

Gemeente Noardeast-Fryslân

Wijzigingsplan Kollum Zuid

Toelichting, regels en verbeelding

VASTGESTELD

23 juni 2020

NL.IMRO.1970.WPKoKollumzuid-VG01

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. Leeswijzer	3
2. Huidige situatie plangebied	4
2.1. Ligging en begrenzing plangebied	4
3. Toekomstige situatie	5
3.1.1. Algemeen	5
3.1.2. Stedenbouwkundige opzet	6
3.1.3. Woningprogramma	6
3.1.4. Parkeren	6
4. Beleidskaders	7
4.1. Inleiding	7
4.2. Rijksbeleid	7
4.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
4.3. Provinciaal beleid	8
4.3.1. Streekplan Fryslân	8
4.3.2. Provinciale Verordening Romte Fryslân	9
4.3.3. Notitie Regionale woningbouwafspraken	10
4.4. Regionaal beleid	10
4.4.1. Regiovisie Noordoost Fryslân	10
4.4.2. Strategische Woonvisie (2008).	11
4.5. Gemeentelijk beleid	12
4.5.1. Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020 / Regionale Woningmarktanalyse / Herijking Woonprogramma's 2020 - 2025	12
4.5.2. Vigerend bestemmingsplan	14
5. Omgevingsaspecten	16
5.1. Algemeen	16
5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	16
5.3. Bodemverontreiniging	17
5.4. Geluid	18
5.5. Archeologie	19
5.6. Ecologie	21
5.7. Luchtkwaliteit	22
5.8. Externe veiligheid	23
5.9. Water	25
5.10. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	27

6. Economische uitvoerbaarheid	28
7. Juridische vormgeving	29
7.1. Algemeen	29
7.2. Juridische vormgeving	29
7.3. Procedure	30
7.4. Analoge verbeelding	31
7.5. Regels	31
8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
8.1. Inspraak	32
8.2. Overleg	32
8.3. Zienswijzen	32
9. Bijlagen bij de toelichting	33

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Op 18 juni 2015 is het bestemmingsplan Kollum Dorp door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Kollumerland c.a. vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. In dit plan is echter in navolging van het eerder op 23 juni 2011 vastgestelde bestemmingsplan Kollum Zuidoost een herontwikkeling mogelijk gemaakt van het gebied rond de Julianastraat.

Het bestemmingsplan Kollum Zuidoost voorzag in de sloop en herbouw van woningen in het gebied dat globaal wordt begrensd door de Johannes Bogermanstraat in het noorden, de Bernhardlaan in het zuiden, de Julianastraat en de Spijkerstraat in het oosten en de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Eskesstraat in het westen. Een groot deel van de woningen in het plangebied had een verouderde woon- en bouwtechnische staat. Ook had de buurt een zeer eenzijdig samengestelde woningvoorraad.

Afbeelding 1: Indicatieve inrichtingsschets uit 2011 (huidige plangebied binnen blauwe contour).



Het toentertijd opgestelde stedenbouwkundige plan is in het bestemmingsplan Kollum Zuidoost vastgelegd door middel van de bestemmingen en de bijbehorende bouwvlakken. Vervolgens is het bestemmingsplan Kollum Zuidoost vervangen door een nieuw bestemmingsplan Kollum Dorp. Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Kollum Dorp was de bebouwing inmiddels gesloopt en is het bestemmingsplan Kollum Zuidoost geïntegreerd in het nieuwe bestemmingsplan, met dien verstande dat de definitieve invulling via een wijzigingsplan kan afwijken van de eerder opgestelde inrichtingsschets.

Afbeelding 2: Het plangebied in 2005 en in 2019.



Mede als gevolg van de economische crisis is de inrichtingsschets uit 2011 niet op de gedachte wijze tot ontwikkeling gekomen. Anno 2017 is tussen de voormalige gemeente Kollumerland c.a. en woningcorporatie Thús Wonen overeenstemming bereikt over de gezamenlijke invulling van de eerste fase. Begin 2019 heeft woningcorporatie Thús Wonen middels een bidbook de gronden voor de ontwikkeling van de tweede fase verkocht aan Lytsewâld. Het bidbook van de woningcorporatie Thús Wonen is in samenwerking met de gemeente tot stand gekomen, waarbij het maximale aantal woningen toen is vastgesteld op 22. Dit wijzigingsplan voorziet in een regeling voor de ontwikkeling van deze tweede fase.

Afbeelding 3: Het plangebied vanaf hoek Johannes Bogermanstraat en Eskesstraat.



Afbeelding 4: Het plangebied vanaf hoek Wilhelminastraat en Julianastraat



1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt aandacht besteed aan de ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 is de toekomstige situatie beschreven en hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het voor dit wijzigingsplan relevante beleid. Gelet op het karakter van dit plan zal de beschrijving voornamelijk betrekking hebben op het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 7 gaat in op de juridische vormgeving van het plan. Tot slot komt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2. Huidige situatie plangebied

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Kollum is de één van de grote kernen van de gemeente Noardeast-Fryslân. De begrenzing van het plangebied van dit wijzigingsplan komt aan de noordzijde overeen met de begrenzing van het wijzigingsgebied. Aan de zuidzijde is de Wilhelminastraat de begrenzing van het te ontwikkelen gebied.

Globaal ligt Kollum in het oosten van de gemeente Noardeast-Fryslân. De kern is rechtstreeks aangesloten op het regionale wegennet. Via de N358 kan worden aangesloten op de N355 (Leeuwarden-Groningen) en de nationale wegenstructuur (rijksweg A7).

Afbeelding 5: Ligging plangebied.



3. Toekomstige situatie

3.1.1. Algemeen

In het onderlinge contact tussen gemeente en Lytsewâld is de stedenbouwkundige opzet regelmatig besproken en werden enkele aanpassingen en bijstellingen afgesproken. Dit heeft geresulteerd in een definitief stedenbouwkundig ontwerp van het plan Kollum Zuid. De afspraken tussen de gemeente en Lytsewâld, met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, zijn vastgelegd in een anterieure exploitatieovereenkomst Kollum Zuid. Deze afspraken hebben betrekking op het noordelijke deel van het gebied dat wordt ingesloten tussen Johannes Bogermanstraat, de Eskesstraat, de Wilhelminastraat en de Julianastraat.

Afbeelding 6: Indicatief stedenbouwkundig plan 2019.



3.1.2. Stedenbouwkundige opzet

Het nieuw opgestelde stedenbouwkundige plan gaat, in tegenstelling tot het in 2011 vervaardigde stedenbouwkundige plan uit van het handhaven van de Wilhelminastraat en de Julianastraat. In het noordelijke deel van het plangebied worden aan de Eskesstraat vrijstaande woningen gerealiseerd. In het zuidelijke deel van het plangebied worden aan de Wilhelminastraat vrijstaande woningen gerealiseerd. In het oostelijke deel van het plangebied worden aan de Julianastraat 2/1 kapwoningen en rijwoningen gerealiseerd waarvoor een nieuwe ontsluitingsweg is opgenomen.

3.1.3. Woningprogramma

In het noordelijkste deel aan de Eskesstraat worden 4 vrije kavels gerealiseerd voor de ontwikkeling van vrijstaande woningen. In het zuidelijkste deel aan de Wilheminastraat worden 4 vrije kavels gerealiseerd voor de ontwikkeling van vrijstaande woningen. De 8 vrije kavels worden door Lytsewâld uitgegeven.

Rond de Julianastraat worden in totaal 16 grondgebonden woningen gerealiseerd in de vrije sector. Langs de Julianastraat worden 6 woningen in de vorm van driekappers gerealiseerd. De andere 10 woningen worden in de vorm van tweekappers gerealiseerd.

Het totale woningprogramma bedraagt dus 22 woningen in een gedifferentieerd aanbod.

3.1.4. Parkeren

De realisatie van het plan brengt een parkeerbehoefte met zich mee. Voor een goede inrichting van het terrein is het van belang dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In dit verband is de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone waarin de locatie is gesitueerd van belang. De stedelijke zone kan worden omschreven als "rest bebouwde kom". De stedelijkheidsgraad is afhankelijk van de "adressendichtheid". Volgens opgave van het CBS (gemeente op maat 2011) is de adressendichtheid in dit deel van de voormalige gemeente Kollumerland c.a. (0000 Kollum) 588, daarmee wordt het gebied ingedeeld in de categorie "weinig stedelijk".

Volgens CROW-publicatie 317 kan voor "koop, vrijstaand" worden uitgegaan van minimaal 1,9 tot maximaal 2,7 parkeerplaatsen per woning in de rest bebouwde kom. Voor een "koop, 2/1 kap" geldt als richtlijn een minimum van 1,8 en een maximum van 2,6 parkeerplaats per woning. Voor een "koop, tussen/hoek" geldt als richtlijn een minimum van 1,6 en een maximum van 2,4 parkeerplaats per woning. De totale parkeerbehoefte bedraagt dan minimaal 39,2 pp en maximaal 56,8 pp.

De vrijstaande en 2/1 kap woningen krijgen een oprit met 2 parkeerplaatsen. De rijwoningen krijgen een oprit met 1 parkeerplaats. Aan de nieuwe ontsluitingsweg worden 10 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. In totaal worden dus 48 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

4. Beleidskaders

4.1. Inleiding

De uitgangspunten uit het meest recente beleid van Rijk, provincie, regio en de gemeente zijn opgenomen in het bestemmingsplan Kollum Dorp. Omdat dit bestemmingsplan recentelijk is vastgesteld, kan worden geconcludeerd dat de daarin aangegeven beleidskaders ongewijzigd zijn. Voor een nadere beschouwing van de beleidskaders wordt daarom verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Kollum Dorp. Uitzondering vormen de beleidskaders die als basis dienen voor de Ladder voor duurzame verstedelijking. Aangezien dit wijzigingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt worden deze beleidskaders besproken.

4.2. Rijksbeleid

4.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

Voor het onderhavige wijzigingsplan zet de SVIR het beleid van de Nota Ruimte voort. Het plangebied ligt binnen stedelijk gebied. In beginsel zijn nieuwe ontwikkelingen hier mogelijk. Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en over programmering wordt voorkomen. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Met ingang van 1 juli 2017 is echter een wijziging in werking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het bestemmingsplan Kollum-Dorp biedt de mogelijkheid tot de bouw van maximaal 30 woningen, in het nu voorliggende wijzigingsplan is de bouw van maximaal 22 woningen mogelijk. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing op een stedelijke ontwikkeling in de vorm van een woningbouwlocatie binnen bestaand stedelijk gebied.

Onderdeel van de wijziging van het Bro is het vervallen van de regionale afstemming van de behoefte. Bovenlokale afstemming is van groot belang en het is aan de provincies om de bovenlokale afstemming en samenwerking in het kader van verstedelijking actief te stimuleren.

De voorgenomen ontwikkeling kenmerkt zich als "duurzame verstedelijking", namelijk zoveel mogelijk hergebruik en herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied als de meest duurzame manier van ruimtelijke ontwikkeling.

4.3. Provinciaal beleid

4.3.1. Streekplan Fryslân

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

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

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

Kollum is in het streekplan als een regionaal centrum aangemerkt met een concentratiefunctie voor wonen, werken en voorzieningen in de regio. Aandacht hierbij is gewenst voor een goede positionering van voorzieningen, versterking van de eigen kernstructuur, compactheid van de bebouwing en verdere ontwikkeling van kwalitatief hoogwaardige woonmilieus.

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

Afbeelding 7: Kollum is aangewezen als regionaal centrum.



4.3.2. Provinciale Verordening Romte Fryslân

De Provinciale Verordening Romte Fryslân 2014 is op 25 juni 2014 vastgesteld. Vervolgens is op 18 februari 2015, tegelijk met de vaststelling van de Beleidsnotitie Romte foar Sinne, de 1^e partiële herziening van de verordening vastgesteld. Op 21 februari 2018 is de wijzigingsverordening 'Verordening Romte 2014' vastgesteld. Deze wijzigingsverordening is op 28 maart 2018 in werking getreden.

In de Provinciale Verordening Romte is aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels.

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

Artikel 3.1.1 (PVR) schrijft voor dat een ruimtelijk plan woningbouwmogelijkheden kan bevatten indien de aantallen en kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan (met instemming van GS, getoetst aan de Notitie Regionale Woningbouwafspraken).

De Beleidsvisie Wonen 2016-2020 (de opvolger van het Woonplan 2012-2016) van de voormalige gemeente Kollumerland c.a. hanteert het uitgangspunt van de Notitie Regionale woningbouwafspraken (zie paragraaf 4.3.3), waarbij alle NOFA-gemeenten gebruik kunnen maken van de mogelijkheid om plafondloos te bouwen. Dit houdt in dat de binnenstedelijke plannen niet zijn gebonden aan een maximum capaciteit. Binnen bestaand stedelijk gebied vallen alle ruimtelijke plannen die het mogelijk maken dat door herstructurering en/of transformatie extra woningen kunnen worden gebouwd, onder de afspraak 'plafondloos bouwen' (PVR). Binnenstedelijk plafondloos bouwen betekent niet dat er onbeperkt kan worden gebouwd. Voorkomen moet worden dat er een overschot aan woningen ontstaat en dat projecten met elkaar gaan concurreren.

Het wijzigingsplan biedt ruimte aan nieuwe woningen door middel van herstructurering. De mogelijkheid van herstructurering past binnen het plafondloos bouwen. Daarnaast sluit de mogelijkheid aan bij het woonbeleid in de zin van het creëren van een gedifferentieerde woningvoorraad en woonomgeving en in de doelstelling van het PVR met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik.

4.3.3. Notitie Regionale woningbouwafspraken

De provincie heeft in de 'Notitie Regionale woningbouwafspraken' (2008) een voorzet gedaan voor een gemeentelijke verdeling van de planologische bouwruimte. De provincie koppelt daarbij de kwantitatieve programmering aan een set kwalitatieve afspraken, bijvoorbeeld betaalbare woningbouw voor bijzondere doelgroepen.

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

4.4. Regionaal beleid

4.4.1. Regiovisie Noordoost Fryslân

In 2003 hebben de toenmalige gemeenten Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a. de Regiovisie Noordoost Fryslân 'Sterk op eigen wijze' opgesteld. Doel van deze visie was tot een gezamenlijke visie te komen die kan leiden tot versterking van de regio. Het gaat om een visie op hoofdlijnen die de koers voor Noordoost Fryslân aangeeft.

Onder invloed van zich wijzigende marktomstandigheden heeft het samenwerkingsverband Noordoost Fryslân het wenselijk geacht om de in 2003 uitgebrachte RegioVisie Noordoost Fryslân te actualiseren en te verdiepen voor het onderdeel wonen. Vooral de snel veranderende

marktomstandigheden, de te verwachten demografische ontwikkelingen en de uitkomsten van het WOBOF (woonbehoefteonderzoek Fryslân) zijn aanleiding om de visie op het wonen te herzien. De regio wil de woonvisie benutten voor de nadere onderbouwing van de regionale woningbouwafspraken.

4.4.2. Strategische Woonvisie (2008).

De woonvisie moet leiden tot een versterking van Noordoost Fryslân als woonregio tegen de achtergrond van de meest recente ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het wonen in de regio. De regio gaat werken aan het verder ontwikkelen van de woonfunctie tegen de achtergrond van de toekomstige krimp.

De regio heeft er voor gekozen om dit te doen op basis van de volgende uitgangspunten:

- Bedien met kwaliteit als eerste de lokale markt.
- Benut de laatste groei zo goed mogelijk.
- Geef een nieuwe impuls met bijzondere kleinschalige woonconcepten.
- Krimp als aanjager van de kwaliteitsslag.

Tegen de achtergrond van de toekomstige krimp is een hoofdkoers uitgezet om de woonfunctie van de regio verder te ontwikkelen. Daarnaast zal aandacht worden besteed aan het inzichtelijk maken en het opvangen van de (financiële) gevolgen van de demografische krimp.

De hoofdkoers bestaat uit een vijftal speerpunten:

- Werken aan woonkwaliteit.
- Duurzaam wonen.
- Wonen als economische impuls.
- Ontwikkelen gebiedsgericht beleid.
- Samenwerken aan wonen.

Voor de korte termijn wil de regio de woonfunctie versterken door op inventieve en innovatieve wijze de resterende groei te accommoderen. De regio wil daarbij vooral de eigen bevolking vasthouden door de groei in de woonbehoefte zo goed mogelijk en op maat te bedienen. De regio zal zich daarbij richten op de ontwikkeling van de bestaande voorraad. De nieuwbouw zal voor een groot deel bestaan uit vervanging. Daarom zal bij uitvoering van het beleid bijzondere aandacht uitgaan naar de relatie tussen de bestaande woningvoorraad en de nieuw toe te voegen woningen. Hierbij wil de regio eveneens de ontstane achterstanden in de woningproductie zo snel mogelijk wegwerken.

De regio wil voorts nauw samenwerken in de uitvoering van het woonbeleid om ongewenste concurrentie te voorkomen en om de diversiteit van het regionale woningaanbod te vergroten.

Zij zal dit doen door regionale afstemming van de woningbouwprogramma's.

4.5. Gemeentelijk beleid

4.5.1. Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020 / Regionale Woningmarktanalyse / Herijking Woonprogramma's 2020 - 2025

Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020

De gemeente Kollumerland c.a. heeft samen met de andere DDFK-gemeenten (Dongeradeel, Dantumadiel en Ferwerderadiel) de Beleidsvisie Wonen opgesteld. Op 28 april 2016 heeft de gemeenteraad van Kollumerland c.a. de Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020 vastgesteld. Ook door de overige DDFK-gemeenten is deze visie vastgesteld.

Deze beleidsvisie Wonen 2016 – 2020 vormt de leidraad voor de gemeenten om toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen te bewaken en te faciliteren. In deze beleidsvisie Wonen is het woonbeleid voor de genoemde periode aangegeven. Deze beleidsvisie van de 4 gemeenten vormt het gezamenlijk vertrekpunt voor de af te sluiten raamovereenkomst tussen de gemeenten, de huurdersorganisatie en de woningcorporaties en de jaarlijks te sluiten prestatieafspraken in het kader van de nieuwe woningwet.

De beleidsvisie Wonen is, volgens de bepalingen uit de nieuwe woningwet, afgestemd op de ontwikkelingen in de regio. Ook vormt de beleidsvisie Wonen de basis voor de raamovereenkomst en de op basis hiervan jaarlijks te maken prestatieafspraken van de gemeenten met de woningcorporatie en de huurdersorganisatie de Bewonersraad.

Indien nodig wordt de beleidsvisie Wonen tussentijds geactualiseerd. De beleidsvisie Wonen is ook leidend voor het maken van woningbouwafspraken met de provincie Fryslân en de regio Noordoost Fryslân.

Het doel van het woonbeleid is om een toekomstbestendige gedifferentieerde woningvoorraad te ontwikkelen die is afgestemd op de woonwensen van de inwoners. Een prettige, aantrekkelijke en leefbare woonomgeving maakt daar deel van uit. Niet het realiseren van een woning maar het realiseren van een goed woon- en leefklimaat staat centraal. Het verversen van de woningvoorraad door te verbouwen, te vervangen, te verdunnen en waar nodig gericht bij te bouwen op basis van de kwalitatieve vraag is de basis van het actuele en toekomstbestendige woningbouwbeleid.

Regionale Woningmarktanalyse

In de periode 2016/2017 hebben alle gemeenten binnen de woningmarktregio Noordoost Fryslân een woningmarktanalyse laten uitvoeren door onderzoeksbureau KAW naar de kwaliteit van de woningvoorraad in de regio. Met de uitkomsten van de analyse is door de DDFK-gemeenten ingestemd. Naast de Beleidsvisie Wonen is deze analyse voor de gemeenten de basis voor de invulling van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte en de herijking van het woonprogramma voor de periode vanaf 2020.

De regio beschikt nu over een uitgebreide analyse van de woningvraag en het woningaanbod. De analyse laat zien welke kansen er zijn voor het versterken van kernen, maar legt ook bloot

waar er nu al vraaguitval bestaat (of op korte termijn gaat ontstaan) en welke gevolgen dat heeft voor de positie van die kernen en de woningen in die kernen. Het onderzoek is opgebouwd uit een aantal onderdelen.

De demografische analyse laat zien dat er de komende jaren (tot 2025) nog sprake is van beperkte regionale huishoudensgroei, dus ook een groeiende woningbehoefte. De verwachting is dat het aantal huishoudens na 2025 regionaal krimpt, maar dat dit niet geldt voor de regionale voorzieningskernen waaronder ook Kollum valt.

Op basis van de informatie uit de woningmarktanalyse is het marktperspectief van de dorpen(clusters) in de regio geschetst. Dit op basis van de ligging van een kern in het gebied, de bereikbaarheid van een kern en het voorzieningenniveau. Kernen die op alle drie deze aspecten goed scoren kennen een gunstiger marktperspectief dan kernen die op 1 of meerdere aspecten minder goed scoren.

Het marktperspectief is vertaald in een verwachte woningbehoefte per dorp(en cluster) voor de periode tot 2025. Kernen gunstig gelegen in de regio met veel voorzieningen kennen een grotere woningbehoefte dan dorpen met weinig voorzieningen en minder gunstig gelegen. Op een aantal plekken is zelfs nu al sprake van een negatieve huishoudensontwikkeling. Na 2025 is de inschatting dat alleen dorpen als Buitenpost, Hurdegaryp, Burgum, Surhuisterveen, Kollum en Dokkum nog een lichte groei kennen of in huishoudensomvang stabiliseren.

Woonprogramma 2015 – 2020 (DDFK)

Het bestemmingsplan van het gebied Julianastraat maakt deel uit van de totale herstructurering (fase 1) binnen Kollum-Zuidoost en is integraal opgenomen binnen het woonprogramma en de met de woningcorporatie Thús Wonen gemaakte prestatieafspraken. Het vastgestelde woonprogramma geldt tot 2020.

Voor de (gehele) locatie aan de Julianastraat zijn in het woonprogramma 63 woningen opgenomen tot 2020. Dit programma past volledig binnen het vastgestelde woonprogramma. De in het bestemmingsplan Kollum Dorp opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de locatie Julianastraat e.o. heeft betrekking op de woonbestemming en is gelegen in het door de provincie aangemerkte binnenstedelijke gebied. De woningen vallen onder het begrip plafondloos bouwen binnen de (regio)kernen.

In Kollum zijn de laatste jaren veel (huur)woningen gesloopt, maar nog niet overal heeft vervangende nieuwbouw plaatsgevonden. Binnen de bandbreedtes van de diverse prognoses is voor deze regionale voorzieningskern dus nog compensatie nodig van die eerdere sloop. De woningbouwplannen zijn daardoor in evenwicht met de vraag.

De invulling van de inbreidingslocatie herstructurering gebied Julianastate past binnen de uitgangspunten Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020, het woonprogramma 2015 – 2020, de prestatieafspraken voor 2018 met de woningcorporatie Thús Wonen, de regionale

woningmarktanalyse en de kwalitatieve vraag naar sociale huurwoningen binnen de regiokern Kollum.

Herijking Woonprogramma's 2020 - 2025

In samenhang met de door de regio uitgevoerde regionale woningmarktanalyse wordt gewerkt aan een herijking van de woonprogramma's binnen de regio. Tevens zullen nieuwe woningbouwafspraken hierover met de provincie worden gemaakt. De inbreidings- en herstructureringsprojecten binnen de regiokernen vormen naar verwachting een steeds belangrijker onderdeel van de woonprogramma's en de nieuwe woningbouwafspraken. Het project past daarom ook al binnen het toekomstige woningbouwbeleid en de hierbij behorende woningbouwprogrammering en zal hierin integraal worden meegenomen. Het plan betreft de laatste fase van de invulling van de binnen de kern Kollum, waarbij eerder circa 80 woningen zijn gesloopt. De nieuwe woonvisie van de gemeente Noardeast-Fryslân zal in 2020 worden opgesteld. Herstructurering binnen de regiokern Kollum past ook hierin.

4.5.2. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Kollum Dorp" dat is vastgesteld op 18 juni 2015. In artikel 29.2 is aangegeven dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1', de bestemmingen kunnen worden gewijzigd in de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer', 'Wonen - 1' en/of 'Wonen - 3' met een bijbehorend bouwvlak.

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

- het aantal woningen dient in overeenstemming te zijn met een door de gemeenteraad vastgesteld woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft;
- voor er tot wijziging wordt overgegaan dient te zijn aangetoond dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn;
- het wijzigingsplan dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan;
- na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de artikelen 10, 15, 16, 18 dan wel 20 van overeenkomstige toepassing zijn.

Afbeelding 8: Het bestemmingsplan Kollum Dorp en wijzigingsplan Julianastraat e.o. (binnen gestippelde lijn) (wijzigingsplan binnen blauwe begrenzing).



Het nu voorliggende wijzigingsplan voldoet aan de gegeven randvoorwaarden. Daarbij kunnen de volgende opmerkingen worden gemaakt:

- het aantal woningen is in overeenstemming met het woonplan (zie hiervoor paragraaf 4.5.1);
- voor het onderhavige gebied is wat betreft de doelgroep en het type bouw de parkeernorm per woning gesteld overeenkomstig de CROW 2012 (zie hiervoor paragraaf 3.1.4);
- het lag ooit in de bedoeling om voor het gehele herstructureringsgebied een beeldkwaliteitsplan vast te stellen; vanwege de dynamiek van de woningmarkt is hier van afgezien; wel zal er moeten worden voldaan aan de criteria van de gemeentelijke welstandsnota. Dit zal worden getoetst in het kader van de omgevingsvergunning;
- in de planregels van dit wijzigingsplan is geregeld dat de betreffende regels onverminderd van toepassing zijn (artikel 2).

5. Omgevingsaspecten

5.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het wijzigingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (AWB, artikel 3.2).

Daarnaast is het toepassen van de Ladder voor duurzame verstedelijking verplicht voor stedelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied.

In het kader van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient op het moment van toepassing te worden voldaan aan de onderzoeksplicht. De wijzigingsbevoegdheid kan dus pas worden toegepast nadat aan de onderzoeksplicht is voldaan. Dat is ook één van de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals geregeld in de regels van het bestemmingsplan Kollum Dorp.

Tot slot is met betrekking tot de wettelijke bepalingen voor milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.) aan het eind van dit hoofdstuk een vormvrije mer-beoordeling opgenomen.

5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De ladder van duurzame verstedelijking is niet van toepassing op binnenstedelijke ontwikkelingen. Wel dient te worden aangetoond dat het plan voorziet in een behoefte. Het plan maakt het mogelijk de 14 projectmatige woningen en 8 vrijstaande woningen (in de vorm van particulier opdrachtgeverschap) te realiseren.

Het project is ontwikkeld binnen regionale woningbouwafspraken die door de gemeente Kollumerland c.a. in het kader van de Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020 en het Woonprogramma 2017 – 2025 zijn gemaakt met de gemeenten Dantumadiel, Dongeradeel en Ferwerderadiel (zie daarvoor paragraaf 4.5). De woningen zijn opgenomen onder "Herstructurering fase 1 Kollum Zuidoost" in het Overzicht Kollumerland c.a. 2017 t/m 2025 (peildatum 01-01-2017) van het Woonprogramma 2017-2025, waarvoor in totaal 63 woningen zijn opgenomen.

Conclusie

Het project wordt ontwikkeld binnen regionale woningbouwafspraken (zie daarvoor paragraaf 4.3.3). De wens om te komen tot een gevarieerd woningaanbod komt voort uit het gemeentelijk beleid. In de beleidsvisie Wonen 2016-2020 is aangegeven dat de doorstroming van de woningmarkt wordt beperkt. Eén van de redenen daarvoor is dat vooral nieuwbouwwoningen aan de voorraad worden toegevoegd in het goedkope segment en voornamelijk gericht op de koopstarters. Het gevolg is dat de woningmarkt daardoor nog verder verstopt. Met het

realiseren van kavels voor particulier opdrachtgeverschap wordt een poging gedaan de doorstroming te stimuleren.

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied door gebruik te maken van gronden die in het verleden ook reeds bebouwd waren. Het project past daarom binnen de beleidsdoelstellingen en voldoet aan het gedachtegoed achter de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.3. Bodemverontreiniging

In het kader van het landelijk project 'Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging' is in 2003 en 2004 in Fryslân een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde 'verdachte' locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen.

De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt. Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Afbeelding 9: Voortgang bodemonderzoek (bron: Bodemloket provincie Fryslân).



Op basis van de gegevens van het Bodemloket (zie afbeelding 9) kan het volgende worden geconcludeerd. Binnen het plangebied is voldoende onderzoek uitgevoerd (paarse arcering).

Er is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd ter plaatse van Collehiemlaantje 1 in Kollum. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 en NEN 5725 volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie. Vanwege de licht verhoogde gehalten in de grond dient de onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, te worden verworpen.

Uit het verkennend (nul)bodemonderzoek² aan de Julianastraat te Kollum is gebleken dat er geen verhoogde gehalten PFAS zijn aangetroffen ten opzichte van de Achtergrondwaarden.

Geconcludeerd kan worden dat de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van verontreinigingen. De gemeten gehalten geven echter geen aanleiding tot aanvullend onderzoek en vormen geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de toekomstige woonbestemming van het terrein.

Toepassing van eventueel vrijkomende grond op het terrein wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt verantwoord geacht. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan eventueel plaats vinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend AP.04 onderzoek. De gemeente waar de grond eventueel wordt toegepast is hierbij het bevoegd gezag.

5.4. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoned industrieterrein. Wegen waarop een snelheidsregiem van 30 km/uur geldt (zoals de wegen in en rond het plangebied), alsmede woonerven, zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht.

In Kollum is geen sprake van een spoorweg of industrielawaai. Voor alle wegen binnen het plangebied geldt een maximum snelheid voor gemotoriseerd verkeer van 30 km/uur. Hoewel 30km wegen zijn uitgezonderd van een onderzoeksplicht, kan het in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel inzicht worden gevraagd in de geluidbelasting als gevolg van 30 km wegen. Op basis daarvan kan de gemeente dan een afweging maken of er voor het plan sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Omdat op de plaats van nieuw te bouwen woningen reeds eerder woningen hebben gestaan en in de directe omgeving van het plan ook al bestaande woningen aanwezig zijn, zal het woon- en leefklimaat in dat gebied door de komst van de nieuwe woningen niet anders zijn dan nu al het geval is en door de gemeente is geaccepteerd. Bovendien worden conform het Bouwbesluit de

¹ WMR Rintsumageest, Verkennend bodemonderzoek Collehiemlaantje 1 Kollum, 17 april 2018.

² ENVISO Ingenieursbureau, Verkennend (nul)onderzoek op PFAS aan de Julianastraat te Kollum, 3 december 2019.

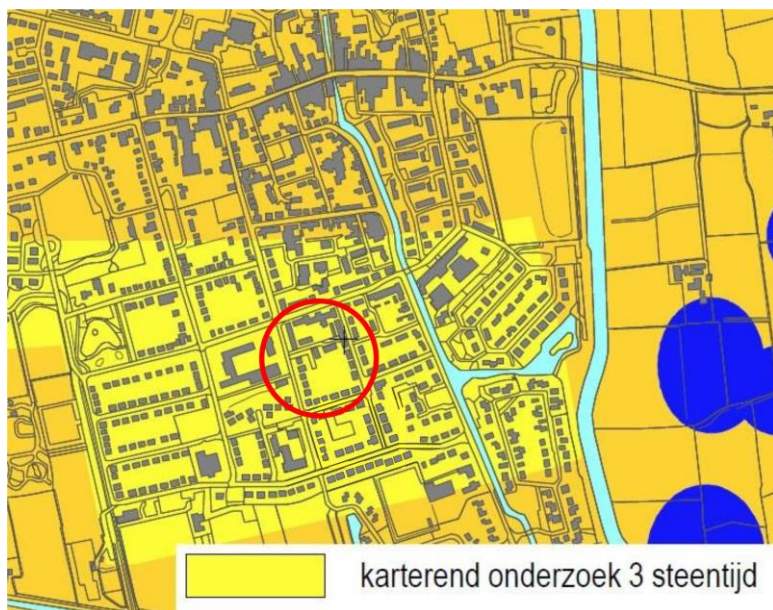
nieuwe woningen beter geïsoleerd waardoor ook binnen in deze woningen een goed woon- een leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Om die reden hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd..

5.5. Archeologie

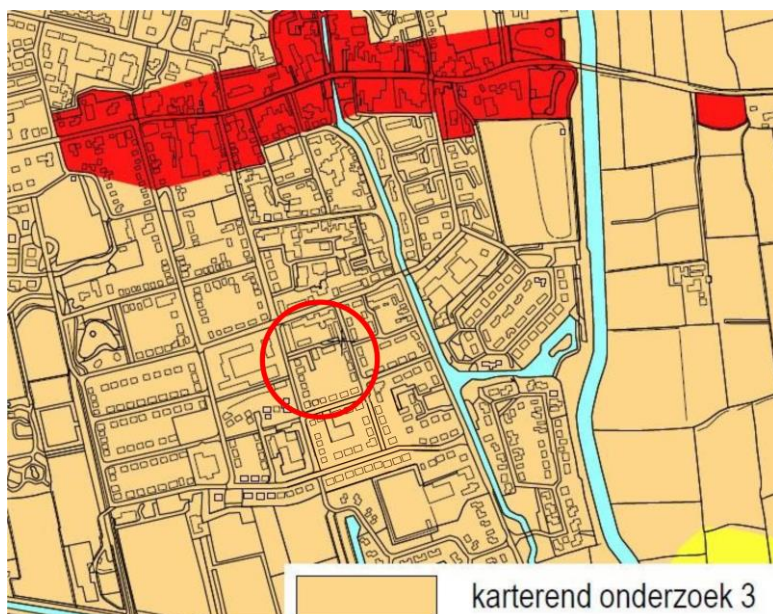
Voor de voormalige gemeente Kollumerland c.a. is door RAAP een archeologische beleidskaart opgesteld. De archeologische beleidskaart van de gemeente geeft de archeologische verwachting weer voor het gemeentelijk grondgebied. Er zijn twee periodes onderscheiden: de periode Steentijd tot en met Vroege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

Afbeelding 10: Gemeentelijke beleidsadvieskaart Steentijd - Vroege Bronstijd.



Voor de periode Steentijd tot en met vroege Bronstijd wordt karterend onderzoek 3 aangegeven. Voor het plangebied wordt aanbevolen om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch (boor)onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn.

Afbeelding 11: Gemeentelijke beleidsadvieskaart IJzertijd - Middeleeuwen.



Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (afbeelding 11) geeft de advieskaart voor het plangebied het advies "karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)". Bij ingrepen van meer dan 5.000 m² dient een karterend archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn.

Voor het plangebied is (in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Kollum Zuidoost) een archeologisch onderzoek verricht³. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied op een dekzandrug ligt, nabij de historische kern van het oorspronkelijke Middeleeuwse Kollum.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat het plangebied bestaat uit Holocene afzettingen zoals klei, zavel en veen. De bovenste lagen van de bodem zijn grotendeels verstoord. Onder de Holocene afzettingen komen in de meeste gevallen pleistocene afzettingen voor in de vorm van dekzand op keileem. Er zijn tijdens het veldonderzoek geen archeologische indicatoren waargenomen. Op basis van het inventariserend veldonderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd. Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

³ Grontmij, Archeologisch onderzoek Kollum Zuidoost, inventariserend veldonderzoek, 19 april 2010

5.6. Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt vanaf 1 januari 2017 de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 en is het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid van het Rijk naar de provincies, onder andere vastgelegd in het Bestuursakkoord Natuur (2011) en het Natuurpact (2013). Hiertoe maakt de Wnb onderscheid in het beschermen van gebieden (hoofdstuk 2), dier- en plantensoorten (hoofdstuk 3) en houtopstanden (hoofdstuk 4).

De Wnb gaat in op de bescherming van natuurgebieden van Europees belang die behoren tot het zogenoemde Natura-2000-netwerk. In feite verandert er niet veel ten opzichte van de Natuurbeschermingswet 1998. Natura 2000-gebieden zijn belangrijke delen van het NNN en dragen veel bij aan het bereiken van een goede biologische diversiteit.

De provincies zijn vanaf 1 januari 2017 verantwoordelijk voor het beleidsveld natuur en hebben extra taken, bevoegdheden en verplichtingen, waarbij het nieuwe stelsel de Europese regelgeving als uitgangspunt neemt. De provincies hebben de opdracht om de Wnb nader uit te werken in een provinciale Natuurvisie die de strategische hoofdlijnen van het natuurbeleid moet weerspiegelen.

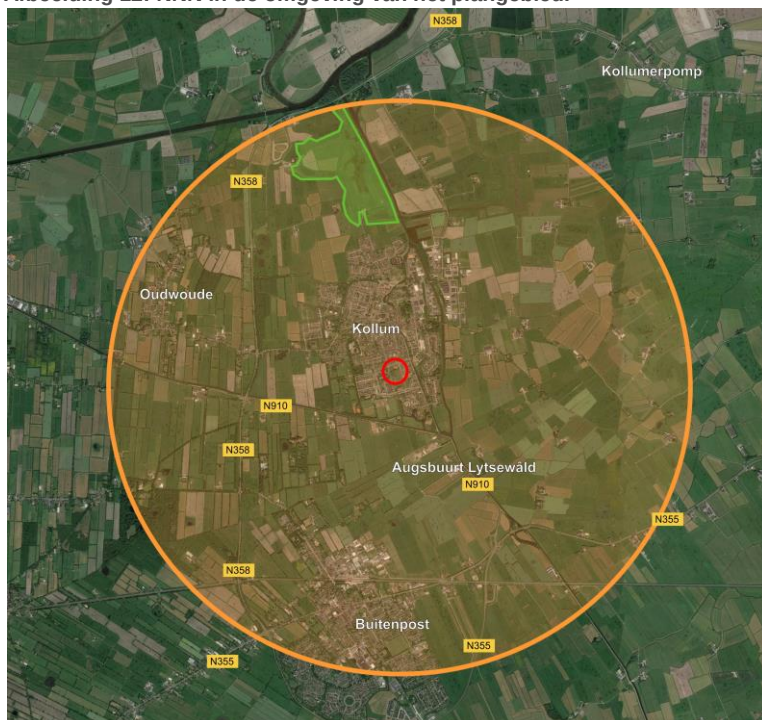
Gebiedsbescherming

Binnen een straal van 3 km van het plangebied komt geen Natura 2000-gebied voor. De begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland bevindt zich op een afstand van minimaal 1,5 km. Tussen het plangebied en het NNN is centrum-stedelijk gebied gesitueerd. Om te kunnen beoordelen of het bestemmingplan op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) uitvoerbaar is, is een Aeries berekening⁴ gemaakt voor het bestemmingsplan. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Aeries calculator 2019. Uit deze berekening is gebleken dat de stikstofdepositie op de relevante Natura 2000-gebieden als gevolg van het bestemmingsplan zowel in de aanleg- als de gebruiksfase uitkomt op 0,00 mol.

De wettelijke gebiedsbescherming vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

⁴ Aeries berekening, Kollum Zuid, 20 november 2019

Afbeelding 12: NNN in de omgeving van het plangebied.



Soortenbescherming

In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan het bevoegd gezag. Ten behoeve van de mogelijk gemaakte bebouwing is een onderzoek⁵ uitgevoerd naar de aanwezige flora en fauna voor de 1^e fase van de herstructurering. Voor de herstructurering van Kollum Zuid zijn de bestaande woningen ongeveer 10 jaar geleden gesloopt. Sindsdien ligt het te bebouwen terrein er braak bij. Het terrein van de 2^e fase verschilt niet van de 1^e fase van de herstructurering. Verwacht hierdoor dan ook geen gevolgen voor de 2^e fase. Naar aanleiding van het verkennend onderzoek wordt het volgende geconcludeerd: De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatief effect op streng beschermde soorten en jaarrond beschermde nesten. Derhalve hoeven geen extra maatregelen genomen te worden.

5.7. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007

⁵ EcoReest, Verkennend onderzoek Flora- en faunawet, d.d. 16 februari 2016

in werking getreden. Met de invoering van de wet is hoofdstuk 5.2 toegevoegd aan de Wet milieubeheer met de titel "Luchtkwaliteitseisen". Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Een belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL treedt pas in werking als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend. Op 7 april 2009 is derogatie verleend, waarna op 1 augustus 2009 het NSL in werking is getreden.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking treden. De belangrijkste zijn het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". In deze laatste regeling zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor deze categorieën geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde. Voor woningbouw geldt dat de grens van 3% wordt bereikt bij het toevoegen van 1500 woningen aan de woningvoorraad. Aangezien dit plan slechts de bouw van 22 woningen toestaat kan worden geconcludeerd dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.8. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geven aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

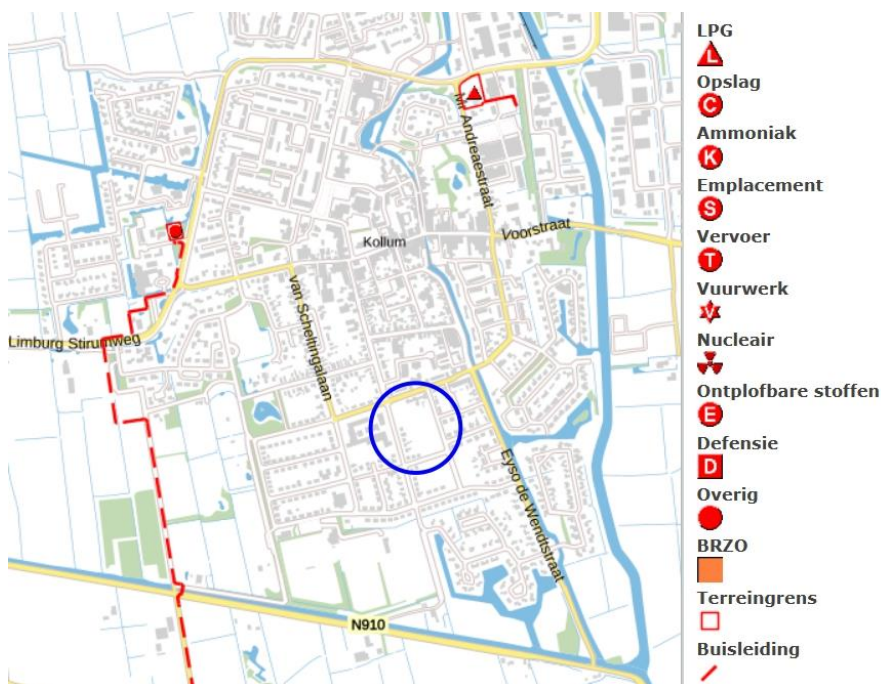
Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Onderstaand is een uitsnede van de provinciale Risicokaart opgenomen. Daaruit kan worden afgeleid dat er binnen of direct buiten het plangebied geen risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Eén aardgastransportleiding bevindt zich op een afstand van ongeveer 640 meter ten westen van het plangebied. Een bijbehorend gasdrukmeet- en regelstation bevindt zich aan de Tochmalaan. Deze voorzieningen leveren geen belemmering op aan de dichtbij gelegen woningen in Kollum, daarom leveren ze met zekerheid geen belemmering op voor de woningen die in dit wijzigingsplan zijn toegestaan. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Afbeelding 13: Risicokaart.



Aan de Mr. Andreaestraat 34 is een tankstation met LPG gesitueerd. De afstand tot het plangebied bedraagt ongeveer 780 meter. Ook deze inrichting levert geen beperkingen op voor de voorgestelde woningbouw

5.9. Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21^e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Watertoets

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het wijzigingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregel van 10% van de oppervlakteverharding.

Kollum watert af op het boezempeil de compensatie van de oppervlakteverharding zal in de boezem plaatsvinden. De toename van de oppervlakteverharding is 401 m², hiervan dient 10% gecompenseerd te worden, dus 40,1 m². In overleg tussen de gemeente Noardeast-Fryslân en het Wetterskip Fryslân is bepaald waar de watercompensatie kan plaats vinden. Op de hoek van de Trekweg met de Eyso de Wendstaart kan de watergang verbreed worden. Het talud van de watergang kan worden aangepast, de groenstrook biedt hier voldoende ruimte voor.

Afbeelding 14: Watercompensatie.



Inrichting voor waterkwaliteit

In de huidige situatie is sprake van een gemengd rioolstelsel. Dit wordt met de herstructurering gewijzigd naar een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Het plan heeft een ruime opzet met veel onverharde grond.

Afwenteling

In de huidige situatie kan het water (ondanks de ruime opzet) niet worden vastgehouden in het plangebied. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat de ondergrond een beperkte infiltratiecapaciteit heeft. Ook in de nieuwe opzet wordt infiltratie dus niet mogelijk geacht. Afwenteling van het hemelwater vindt via een gescheiden rioolstelsel op het boezemwater vindt plaats via de Trekvaart. Het gescheiden rioolstelsel zorgt er voor dat er een minder grote belasting optreedt voor de zuiveringsinstallatie. Daarmee wordt het plan uitvoerbaar geacht.

Samenvattend

Het voorliggende plan is onder de aandacht van het Wetterskip Fryslân gebracht. Naar aanleiding van het overleg is verdere afstemming niet meer nodig.

5.10. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

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

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

6. Economische uitvoerbaarheid

Het plan is een particulier initiatief dat zal worden uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer Lytsewâld B.V.. Voor de gemeente zijn aan het plan geen financiële consequenties verbonden. Het plan is uitvoerbaar.

Voor wat betreft de grondexploitatie is er een anterieure overeenkomst aanwezig tussen de gemeente Noardeast-Fryslân en Lytsewâld B.V.. Omdat met deze overeenkomst het kostenverhaal geregeld is en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is, beslist de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan dat er geen exploitatieplan wordt opgesteld.

7. Juridische vormgeving

7.1. Algemeen

De invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Kollum Dorp is deze wet- en regelgeving toegepast. In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn reeds opgenomen in de regels van het bestemmingsplan Kollum Dorp, waarvan dit wijzigingsplan is afgeleid.

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2012-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2012 zijn opgesteld;
- de digitale verbeelding is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML; ▪ de toelichting en regels in digitale vorm aan de verbeelding zijn gekoppeld.

De plannaam is "Wijzigingsplan Kollum Zuid".

Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.1970.WPKoKollumzuid-ON01

Het vaste deel is NL.IMRO.1970. (1970 = gemeentecode Noardeast-Fryslân)

De naamcode bestaat uit maximaal 18 tekens en wordt gevormd door:

- Deel 1: code instrument (max. 2 tekens) WP = wijzigingsplan;
- Deel 2: code dorp/stad (max. 2 tekens) Ko = (Kollum);
- Deel 3: naam plan (max. 12/14 tekens) Naam met 1e letter een hoofdletter en daarna kleine letters;

Achteraan wordt met de versiecode aangegeven in welke fase het plan zich bevindt.

De te hanteren versiecodes zijn:

VO01 = voorontwerp

ON01 = ontwerpplan

VA01 = vastgesteld plan

OH01 = onherroepelijk plan

7.2. Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een wijzigingsplan (evenals een bestemmingsplan) worden vervat in:

- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;

- bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

De wijziging

Het voorliggende wijzigingsplan is een wijziging van het bestemmingsplan Kollum Dorp en heeft betrekking op een deel van het in dat plan aangegeven Wijzigingsgebied 1. Voor zover de bestemming van de gronden wordt gewijzigd is de verbeelding aangepast. Daarmee is de wijziging geen zelfstandig bestemmingsplan. De regels van het bestemmingsplan Kollum Dorp blijven onverminderd van toepassing.

7.3. Procedure

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan heeft de gemeente beperkt onderzoek verricht naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Het plan betreft immers een kleinschalige aanpassing van de situatie ten opzichte van de voormalige situatie. Verwacht mag worden dat het plan geen significante effecten op de omgeving heeft. Uitsluitend onderzoek dat in het kader van de wijziging relevant is, is aan de orde gekomen. Daarbij is de schaal en het karakter van de ontwikkeling bepalend voor de diepgang van dat onderzoek. Ook zal dit bepalend zijn voor de vraag of een inspraak- of informatieprocedure zal worden gestart.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aanhuisbladen wordt het ontwerp-wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 8 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

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

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

7.4. Analoge verbeelding

Het digitale wijzigingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. Met de invoering van de Wro en de daaraan gekoppelde standaarden kent alleen het analoge wijzigingsplan een “plankaart”. Aangezien het primaat bij het digitale plan ligt, staan in de regels geen verwijzingen meer naar de analoge verbeelding. De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

7.5. Regels

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

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

1. Inleidende regels:

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en in artikel 2 de relatie met het bestemmingsplan Kollum Dorp. In artikel 2.1 is bepaald dat alle regels uit het bestemmingsplan onverminderd van toepassing blijven.

2 Overgangs- en slotregels:

De Overgangs- en slotregels zijn opnieuw opgenomen. De overgangsregels gaan immers met de vaststelling van de wijziging (nieuwe bestemmingen) opnieuw in werking treden op de vaststellingsdatum. Tot slot is de naamgeving van het wijzigingsplan in de slotregel opgenomen.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1. Inspraak

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

8.2. Overleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plegen burgemeester en wethouders overleg met besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van dit wijzigingsplan is deze procedure zeer beperkt doorlopen. Er zijn immers geen bovengemeentelijke belangen. Het nu voorliggende plan is onder de aandacht gebracht van Wetterskip Fryslân.

8.3. Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan wordt ter inzage gelegd, waarbij door belanghebbenden zienswijzen kunnen worden ingediend. De zienswijzen worden vervolgens bij de besluitvorming in het kader van de vaststelling door het college betrokken. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het wijzigingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wet ruimtelijke ordening een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

9. Bijlagen

1. WMR Rintsumageest, Verkennend bodemonderzoek Colleheimlaantje 1 Kollum, d.d. 17 april 2018
2. ENVISO Ingenieursbureau, Verkennend (nul)onderzoek op PFAS aan de Julianastraat te Kollum, 3 december 2019
3. Grontmij, Archeologisch onderzoek Kollum Zuidoost, inventariserend veldonderzoek, 19 april 2010
4. BOX architecten, Memo Stikstofberekening en Aerius berekening Kollum Zuid, 20 november 2019
5. EcoReest, Verkennend onderzoek Flora- en faunawet, d.d. 16 februari 2016