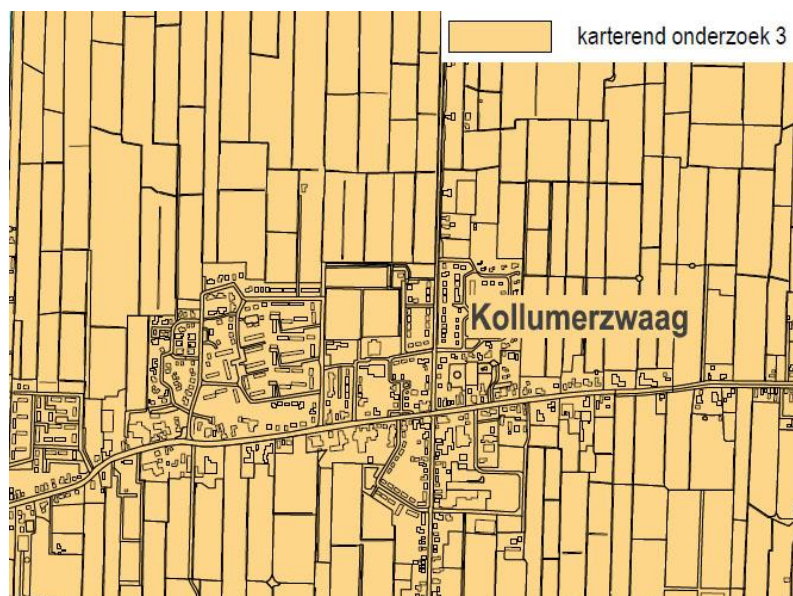
Voor de gemeente Kollumerland c.a. is door RAAP een archeologische beleidskaart opgesteld. De archeologische beleidskaart van de gemeente geeft de archeologische verwachting weer voor het gemeentelijk grondgebied. Er zijn twee periodes onderscheiden: de periode Steentijd tot en met Vroege Bronstijd en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

Voor de periode Steentijd tot en met vroege Bronstijd wordt karterend onderzoek 3 aangegeven. Voor het plangebied wordt aanbevolen om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² 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 (waardierend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn.

Afbeelding 9: Gemeentelijke beleidsadvieskaart Steentijd - Vroege Bronstijd.



Afbeelding 10: Gemeentelijke beleidsadvieskaart IJzertijd - Middeleeuwen.



Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (afbeelding 7) geeft de advieskaart voor het plangebied het advies "karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)". Bij ingrepen van meer dan 500 m² dient een karterend archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd. 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.

Voor het plangebied is (voorafgaande aan het opstellen van het vigerende bestemmingsplan Kollumerzwaag) archeologisch onderzoek verricht. Op de locatie aan de Triemsterloane zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Nader onderzoek wordt hier niet noodzakelijk geacht. Vanuit het oogpunt van archeologie is het plan daarom uitvoerbaar.

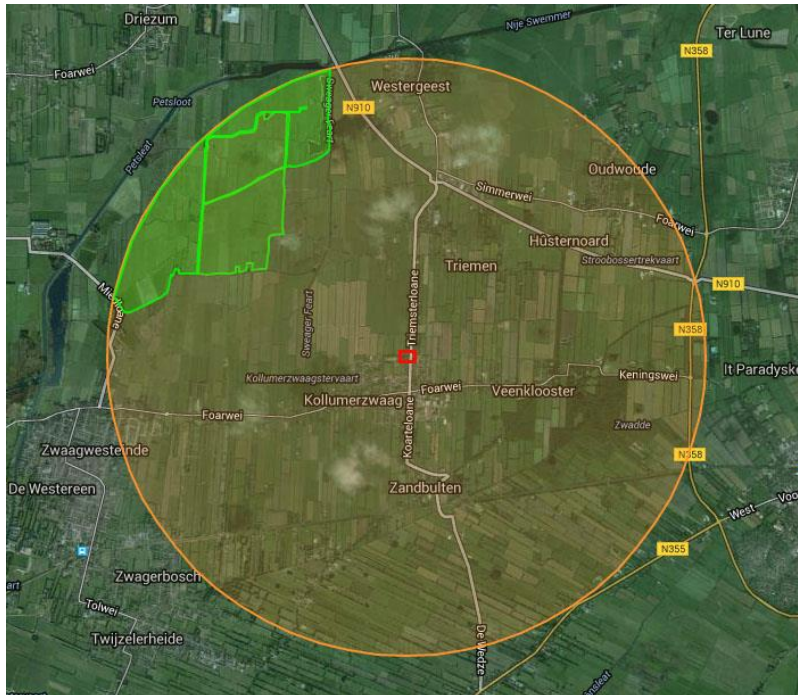
4.7. Natuur

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet (Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten, Natuurnetwerk Nederland (NNN, de voormalige EHS), weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet. De verschillende natuurwetgevingen in Nederland hebben als belangrijk component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Gebiedsbescherming

Binnen een straal van 3 km van het plangebied komt geen Natura 2000-gebied voor. De begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland bevindt zich op een afstand van minimaal 1,5 km. De wettelijke gebiedsbescherming vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Afbeelding 11: NNN in de omgeving van het plangebied.



Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3).

Ten behoeve van de mogelijk gemaakte bebouwing is een onderzoek uitgevoerd³ naar de aanwezige flora en fauna.

De aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied zijn broedvogels en licht beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voldoen aan de Flora- en faunawet wordt geadviseerd om de onderstaande stappen te nemen:

Bouwrijp maken van het terrein:

- Kap van struiken en bomen uitvoeren buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli;
- Wanneer het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dan is voorafgaand aan de kapwerkzaamheden een nestcontrole nodig. Deze controle dient te worden uitgevoerd door een ter zake kundige ecooloog. Als blijkt dat broedende vogels aanwezig zijn, dan dient gewacht te worden met de werkzaamheden tot de vogel is uitgebroed en de jongen vliegvlug zijn.
- Het is aan te raden om enkele dagen voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie kort te maaien. Dieren krijgen dan de tijd om het plangebied te verlaten en op een andere locatie nieuw leefgebied te zoeken.

Dempen van het slootgedeelte:

- slootgedeelte dempen richting open water zodat eventueel aanwezige fauna kan vluchten, dit betekent dat van oost naar west wordt gewerkt.

Indien de hierboven genoemde stappen worden opgevolgd zijn effecten uitgesloten en is een ontheffing op basis van de Flora- en faunawet niet nodig.

4.8. Water

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

³ Buro Bakker, Quicksan Flora- en faunawet, 4 april 2016.

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.

Waterhuishoudingplangebied

Het wijzigingsplan heeft een beperkte omvang. De nieuwe bouwvlakken maken twee hoofdbouwen mogelijk met een totale omvang van circa 300 m². Daarnaast zal door de toekomstige bewoners nog een beperkte omvang aan bijgebouwen en verharding worden gerealiseerd.

Aanwezige sloot en elzensingel

Aan de noordzijde van het wijzigingsgebied ligt een sloot, aan de zuidzijde van deze sloot is een elzensingel aanwezig.

Demping wateroppervlak

De riolering aan de Triemsterloane wordt in de tweede helft van 2016 door de gemeente vervangen door een regenwaterriool. Het regenwater wordt afgevoerd op de bestaande sloot aan de noordzijde van de nieuwe kavels. Omdat deze kavels in de verkoop komen, is besloten de sloot - over een lengte die gelijk is aan de diepte van de toekomstige kavel - gedeeltelijk te dempen. De breedte van de sloot wordt daarom ongeveer tot de helft teruggebracht. Ook aan de zuidzijde zal tussen de nieuwe kavels en het bestaande erf van nummer 39 een sloot worden gedempt. Op de leggerkaart van het Wetterskip zijn deze sloten niet opgenomen als schouwsloot. Zie de situering van beide sloten in afbeelding 12. Overigens is op de leggerkaart ook een watergang aan de zijde van de Triemsterloane getekend. Deze is echter niet aanwezig.

Verwijderen rioleringsbuis

De afvoer van water vanuit het ten zuiden van het plangebied gesitueerde woongebied vindt plaats via een sloot en een rioleringsbuis naar de noordelijke sloot. Deze rioleringsbuis zal ten behoeve van de nieuwe kavels worden verwijderd. Afbeelding 12 toont de ligging van de betreffende rioleringsbuis.

Afbeelding 12: Ingrepen in de waterstructuur.



Nieuwe waterhuishoudkundige structuur

Als gevolg van bovenstaande aanpassingen aan de waterstructuur dient de afwatering naar de schouwsloot zeker te worden gesteld en dient compensatie plaats te vinden van het gedempte oppervlaktewater. Ter plaatse van de gedeeltelijk gedempte sloot zal het nieuwe hemelwaterriool van de Triemsterloane worden aangesloten op het resterende deel van de sloot. Het aanwezige bosplantsoen zal worden verwijderd, maar de elzen zullen blijven staan. Er zal een kwalitatieve verplichting tot het behouden van de elzensingel worden opgenomen in de koopovereenkomst met de toekomstige eigenaar.

Ten westen van de nieuwe kavels zal een nieuwe watergang worden gegraven. Bovendien zal de schouwsloot ter hoogte van het plangebied worden verbreed. Door beide ingrepen wordt het gedempte water gecompenseerd. De totale compensatie heeft een oppervlak van circa 184 m².

De nieuwe watergang wordt aan de zuidzijde aangesloten op een bestaande greppel, zodat het hemelwater kan worden afgevoerd in de richting van de schouwsloot. Afbeelding 13 toont de nieuwe waterstructuur.

Afbeelding 13: De nieuwe waterstructuur van het plangebied.



Watertoets

Het plan is op 10 mei 2016 (dossiercode 20160510-2-12960) onder de aandacht van het Wetterskip Fryslân gebracht. Onderdeel van het toen voorliggende plan was het dempen van de noordelijke sloot ter plaatse van de nieuwe kavels en het plaatsen van een rioleringsbuis om het nieuwe hemelwaterriool van de Triemsterloane aan te sluiten op de schouwsloot.

Naar aanleiding van de digitale watertoets heeft overleg plaatsgevonden over de compensatie en de waterstructuur. De gemeente en het Wetterskip hebben overeenstemming bereikt over de bovengenoemde oplossing.

4.9. 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 aan de Triemsterloane te Kollumerzwaag 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 het 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 Kollum Dorp is deze 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 Kollumerzwaag, 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 De Saedkampe e.o."

Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.0079.WpKzSaedkampe16-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) - **Kz** en Deel 3: naam plan (12 tekens) - **Saedkampe**

Deel 4: specificatie (2 tekens) - Datum (en jaar) van start plan: **16** =2016

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

6.2. Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een wijzigingsplan (evenals 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;

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.

De wijziging

Het voorliggende wijzigingsplan is een wijziging van het bestemmingsplan Kollumerzwaag en heeft betrekking op het in dat plan aangegeven Wijzigingsgebied 1. Voor zover de bestemming van de gronden wordt gewijzigd en bouwvlakken zijn aangebracht is de verbeelding aangepast. Daarmee is de wijziging geen zelfstandig bestemmingsplan. De regels van het bestemmingsplan Kollumerzwaag blijven onverminderd van toepassing. Uitzondering vormt de toevoeging van een aanduiding die de bestemming van de voor de waterstructuur benodigde waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.3. Procedure

Vaststellingsprocedure

Voor het opstellen van dit wijzigingsplan heeft de gemeente beperkt onderzoek verricht naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Het plan betreft immers een kleinschalige functie-wijziging zonder significante effecten op de omgeving. Uitsluitend onderzoek dat in het kader van de wijziging relevant is, is aan de orde gekomen. Daarbij is de schaal en het karakter van de ontwikkeling bepalend voor de diepgang van dat onderzoek.

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 maakt het college van burgemeester en wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde plan 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 verwij-

zingen meer naar de analoge verbeelding. De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

6.5. Regels

De regels van het wijzigingsplan De Saedkampe zijn onderverdeeld in twee hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Overgangs- en slotregels.

1. Inleidende regels:

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en in artikel 2 de relatie met het bestemmingsplan Kollumerzwaag en het Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde. In dit laatste artikel is bepaald dat alle regels uit het bestemmingsplan Kollumerzwaag en uit het Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde onverminderd van toepassing blijven, met uitzondering van twee aanpassingen van het bestemmingsplan Kollumerzwaag:

- aan artikel 12, lid 1 wordt een sub f toegevoegd luidende: "ter plaatse van de aanduiding "waterlopen met waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie" uitsluitend voor waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding". Met deze toevoeging wordt recht gedaan aan de uitkomst van het overleg met het Wetterskip;
- artikel 16, lid 2, sub a, onder 1: 'het aantal woningen binnen een bouwvlak bedraagt ten hoogste het bestaande aantal' wordt vervangen door "het aantal woningen binnen een bouwvlak bedraagt ten hoogste 1'.

2. Overgangs- en slotregels:

De Overgangs- en slotregels zijn opnieuw opgenomen. De overgangsregels gaan immers met de vaststelling van het wijzigingsplan opnieuw in werking treden op de vaststellingsdatum. Tot slot is de naamgeving van de wijziging 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, alsmede de jarenlange bekendheid van de omgeving met deze inbreidingslocatie, 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 dit wijzigingsplan is deze procedure zeer beperkt doorlopen. Er zijn immers geen bovengemeentelijke belangen. Het nu voorliggende plan is onder de aandacht gebracht van Wetterskip Fryslân en Provinsje Fryslân.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan wordt ter inzage gelegd, waarbij door eenieder zienswijzen kunnen worden ingediend. De zienswijzen worden 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.

Tijdens de termijn is één zienswijze kenbaar gemaakt. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een inhoudelijke wijziging van het wijzigingsplan (zie bijlage 6 'Reactienota zienswijzen, 27 oktober 2016').