

Gemeente Kollumerland c.a.

Wijzigingsplan Bining fase 2 in Triemen

Toelichting, regels en verbeelding

Mei 2018

NL.IMRO.0079.WpTrBiningfase218-Vg01

Kenmerk 0079-05-010-T03

Projectnummer 0079-05-010

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. Leeswijzer	1
2. Huidige situatie plangebied	3
2.1. Ligging en begrenzing plangebied	3
3. Beleidskaders	5
3.1. Inleiding	5
3.2. Vigerend bestemmingsplan	5
4. Omgevingsaspecten	7
4.1. Algemeen	7
4.2. Bodemverontreiniging	7
4.3. Geluid	9
4.4. Archeologie	11
4.5. Ecologie	13
4.6. Geur	14
4.7. Water	15
4.8. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	16
5. Economische uitvoerbaarheid	18
6. Juridische vormgeving	19
6.1. Algemeen	19
6.2. Juridische vormgeving	19
6.3. Wijzigingsplanprocedure	20
6.4. Analoge verbeelding	21
6.5. Regels	22
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7.1. Inspraak	23
7.2. Overleg	23
7.3. Zienswijzen	23

1. Inleiding

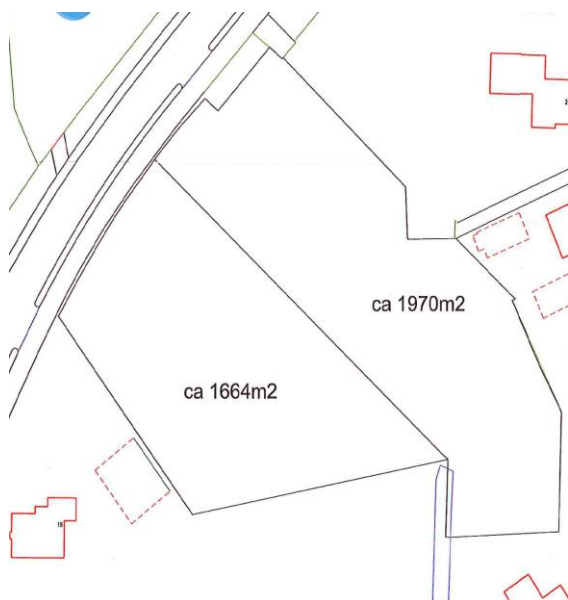
1.1. Algemeen

Op 4 juli 2013 is het bestemmingsplan Triemen door de gemeenteraad van Kollumerland c.a. vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt onder andere woningbouw mogelijk op de voormalige schoollocatie "De Bining" door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Twee stroken grond zijn in 2014 ondergebracht in het wijzigingsplan "Bining fase 1 in Triemen". Deze stroken behoren tot de percelen De Triemen 1b, alsmede Migchelbrinkwei 23 en 25 en zijn kadastraal bekend als gemeente Westergeest sectie D, percelen 3559 en 3562.

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om het resterende terrein van de voormalige cbs De Bining in de Triemen te verkavelen in twee bouwterreinen overeenkomstig de in onderstaande afbeelding opgenomen verkavelingstekening en vervolgens te verkopen. Daarbij is tevens besloten gebruik te maken van een ruimere mogelijkheid dan alleen de bestemming Wonen. De gemeenteraad heeft immers in het bestemmingsplan bewust gekozen voor ruimere mogelijkheden. Binnen de bestemming Gemengd is daarom naast wonen ook een maatschappelijke en een dienstverlenende functie toegestaan. De combinatie van deze functies kan bijdragen aan het woon- en leefgenot in het dorp. Daarnaast lenen de twee kavels zich qua grootte uitstekend voor deze functies.

Afbeelding 1: De uit te geven kavels.



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 situa-

tie. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het voor dit bestemmingsplan 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 grond aan De Triemen. Globaal ligt het plangebied aan de westzijde van de kern Triemen. Triemen behoort tot de kleinere dorpen in de gemeente Kollumerland c.a.. Het dorp ligt op ongeveer 3,5 kilometer ten westen van Kollum.

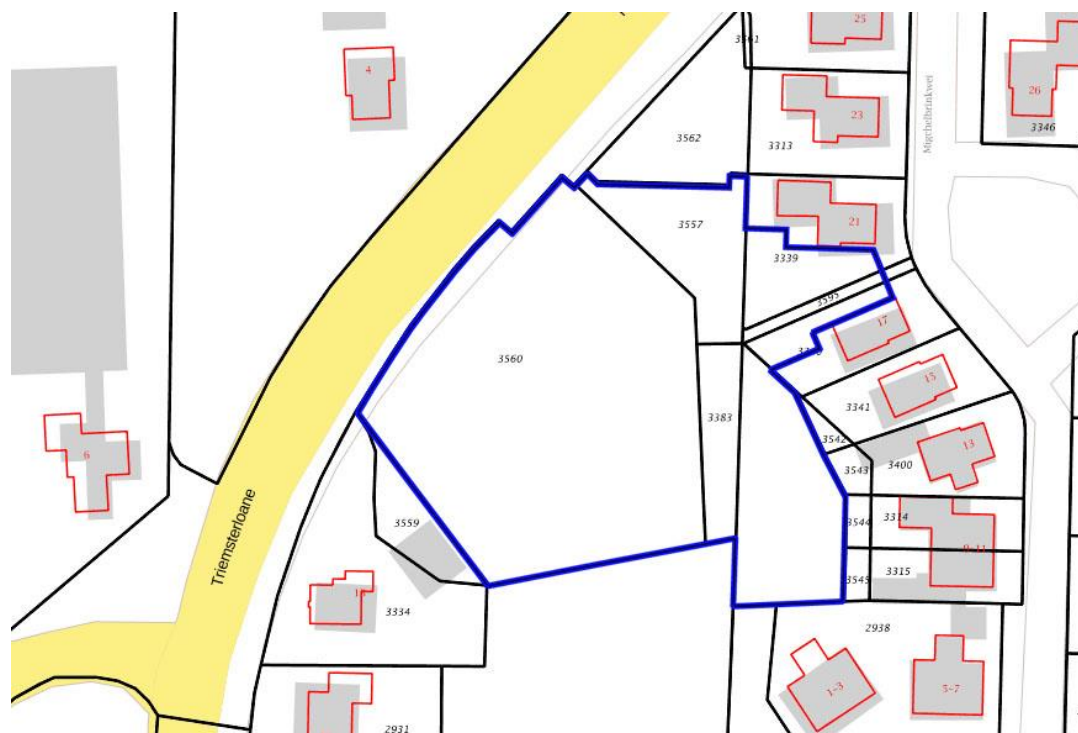
Afbeelding 2: Ligging plangebied.



Het plangebied wordt gevormd door het terrein van de voormalige cbs De Bining, behoudens de in 2014 in een wijzigingsplan ondergebrachte stroken. Daarnaast is een deel van het pad tussen Migchelbrinkwei 17 en 21, alsmede de daarlangs liggende stroken met een bestemming Tuin in het nu voorliggende plan opgenomen. Ook de delen van het erf die in het bestemmingsplan niet als zodanig zijn bestemd zijn opgenomen in dit wijzigingsplan.

Het plangebied omvat de kadastrale percelen: gemeente Westergeest sectie D, 3339 (gedeeltelijk), 3340 (gedeeltelijk), 3383, 3557, 3560, 3595 (gedeeltelijk) en 3594 (gedeeltelijk),

Afbeelding 3: kadastrale percelen behorend tot het plangebied.



3. Beleidskaders

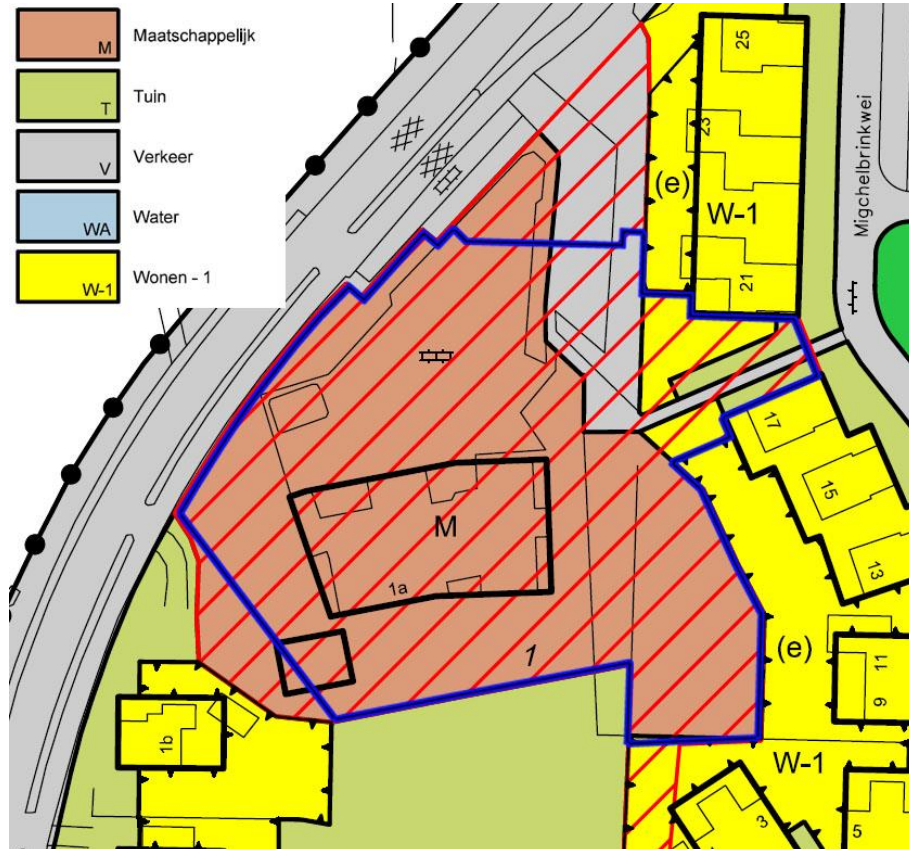
3.1. Inleiding

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

3.2. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Triemen" dat is vastgesteld op 4 juli 2013. Voor de voormalige schoollocatie met aangrenzende gronden gelden de volgende bestemmingen: Maatschappelijk, Wonen-1, Tuin en Verkeer. In artikel 20b is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen binnen het wijzigingsgebied te wijzigen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is bepaald dat het aantal te realiseren woningen niet meer bedraagt dan 4. In het onderhavige plan is dat beperkt tot 1 woning per bouwvlak (dus niet meer dan 2 woningen in totaal).

Afbeelding 4: Het vigerende bestemmingsplan.



Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 1” wijzigen ten behoeve van de bestemmingen ‘Gemengd’, ‘Verkeer’, ‘Wonen – 1’ en/of ‘Tuin’, met dien verstande dat:

1. er voor er tot wijziging wordt overgegaan archeologisch onderzoek dient plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het wijzigingsplan;
2. de geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde, dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
3. er voor er tot wijziging wordt overgegaan ecologisch onderzoek dient plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het wijzigingsplan;
4. er voor er tot wijziging wordt overgegaan een watertoets heeft plaatsgevonden;
5. er voldoende aandacht dient te worden besteed aan een goede stedenbouwkundige inpassing;
6. een exploitatieplan opgesteld dient te worden tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
7. voor het overige de bestemmingsregels van ‘Gemengd’ als opgenomen in bijlage 3 bij deze regels, artikel 10 ‘Verkeer’, artikel 12 ‘Wonen -1’ en artikel 9 ‘Tuin’ van overeenkomstige toepassing zijn.

Toetsing randvoorwaarden

De randvoorwaarden voor de toepassing genoemd onder 1 t/m 4 komen in hoofdstuk 4 aan de orde. Gelet op de beperkte omvang en invloed op de omgeving is aan randvoorwaarde 5 tegemoet gekomen door de bouwvlakken op een goede wijze te positioneren. Voor een beschrijving wordt verwezen naar paragraaf 6.4.

In hoofdstuk 5 zal worden beargumenteerd dat er geen exploitatieplan nodig is en dat op een andere wijze in het kostenverhaal zal worden voorzien (randvoorwaarde 6).

Tot slot zal in hoofdstuk 6 worden aangegeven op welke wijze de bestemmingen genoemd in randvoorwaarde 7 op het onderhavige wijzigingsplan van toepassing zijn verklaard.

Geconcludeerd wordt dat aan de randvoorwaarden voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is 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 kleinschalige veranderingen in het gebruik alsmede een beperkte uitbreiding van de erfbouw bij bestaande woningen toestaat 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.

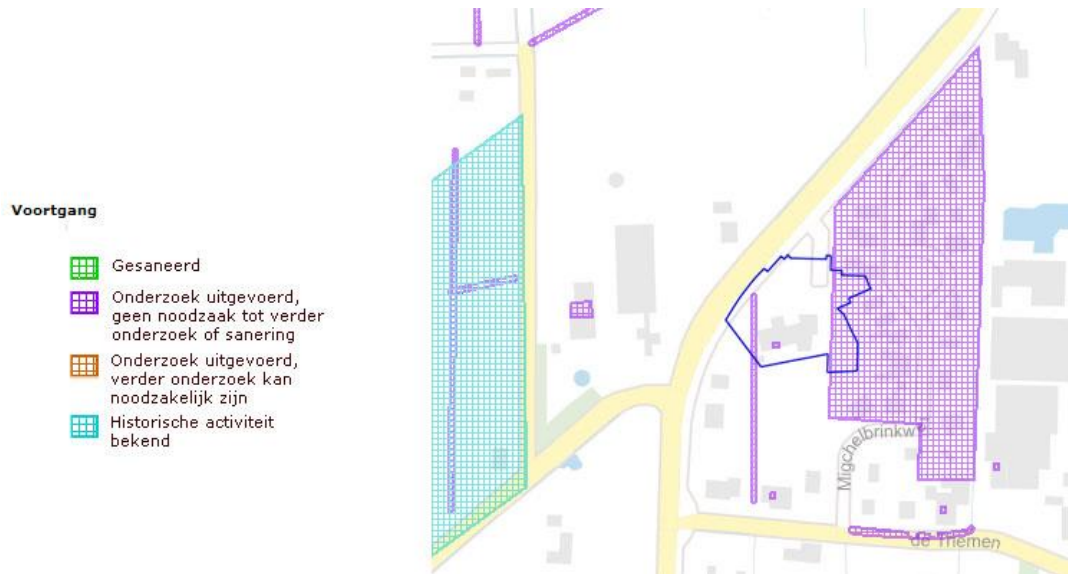
4.2. Bodemverontreiniging

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. Naast (en gedeeltelijk binnen) het plangebied is onderzoek uitgevoerd (paarse arcering). Hierbij is aangegeven dat er geen nader onderzoek behoeft te worden uitgevoerd. Gelet op de kleinschaligheid van de bebouwingsmogelijkheden mag worden verwacht dat er binnen de rest van het plangebied geen bodemverontreiniging aanwezig is die de voorliggende gebruiksverandering in de weg staat.

Afbeelding 5: Voortgang bodemonderzoek (bron: Bodemloket provincie Fryslân).



Om het bovenstaande te toetsen heeft de gemeente Kollumerland een verkennend bodemonderzoek¹ laten uitvoeren. Voorafgaand aan de werkzaamheden is op 25 juni 2013 een tank door een erkend tanksaneringsbedrijf verwijderd.

Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bodem zijn geen bijmengingen aanwezig. Met behulp van de olie-/watertest zijn geen oliereacties waargenomen.

In de geanalyseerde grondmonsters van de boven- en ondergrond ter plaatse van het overig terrein zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten. In het geanalyseerde grondmonster ter plaatse van de voormalig ondergrondse HBO-tank zijn geen verhoogde gehalten aan brandstofcomponenten gemeten.

In het grondwater ter plaatse van de voormalig ondergrondse HBO-tank (peilbuis 01) zijn geen verhoogde concentraties aan brandstofcomponenten gemeten ten opzichte van de streefwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 02 (overig terrein) zijn licht verhoogde concentraties aan barium en nikkel aangetoond (boven de streefwaarden).

Conclusie en aanbevelingen

De hypothese dat de locatie, met uitzondering van de tanklocatie, onverdacht is, dient op basis van de gemeten licht verhoogde concentraties in het grondwater formeel gezien te worden verworpen.

¹ MUG Ingenieursbureau, Verkennend bodemonderzoek De Triemen 1a, 22 mei 2014.

De gemeten gehalten en concentraties vormen echter geen gevaar voor de volksgezondheid en het milieu en geven geen aanleiding tot de uitvoering van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, naar de mening van de onderzoekers, op milieuhygiënische gronden geen beperkingen tegen de voorgenomen eigendomsoverdracht van het terrein. De voormalige aanwezigheid van de ondergrondse HBO-tank heeft geen noemenswaardige negatieve invloed op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

4.3. Geluid

Wet geluidhinder

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 in het buurtschap Triemen), alsmede woonerven, zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Dit wijzigingsplan maakt de realisering van maximaal 2 woningen mogelijk.

In Triemen is geen sprake van een spoorweg of industrielawaai. Voor alle wegen binnen het buurtschap geldt een maximum snelheid voor gemotoriseerd verkeer van 30 km/uur. Voor de Triemen geldt een maximum snelheid van 80 km/uur.

In artikel 83 van de Wet geluidhinder is in lid 1 aangegeven dat bij het toepassen van een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde, met betrekking tot in buitenstedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd, voor de aanwezige of te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een hogere waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 53 dB niet te boven mag gaan.

Ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd met SRM1. De verkeersgegevens (weekdaggemiddelde) zijn afgeleid uit de door de gemeente in april 2016 aangeleverde gegevens voor het project De Saedkampe (Kollumerzwaag). Aangezien er geen significante wegvertakkingen zijn tussen dat project en het onderhavige project die van invloed kunnen zijn op de verkeersintensiteit van het voorliggende wegvak, is besloten uit te gaan van deze verkeersgegevens. Voor de nu uitgevoerde berekening is rekening gehouden met een autonome ontwikkeling van het weekdaggemiddelde van 1% per jaar (voor het jaar 2028). Uit het onderzoek blijkt dat zonder aanvullende maatregelen de geluidgevoelige objecten (woningen) een gevelbelasting krijgen van 53 dB (inclusief de wettelijke aftrek van 4 dB). Deze hogere waarde is gelijk aan de maximaal te verlenen hogere waarde van 53 dB (L_{den}).

Voor het project dient een hogere waarde van 53 dB voor 2 woningen te worden verleend.

Afbeelding 6: Resultaat akoestische berekening.

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	126	76	15
Snelheid personenwagens	80	80	80
Lichte vrachtwagens per uur	5	2.7	0.3
Zware vrachtwagens per uur	1.5	0.9	0.1
Snelheid zwaar verkeer	80	80	80
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:

Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	20
Hoogte van waarnemer	4.5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.8
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:

Berekende geluidniveau in Letm :	56.567
Berekende geluidniveau in Lden :	56.852
Berekende geluidniveau in Lnight :	46.567

Motivering hogere grenswaarde

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, vervolgens overdrachtsmaatregelen en tot slot gevelmaatregelen.

Het treffen van bronmaatregelen (bijvoorbeeld beperken aantal voertuigen, toepassen ander wegdek of verlagen rijnsnelheid) is in de onderhavige situatie gedeeltelijk praktisch onuitvoerbaar en daarnaast financieel niet haalbaar. Het beperken van het aantal voertuigen of het toepassen

van een stiller wegdek is bijvoorbeeld niet mogelijk. De Triemen is een hoofdweg rond de kern Triemen en een alternatieve route is niet mogelijk. Het toepassen van een stiller wegdek zou een grote investering vergen en is in het kader van deze kleinschalige ontwikkeling derhalve geen optie. Bovendien is deze maatregel niet effectief genoeg om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen.

Mogelijk kan in de toekomst de snelheid op de Triemen worden verlaagd van 80 naar 60 km/uur. Dat zou betekenen dat de snelheidsvermindering die verder naar het noorden (vlak vóór de aansluiting op de N910) is ingesteld, eerder zou moeten ingaan. Deze maatregel lijkt uitvoerbaar en zou tevens een verbetering van de geluidssituatie van meerdere woningen rond de Triemen betekenen. Een verkeersbesluit is nodig. Door deze maatregel zal het geluidniveau worden verlaagd met ruim 2 dB. Daarmee wordt derhalve nog steeds niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en blijft een hogere waarde een vereiste.

Het toepassen van maatregelen in de overdrachtssfeer is ongewenst, dan wel onmogelijk. Geluidschermen komen nergens voor langs de Triemen en zijn vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt ongewenst.

Het vergroten van de afstand van de woningen tot de weg is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. De bouwvlakken van de woningen zijn nu op een afstand van 20 meter uit de as van de weg gesitueerd. Dit komt overeen met de bestaande afstand van woningen tot de weg. Bovendien zou pas op een afstand van 85 meter van de weg aan de voorkeursgrenswaarde worden voldaan (bij de huidige toegestane rijsnelheid). Daarvoor bieden de kavels niet genoeg ruimte en zou de stedenbouwkundige structuur langs De Triemen worden doorbroken.

Milieuzonering

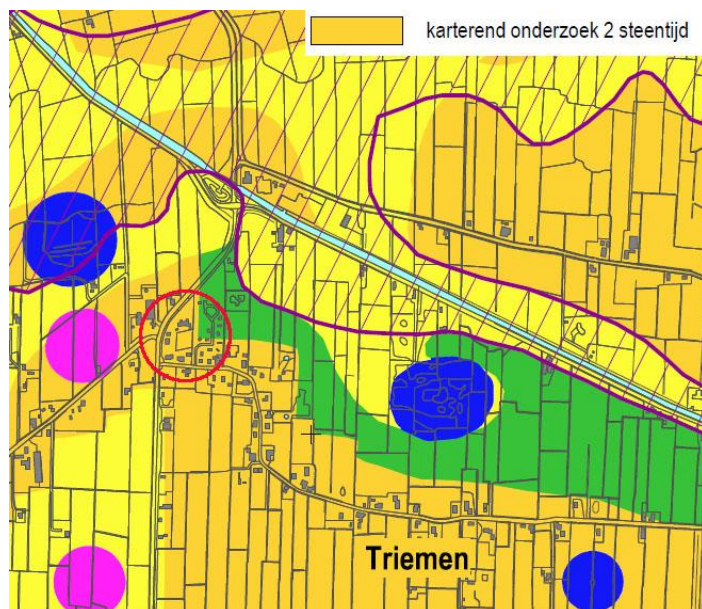
Tegenover de locatie is een melkveehouderij gevestigd. Ten aanzien van bedrijfsgeluid van het agrarisch bedrijf en de beoordeling van een acceptabel woon- en leefklimaat wordt de Brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG gehanteerd. Voor een melkveehouderijbedrijf geldt een minimale richtafstand van 30 m. Hieraan wordt voldaan.

Naar aanleiding van bovenstaande kan de conclusie worden getrokken dat de bedrijfsvoering en de eventuele toekomstige ontwikkelmogelijkheden door de voorgenomen woningen niet wordt belemmerd.

4.4. Archeologie

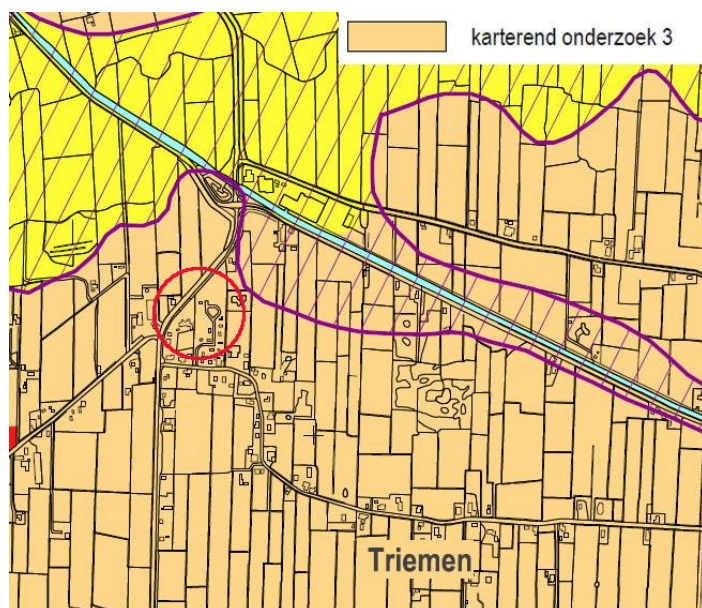
Voor de gemeente Kollumerland c.a. is door RAAP een archeologische beleidskaart opgesteld. De archeologische beleidskaart van de gemeente geeft de archeologische verwachting weer voor het gemeentelijk grondgebied. Er zijn twee periodes onderscheiden: de periode Steentijd tot en met Vroege Bronstijd en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

Afbeelding 7: Gemeentelijke beleidsadvieskaart Steentijd - Vroege Bronstijd.



Voor de periode Steentijd tot en met vroege Bronstijd wordt karterend onderzoek 2 aangegeven. Voor de beide deelgebieden 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 (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn.

Afbeelding 8: Gemeentelijke beleidsadvieskaart IJzertijd - Middeleeuwen.



Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (bovenstaande afbeelding) geeft de advieskaart voor het gehele 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.

Conclusie

Binnen het plangebied is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk omdat het perceel al een stedelijke functie had.

4.5. Ecologie

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op een deel van een voormalige schoollocatie binnen de dorpskern. Inmiddels is de bebouwing verwijderd en zijn de gronden ingericht als grasveld dat regelmatig wordt gemaaid (zie foto). Verwacht mag daarom worden dat er geen ecologische waarden in het geding zijn. De aanwezige boom zal worden gekapt vóór 15 maart, derhalve buiten het broedseizoen. Voor het kappen van de boom is geen vergunning nodig. Het plangebied ligt niet binnen een beschermd natuurgebied en ook zijn er geen beschermde natuurgebieden in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied gesitueerd.

Afbeelding 9: De locatie.



4.6. Geur

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat een bestaande veehouderij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. Er dient te worden getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Voor het aspect geur van veehouderijen moet een toets op grond van de Wgv worden uitgevoerd. De geplande geurgevoelige objecten moeten zijn gelegen buiten de wettelijk geldende geurcontouren en afstandscontouren van de aanwezige veehouderijen. Hierbij moet (in geval van dieren met geuremissiefactoren) worden uitgegaan van de omvang van de veestapel volgens de verleende vergunning of ingediende melding.

De Wet geurhinder en veehouderij maakt onderscheid tussen dieren mét geuremissiefactoren en dieren zónder geuremissiefactoren. Voor dieren zonder geuremissiefactoren (zoals paarden) gelden alleen minimumafstanden. In artikel 4, lid 1 van de Wgv wordt hierover het volgende aangegeven: De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In de onderhavige situatie is het derhalve van belang wat onder het begrip "bebouwde kom" dient te worden verstaan.

Op 16 september 2010 heeft de gemeenteraad de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Kollumerland c.a." vastgesteld. Onder bebouwde kom wordt in deze verordening verstaan: Een gebied met overwegend een woon- en verblijffunctie, waar op het moment van inwerkingtreding van deze verordening meer dan 10 woningen binnen een straal van 100 meter van de meest nabijgelegen gevel van het dierenverblijf dan wel op grond van het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan. Op basis van deze definitie kan worden geconcludeerd dat de nieuw op te richten geurgevoelige bestemmingen buiten de bebouwde kom zijn gesitueerd.

In de verordening is voorts bepaald dat voor de bijgaande inventarisatielijst (bijlage 1) en op de situatietekening (bijlage 2) voorkomende adressen geldt dat de afstand tussen de veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geur emissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object minimaal moet bedragen:

- a. binnen de bebouwde kom tenminste 50 meter;
- b. buiten de bebouwde kom tenminste 25 meter.

De afstand van de geurgevoelige objecten tot de veehouderij op het adres Triemen 6 moet minimaal 25 meter bedragen. De nieuwe bebouwing voldoet aan deze norm.

Op grond van artikel 5 van de Wgv geldt (onverminderd artikel 4 van de Wgv) dat een minimale afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object moet worden aangehouden. Deze afstand bedraagt 50 meter voor een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en tenminste 25 meter voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Ook hieraan wordt voldaan.

Naast geurhinder van dierenverblijven (Wgv) kunnen nog andere geurveroorzakende activiteiten zoals opslag van mest of (kuil)voer een rol spelen. Het Activiteitenbesluit kent minimaal aan te houden afstanden. Ook in de zin van het Activiteitenbesluit is sprake van voorgenomen woningen buiten de bebouwde kom. Er geldt een minimale afstand van 50 meter van een opslag van agrarische bedrijfsstoffen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Deze activiteiten vinden niet plaats aan de zijde van de weg zodat ook aan deze afstandsnorm wordt voldaan.

Gelet op het bovenstaande wordt de veehouderij door de voorgenomen woningen niet belemmerd in de huidige bedrijfsvoering in verband met het aspect geurhinder van dierenverblijven. Ook in de toekomstige bedrijfsvoering vormen de nieuwe woningen geen belemmering voor de bedrijfsvoering. Het aspect geur vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7. 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 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 pro-

vincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Watertoets

Voor het wijzigingsplan is op 9 januari 2018 een watertoets doorlopen (dossier 20180109-2-16775). 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 wijzigingsplan Bining fase 2 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.

Het wijzigingsplan heeft een beperkte omvang. In het vigerende bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen ter grootte van het voormalige schoolgebouw. Dit bouwvlak heeft een oppervlak van circa 700 m². Daarnaast was nog een verhard schoolplein in gebruik.

In de toekomstige situatie worden twee bouwvlakken opgenomen met een totale oppervlakte van circa 500 m². Daarnaast worden de omliggende gronden gebruikt als tuin en erf bij bestaande woningen. Verwacht mag worden dat het verhard oppervlak daarmee minder wordt dan in de oude situatie. Er zijn geen andere ontwikkelingen voorzien die het waterbelang raken.

4.8. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Enkele jaren geleden zijn er veranderingen opgetreden in de wettelijke bepalingen voor milieu-effectrapportages (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 ver-

strekt. 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 Triemen 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 Triemen, 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 Bining fase 2 in Triemen".

Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.0079.Wp TrBiningfase218-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) - **TrBiningfase2**

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.

Ten aanzien van de bestemming Gemengd kan nog het volgende worden opgemerkt. In het vigerende bestemmingsplan waren de regels van deze bestemming als bijlage aan de regels toegevoegd, maar maakten deze geen onderdeel uit van de regels zelf. In het nu voorliggende wijzigingsplan is deze bestemming integraal in de regels opgenomen.

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

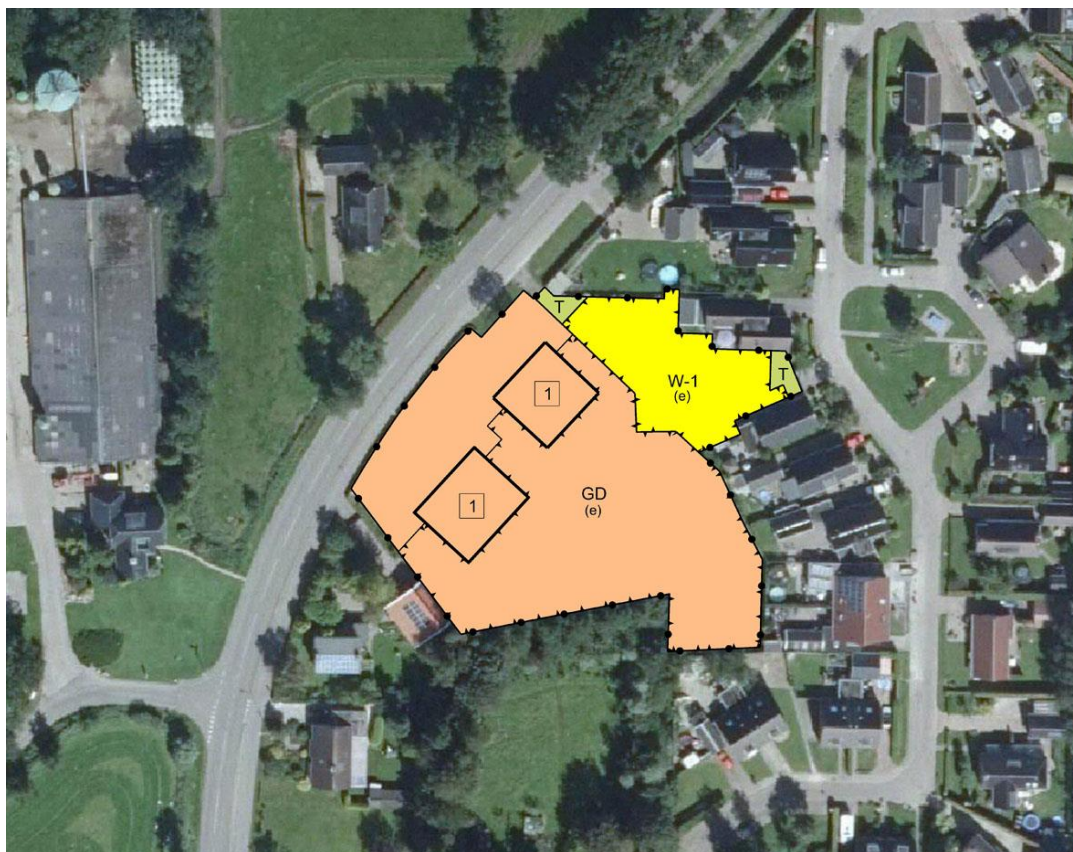
Na de vaststelling van het wijzigingsplan maakt het college van burgemeester en wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage.

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 10: Verbeelding.



De bouwvlakken zijn zodanig gesitueerd dat de afstand tot de weg overeenkomt met de gemiddelde afstand die de bebouwing langs de Triemen heeft. Daarmee wordt een goede stedenbouwkundige inpassing bewerkstelligd.

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 Triemen. 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 Triemen is deze procedure reeds doorlopen. Voor het nu voorliggende wijzigingsplan is het plan uitsluitend toegezonden aan Wetterskip Fryslân. Van het Wetterskip is geen reactie ontvangen. De provincie Fryslân heeft op andere wijze kennis genomen van de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan, en aan de hand daarvan ambtelijk op het ontwerpplan gereageerd. Zij zijn niet rechtstreeks op de hoogte gebracht omdat het plan voorkomt op de lijst van gevallen waarvoor geen provinciaal vooroverleg vereist is.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan Bining fase 2 in Triemen en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder hebben van donderdag 22 februari tot en met woensdag 4 april 2018 ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een zienswijze tegen zowel het wijzigingsplan als het ontwerpbesluit hogere grenswaarde worden ingediend. Er is één zienswijze ontvangen ten aanzien van het wijzigingsplan. In het kader van het vooroverleg is van de provincie Fryslân een ambtelijke reactie ontvangen ten aanzien van het wijzigingsplan. De zienswijze en overlegreactie zijn in de 'Reactienota wijzigingsplan Bining fase 2 in Triemen' verwerkt en voorzien van een gemeentelijke reactie. De reactienota is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

De zienswijze en overlegreactie geven aanleiding om het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen hebben betrekking op:

- De motivering in paragraaf 4.4 van de toelichting behorende bij het wijzigingsplan wordt aangepast. Aangegeven wordt dat in dit geval geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is omdat het perceel al een stedelijke functie had;
- In het digitale wijzigingsplan wordt artikel 3.2.1 onder b van de regels aangepast, in die zin dat het aantal woningen binnen een bouwvlak niet meer bedraagt dan '1';
- Naar aanleiding van de zienswijze worden de paragrafen 'geluid'(4.3) en 'geur' (4.6) volledigheidshalve nader aangevuld.