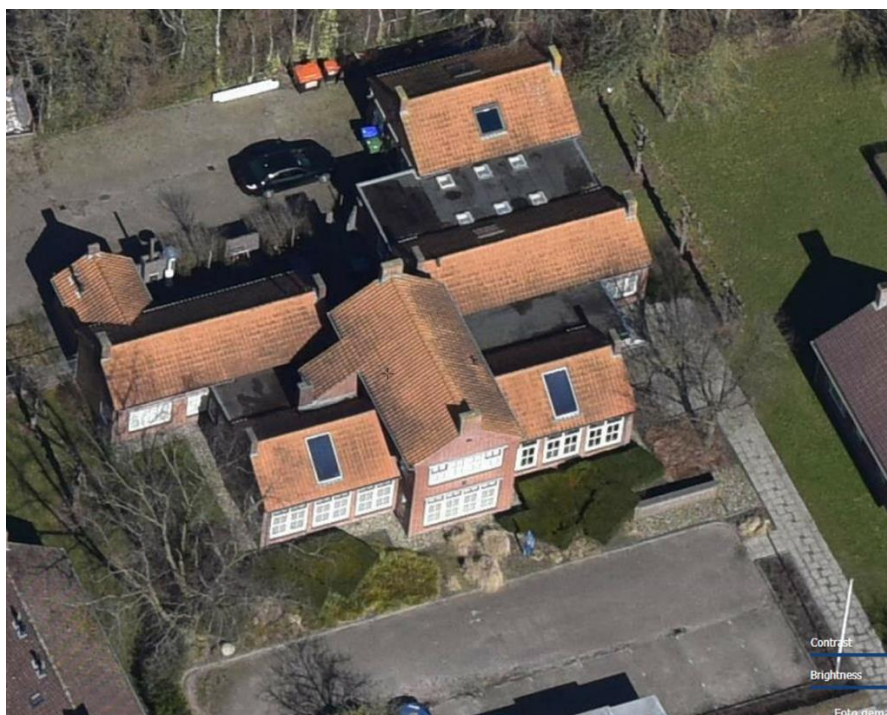


Ruimtelijke onderbouwing appartement Johannes Bogermanstraat 24a Kollum

Datum: 7 januari 2021

Auteur: Jouke H. Dantuma



INHOUD

Inleiding.....	3
Plangebied.....	4
Vigerend bestemmingsplan.....	5
Huidige situatie.....	6
Planbeschrijving.....	7
Beleidskaders.....	8
Omgevingsaspecten.....	11
Uitvoerbaarheid.....	17

INLEIDING

Initiatiefnemer heeft het voornemen bij de gemeente Noardeast-Fryslân kenbaar gemaakt voor het realiseren van een appartement op het perceel Johannes Bogermanstraat 24a te Kollum. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kollum Dorp' kan de conclusie getrokken worden dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan omdat:

- het aantal woningen zal toenemen;
- het gewenste appartement buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd;
- het verboden is om vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning te gebruiken.

Door deze geconstateerde strijdigheden is het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verboden zonder omgevingsvergunning het project uit te voeren. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12 lid sub a onder 3 slechts worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Dit betekent dat op grond van artikel 3.10 lid 1 sub a van de Wabo de afdeling 3.4 de zogenaamde uitgebreide procedure moet worden gevolgd.

PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de Johan Bogermanstraat te Kollum. Zowel aan de oost- als westzijde van het plangebied zijn woningen gerealiseerd. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich Colleheim. Op dit perceel vigeert een maatschappelijke bestemming. Ten noorden van het plangebied zijn opslagloodsen van een kringloopwinkel gevestigd.



Figuur 1. Luchtfoto Johannes Bogermanstraat 24a (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het perceel Johannes Bogermanstraat 24a te Kollum is gelegen in het bestemmingsplan 'Kollum Dorp' dat op 18 juni 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad van Kollumerland c.a. Op het plangebied rust momenteel de bestemming 'Woning - 1'. Het perceel is bestemd voor wonen in combinatie met een beroep/bedrijf aan huis.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden o.a. de volgende bepalingen:

1. een hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. het aantal woningen binnen het bouwvlak bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.



Figuur 2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Kollum Dorp'.

HUIDIGE SITUATIE

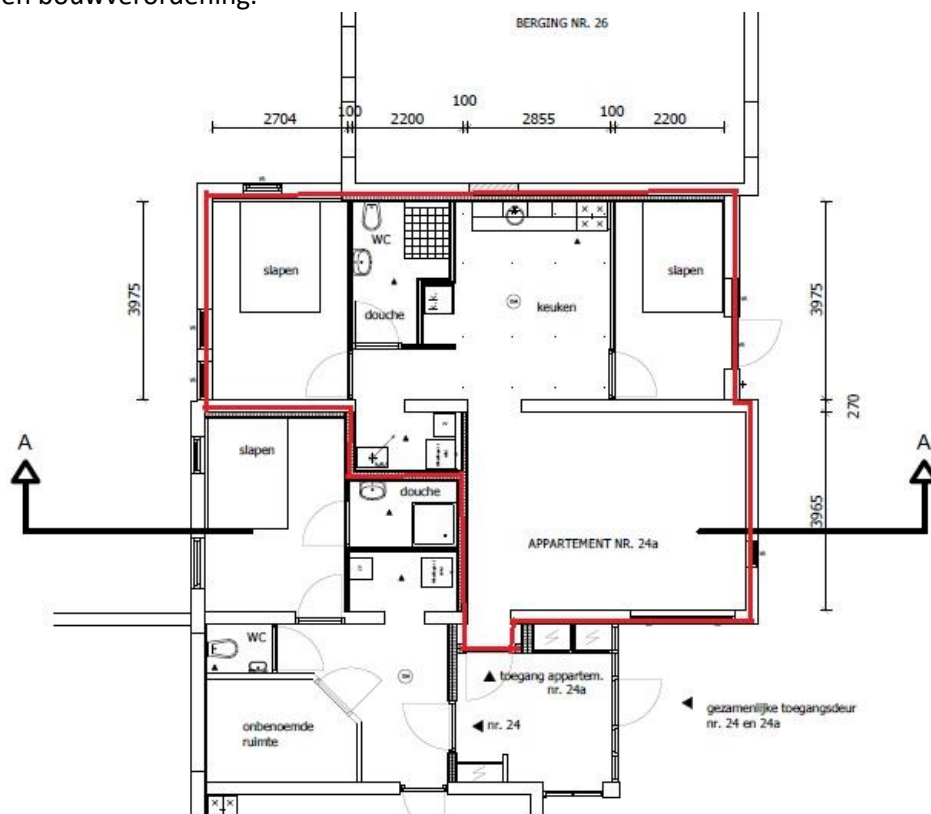
Het nieuw appartement Johannes Bogermanstraat 24a maakt deel uit van een gebouw dat voorheen in eigendom was van Woningstichting Kollum. Dit complex is naderhand gesplitst in twee woningen, namelijk Johannes Bogermanstraat 24 en 26. Achter de woning Johannes Bogermanstraat 24 bevinden zich een bijgebouw zonder een bepaalde functie en een berging. De huidige situatie wordt in figuur 3 weergegeven.



Figuur 3. Huidige situatie.

PLANBESCHRIJVING

Het projectplan behelst het realiseren van een appartement zoals weergegeven in figuur 4. De bebouwde oppervlakte van het terrein en de bruto vloeroppervlakte van de bestaande bouwwerken zullen niet wijzigen. Het nieuwe appartement voldoet aan de gestelde eisen in het bouwbesluit en bouwverordening.



Figuur 4.

BELEIDSKADERS

Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)** vastgesteld. Deze visie vormt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland (concurrerend);
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat (bereikbaar);
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn (leefbaar en veilig).

Met deze structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

Het **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening** (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

In het Barro staan die regels, die als nationaal belang in de SVIR worden herbevestigd en die instemming van de Tweede Kamer heeft gekregen. De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een aanvulling van het Barro.

In de SVIR is '**de ladder voor duurzame verstedelijking**' geïntroduceerd. In artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat als een ruimtelijk plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldaan moet worden aan een aantal extra voorwaarden. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Voor stedelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder stimuleert zorgvuldig ruimtegebruik. De volgende drie stappen moeten hiervoor doorlopen worden:

1. Beschrijf of er een actuele, regionale behoefte bestaat aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling;
2. Beoordeel of de stedelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen het bestaande stedelijke gebied van de betreffende regio;
3. Beschrijf in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties buiten het bestaand stedelijk gebied die multimodaal zijn ontsloten.

Of de Ladder Duurzame Verstedelijking van toepassing is op de planlocatie is afhankelijk van de aard en de omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. De Ladder zegt hierover het volgende: Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Op de planlocatie wordt één appartement (woning) gerealiseerd. Dit is minder dan de gestelde twaalf in de Ladder Duurzame Verstedelijking; de locatie is dus niet Ladderplichtig.

Conclusie

Dit bouwplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro. Ook is hier de Ladder Duurzame Verstedelijking niet van toepassing.

Provinciaalbeleid

Het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld op 13 december 2006) geeft de visie van provinciale staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode tot 2016. Centraal in het nieuwe streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op het in stand houden en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. In de bundelingsgebieden ligt de grootste woningbouwopgave bij de stedelijke centra zelf. De bijdrage van de overige kernen is beperkt. In de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten, als de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Hiervan kan worden afgeweken ingeval een woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat of, als het project is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, het niet meer dan 11 woningen bevat. In de toelichting van het plan moet zijn gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

Op 25 juni 2014 stelde het college van gedeputeerde staten van Fryslân de **Verordening Romte Fryslân 2014** vast. Deze verordening betreft een integrale herziening van de eerdere provinciale verordening uit 2011 en is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als een (gemeentelijk) plan daaraan niet voldoet, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als daaraan onvoldoende tegemoet is gekomen. In de verordening is onderscheid gemaakt tussen het begrip bestaand stedelijk gebied en het begrip landelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied geldt een grotere mate van beleidsvrijheid voor het realiseren van stedelijke functies.

Het realiseren van een appartement aan de Johannes Bogermanstraat 24a is voorzien in het gebied dat is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Deze omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing past dus wat betreft het integreren van een extra woning op deze locatie ook binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening Romte Fryslân.

Conclusie

Met het oog op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen het provinciaal beleid.

Gemeentelijk beleid

Pilot woningbouw Noardeast Fryslân.

De gemeente Noardeast-Fryslân heeft beleid op het gebied van wonen, wat is beschreven in een eerder gezamenlijk beleid door de toen nog DDFK-gemeenten, namelijk de beleidsvisie Wonen 2016-2020. Deze beleidsvisie Wonen is in 2016 vastgesteld. Op dit moment is er niet een actueel woningbouwprogramma. Onlangs heeft de provincie Fryslân een eigen woningbouwprogramma als eis gesteld voor een pilot die men wil aangaan met de gemeenten Dantumadiel, Noardeast-Fryslân, Achtkarspelen en Tytsjerksteradiel. Hierin krijgen deze gemeenten de komende jaren meer zeggenschap over de woningbouw in hun gebieden. Tot 2025 krijgt de gemeente Noardeast-Fryslân meer bevoegdheden om in te springen op vraag en aanbod. In de dorpskernen krijgen de gemeenten zelf de regie over het aantal woningen. Buiten de dorpskernen mag er alleen worden gebouwd als het binnen de dorpen niet meer mogelijk is en er wel behoefte is aan nieuwbouw.

Woonvisie 2020-2025

Deze woonvisie legt op hoofdlijnen vast wat de basis is voor preciezere plannen en afspraken in de komende vijf jaar. De hoofdlijnen werkt de gemeente uit in een woonagenda op basis waarvan zij in gesprek gaan met de Mienskip en met partners.

In hoofdstuk 1.2.4 Kansen benutten voor transformatie stelt de gemeente dat het aantal kleine 1- en 2-persoonshuishoudens de komende jaren toeneemt. Dit komt deels door de vergrijzing in de gemeente (meer alleenstaande ouderen), maar ook door meer (echt)scheidingen en meer starters die de woningmarkt betreden. De vraag naar kleinere wooneenheden zoals appartementen voor de doelgroep vanaf 55 jaar neemt toe, terwijl de gemeente over relatief veel ruime woningen (2-onder-1-kapwoningen, vrijstaande woningen) beschikt. Uiteraard is een optie om het aanbod in dit segment te vergroten, maar er liggen vooral ook kansen om transformatie binnen de bestaande voorraad te faciliteren.

Het onderhavige planvoornemen, namelijk het transformeren van een bijbehorend bouwwerk tot een zelfstandig appartement sluit naadloos aan bij de visie van de gemeente Noardeast-Fryslân. Doordat dit projectvoornemen voorziet in het toevoegen van een appartement in een dorp waar voor de komende periode een behoefte blijft bestaan aan woningen, en dit appartement op een duurzame manier in een bestaand wooncomplex wordt geïntegreerd, voldoet dit project aan de gestelde uitgangspunten van de Woonvisie 2020-2025.

Conclusie

De gemeente Noardeast-Fryslân geeft de voorkeur aan voor inbreiding in plaats van uitbreiding. Bij dit projectvoornemen gaat het om inbreiding waarvoor geldt dat dit plafondloos is en niet ten koste gaat van het door de provincie toegewezen aantal woningen. Daarnaast betreft het hier maar één woning. Gelet dit alles kan dit projectvoornemen beschouwd worden als overeenkomstig met gemeentelijk beleid.

OMGEVINGSASPECTEN

Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. De Monumentenwet en haar opvolger, de Erfgoedwet, regelen hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken.

Voor gebieden in de provincie Fryslân is het noodzakelijk om de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) te raadplegen. Aan de hand van deze kaart kan men bepalen of het noodzakelijk is bij planologische ontwikkelingen archeologisch onderzoek te verrichten. Omdat er geen sprake is van bodemingrepen kan een toetsing aan de FAMKE achterwege blijven.

Bodem

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Met deze regelgeving streeft men naar een duurzaam gebruik van de bodem. Uit de regelgeving vloeit voort dat als het gaat om het realiseren van bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (langer dan twee uur per dag) mensen zullen verblijven, bodemonderzoek nodig kan zijn. Omdat in onderhavig geval sprake is van het integreren van twee appartementen binnen een bestaand wooncomplex waar voorheen op de betreffende gronden mensen ook al langer dan twee uur per dag verbleven, kan een bodemonderzoek achterwege blijven.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Door de provincie Fryslân is Cultuurhistorische Kaart (CHK2) gemaakt. Hierop is informatie over cultuurhistorische waarden in de provincie opgenomen. Uit de informatie van de CHK2 blijkt dat er in en rondom het projectgebied cultuurhistorische waarden zijn:

- Het complex Johannes Bogermanstraat 24-26 behoort tot de wederopbouwarchitectuur Delfts Rood;
- Dit complex wordt aangeduid als een karakteristiek bouwwerk;
- Dit complex maakt onderdeel uit van een terrein behorende bij een voormalige stins.

Ten aanzien van deze cultuurhistorische waarden geldt dat de waarden, in zoverre nog aanwezig, niet worden verstoord door het projectvoornemen om een appartement te integreren in het wooncomplex Johannes Bogermanstraat 24-26. Zo kan dit project als uitvoerbaar worden geacht voor het milieuaspect cultuurhistorie.

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS).

Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Ook moet worden aangetoond dat de gewenste plantonwikkeling op het perceel Johannes Bogermanstraat 24a te Kollum voor het onderdeel natuur (stikstofdepositie) inpasbaar is.

Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht omdat er alleen sprake is van een wijziging van het gebruik van een bijbehorend bouwwerk.

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 Natura 2000-gebied is het Lauwersmeer dat op een afstand van ongeveer 4,6 km is gesitueerd. Nu er geen sprake is van bouwactiviteiten (aan- of bouwen) en de afstand ten aanzien van de omliggende Natura 2000-gebieden dusdanig groot is, worden er geen effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in het Natura 2000-gebied Lauwersmeer verwacht. De conclusie die hieruit kan worden getrokken is dat een stikstofdepositie berekening achterwege kan blijven en dat het initiatief met betrekking tot het aspect ecologie inpasbaar is.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Om na te gaan welke risico's een rol spelen voor de onderhavige ontwikkeling is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Een uitsnede van de risicokaart is opgenomen in onderstaand kaartje (figuur 5). In de nabije omgeving zijn geen risicobronnen aanwezig.

Ten zuiden van het projectplan bevindt zich een kwetsbaar object, namelijk kindercentrum Twinkel, Johannes Bogermanstraat 15 te Kollum. Echter het planvoornemen maakt geen nieuwe risicobronnen mogelijk die tot veiligheidsrisico's kunnen leiden voor het nabijgelegen kwetsbare object.



Figuur 5. Fragment Risicokaart Fryslân.

Gelet bovenstaande brengt de uitvoering van het planvoornemen geen externe veiligheidsrisico's met zich mee. Daarnaast maakt het planvoornemen geen nieuwe risicobronnen mogelijk die tot veiligheidsrisico's kunnen leiden voor nabijgelegen kwetsbare objecten.

Geluid

Op de Johannes Bogermanstraat is een snelheid van 30 kilometer per uur toegestaan. Een geluidsgevoelige bestemming (die wordt genoemd in Wet Geluidhinder) die gerealiseerd wordt langs een 30 km-weg of in een woonerf wordt niet beoordeeld in het kader van de Wet Geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een aanvaardbaar akoestische kwaliteit worden bereikt.

Omdat m.b.t. de bestaande woning Johannes Bogermanstraat 24 in het kader van een goede ruimtelijke ordening al sprake is van een aanvaardbaar akoestische kwaliteit en het appartement die nu mogelijk wordt gemaakt binnen de bestaande bebouwing niet dichterbij de Johannes Bogermanstraat ligt, kan in redelijkheid worden aangenomen dat ook in het onderhavig planvoornemen sprake is van een aanvaardbaar akoestische kwaliteit. De uitvoerbaarheid van deze omgevingsvergunning wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai belemmerd.

Luchtkwaliteit

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de hiervoor gestelde grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als 'niet in betekende mate' beschouwd. Het project is 'in betekende mate' als de toename voor één of beide stoffen hoger is. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.853 voertuigbewegingen (van personenwagens) per weekdagemaal leidt.

Op grond van dit projectplan valt nauwelijks toename van verkeersstromen te verwachten. Daarom vindt geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats. Het plan moet worden beschouwd als 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Ten aanzien van het bepalen van de afstand tussen de bron en het gevoelige object dient gemeten te worden vanaf het bestemmingsvlak (de bedrijfsbestemming) tot aan daar waar het geluidsgevoelig object (inclusief vergunningsvrije mogelijkheden) gebouwd mag worden.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (de afstandsstap van 100 mag naar 50 meter, van 30 naar 10 en van 10 naar 0.).

Het planvoornemen maakt de realisatie van een appartement (woning) mogelijk. Onderzocht moet worden of deze binnen de invloedssfeer komt te liggen van bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving.

Ten noorden van het plangebied worden loodsen gebruikt voor opslag van goederen door een kringloopwinkel. Deze bedrijfsactiviteit kan geschaard worden onder Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) en is in te delen in categorie 2. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 30 m voor geluid (SBI-2008 code 52109). In dit geval kan het plangebied en de omliggende functies worden beschouwd als 'rustige woonwijk'. De afstand van de bestemmingsgrens van de opslagloodsen tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning bedraagt 11 meter en voldoet hiermee niet aan de te hanteren richtafstand.

De richtafstanden die gehanteerd dienen te worden ten opzichte van een bedrijf hangen echter niet alleen af van de categorisering van het bedrijf, maar ook van andere factoren zoals de nabijheid van andere gevoelige objecten, zoals bijvoorbeeld woonhuizen. Nabij het plangebied zijn enkele burgerwoningen gelegen. Deze burgerwoningen kunnen, wanneer deze als dusdanig zijn vastgelegd in het bestemmingsplan, een beperkende werking hebben voor de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven. De woningen Zuiderstraat 16 -22 te Kollum hebben zo'n beperkende werking, omdat deze woningen dicht bij de opslagloodsen liggen, namelijk een afstand van 5 meter, dan het te realiseren appartement. Dit betekent dan ook dat toetsing aan het Activiteitenbesluit, de zogenaamde omgekeerde werking, achterwege kan blijven. Gelet bovenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

Water

In onder ander de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water.

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten. Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening. Ook het Bro bepaalt dat een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwingen inzicht moet geven in de gevolgen van het project voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in planologische ontwikkelingen zijn betrokken. Op 6 januari 2021 is de Watertoets doorlopen. Deze watertoets is als Bijlage (Watertoets) opgenomen. Uit deze toetsing bleek dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat er verder geen contact hoeft te worden opgenomen met Wetterskip Fryslân.

Parkeren

Met het planvoornemen wordt een nieuw appartement mogelijk gemaakt. Aan de hand van de publicatie van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012) kan bepaald worden wat de te verwachten parkeerbehoefte is. De vraag naar parkeerplaatsen wordt bepaald door de locatie van de functie. Het CROW maakt een onderscheid naar stedelijke zone, te weten: centrum, schil/overloopgebied, rest bebouwde kom en buitengebied. Kollum is aan te merken als een 'weinig stedelijk gebied', daarnaast is het plangebied te beschouwen als een 'rest bebouwde kom' locatie.

De gemeente Noardeast-Fryslân heeft geen eigen parkeerbeleid maar gaat uit van de normen zoals opgenomen in de publicatie van het CROW. Zij gaat hierbij uit van gemiddelden. De parkeernormen voor 'wonen' zijn:

Parkeernormen 'Wonen'

Functie	Centrum	Schil/- Overloop-gebied	Rest bebouwde kom	Buiten-ge- bied	Eenheid (Aantal pp/...)	Aandeel bezoe- kers
Vrijstaand	1,6	1,7	2,0	2,0	woning	0,3
2 onder 1 kap klein	1,6	1,6	1,7	1,8	woning	0,3
2 onder 1 kap groot	1,6	1,6	1,8	1,9	woning	0,3
Tussen/hoekwoning	1,6	1,6	1,7	1,7	woning	0,3
Appartement klein	1,1	1,2	1,4	1,5	woning	0,3
Appartement midden	1,3	1,4	1,6	1,7	woning	0,3
Appartement groot	1,6	1,6	1,8	1,9	woning	0,3
Serviceflat/aanleun-woning	0,8	0,9	0,9	1,0	woning	0,3
Kamerverhuur	0,3	0,3	0,4	0,6	kamer	0,2

Figuur 6.

In het onderhavige plan is er sprake van het toevoegen van een appartement, kleiner dan 70 m². Voor appartementen kleiner dan 70 m² in een weinig stedelijk gebied/rest bebouwde kom is een gemiddeld parkeerkencijfer van 1,4 opgenomen. Voor 2 onder 1 kap-woningen (groot) in een weinig

stedelijk gebied/rest bebouwde kom is een gemiddeld parkeerkencijfer van 1,7 opgenomen. Tot de laatste categorie behoren de woningen Johannes Bogermanstraat 24 en 26.

Voor de drie woningen zijn dus maximaal 4,8 parkeerplaatsen nodig. Dit is inclusief bezoekersparkeren. Het plangebied biedt voor parkeren ruimte aan 10 auto's (zie figuur 6). Voor het wooncomplex Johannes Bogermanstraat 24, 24a en 26 kan een achttal auto's worden geparkeerd. De bewoners van Johannes Bogermanstraat 26 parkeren hun auto's ten noorden van hun woning. Dit is op de foto de plek waar twee auto's staan geparkeerd. Daarom voldoet het planvoornemen aan de CROW-normen en qua grootte aan de norm NEN 2443:2000. De NEN-norm bepaalt dat bij haaks parkeren en schuin parkeren de lengte minimaal 4,50 meter moet zijn en de breedte minimaal 2,40 meter. Bij langs parkeren is de lengte van de parkeerplek minimaal 6,00 m. en de breedte minimaal 2,50 m.



Figuur 6.

Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het voornemen komen ten laste van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat eventuele planschadekosten, die het gevolg zijn van het project, voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van het omgevingsvergunningtraject voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het plan in te dienen. De resultaten daarvan zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk worden verwerkt.