
Hoofdstuk 22j Kollumersweach - Uitbreiding bedrijventerrein Harm Smidswei

TAM-omgevingsplan

18 november 2025



Hoofdstuk 22j Kollumersweach - Uitbreiding bedrijventerrein Harm Smidswei

TAM-omgevingsplan

COLOFON

Opdrachtgever : Gemeente Noardeast-Fryslân

Auteur : E. Venema

Rapportnummer : 25-174-1

Versie : Ontwerp

Datum : 18 november 2025

INHOUDSOPGAVE MOTIVERING

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	De bestaande situatie	4
2.2	Voorgenomen situatie	5
2.3	Inpassing bij omgevingswaarden	6
3	Beleid en regelgeving	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Bedrijven en milieuzonering	17
4.3	Ecologie	18
4.4	Bodemkwaliteit	20
4.5	Geluid	20
4.6	Water	21
4.7	Luchtkwaliteit	23
4.8	Archeologie	24
4.9	Cultuurhistorie	25
4.10	Externe veiligheid	26
4.11	Kabels en leidingen	27
4.12	Verkeer en parkeren	27
4.13	Duurzaamheid	28
4.14	Beschermen van gezondheid	29
4.15	Mer-beoordeling	30
5	Juridische vormgeving	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Inleidende regels	32
5.3	Functies en activiteiten	32
5.4	Overgangsregels	33

6	Uitvoerbaarheid	34
6.1	Participatie	34
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.3	Economische uitvoerbaarheid	38

Bijlagen

Bijlage 1	Welstandscriteria gebied 9 Bedrijventerreinen
Bijlage 2	Ecologische beoordeling
Bijlage 3	Stikstofonderzoek
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 5	Watertoets
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek
Bijlage 7	Mer-beoordeling
Bijlage 8	Overlegreacties

1 Inleiding

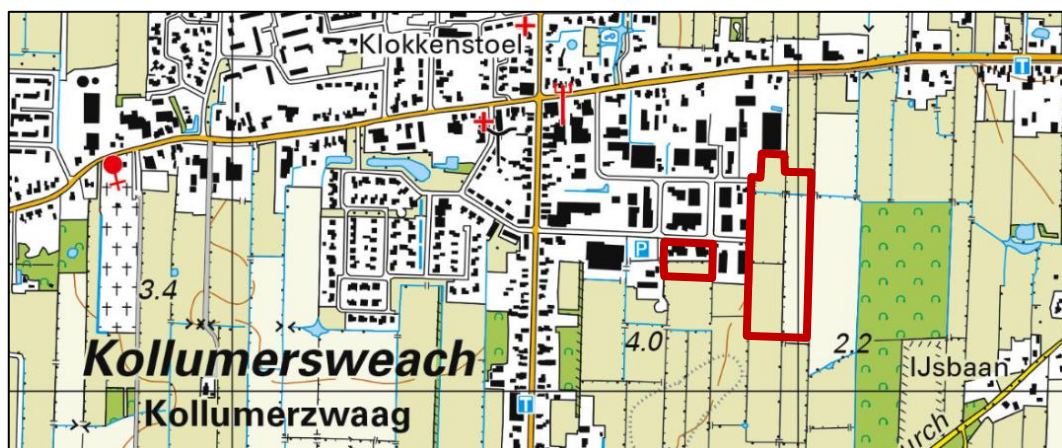
1.1 Aanleiding

Aan de oostzijde van Kollumersweach ligt het bedrijventerrein Harm Smidswei aan de gelijknamige weg. Dit bedrijventerrein betreft een lokaal (dorps) bedrijventerrein en is bestemd voor het vestigen van relatief, lichte tot middelzware industrie / bedrijvigheid (tot en met milieucategorie 3). Gelet op een blijvende behoefte aan bedrijfskavels heeft de gemeente Noardeast-Fryslân een plan uitgewerkt voor de uitbreiding van dit bedrijventerrein in oostelijke richting. Er wordt netto 2 hectare aan uitgeefbare bedrijfskavels toegevoegd, waarbij wordt uitgegaan van de mogelijkheden op het bestaande deel van het bedrijventerrein. In aansluiting op de concreet gemaakte vraag wordt hierbij de mogelijkheid van een bedrijfswoning geboden. Om de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken is een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan noodzakelijk. Deze ruimtelijke motivering bevat de toelichting voor de benodigde wijziging van het omgevingsplan en vormt de onderbouwing van het besluit. Gemotiveerd wordt dat met deze wijziging sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

Gemeente Noardeast-Fryslân werkt momenteel aan het omgevingsplan. Totdat dit gereed is wordt gebruik gemaakt van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM-IMRO), voor de publicatie van wijzigingsbesluiten. Het omgevingsplan is volgens deze standaard opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het werkingsgebied van het wijzigingsbesluit (hierna: plangebied) is afgestemd op het inrichtingsontwerp dat voor de uitbreiding is gemaakt en daarmee ook op de kadastrale perceelsgrenzen. De locatie sluit aan op de oostelijke rand van het bedrijventerrein en ligt in het verlengde van de doodlopende straten Ype Smidswei en Teake Pieterslân. Aanvullend zijn de percelen Harm Smidswei 12 en 14, inclusief een uitbreiding daarvan aan de zuidzijde, meegenomen in de planwijziging. De gronden betreffen agrarische kavels in een besloten landschap. De ligging van het plangebied is weergegeven op een topografische kaart in figuur 1.1.



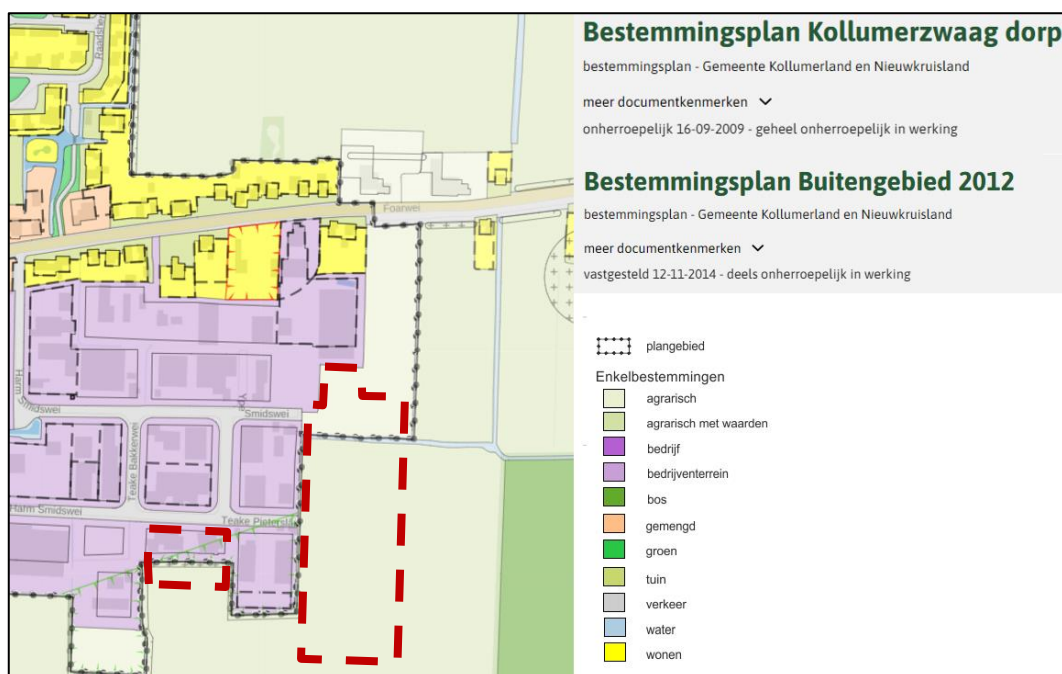
Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het Omgevingsplan gemeente Noardeast-Fryslân. Het gaat op moment van schrijven om het ‘tijdelijk omgevingsplan’, dat automatisch op 1 januari 2024 in werking is getreden en waarin primair de verschillende (ontwerp)bestemmingsplannen en de gemeentelijke verordening die betrekking hebben op de leefomgeving en de ‘Bruidsschat’, zijn opgenomen.

1.3.1 Bestemmingsplannen

Het plangebied valt gedeeltelijk binnen het op 25 juni 2009 vastgestelde bestemmingsplan *Kollumerzwaag dorp* en gedeeltelijk binnen het 12 november 2014 vastgestelde bestemmingsplan *Buitengebied 2012*. Het heeft hierin grotendeels een agrarische bestemming, ‘Agrarisch met waarde – Besloten gebied’ voor zover gelegen in het bestemmingsplan *Buitengebied 2012*. Een fragment van de gecombineerde plankaarten van de geldende bestemmingsplannen is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Fragment plankaart geldende bestemmingsplannen

Binnen de agrarische bestemming wordt niet voorzien in het ontwikkelen van een bedrijventerrein. Het project is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

1.3.2 Andere verordeningen

Er zijn voor de locatie nog geen andere verordeningen opgenomen in het omgevingsplan.

1.3.3 De bruidsschat

De bruidsschat bestaat uit ongeveer 600 regels uit het voormalige Activiteitenbesluit, Bouwbesluit en het Besluit omgevingsrecht (Bor). De regels hebben betrekking op een grote diversiteit aan onderwerpen, zoals horeca, detailhandel, recreatie, lozingen, emissies van geluid, geur en trillingen door bedrijven en bouwen. De regels zijn aangepast aan de terminologie van de Omgevingswet. Dit is beleidsneutraal of beleidsarm gedaan: de essentie van de regels is ongewijzigd. De gemeente

heeft de taak om uiterlijk in 2032 alle bruidsschatregels te hebben verwerkt tot eigen regels, of hebben laten vervallen.

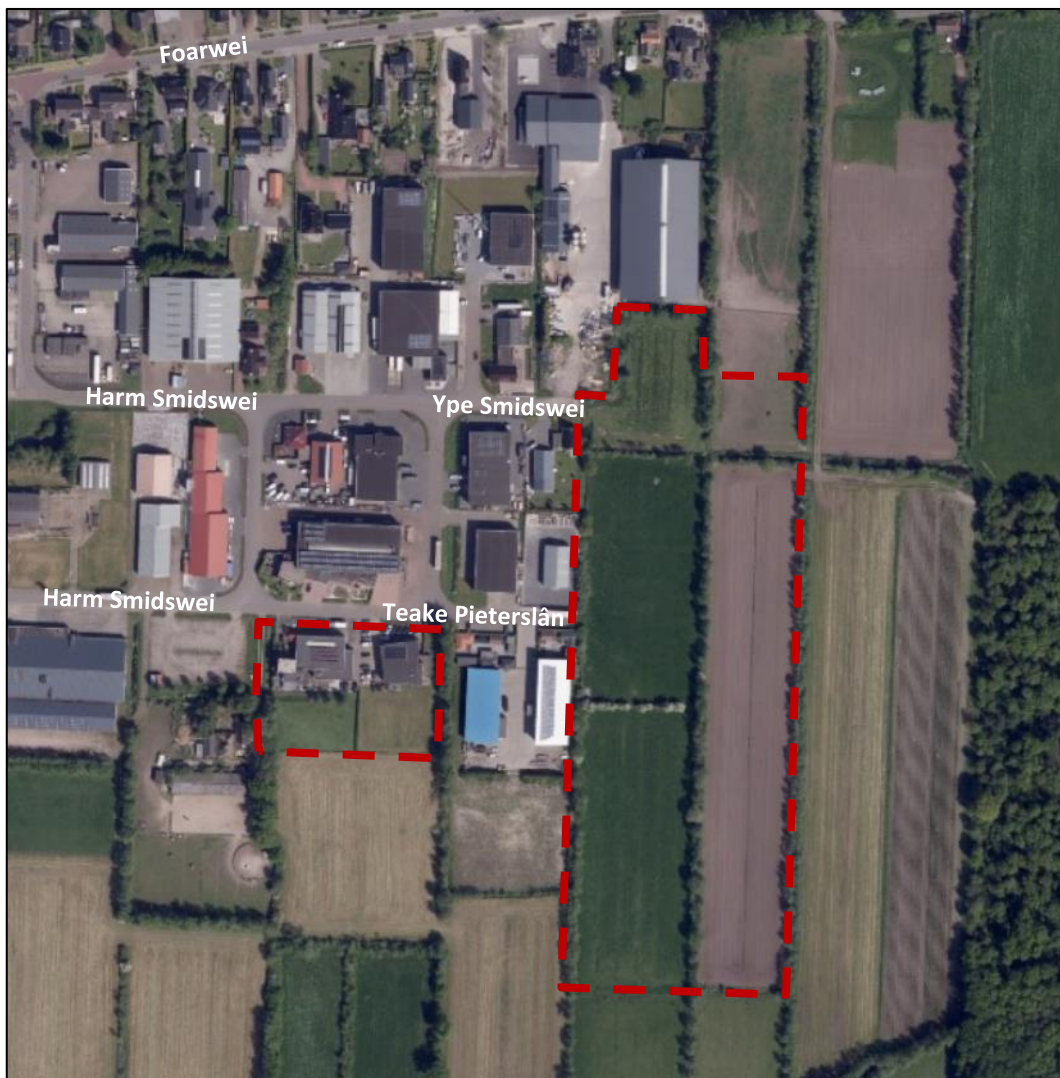
1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in *hoofdstuk 2* een beschrijving van het plan. Daar wordt zowel de huidige of uitgangssituatie, als de beoogde situatie beschreven. Vervolgens toetst *hoofdstuk 3* dit plan aan de omgevingsvisies en instructieregels van het rijk en de provincie en aan het gemeentelijk beleid. *Hoofdstuk 4* vormt de beoordeling van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij de omgevingswaarden en milieu- en gezondheidsaspecten centraal staan. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2 Planbeschrijving

2.1 De bestaande situatie

Het wijzigingsbesluit ziet op de aanpassing van de toegedeelde functie van een besloten agrarisch gebied, dat direct ten oosten van Kollumersweach ligt. Dit kenmerkende coulisselandschap, behorende bij het Noardlike Wâlden, sluit hier aan op het bedrijventerrein Harm Smidswei. Het gaat om (delen van) vijf agrarische kavels die in een stevig kader van houtsingels zijn gelegen en op die manier van nature zijn ingepast in het landschap. Een luchtfoto van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

Het bestaande bedrijventerrein is sinds de eeuwwisseling ontwikkeld achter de gemengde bebouwing linten aan de Foarwei en de Koarteloane. Het betreft een traditioneel gemengd bedrijventerrein, met vooral bedrijven uit categorieën 2 en 3. Vooral in het laatst ontwikkelde, oostelijk deel, zijn veel bedrijfswoningen aanwezig. Ook de bebouwingstypologie is door de tijd gewijzigd, van overwegend zadeldaken naar overwegend plat afgedekte bedrijfsgebouwen. Alle bedrijfskavels die zijn opgenomen in het omgevingsplan (vallend binnen het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan) zijn inmiddels ingevuld.

De hoofdontsluiting wordt gevormd door de Harms Smidswei, die aansluit op de belangrijkste ontsluitingsweg (Foarwei en Koarteloane). Het plangebied ligt in het verlengde van twee doodlopende aansluitingen hierop, namelijk de Ype Smidswei en het Teake Pieterslân. Bij de aanleg van deze wegen is geanticipeerd op een doorontwikkeling van het bedrijventerrein in oostelijke richting.

2.2 Voorgenomen situatie

2.2.1 Het voornemen

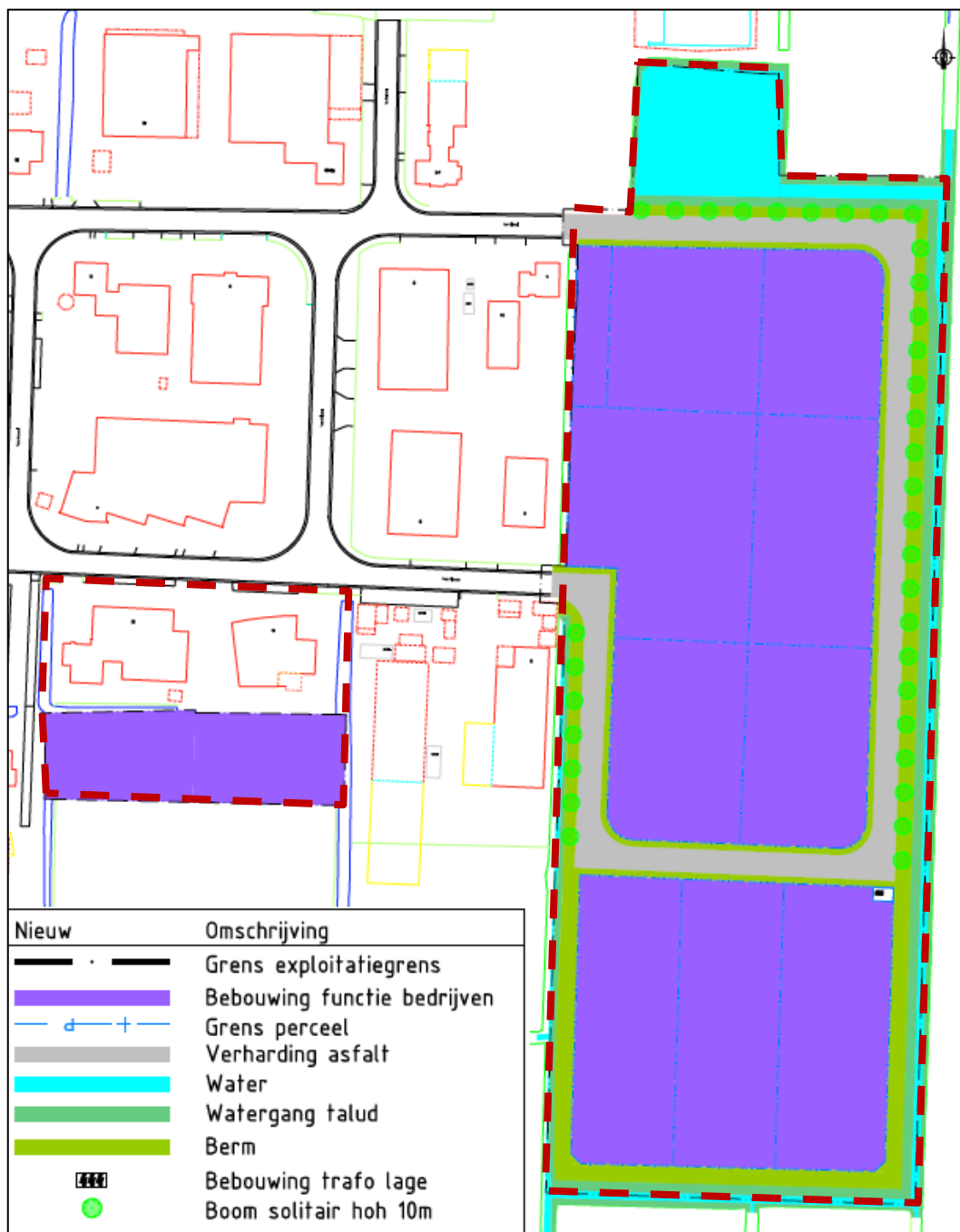
Het plan omvat de realisatie van ongeveer 2 hectare aan uitgeefbare bedrijfskavels binnen het plangebied. Deze kavels worden ontsloten op een nieuw aan te leggen verbinding tussen de Ype Smidswei en het Teake Pieterslân. Ook voorziet het plan in een uitbreiding van de bedrijfskavels aan de Harm Smidswei 12 en 14, met in totaal ongeveer 2.000 m².

Voor de inrichting van het nieuwe bedrijventerrein is de hoofdropzet ontworpen. Die gaat uit van een inpassing van twee losse bedrijfsgebieden binnen een raamwerk van te handhaven of opnieuw aan te leggen boomsingels en waterstructuur. Deze laatste is ingericht op de afvoer van hemelwater en de compensatie van waterberging, die nog is vanwege te dempen watergangen en de toename aan verharding.

De verkaveling binnen het bedrijventerrein staat nog niet vast. Op basis van de kenbaar gemaakte vraag wordt uitgegaan van ongeveer 9 bedrijfskavels plus de uitbreiding van het perceel Ype Smidswei 4. Daarbij wordt de mogelijkheid geboden voor bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 3.1. Bij ieder bedrijf kan een bedrijfswoning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat deze op voldoende afstand van de belendende bedrijfsperven wordt gepositioneerd.

Ook de bouwmogelijkheden op de kavels is afgestemd op de mogelijkheden op het bestaande terrein. Dat betekent dat er primair wordt voorzien in bedrijfsgebouwen met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 9,5 meter mogen zijn. Gelet op de ingezette trend naar 'platte dozen', wordt de mogelijkheid geboden om via een afwijking de goothoogte te verhogen tot 8 meter. Als voorwaarde voor dergelijke bouwplannen geldt dat de bouwhoogte dan maximaal 8 meter is.

De beoogde invulling van het gebied is weergegeven in figuur 2.2.



2.3 Inpassing bij omgevingswaarden

Voor de locatie en de omgeving daarvan zijn geen specifieke omgevingswaarden aangegeven. Wel is van belang dat de ontwikkeling zich voegt in de landschappelijke structuren en kwaliteiten. Daarbij gelden zowel voor het bebouwingslint als voor het landelijk gebied uitgangspunten.

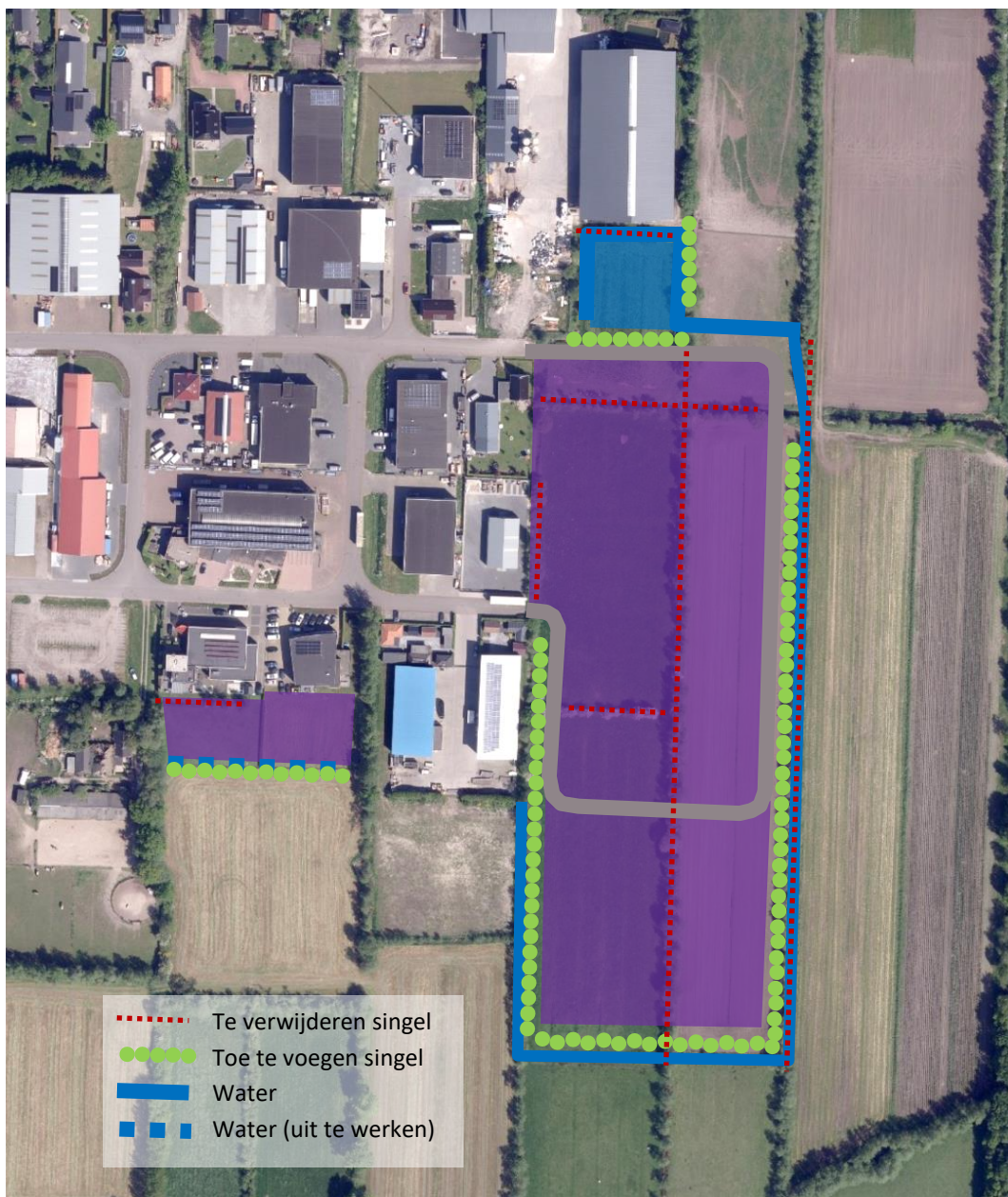
Stedelijke/landschappelijke inpassing

De invulling van het plangebied is een logische en functionele aanvulling op het bedrijventerrein. De inrichting is afgestemd op de bestaande verkaveling van het agrarisch gebied, dat in dit coulisselandschap van nature is ingepast binnen een raamwerk van elzensingels. Op de landschapskaart die is opgenomen bij het gemeentelijk omgevingsplan zijn de houtsingel ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein in oostelijke richting niet aangemerkt als beeldbepalende singels, maar als 'houtsingel overig'. Deze kunnen gekapt worden wanneer dit geen onevenredige afbreuk doet aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Voor de inpassing van het bedrijventerrein wordt zoveel mogelijk uitgegaan van het behoud of herstel van de bestaande singelstructuur. Langs de oostzijde wordt vanwege de aanleg van watercompensatie, de bestaande singel verwijderd en langs de watergang opnieuw aangeplant. Langs de zuidzijde en zuidwestzijde komen nieuwe singels, gedeeltelijk dubbel aan weerszijden van de watergang. Ook rondom de compensatie-/blusvijver in het noordelijk deel worden nieuwe singels toegevoegd, waarmee de karakteristiek van het landschap tot in het plan beleefbaar wordt gemaakt.

De houtsingel ten zuiden van de percelen Harm Smidswei 12 en 14 is wel aangemerkt als beeldbepalende singel. Deze is gedeeltelijk verdwenen. Als onderdeel van het plan wordt ten zuiden van de bedrijfsperven een nieuwe singel aangebracht, waarmee de singels voor 100% worden gecompenseerd en de beeldbepalende structuur wordt hersteld.

De beoogde inpassing van het terrein in het landschap is weergegeven in figuur 2.3. Gelet op de ligging van het plangebied in de ruimere besloten omgeving, is de landschappelijke impact op het bredere omgeving beperkt. Vanuit de woningen in het lint aan de Foarwei en de Koarteloane is er vrijwel geen zicht op de nieuwe bedrijfsgebouwen.



Figuur 2.3 Beoogde landschappelijke inpassing

Ruimtelijke kwaliteit

Voor plannen in het landelijk gebied waar extra bouwmogelijkheden worden geboden voor stedelijke functies, zoals wonen, moet op basis van het provinciaal beleid aangegeven worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van de nieuwe functies en hoe het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

In de structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' heeft de provincie Fryslân het belang, dat zij hecht aan goede verankeringen van ontwikkelingen in het landschap, aangegeven. Op basis van de uitgangspunten uit deze structuurvisie is de voorgenoemde ontwikkeling getoetst. Het is van belang dat de ontwikkeling op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap.

Volgens de kaart bij de structuurvisie ligt Kollumersweach in de Noordelijke Wouden. Dit kenmerkende coulisselandschap ligt globaal tussen Leeuwarden, Dokkum en Drachten en is aangewezen als een Nationaal Landschap. Voor het gebied is een aantal kernkwaliteiten bepaald. De voor het plangebied meest kenmerkende kwaliteit is de kleinschaligheid van het gebied met hoge dichtheid aan opstreckende percelen (richting aan het landschap gevend), grensbeplanting van houtwallen en elzensingels ('in' de slootrand). Dit landschap wordt in het geldende bestemmingsplan beschermd. Er zijn geen specifieke houtwallen of -singels als waardevol aangemerkt, maar het plangebied wordt als geheel begrensd door deze kenmerkende landschapselementen. Dit wordt versterkt door het handhaven en inbrengen van bijzonder brede watergangen en singels in en rondom het plan.

De landschapsstructuur is uitgangspunt geweest voor de inrichting van het gebied. Het plan verzet zich nergens tegen de bestaande noord-zuid gerichte verkaveling. De verkaveling wordt ook in het plan zelf behouden en waar mogelijk versterkt. In dit omgevingsplan krijgt dit landschappelijk kader de functie groen, waar een verbod geldt voor het aanpassen van de singelstructuur. Deze zones wordt openbaar gehouden, waarmee is gewaarborgd dat deze groen blijven en vrij van bouwwerken. De kernkwaliteiten van het landschap van de Noordelijke Wouden worden hiermee niet aangetast.

Koppelen en verbinden

Bij nieuwe functies of uitbreidingen van bestaande functies vraagt de provincie een onderbouwing van de wijze waarop nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het plan bijdragen aan één of meerdere opgaven voor de leefomgeving, zoals energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, werkgelegenheid of het versterken van de biodiversiteit, door het maken van slimme combinaties en het benutten van koppelkansen.

In dit geval wordt er primair een functionele inrichting voorgesteld. De gemeente is niet voornemens om de te vestigen ondernemers extra voorwaarden op te leggen ten aanzien van circulair bouwen. Gelet op de functie wordt niet wenselijk geacht om wandelaars actief naar het gebied te trekken. De houtsingelsstructuur is in de praktijk ook niet geschikt voor het toevoegen van wandelpaden. Overigens worden de schouwsloot en het schouwpad openbaar toegankelijk, waarmee een wandelmogelijkheid ontstaat. Ook bieden de aan te brengen watercompensatie en landschapselementen mogelijkheden voor een ecologische plus op het plan. De vijver aan de noordzijde krijgt vrij flauwe oevers, waar een natuurlijke vegetatie op kan ontstaan. Deze vijver en de bredere watergangen zijn nieuwe elementen in het gebied die potentieel leiden tot meer insecten en daarmee voedsel voor vogels en vleermuizen. Aan de afnemers van de bedrijfskavels wordt de checklist natuurinclusief bouwen meegegeven als inspiratiedocument.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden.

En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 16 aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVEX-gebied. Het plan-gebied valt niet in één van deze gebieden. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal besluiten in werking getreden. Het gaat om het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), om het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en om het Omgevingsbesluit. Het Bal stelt rijksregels aan (milieu)activiteiten, het Bkl gaat voornamelijk over omgevingswaarden en beperkingsgebieden (onder andere natuur en water) en het Bbl stelt regels aan veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, over procedures, handhaving en uitvoering, en over het DSO. Het plan wordt aan deze regels getoetst in hoofdstuk 4.

Voortbouwend op de hiervoor genoemde AMvB's, stelt de Omgevingsregeling eisen aan omgevingsplannen in aangewezen gebieden. Het gaat dan om beperkingengebieden van nationaal belang. Deze regeling volgt de voormalige Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) op. Voor het plangebied gelden geen specifieke beperkingen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân 2020: De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (omgevingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. In de omgevingsvisie gaat de provincie voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt onder andere voor leefbaarheid en voorkomt leegstand en verpaupering van bebouwing. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, het behoud van de karakteristiek van de provincie, door het beschermen van de eigen identiteit en voor een gezonde leefomgeving.

De provincie bevordert verder het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Ook het rekening houden met een veranderend klimaat bij nieuwe ontwikkelingen is een provinciale ambitie. De Provincie streeft naar ‘waterrobuust bouwen’. Dit houdt in dat gebouwen en straten op voldoende hoogte worden aangelegd en dat er voldoende ruimte is voor water in het plan. In dit plan is hier nadrukkelijk rekening mee gehouden. De waterparagraaf gaat hier nader op in.

3.2.2 Instructieregels provincie

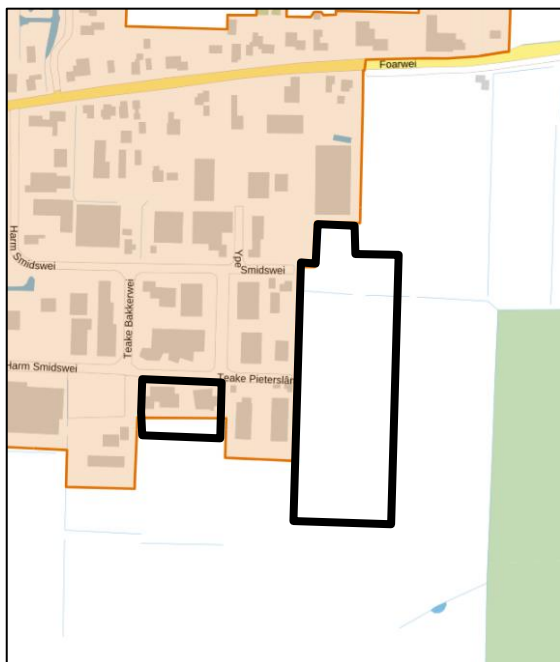
Het projectgebied valt binnen het werkingsgebied van de Omgevingsverordening provincie Fryslân. Deze onderbouwing beperkt zich tot hoofdstuk 2, ruimtelijk omgevingsbeleid, voor zover relevant:

Artikel 2.1 De omgevingsverordening gaat uit van het principe ‘Omgevingskwaliteiten als basis’. In een omgevingsplan (of afwijking daarvan) wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden, waarbij gebruik wordt gemaakt van FAMKE. Paragraaf 4.4 gaat hierop in. Voor projecten buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gemotiveerd op welke wijze het plan rekening houdt met de landschappelijke- en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals omschreven in Grutsk op ‘e Romte. Paragraaf 2.3 beschrijft dit.

Artikel 2.4 De omgevingsverordening vraagt aandacht bij nieuwe functies of uitbreiding van stedelijke functies in het landelijk gebied om onderbouwing van de wijze waarop nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het plan bijdragen aan één of meerdere opgaven voor de leefomgeving, zoals energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, werkgelegenheid of het versterken van de biodiversiteit, door het maken van slimme combinaties en het benutten van koppelkansen. Paragrafen 2.3 beschrijft hoe hieraan invulling wordt gegeven.

Artikel 2.5 Ook vraagt de Omgevingsverordening de effecten op gezondheid en veiligheid af te wegen, wateroverlast of overstroming vanuit de Friese Boezem te voorkomen en te borgen dat waterrobuust wordt gebouwd. Hoofdstuk 4 beschrijft deze onderwerpen.

Artikel 2.6 De Omgevingsverordening gaat verder uit van het bundelen van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied. Het projectgebied ligt buiten het bestaand stedelijk gebied. De begrenzing hiervan is weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1 Begrenzing bestaand stedelijk gebied

Op gronden buiten het bestaand stedelijk gebied mogen nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies, indien deze aansluiten op het bestaand stedelijk gebied en wat betreft aard en schaal passen bij de stad of het dorp. Hieraan wordt in dit geval voldaan.

Wel moeten aanvullende regels, zoals zuinig en meervoudig ruimtegebruik (artikel 2.3), waarbij moet worden afgewogen dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om gebruik te maken van een bestaand bouwperceel en dat de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en indien mogelijk worden benut. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Het bestaand stedelijk gebied is strak om het dorp begrensd. Binnen dit dorp zijn onvoldoende open plekken om het programma te ontwikkelen. Bovendien hebben de open ruimten in het dorp ook een belangrijk kwaliteitsniveau voor de leefbaarheid. In de inrichting worden kansen voor meervoudig ruimtegebruik benut. Paragraaf 2.3 beschrijft dit.

Artikel 2.7 Voor het toevoegen van woningen geldt dat deze moeten passen binnen de regionale woningbouwafspraken. Aandachtspunt hierbij is dat op de actuele planlijst wonen voor Noardeast Fryslân zijn voor de locatie 'bedrijventerrein Kollumersweach' 10 woningen zijn opgenomen. Dit TAM-omgevingsplan maakt 13 bedrijfswoningen mogelijk. In paragraaf 3.3.3 wordt dit nader onderbouwd.

Artikel 2.8 Voor het toevoegen van bedrijventerrein geldt dat dit moet binnen de afspraken bedrijventerreinen en afspraken kantorenterreinen. Hierop wordt in paragraaf 3.3.2 getoetst.

Verder wordt artikel 6.5, eerste lid onder a (opstelling zonne-energie voor eigen gebruik) specifiek aangehaald. Daarbij geldt dat het op te stellen vermogen is afgestemd op het eigen energieverbruik op het perceel. Ook deze regeling heeft een vertaling gekregen in de beoordelingsregels van dit plan.

Afdeling 4 van de omgevingsverordening regelt ontgrondingsactiviteiten. In principe moet voor afgraven van de landbodem een omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit worden aangevraagd bij de provincie. In artikel 4.1 is een aantal uitzonderingen op dit verbod opgenomen. Eén van deze uitzondering is het uitvoeren van een maatregel uit een omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit, mits de locatie van de ontgroning is opgenomen, grondlagen dieper dan 2 meter onder het oorspronkelijke maaiveld ongemoeid blijven, en niet meer dan 10.000 m³ grond wordt ontgraven. In dit geval wordt ongeveer 3.000 m² water gegraven. De vijver wordt wel dieper dan 2 meter. Daarvoor wordt een omgevingsvergunning voor een ontgrondingsactiviteit activiteit aangevraagd.

Het plan is hiermee in overeenstemming met de instructieregels.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 1.0

De gemeenteraad heeft op 11 juli 2024 de Omgevingsvisie voor Noardeast-Fryslân vastgesteld. Hierin wordt de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving tot 2030 weergegeven. De gemeente wil in 2030 een vitale, gezonde, ondernemende en duurzame gemeente zijn, met een sterke 'mienskipssin'. Daarbij gelden de bestaande kernkwaliteiten 'Us Goud' als uitgangspunt.

Relevant voor dit project zijn de kernkwaliteiten van het landschap. Deze zijn in de planvorm benut. Op de kaarten behorende bij de visie is de onderhavige locatie aangemerkt als bebouwd gebied, behorende bij het dorp. Specifieke uitspraken met betrekking tot de locatie worden niet gedaan. Wel is het van belang dat bij ontwikkelingen de kenmerken en identiteit van het gebied centraal staan. Het project doet hieraan geen afbreuk.

Verder zet de gemeente in op een gezonde en veilige leefomgeving. Klimaatbestendigheid, waaronder meer groen ten hittestress en wateroverlast, is hierin een belangrijk element. Ook de mogelijkheid voor bewegen en ontmoeten speelt mee. Het plan voorziet hier nadrukkelijk in.

Tot slot is het passend betrekking van de maatschappij een belangrijk uitgangspunt van de omgevingsvisie. Hiervoor wordt nog participatiebeleid gemaakt. In het kader van dit plan is een uitgebreid participatietraject doorlopen. Paragraaf 6.1 gaat hierop in.

3.3.2 Convenant Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân

Het maken van regionale afspraken over bedrijventerreinen past in de beleidslijn zoals deze is ontwikkeld vanaf 2010, mede op grond van het landelijke Convenant Bedrijventerreinen en zoals die zijn doorwerking heeft gekregen in de provinciale Verordening Romte, nu opgevolgd door de Omgevingsverordening. Daarin is vastgelegd dat ruimtelijke plannen voor nieuwe bedrijventerreinen moeten passen binnen de regionale afspraken. Daarmee geeft de provincie (samen met de gemeenten) invulling aan de bestuurlijke afspraken met het Rijk over de programmering van stedelijke functies, in dit geval bedrijventerreinen.

Uitgangspunt: economische ontwikkeling en zorgvuldig ruimtegebruik

De economische doelstelling, het bieden van voldoende ontwikkelingsruimte aan bedrijven, koppelt de provincie aan de doelstelling van zuinig ruimtegebruik. De provincie wil met zorg omgaan

met het landschap. In Noardeast-Fryslân zijn mooie landschappen die een belangrijke landbouwkundige en recreatieve functie hebben. Die hebben eveneens een grote economische betekenis. Dat vergt een zorgvuldige ruimtebenutting. Daarnaast blijft de provincie kritisch kijken naar de kwaliteiten van bestaande terreinen en de leegstand van gebouwen of kavels. Het streven is dat bestaande terreinen optimaal worden benut. Voor het bedrijventerrein Harm Smidswei geldt dat er geen kavels meer beschikbaar zijn.

Status convenant

In het convenant Bedrijventerreinen legt de provincie op hoofdlijnen nieuwe afspraken vast voor de periode 2022 tot en met 2035, uitgesplitst in een afspraak voor de korte termijn (2022 tot en met 2025) en de lange termijn (2026 tot en met 2035). Het doel is om te komen tot een efficiënt ruimtegebruik en verbetering van de kwaliteit van de bedrijventerreinen. Voor de regio Noardeast-Fryslân ligt daarbij het zwaartepunt op het faciliteren van het bestaande bedrijfsleven in de regio, in combinatie met het bieden van ruimte aan starters. Dat sluit overigens niet uit dat er voor bepaalde segmenten (niches) goede kansen zijn voor acquisities. Met deze afspraak wordt invulling gegeven aan artikel 2.8 van de Omgevingsverordening.

Prognose en behoefte

In 2020 heeft de provincie aan onderzoeksbureau Louter opdracht gegeven voor een nieuwe prognose over de behoefte aan bedrijventerreinen. Het rapport van Louter (2021) geeft een prognose voor de periode 2021 t/m 2035, gebaseerd op een aantal economische scenario's van het CPB. De prognose is mede gebaseerd op de kwalitatieve vraagruiming per segment.

Gezien de uitgiftecijfers van de afgelopen jaren in Noordoost - Fryslân en het feit dat er in de gehele regio al geruime tijd nagenoeg geen bedrijfskavels meer beschikbaar zijn voor uitgifte, is de behoefte aan nieuwe bedrijfskavels urgent. Op basis van deze combinatie van prognose en urgentie geeft het convenant in de periode 2022-2025 ruimte voor ontwikkeling van netto 2 hectare op de locatie Harm Smidswei in Kollumerzwaag, in de periode 2022 – 2025. Deze ruimte is nog niet ingevuld. Het plan past zodoende binnen de regionale afspraken.

Voor de twee bedrijfskavels die met deze omgevingsplanwijziging uitbreidingsruimte krijgen, wordt in paragraaf 4.13 een onderbouwing gegeven van de concrete behoefte.

3.3.3 Woonvisie 2020-2025

De gemeente Noardeast-Fryslân heeft samen met inwoners, corporaties en belangenorganisaties de Woonvisie 2020-2025 gemaakt. De woonvisie vormt de basis voor het woonbeleid van de gemeente. In de visie wordt uitgelegd waar de gemeente in 2025 op het gebied van wonen wil staan. Ook wordt het gebruikt voor het maken van prestatieafspraken met de woningcorporaties en levert het belangrijke informatie op voor de Omgevingsvisie. De visie is op 21 januari 2021 door de raad vastgesteld. In de woonvisie staan 7 speerpunten uitgewerkt:

1. Toekomst geven aan bestaande woningen en buurten;
2. Nieuwbouw in stad, dorpen en wijken, omgang met groei en krimp;
3. Ontwikkeling van de sociale huurvoorraad: betaalbaar, beschikbaar en met kwaliteit;
4. Wonen en zorg in dorpen en wijken;
5. Energietransitie en verduurzaming;
6. Leefbare dorpen: sociaal en veilig, met bereikbare voorzieningen;
7. Samenwerking gemeente, belanghebbenden en bewoners.

De gemeente zet in op de realisatie van voldoende nieuwbouwwoningen, om in te spelen op de vraag naar woningen voor diverse doelgroepen en in verschillende segmenten. Dus bouwen naar reële behoefte. De ontwikkeling die dit omgevingsplan mogelijk maakt zet in een op woningen voor een specifieke doelgroep, namelijk wonen bij het eigen bedrijf. In het bedrijventerreinenconvenant 2021-2035 hebben de ANNO gemeenten met de Provincie afspraken gemaakt waar er bedrijventerrein op voorraad aangelegd mag worden. Ook is bepaald hoeveel hectare dit mag zijn. Dit is gebaseerd op een behoefteonderzoek van bureau Louter. Hier is uitgekomen dat er in Kollumersweach 2 hectare netto bedrijventerrein (wonen/werken, modern gemengd) ontwikkeld mag worden. Aanvullend hierop heeft de Ondernemersvereniging Kollumersweach (OVK) een behoeftepeiling onder haar leden gehouden. Hieruit kwam naar voren dat er zeker 7 geïnteresseerde ondernemers zijn voor een kavel. Deze hebben allemaal de wens om ook bij het bedrijf te wonen. Sindsdien is de lijst met belangstellenden die zich bij de gemeente hebben gemeld langer geworden dat het aantal kavels dat beschikbaar komt.

Flexibele woningbouwprogrammering

In Noardeast-Fryslân zijn momenteel meer woningzoekenden dan woningen. Dat geldt voor zowel de koop- als de (sociale) huurmarkt. Dit zorgt voor veel druk op de woningmarkt. De gemeente heeft de ambitie om dit in balans te brengen. Om dit proces te versnellen werkt de gemeente sinds 2020 met een flexibel woningbouwprogramma en daarbij behorende afstemming met de provincie. Dit houdt in dat de provincie niet actief stuurt op de verdeling van contingenten, maar de regie bij de regio legt. Gemeenten zijn binnen het experiment vrij in het programmeren van zowel binnen- als buitenstedelijke projecten. Gemeenten zijn binnen het experiment verantwoordelijk voor een onderbouwing van de programmering rekening houdend met de geprognosticeerde behoefte. Bij deze verantwoordelijkheid hoort ook de afweging van woningbouwplannen en de onderbouwing daarvan. Daarbij geldt duurzame verstedelijking als belangrijk vertrekpunt. De gemeente geeft deze onderbouwing vorm aan de hand van de woningmarktanalyse, Dorpenatlas en monitoring.

Behoefte

Uit de verschillende provinciale prognoses en de woningmarktanalyse van de gemeente blijkt dat het aantal huishoudens de komende jaren zal stijgen. Dit leidt, samen met het nu al onder druk staande woningaanbod, de komende jaren tot een aanhoudende behoefte is aan goede, betaalbare en duurzame woningen. Daarbij moet rekening worden gehouden met een vergrijzende regio en grote vraag naar sociale huur in de voorzieningskernen.

Om het tekort aan woningbouw het hoofd te bieden is in dit kader is met de provincie de Regionale Woondeal gesloten, waarin de gemeente Noardeast-Fryslân voor de woningbouwopgave van 1.175 woningen in de periode 2022 tot 2030 staat. Deze woondeal komt voort uit actuele bevolkingsprognoses, die voor de komende tijd nog een groei van het aantal huishoudens laat zien. Op de actuele planlijst wonen voor Noardeast Fryslân zijn voor de locatie 'bedrijventerrein Kollumersweach' 10 woningen zijn opgenomen. In de huidige verkaveling worden er 9 bedrijfskavels met woningen voorzien en één extra woning bij het bestaande bedrijfspand Teake Pieterslan 5. Gelet op de concrete vraag naar kavels mét bedrijfswoningen en met het oog op een flexibele uitgifte van het gebied, wordt in dit omgevingsplan ingezet op 13 woningen (3 extra bedrijfswoningen).

In de gehele regio zijn al geruime tijd nagenoeg geen bedrijfskavels meer beschikbaar voor uitgifte. De behoefte aan nieuwe bedrijfskavels is urgent. In Kollumersweach wordt ruimte geboden voor bedrijfskavels met bedrijfswoningen. Sinds het vaststellen van de planlijsten is het nieuwe woonbehoefteonderzoek vastgesteld en is de participatie goed op gang gekomen. Uit het woonbehoefteonderzoek blijkt een forse toename van vraag naar woningen in Kollumersweach. Uit de participatie blijkt dat er veel vraag is naar bedrijfswoningen. Vandaar dat het maximale aantal bedrijfswoningen nu aangevuld wordt naar maximaal 13. Dit wordt ook aangepast in de planlijst, maar het is niet zo dat een door GS vastgesteld woonplan voorwaardelijk is. Daarover is in de woondeal ook opgenomen dat dit nader uitgewerkt moet worden tussen provincie en woondealregio. In de geest van deze gesprekken, de woningbouwafspraken en gezien het forse tekort aan woningen is deze flexibiliteit van belang.

De woningbouwafspraken tussen de gemeente en provincie zijn gebonden aan zowel de woondeal als de afspraken tussen de provincie en de ANNO-gemeenten. Hierin is opgenomen dat de gemeenten vrij zijn om te programmeren naar behoefte (zie onder ‘flexibele woningbouwprogrammering’).

De ontwikkelingen van een bedrijventerrein met ruimte voor 13 bedrijfswoningen sluit daarmee aan bij de actuele stand van de woningmarkt, waarmee sprake is van een vraag (die ook kenbaar is gemaakt) en waarin momenteel niet wordt voorzien. Dit resulteert in een behoefte aan nieuwe woningen. Kwalitatief gaat het om bedrijfswoningen, die niet concurreren met andere woningbouwplannen.

Locatie

Binnenstedelijk bouwen is zowel vanuit de ladder voor duurzame verstedelijk als binnen de Woonvisie voorkeursoptie. Dit plan voorziet in een uitbreidingslocatie. De behoefte kan niet binnenstedelijk worden ingevuld.

3.3.4 Welstandsnota 2020

Het welstandsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de Welstandsnota Noardeast-Fryslân (13 augustus 2020). Hierin is een indeling gemaakt in verschillende welstandsgebieden met verschillende ambitieniveaus. Voor het plangebied geldt het welstandskader voor het Buitengebied terpengebied. Voor de ontwikkeling is het welstandskader voor bedrijventerreinen het juiste toetsingskader. De gebiedsbeschrijving en criteria zijn opgenomen in bijlage 1. Deze regels zijn van toepassing verklaard in de regels bij dit TAM-omgevingsplan.

3.3.5 Conclusie

De voornomen wijziging van het omgevingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse milieu- en omgevingsaspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op (en dekken) de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Wettelijk kader

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van geur- en geluidgevoelige gebouwen en functies, maar ook om te zorgen dat bedrijfsactiviteiten niet worden beperkt. De VNG uitgave 'Activiteiten en milieuzonering' biedt hiervoor een handvat. Deze nieuwe uitgave gaat over activiteiten als bedoeld in de paragrafen 5.1.4.2 (Geluid door activiteiten) en 5.1.4.6 (Geur) van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarvoor instructieregels zijn opgesteld.

In tegenstelling tot de eerdere uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) wordt niet uitgegaan van richtafstanden, maar van de inpasbaarheid van de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied. Omdat de regeling vooral gericht is op het formuleren van regels in het omgevingsplan en deze implementatie nog niet heeft plaatsgevonden, wordt voorsnog gebruik gemaakt van de systematiek uit de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Dit is mogelijk omdat de achterliggende richtwaarden (45 dB(A) Lden in een rustige woonomgeving en 50 dB(A) Lden in een gemengd gebied) vergelijkbaar zijn met de waarden die zijn gehanteerd bij het bepalen van de afstanden uit de eerdere systematiek.

In het Bkl worden de geur- en geluidgevoelige gebouwen en functies aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. In het kader van de afweging van een evenwichtige toedeling van functies, zijn ook andere verblijfsobjecten beoordeeld.

4.2.2 Toetsing en conclusie

Binnen het plangebied worden bedrijven uit categorie 3.1 (zone 2) mogelijk gemaakt. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter tot een rustig woongebied en 30 meter tot woningen in een gemengd gebied. Reguliere woningen (niet zijnde bedrijfswoningen) liggen op minstens 150 meter afstand van de nieuwe bedrijfskavels, waarmee wordt voldaan aan de richtafstanden.

De aanpak op basis van richtafstanden gelden niet voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. Voor deze woningen is geen extra bescherming, bovenop de algemene milieuregels uit het omgevingsplan nodig. Op basis van artikel 22.63 van het omgevingsplan (onderdeel *Bruidsschat*) is voor geluidgevoelig gebouwen gelegen op een 'Activiteitenbesluit-bedrijventerrein' een geluidswaarde (etmaalwaarde) van 55 dB(A) voor het gemiddeld geluidniveau vastgelegd en 75 dB(A) voor piekgeluiden. Dit is 5 dB(A) meer dan op reguliere woningen. Het is op voorhand nog niet te bepalen

of aan de geluidwaarden van 55 dB(A) wordt voldaan. Wel geldt dat in algemene zin bedrijfswoningen te combineren zijn met de bedrijven uit milieucategorie 3.1, getuige ook de inrichting op het bestaande deel van het bedrijventerrein.

Om voorwaarden te stellen voor de positionering van de bedrijfswoningen in relatie tot de naastgelegen bedrijven is een benadering gekozen die in het verlengde van de systematiek uit de VNG-handreiking ligt. Voor bedrijven uit milieucategorie 3.1 wordt uitgegaan van een kavelbronsterkte van 55,3 dB(A) per m², wat in de praktijk leidt tot een gemiddelde 55 dB(A) contour die vlak rond de kavels ligt. Door in de regels van het omgevingsplan op te nemen dat gebouwen, inclusief de bedrijfswoning, op minimaal 3 meter afstand vanaf de zijdelingse perceelsgrens met een ander bedrijf gebouwd moet worden, is het aannemelijk dat ter plaatse van de bedrijfswoning aan de normen uit het omgevingsplan kan worden voldaan.

Voor piekgeluiden geldt dat de inrichting van de percelen moet zijn afgestemd op de aanwezige bedrijfswoningen. Het gaat bij bedrijven uit categorie 3.1 en lager vooral om verkeersgeluiden, van laden en lossen op het buitenterrein. Op grond van artikel 22.63, lid 4 van het omgevingsplan zijn de regels voor piekgeluiden niet van toepassing op het laden en lossen in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur.

Voor de bedrijven die worden verwacht zich hier zullen vestigen, geldt dat het vooral gaat om binnenactiviteiten in combinatie met verkeersbewegingen. Dat laatste is uitgezonderd van toetsing. Voor de overweging van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties geldt dat op een bedrijventerrein het woonklimaat ondergeschikt is aan het bedrijfsbelang en dat wonen en ondernemen op bedrijventerrein met bedrijfswoningen vraagt om rekening te houden met elkaar. Op basis van het voorgaande kan een goed woon- en leefklimaat én een goed ondernemersklimaat in voldoende mate worden gegarandeerd, passend bij het wonen en ondernemen op een gemengd bedrijventerrein.

4.3 Ecologie

4.3.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.3.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen status als Natura-2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (de Groote Wielen en het Lauwersmeergebied) liggen op ongeveer 12 en 8 kilometer afstand. Gezien de aard van de ingreep en de relatief grote afstand tot deze natuurgebieden zijn effecten op deze gebieden uitgesloten. Wel kan de emissie van stikstof op grotere afstand effecten hebben. Dit leidt niet tot problemen in de Groote Wielen of het Lauwersmeergebied, omdat hier geen (bijna) overbelaste stikstofgevoelige habitats voorkomen. De dichtstbijzijnde komen voor in de

Alde Feanen op ruim 15 kilometer afstand. Desondanks is op voorhand een stikstofonderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 3.

Verder is beoordeeld dat het plan niet in de directe invloedssfeer van gebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland ligt. Wel ligt op ongeveer 90 meter afstand een bosgebied dat is aangemerkt als Natuur buiten het NNN. Hiervoor geldt op grond van de provinciale omgevingsverordening geen externe werking, waarmee toetsing hieraan niet noodzakelijk is. Daarmee is er vanuit de gebiedsbescherming geen belemmering voor het plan.

4.3.3 Soortenbescherming

In het kader van dit plan is een ecologische beoordeling uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 2. Uit het onderzoek volgen aandachtspunten voor drie soortengroepen.

Kleine marterachtigen

Binnen de invloedssfeer van het plangebied is mogelijk leefgebied met vast rust- en voortplantingsplaatsen van de bunzing, hermelijn en wezel aanwezig. Aantasting van leefgebied met vaste rust- en voortplantingsplaatsen van kleine marterachtigen is niet uitgesloten. Voor deze soortengroep hanteert de provincie een specifieke werkwijze, waarbij ervanuit wordt gegaan dat deze soorten aanwezig zijn en daarvoor een mitigatieplan (met compenserende en mitigerende maatregelen) wordt opgesteld en een Omgevingsvergunning Flora- en fauna-activiteit kan worden aangevraagd zonder nader onderzoek. De betrokken ecooloog heeft laten weten mogelijkheden te zien om deze compensatie binnen de kaders van het plangebied te kunnen realiseren. In de uitvoeringsplanning wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de marters. Daarmee wordt het omgevingsplan uitvoerbaar geacht. De provincie Fryslân blijft vanuit haar bevoegdheden betrokken bij de verder uitwerking van het mitigatieplan.

Vleermuizen

De lijnvormige houtsingels kunnen onderdeel zijn van een aaneengesloten vliegroute. Door de beoogde kapwerkzaamheden binnen het planvoornemen kan er mogelijk negatief effect ontstaan op de functionaliteit van de vliegroute. Om een overtreding van een verbodsbepaling uit de Omgevingswet ten aanzien van vliegroutes van vleermuizen te voorkomen, wordt aangeraden nader onderzoek uit te voeren. Dit onderzoek vindt plaats in 2026. Gelet op de inrichting van het plan blijven er voldoende lijnvormige elementen in stand, waarmee permanente negatieve gevolgen voor het leefgebied van de vleermuizen zijn uit te sluiten. Met name bij de uitvoering moet rekening worden gehouden met fasering en het vermijden van kwetsbare perioden.

De betrokken ecooloog begeleidt dit proces en voert in de eerste helft van 2026 het nader onderzoek uit. Indien nodig wordt hiervoor ook een omgevingsvergunning bij de provincie aangevraagd. De uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan komt hiermee niet in gevaar.

Broedvogels

Tijdens het broedseizoen (grootweg mrt. t/m juli) kunnen er (water)vogels in de sloten en houtsingels binnen het plangebied broeden waarvan het nest niet jaarrond beschermd is. Voor soorten waarvan het nest niet jaarrond beschermd is, dient men rekening te houden met het feit dat ieder nest, mits op dat moment in gebruik, beschermd is. Dit houdt in dat er geen wezenlijke verstoring mag plaatsvinden, waardoor de vogel het nest verlaat.

Voor alle overige soorten geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat men schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk dient te voorkomen. Wanneer rekening wordt gehouden met de hiervoor beschreven beperkingen op het gebied van ecologie, is het omgevingsplan uitvoerbaar binnen de kaders van de natuurregelgeving.

4.4 Bodemkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

4.4.2 Toetsing en conclusie

In het kader van de planvorming is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 4. Geconcludeerd wordt dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.5 Geluid

4.5.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid in relatie tot een hoge geluidbelasting zijn geluidaandachtsgebieden bepaald. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Dit aspect is behandeld in paragraaf 4.2. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen ge-

luidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrie-terreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Voor provinciale- en rijkswegen geldt dat de provincie c.q. het Rijk verantwoordelijk is voor geluid langs de wegen. Om de onbeheerste groei aan geluid tegen te gaan, zal het systeem van Geluidproductieplafonds (GPP) worden gebruikt. Voor 2026 moeten de Geluidproductieplafonds worden vastgesteld. Zolang deze niet zijn vastgesteld, blijft de Wet geluidhinder van toepassing. In tabel 5.78t Bkl zijn standaardwaarden voor geluid op geluidsgevoelige gebouwen als gevolg van wegverkeer opgenomen. Voor gemeentewegen is dit 53 dB (etmaalintensiteit).

4.5.2 Toetsing en conclusie

Voor gemeentelijke wegen geldt dat er van rechtswege geluidaandachtsgebieden gelden (200 meter bij wegen met 1 of 2 rijstroken). Gemeenten moeten hier de basisgeluidemissie van de wegen bepalen en monitoren. Dit geldt in principe alleen voor wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 mvt/etmaal. Daarbij geldt een standaardwaarde van 53 dB (etmaalintensiteit).

Voor dit plan is vooral de Foarwei een relevant als doorgaande verkeersroute. Deze weg ligt op ongeveer 200 meter afstand van de te ontwikkelen bedrijfskavels. Gelet op deze afstand en de aard van deze weg, kan op basis van ervaringscijfers aangenomen worden dat (ruimschoots) aan de standaardwaarde van 53 dB(A) op de mogelijke bedrijfswoningen wordt voldaan.

4.6 Water

4.6.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Voor het inventariseren van de wateraspecten van een plan wordt vaak een plan voor de waterhuishouding opgesteld of een plan met een andere benaming. In dit plan worden de wateraspecten niet alleen beschreven, maar ook wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het plan getroffen moeten worden. Hierbij vindt een toets plaats aan de waterkwaliteitsdoelstellingen uit de Kaderrichtlijn water.

De beschrijving van wateraspecten kan onderverdeeld worden in verschillende subparagrafen. In deze paragrafen wordt achtereenvolgens een beschrijving gegeven van de relevante wetgeving en beleid, het opgestelde plan voor de waterhuishouding en volgens dat plan te treffen maatregelen. Hierbij worden de resultaten voorkomend uit het wateradvies betrokken. In dit kader wordt over het plan advies gevraagd bij de betrokken waterbeheerder. Hoe met dit advies is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.

4.6.2 Weging van het waterbelang

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. Voor dit plan wordt de normale watertoetsprocedure doorlopen. De uitgangspuntennotitie voor de watertoets is opgenomen in bijlage 5.

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water en/of watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen.

[illegible]

Figuur 4.1 *Dempen en graven water*

Voor de percelen Harm Smidswei 12 en 14, die met de omgevingsplanwijziging uitbreidingsruimte krijgen, geldt dat deze op eigen terrein moeten voorzien in voldoende watercompensatie, conform dezelfde uitgangspunten. De uitwerking hiervan is nog niet bekend. Daarom is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen, waarin is vastgelegd de een vergunning voor het bebouwen of verharden van de die locatie alleen mag wanneer er aantoonbaar is gecompenseerd en toestemming is verleend van het waterschap. Er is hiervoor voldoende ruimte op de kavels.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Bij de inrichting van het plangebied wordt hierop geanticipeerd door het percentage verhard oppervlak laag te houden (circa 50%) en het plangebied groener in te richten.

Wat betreft de aanleghoogte geldt dat de ontsluitende wegen op 2,60 m +NAP liggen. De hoogte van het plangebied varieert van 2,40 m +NAP tot 1,40 m +NAP in het noordelijk deel. Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil op 0,60 m +NAP. Door 2,60 m +NAP als aanleghoogte te hanteren wordt ruimschoots voldaan aan de droogleggingsnorm en is sprake van een waterrobuust plan.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal. Dit wordt bij de kaveluitgifte meegegeven, maar valt buiten de reikwijdte van dit plan.

Afvalwater en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater volledig gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater aangesloten op het gemeentelijk riool. Schoon hemelwater wordt afgekoppeld en zoveel mogelijk rechtstreeks afgevoerd op het oppervlaktewater, waar nodig via een hemelwaterriool. Dit wordt in overleg met het waterschap vormgegeven.

Onderhoud watergangen

Aan de zuidzijde van de hoofdwatgang dient een onderhoudsstrook van 5 meter gerealiseerd te worden. Dit komt overeen met de 5 meter beschermingszone die rondom een hoofdwatgang is vastgelegd. Tussen gemeente en Wetterskip zijn afspraken gemaakt over het onderhoud van deze en van andere watergangen in en rondom het plangebied. Het onderhoud ligt bij de eigenaar van (het deel van) de watgang.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM¹⁰).

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overall plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀

niet hoger is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

4.7.2 Toetsing en conclusie

In Fryslân zijn geen algemene knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Kollumersweach en omgeving sprake is van een goede luchtkwaliteit. De verkeersgeneratie uit het plan is de belangrijkste bron van emissies die in deze fase van de planvorming te voorspellen zijn. Op basis van de in paragraaf 4.12 bepaalde verkeersgeneratie is de NIBM-tool ingevuld. Deze is weergegeven in de navolgende tabel. Op basis hiervan is bepaald dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	316
Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,68
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

4.8 Archeologie

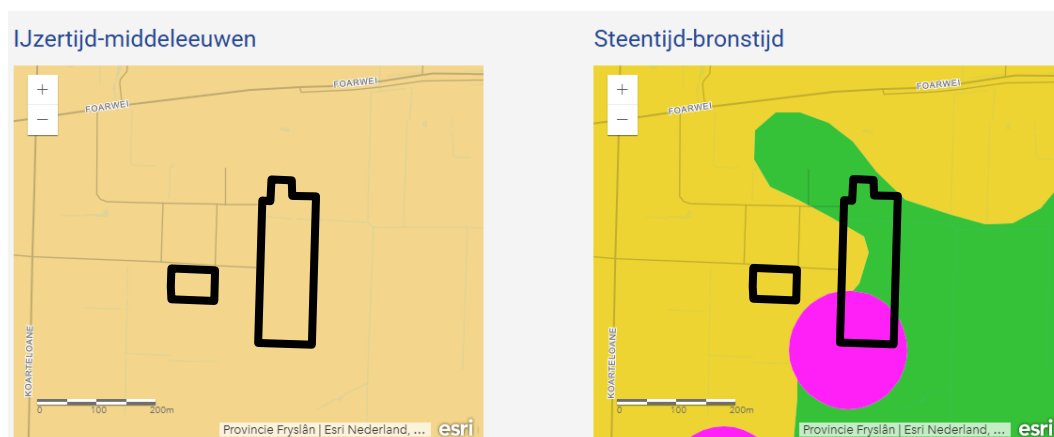
4.8.1 Wettelijk kader

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.8.2 Toetsing en conclusie

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Het basisbeginsel van de archeologie is sinds 2007; behoud 'in situ' ofwel in de bodem op de plek zelf. Slechts bij hoge uitzondering worden nog archeologische opgravingen uitgevoerd. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische in bepaalde gebieden zijn op basis van landschappelijk, historisch en archeologisch onderzoek archeologische gemeentelijke verwachtingskaarten opgesteld.

Om de archeologische waarden voor het plangebied vast te stellen is de FAMKE geraadpleegd. Een fragment van deze kaarten is weergegeven in figuur 4.2.



Figuur 4.2 Fragment FAMKE

Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen valt het plangebied in een gebied met een lage verwachtingswaarde, waar bij ingrepen 5.000 m² een verkennend onderzoek wordt aanbevolen. Voor de periode steentijd – bronstijd geldt dat het plangebied gedeeltelijk een middelhoge verwachting heeft, waar het advies geldt om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een archeologisch onderzoek te verrichten (oranje). Een deel valt in de zone rondom een vuursteenvindplaats, waarbij bij 50 m² een karterend onderzoek wordt geadviseerd (roze).

Op basis van deze verwachtingswaarden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 6. Uit dit onderzoek blijkt dat het grootste deel van het plangebied is verstoord, waarschijnlijk door egalisatiewerkzaamheden en landbouwactiviteiten. In de boringen waar nog een deels intacte podzolbodem aanwezig was, zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. De steentijdvindplaats die op de FAMKE in het zuiden van het plangebied staat weergegeven lag op een dekzandkop die reeds sterk vergraven is geraakt. Er zijn geen archeologische bewoningsslagen aangetroffen in het plangebied.

Het uitgevoerde onderzoek geeft derhalve geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek. In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, daarvan direct melding moet worden gedaan.

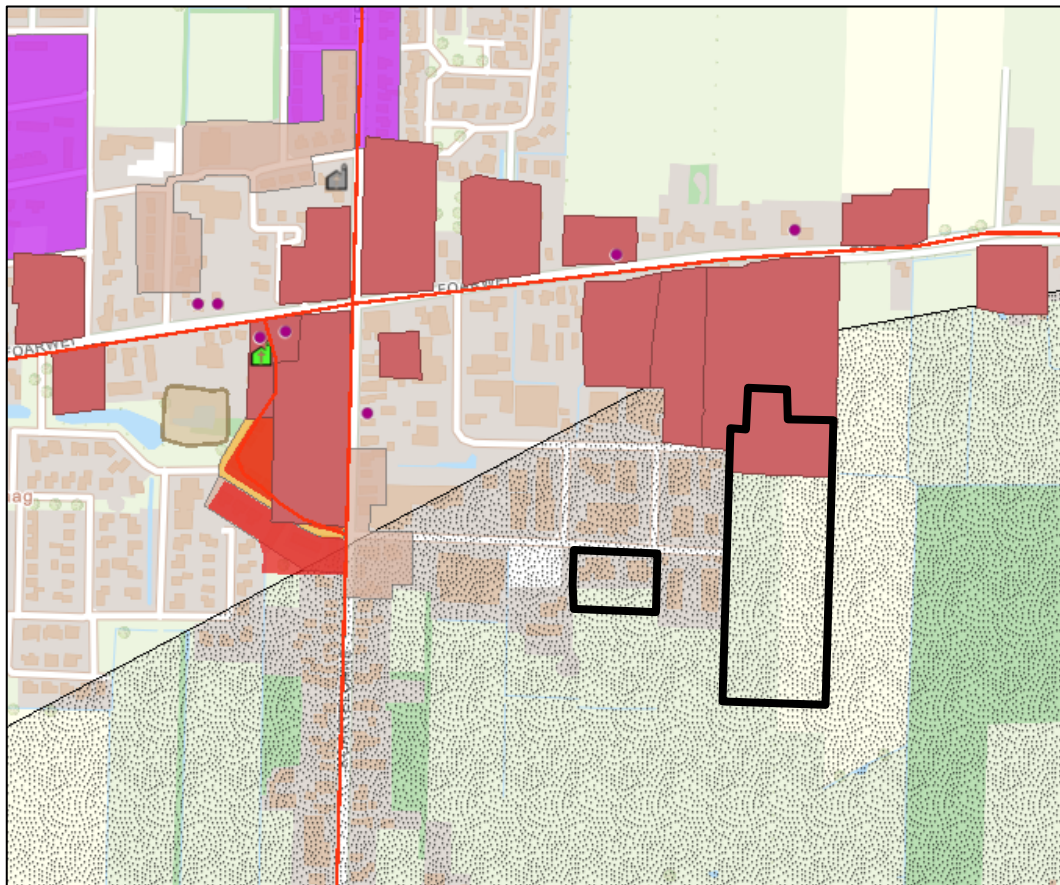
4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Wettelijk kader

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.9.2 Toetsing en conclusie

Om na te gaan of sprake is van cultuurhistorische waarden in de omgeving, is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân. Een fragment van deze kaart is weergegeven in figuur 4.3. Het plangebied betreft geen cultuurhistorische waardevolle locatie. Wel liggen in de omgeving bijzondere gebieden (met name boerderijplaatsen) en historische wegen en paden. Het noordelijk deel van het plangebied ligt voor een deel in een historische boerderijplaats. Deze is niet als zodanig herkenbaar in het landschap. Het plangebied is verder aangemerkt als aardkundig waardevol. Dit heeft te maken met de vele dobben en het reliëf als gevolg van natuurlijke processen in ijsijd. Ter plaatsen van het plangebied is dit reliëf verdwenen als gevolg van egalisatie (zie ook paragraaf 4.8). Ook is er geen sprake van een dobbe. Deze zijn in de omgeving goed geïnventariseerd. De invulling van het plangebied als bedrijventerrein doet daarmee geen afbreuk aan de aangemerkte cultuurhistorische waarden. Vanuit dit aspect bestaan dus geen belemmeringen voor het plan.



Figuur 4.3 Fragment CHK Fryslân

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier

van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar via de Atlas Leefomgeving.

4.10.2 Toetsing en conclusie

Uit de kaarten van de Atlas Leefomgeving blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Het plangebied ligt ook niet in het invloedgebied van risicobronnen op grotere afstand. Vanuit dit aspect bestaan dan ook geen belemmeringen voor dit plan.

4.11 **Kabels en leidingen**

4.11.1 Toetsingskader

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

4.11.2 Toetsing

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels of leidingen. Ook gelden er geen specifieke beperkingsgebieden in relatie tot de beoogde woningbouw.

4.12 **Verkeer en parkeren**

4.12.1 Wettelijk kader

De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

4.12.2 Verkeersafwikkeling

De verkeersafwikkeling is voor dit plan goed geregeld. Het plangebied heeft een dubbele ontsluiting op de belangrijkste wegen in het dorp.

Het bedrijventerrein is aan te merken als een gemengd werkmilieu, een terrein met een hindercategorie 1,2,3 of 4 bestemd voor reguliere bedrijvigheid en niet behorend tot 'hoogwaardig bedrijventerrein' of 'distributieruin'. Voor een dergelijk werkmilieu wordt op basis van de CROW kentallen uitgegaan van 128 personenauto's en 30 vrachtwagens met weekdagemaal per hectare. Dit betekent voor het plan, met 2 hectare nieuw bedrijventerrein, een verkeersgeneratie van dagelijks 256 motorvoertuigen (mvt) aan licht verkeer en 60 aan zwaar verkeer. De ontsluitende wegen hebben norm-technisch voldoende capaciteit voor de afwikkeling van dit verkeer. Overigens zijn er wel knelpunten vanwege smalle wegdelen bekend. Daartoe is al ingezet op het verbreden van de betreffende wegvakken en een verruiming van bochtstralen.

4.12.3 Parkeren

Het uitgangspunt voor parkeren is het voorkomen van een onevenredige parkeerdruk in de omgeving. Voor het gehele plangebied geldt als uitgangspunt dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid. Dit kan worden beoordeeld bij een concrete invulling. Voor het nog in te vullen gebied geldt dat de parkeerbepaling regelt dat een bouwplan voor een bepaalde functie slechts kan worden gerealiseerd wanneer er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij geldt als uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Daarmee is ook voor de toekomst een adequaat parkeeraanbod gewaarborgd en leidt dit plan niet tot een ongewenste parkeersituatie.

4.13 **Duurzaamheid**

4.13.1 Wettelijk kader

Het onderwerp duurzaamheid is een belangrijk begrip bij de ontwikkeling van de leefomgeving. Dit kan breed worden uitgelegd, van energieprestaties tot circulair bouwen en van zorgvuldig ruimtegebruik tot water en bodem sturend. Hiervoor zijn geen algemene wettelijke kaders vastgelegd, maar kan wel via beleid worden gestuurd. Voor dit plan is alleen het onderwerp duurzaam ruimtegebruik relevant.

4.13.2 Zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand

De Ladder duurzame verstedelijking kan hier onderdeel van zijn (schaarse ruimte, zie ook Bkl: is onderdeel van de paragraaf over het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (§ 5.1.5 van het Bkl). Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:

1. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
2. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

In deze motivering wordt onderscheid gemaakt tussen de geprogrammeerde uitbreiding en de twee uit te breiden percelen, Harm Smidswei 12 en 14, waar door de eigenaren een onderbouwing is gegeven van de behoefte.

Geprogrammeerde uitbreiding bedrijventerrein

Dit plan maakt een programma van 2 hectare bedrijventerrein mogelijk en voorziet daarmee in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De vraag aan dit programma blijkt uit de prognoses die ten grondslag liggen het Convenant bedrijventerreinen Noordoost Friesland, dat beschreven in paragraaf 3.3.2. Het plan voorziet in een ontwikkeling buiten het stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied is geen ruimte voor 2 hectare bedrijventerrein. Ook is er in de regio geen sprake

van leegstaande of bijzonder verpauperde terreinen, waar binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Harm Smidswei 12

Hier is Formaat Keukens gevestigd. Keukens zijn grote producten die je niet zomaar uit een catalogus kiest. Klanten willen volledige opstellingen zien, verschillende stijlen, materialen en kleuren vergelijken en apparatuur, werkbladen en kastindelingen in het echt ervaren. Het bedrijf wil daarom graag een grotere showroom. Keukens bestaan uit veel losse onderdelen: kasten, fronten, werkbladen, apparatuur, accessoires. Deze moeten vaak tijdelijk worden opgeslagen vóór levering/montage. Denk ook aan reserveonderdelen, voorraad aan populaire modellen of showroom-exemplaren en seizoensacties of opruimingsmodellen. De eigenaar heeft ook meer ruimte nodig voor opslag. Daarnaast heeft de eigenaar de wens voor een eigen werkplaats of service-afdeling. Het huidige pand biedt onvoldoende mogelijkheden.

Harm Smidswei 14

Hier is JM Autos's gevestigd. Dit bedrijf verkoopt niet alleen auto's maar heeft ook een ruim aanbod leaseauto's. Daarnaast beschikt dit bedrijf over een werkplaats waar onderhoud en reparaties van auto's plaatsvinden. Ook biedt dit bedrijf diensten in de vorm van financiering, verzekeringen en inkoop aan. Ook dit bedrijf is uit zijn jasje gegroeid. De showroom is te klein en dat geldt zeker ook voor het stallen van auto's in de buitenruimte. Daarnaast heeft de eigenaar de wens om een groter kantoor en een werkplaats los van de showroom te realiseren.

Conclusie

Daarmee is het vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik aanvaardbaar om te voorzien in een uitbreidingslocatie. Er wordt hiermee voldaan aan het principe van duurzame verstedelijking.

4.14 Beschermen van gezondheid

4.14.1 Wettelijk kader

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3 sub a). De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet wordt dit aspect breed gemotiveerd. Van belang is dat de kwaliteit van de leefomgeving door de activiteit verbetert of in elk geval niet (onevenredig) verslechtert.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd. Deze paragraaf beperkt zich tot het beschermen van gezondheid in algemene zin. Dus op de vraag of er sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor de planwijziging leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

4.14.2 Toetsing en conclusie

Met dit plan hangen geen bijzondere omstandigheden samen, waardoor de planwijziging in potentie leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid. Een deel

van de hiervoor beschreven omgevingsaspecten heeft een gezondheidscomponent, waarbij het in de meeste gevallen gaat om gezondheidsbescherming.

4.15 Mer-beoordeling

4.15.1 Wettelijk kader

Een onderdeel van de beoordeling van een wijzigingsbesluit, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit. Of een besluit mer-(beoordelings)plichtig is, wordt afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

De lijst bestaat uit vier kolommen, waarbij in kolom 1 de betreffende projecten zijn benoemd, in kolom 2 de mer-plichtige activiteiten zijn opgenomen in kolom 3 de mer-beoordelingsplichtige activiteiten. Kolom 4 geeft aan bij welke besluiten de project-mer-(beoordelings)plicht geldt. Waar een omgevingsplan wordt genoemd, geldt dat ook een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt bedoeld.

4.15.2 Toetsing en conclusie

De activiteit die dit omgevingsplan mogelijk maakt wordt gezien als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Omgevingsbesluit. In dit kader is een mer-beoordeling opgesteld, die is opgenomen in bijlage 7. Hieruit blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, geen aanzienlijke milieueffecten zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een mer-procedure.

5 Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

5.1.1 Juridisch kader

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit TAM-IMRO omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-IMRO omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Met het TAM-IMRO omgevingsplan wordt een wijzigingsbesluit mogelijk gemaakt. Deze wijziging op het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente is technisch opgesteld conform het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO), maar is inhoudelijk uitgewerkt op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

5.1.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

5.1.3 Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op het plangebied zoals weergegeven op de verbeelding, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand. In hoofdstuk 1 van deze ruimtelijke motivering is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

5.2 **Inleidende regels**

Hoofdstuk 1 bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 1 Begripsbepalingen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 2 Toepassingsbereik: Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
- artikel 3 Meet- en rekenbepalingen: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.
- Aanvraagvereisten: In dit artikel is aangegeven dat de aanvraagvereisten uit artikel 22.5.2 van het omgevingsplan van rechtswege ook van toepassing zijn verklaard op omgevingsvergunningaanvragen vereist op basis van het TAM-IMRO omgevingsplan.
- Algemeen gebruiksverbod: Dit artikel geeft aan dat gebruik zoals niet omschreven in de regels van dit hoofdstuk, als strijdig wordt aangemerkt.

5.3 **Functies en activiteiten**

In hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan. Binnen het plangebied komen de volgende te onderscheiden functies voor:

Bedrijventerrein

De functie 'Bedrijventerrein' is toegedeeld voor de uit te geven bedrijfskavels. Hier zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 mogelijk, alsook bedrijfswoningen. De gebouwen moeten binnen de bouwvlakken worden gebouwd, die op 7 meter vanaf de weg zijn gelegd. Voor de bedrijfsgebouwen geldt een maximum goot- en bouwhoogte van 6 en 9,5 meter. Deze regels zijn afgestemd op de regels voor het bestaande deel van het bedrijventerrein. Aanvullend geldt een afwijking voor plat afgedekte bedrijfsgebouwen met een goothoogte van 8 meter.

Voor de bedrijfswoningen geldt dat deze voorop de kavel gebouwd moeten worden (0-2 meter vanaf de naar de weg gekeerde bouwgrens). De bedrijfswoning mag maximaal 50% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen worden tot een maximum van 150 m². Voor vrijstaande bedrijfswoningen geldt een maximum goot- en bouwhoogte van 3,5 en 9 meter. Dit geldt niet wanneer de woning wordt geïntegreerd in het bedrijfsgebouw (in pandig).

Voor de uit te breiden kavels Harm Smidswai 12 en 14 geldt dat nog geen concrete invulling is voor de watercompensatie. Daarvoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen binnen de aanduiding '.

Groen

De functie 'Groen' is toegedeeld aan de openbare ruimte die in hoofdzaak een groene inrichting krijgt en aan structuurbepalende groenelementen in het terrein. Voor het kappen van houtsingel is een omgevingsvergunning verplicht.

Verkeer

De functie 'Verkeer' is toegedeeld aan de openbare ruimte die in hoofdzaak een verkeersfunctie heeft.

Water

De functie 'Water' is toegedeeld aan de gronden die een belangrijke functie voor de waterberging hebben.

Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene bepalingen. Deze bepalingen gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- artikel 10 Algemene gebruiksbepalingen: in dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels gaan uit van het principe dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming met de ter plekke toegestane functies. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het omgevingsplan toegekende functies
- artikel 11 Algemene beoordelingsregels afwijken: Dit artikel bevat bepalingen ten aanzien van beperkte afwijkingen ten opzichte van de in hoofdstuk 2 toegestane functies en bouwmogelijkheden. Voor deze afwijkingen geldt een omgevingsvergunningplicht.
- In de overige regels (artikel 12) is een regeling opgenomen ten aanzien van voldoende parkeergelegenheid en over het uiterlijk van bouwwerken. Dit betreft een zogenoemde open norm, waarbij een koppeling is gelegd met de welstandscriteria voor het gebiedstype 9 Bedrijventerreinen.

5.4 Overgangsregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangsbepalingen. In artikel 13 is het overangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met het omgevingsplan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Participatie

In artikel 10.2, lid 2 van het Omgevingsbesluit is bepaald dat in een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan is beschreven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken. En ook wat de gemeenten met de resultaten heeft gedaan. Wie bij de vroegtijdige participatie wordt betrokken, hangt af van het type omgevingsplanwijziging, de aard, de omvang en de invloed op de fysieke leefomgeving voor belanghebbenden.

De ondernemersvereniging Kollumersweach (OVK) en Plaatselijk Belang Kollumersweach zijn nauw betrokken bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Er is meerdere keren overleg met deze partijen geweest. Hun input hebben we zoveel mogelijk verwerkt en aan hen teruggekoppeld. In oktober is er nog een inloopbijeenkomst in het dorp georganiseerd. Hier zijn alle omwonenden en belangstellenden in de gelegenheid gesteld om de plannen voor de uitbreiding te bekijken en hierover met de gemeente in gesprek gaan. Hierna is een kort verslag van het participatieproces beschreven.

In 2021 is het project uitbreiding bedrijventerrein Kollumersweach van start gegaan. Er zijn jaarlijks gesprekken met de Ondernemersvereniging Kollumersweach en Plaatselijk Belang Kollumersweach gevoerd. De gemeente heeft hen periodiek bijgepraat over de ontwikkelingen van het plan. Dit waren constructieve gesprekken die in goede harmonie zijn verlopen.

Onderwerpen die aan de orde zijn geweest:

- Ontsluiting bedrijventerrein; zowel extra ontsluiting naar Foarwei als Zuidelijke ontsluiting zijn besproken en beargumenteerd waarom er niet gekozen is voor een extra ontsluiting
- Druk op de Foarwei bij kruispunt Foarwei (café Prins)
- Afstemming behoefte woon/werk kavels
- Het wel of niet aanleggen van een blusvijver

Genoemde punten zijn uitvoerig besproken en meegenomen in het ontwerp.

Op 28 oktober 2025 heeft de gemeente een inloopbijeenkomst georganiseerd over de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Hiervoor zijn de Ondernemersvereniging Kollumersweach (en hun leden) en Plaatselijk Belang Kollumersweach uitgenodigd. Ook alle omwonenden en belangstellenden waren welkom. Deze zijn benaderd via brieven, advertenties in de krant en berichten op social media. De belangstelling was groot. Er zijn zo'n 50 geïnteresseerden langs geweest. Er zijn 27 reactieformulieren ingevuld, grotendeels met belangstelling voor een kavel (22 stuks). De reacties waren erg positief.

Ook is er op diverse momenten overleg geweest met de grondeigenaren en de direct omwonenden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

6.2.2 Advisering ketenpartners

Het concept omgevingsplan is ter advisering voorgelegd aan de betrokken ketenpartners (provincie, waterschap, brandweer). Van de provincie en de brandweer zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ingekomen reacties zijn opgenomen in bijlage 8.

Provincie Fryslân

De provinciale belangen geven aanleiding om de volgende opmerkingen te maken:

Bedrijfswoningen:

De provincie geeft aan dat in de actuele planlijst wonen voor Noardeast-Fryslân, voor de locatie bedrijventerrein Kollumersweach, 10 woningen zijn opgenomen. Paragraaf 3.3 van het concept TAM-omgevingsplan spreekt over circa 9 bedrijfswoningen. Daarmee zou dit plan voldoen aan artikel 2.7 van de Omgevingsverordening Fryslân 2022 (hierna OVO). De provincie vraagt de gemeente om het maximum aantal bedrijfswoningen in de regels van het TAM omgevingsplan vast te leggen.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de reactie van de provincie is het maximum aantal bedrijfswoningen binnen het werkingsgebied van het omgevingsplan gemaximeerd (artikel 10.1, onder h). Gelet op het aantal belangstellenden en de meest actuele inzichten vanuit het woning-marktonderzoek, is het wenselijk en aanvaardbaar om een maximum van 13 bedrijfswoningen op te nemen. De motivering in paragrafen 3.2 en 3.3 is hierop aangevuld.

Omgevingskwaliteiten en ruimtelijke kwaliteit:

De provincie stelt dat het uit conceptplan niet duidelijk wordt welke singels behouden en versterkt gaan worden en waar nieuwe singels worden geplant. De provincie vraagt de gemeente duidelijk vast te leggen hoe de ambitie van een groene singel rondom het plangebied gerealiseerd wordt. Met name op het zuidelijk deel lijkt de strook met de functie Groen smal, zeker wanneer daar zowel een schouwpad als ook een singelbeplanting gedacht is. De provincie verzoekt verder meer informatie op te nemen over de te behouden en versterken/verbreden singels, de zuidelijke plangrens als een bredere groene strook vorm te geven en dit in het TAM-omgevingsplan te borgen en de inrichtingstekening hiermee aan te aanvullen, zodat de landschappelijke inpassing goed helder wordt.

Reactie gemeente: De motivering in paragraaf 2.3 is op dit punt aangevuld. Ook is een weergave van de landschappelijke inpassing opgenomen. De groenstrook aan de achterzijde heeft voldoende breedte en kan vanaf de schouwstrook langs de bedrijfskavels worden onderhouden.

Onderbouwing behoefte

Vanuit zuinig en meervoudig ruimtegebruik zoals geformuleerd in artikel 2.3 in de OVO, is een stap buiten het bestaand stedelijk gebied (hierna BSG) mogelijk als er goed gemotiveerd is, dat er behoefte bestaat, dat het BSG geen ruimte biedt én dat de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik goed zijn afgewogen. De provincie stelt dat een prognose-onderzoek en verwijzing naar het feit dat er al langer geen kavels beschikbaar zijn te algemeen en te mager is. De uitbreiding van de twee percelen aan de Harms Smidswei 12 en 14 lijkt, gezien de maat van andere bedrijfspercelen in de nabijheid qua aard en schaal passend te zijn. Echter, ook voor deze twee percelen wordt niet toegelicht wat de aanleiding tot en de behoefte aan deze uitbreiding inhoudt. De provincie vraagt de gemeente om in de motivering de behoefte voor nieuwe bedrijfskavels in Kollumersweach steviger te onderbouwen in relatie tot (eventueel vrijkomende) ruimte in het BSG.

Reactie gemeente: De prognoses geven een goed beeld van de behoefte aan kavels in de regio en die behoefte is vertaald naar afspraken over de verdeling van de invulling daarvan. Dat heeft geleid tot een programmering van 2 hectare bedrijventerrein op deze specifieke locatie in Kollumersweach. Binnen BSG is geen ruimte beschikbaar voor een bedrijventerrein van circa 2 hectare. Bovendien is vanwege minimaal aan te houden afstanden tot gevoelige functies een grotere oppervlakte nodig. Die oppervlakte is niet aanwezig binnen BSG. Realisatie van een bedrijventerrein middenin Kollumersweach is ruimtelijk en qua leefbaarheid niet gewenst. Uitbreiding van het huidige terrein in oostelijke richting is daarom een logische keuze.

De door de gemeente uitgevoerde peiling, waarnaar de provincie verwijst, bevestigt de al aangetoonde behoefte en geeft richting aan de functionele mogelijkheden, bijvoorbeeld categorieën en bedrijfswoningen. De gemeente gaat er vanuit dat een aanzienlijk deel van de gegadigden daadwerkelijk een kavel afneemt. Er is namelijk veel vraag. Daarmee mag worden gesteld dat de behoefte in voldoende mate is aangetoond c.q. aannemelijk is gemaakt. Er is naar de mening van de gemeente geen specifieke aanleiding om een herkomstonderzoek op te starten, teneinde de effecten van vrijkomende kavels in BSG te onderzoeken. Er is wel een geactualiseerde lijst met belangstellenden voor een bedrijfskavel in Kollumersweach. Er hebben zich bij de gemeente 18 concrete belangstellende ondernemers gemeld, allemaal uit de regio.

Er is in de directe regio geen sprake van verpauperde of leegstaande bedrijventerreinen, waarop nieuw aanbod een risico op verslechtering vormt. Gelet op de gemaakte afspraken over de programmering van de bedrijventerreinen acht de gemeente de onderbouwing adequaat.

Voor de uitbreiding van de bedrijven Harms Smidswei 12 en 14 is aan de bedrijven gevraagd een toelichting te geven. Deze is aangevuld in paragraaf 4.13.2.

Koppelen en verbinden

Voor nieuwe functies buiten het BSG vraagt de provincie om hierbij ook koppelkansen te benutten om zo bij te dragen aan één of meer van de provinciale ambities. De gemeente geeft in het conceptplan aan te kiezen voor een functionele inrichting. De provincie begrijpt deze keuze, maar vindt de beschouwing en onderbouwing van mogelijkheden te summier en verzoekt de gemeente om de motivering op dit punt aan te vullen.

Reactie gemeente: De gemeente ondersteunt de ambities van de provincie op dit punt en kiest voor het zoveel mogelijk implementeren hiervan. Daartegenover staat de praktijk van lokale ondernemingen en een ligging achterop het bedrijventerrein. De gemeente is van mening dat dit niet de juiste plek is voor dorpsommentjes en dat het groene raamwerk waarbinnen wordt ontwikkeld, in combinatie met de nieuwe waterpartij voldoende impuls geeft voor de natuurwaarden in de omgeving. De gemeente kiest daarom bewust om hier bescheiden om te gaan met extra randvoorwaarden en ambities en deze juist op de woonplannen in te zetten. De motivering in paragraaf 2.3 is naar aanleiding van de reactie van de provincie wel aangevuld.

Ecologie en stikstof

In het kader van dit project wordt nog een ecologische beoordeling en een stikstofberekening uitgevoerd. De provincie verwacht dat beide rapporten bij het ontwerp-TAM omgevingsplan worden gevoegd, zodat dan kan worden beoordeeld of er provinciale belangen geraakt worden.

Reactie gemeente: De genoemde onderzoeken zijn in het ontwerp omgevingsplan verwerkt.

Houtopstanden

In het concept-TAM omgevingsplan wordt gesteld dat er geen te behouden singels in het plangebied aanwezig zijn. Mocht er voor de uitvoering van dit plan wel sprake zijn van het kappen van houtopstanden, dan is het nodig om daar melding van te maken bij de provincie.

Reactie gemeente: De gemeente is op de hoogte van deze regels en zal in overleg met de provincie hiervoor een melding doen. Paragraaf 2.3 geeft hierover al meer duidelijkheid.

Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot externe veiligheid en bluswater. Zij geven in dit kader enkele adviezen over de breedte van wegen, opstelplaatsen van de brandweerauto en de brandkranen. Ook wordt ingezet op brandpreventieve voorzieningen zoals branddetectie of kleine blusmiddelen, zodat een brand klein gehouden kan worden.

Reactie gemeente: De gemeente is in dit plan zelf initiatiefnemer, maar zal het advies van de brandweer bij de aanbesteding c.q. uitgifte van de kavels communiceren met de toekomstige gebruikers. In elk geval wordt voldaan aan de eisen van de brandweer. De nieuwe weg voldoet aan de eisen genoemd in paragraaf 3.3. De brandweerauto kan binnen 10 meter van alle bedrijfsgebouwen opstellen. De RWA riolering is geschikt als brandriool. Daardoor zijn brandkranen overbodig. Wel wordt één brandkraan aangelegd.

Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân heeft een aantal opmerkingen en aandachtspunten op het plan naar de gemeente gestuurd, waarop de gemeente heeft gereageerd. Het Wetterskip kan zich vinden in de antwoorden van de gemeente op de vragen van het Wetterskip en vult aan dat compensatie van toename van verhard oppervlak vergunningplichtig is.

Reactie gemeente: De opmerkingen van het Wetterskip worden als uitgangspunt gehanteerd bij de verdere uitwerking van het plan. De waterparagraaf is op enkele onderdelen aangevuld.

6.2.3 Procedure

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit wordt op grond van artikel 3:11 van Algemene wet bestuursrecht, gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit bij de gemeenteraad naar voren brengen.

6.3 **Economische uitvoerbaarheid**

6.3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende na-deelcompensatie besproken

6.3.2 Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

6.3.3 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

Omdat de locatie in eigendom van de gemeente is en het project ook op initiatief van de gemeente wordt ontwikkeld, is er geen sprake van een kostenverhaal.