

Gemeente Noardeast-Fryslân

Wijzigingsplan

Meester Visserstraat 23

Toelichting, regels en verbeelding

April 2020

NL.IMRO.1970.WPKpMrVisser23-VA01

Kenmerk 1970-01-T02

Projectnummer 1970-01

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. Leeswijzer	1
2. Huidige situatie plangebied	2
2.1. Ligging en begrenzing plangebied	2
3. Beleidskaders	3
3.1. Inleiding	3
3.2. Provinciale Verordening Romte Fryslân 2014	3
3.3. Vigerend bestemmingsplan	4
4. Omgevingsaspecten	8
4.1. Algemeen	8
4.2. Bodemverontreiniging	8
4.3. Geluid	9
4.4. Archeologie	10
4.5. Ecologie	11
4.6. Milieuzonering	12
4.7. Externe veiligheid	14
4.8. Luchtkwaliteit	16
4.9. Water	17
4.10. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	18
5. Economische uitvoerbaarheid	20
6. Juridische vormgeving	21
6.1. Algemeen	21
6.2. Juridische vormgeving	21
6.3. Wijzigingsplanprocedure	21
6.4. Analoge verbeelding	22
6.5. Regels	23
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
7.1. Inspraak	25
7.2. Overleg	25
7.3. Zienswijzen	25
8. Bijlagen	26

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Op 5 februari 2015 is het bestemmingsplan Kollumerpomp door de raad van de voormalige gemeente Kollumerland c.a. vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk op de locatie "Boppeslach" aan de Meester Visserstraat te Kollumerpomp door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Op deze locatie zijn eerder 5 vrijstaande woningen gerealiseerd. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid maakt de realisatie van nog eens 3 woningen mogelijk. Op 24 april 2018 is ten behoeve van de realisering van één van deze woningen door het college van burgemeester en wethouders een wijzigingsplan vastgesteld. Op dit moment is er een gegadigde voor het resterende deel van de locatie. Het is de bedoeling dat er niet twee maar slechts één woning op dit resterende kavel wordt gerealiseerd. Alvorens de kavel verkocht kan worden dient er een wijzigingsplan te worden opgesteld.

Het voorliggende wijzigingsplan "Meester Visserstraat 23" voorziet in de benodigde planologisch-juridische regeling voor het realiseren van één woning.

1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt aandacht besteed aan de ligging en de historische achtergrond van het plangebied, aan de functionele en ruimtelijke structuur in de huidige situatie. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het voor dit wijzigingsplan relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 6 gaat in op de juridische vormgeving van het plan. Tot slot komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2. Huidige situatie plangebied

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het nu voorliggende wijzigingsplan omvat een kavel aan de Meester Visserstraat. Globaal ligt het plangebied aan de noordoostzijde van de kern Kollumerpomp. Kollumerpomp ligt in het noordelijke deel van de gemeente en is ten zuiden van het Lauwersmeergebied gesitueerd.

Het dorp Kollumerpomp behoort tot de kleinere dorpen in de gemeente Noardeast-Fryslân. Het dorp ligt op ongeveer 8 kilometer afstand van Kollum. De belangrijkste verbinding loopt via de Lauwersmeerweg (N358) die in het zuiden aansluit op de regionale wegenstructuur (N355 Leeuwarden-Groningen) en nationale wegenstructuur (rijksweg A7).

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



De huidige toestand van het plangebied kan worden omschreven als weiland met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Open gebied'.

3. Beleidskaders

3.1. Inleiding

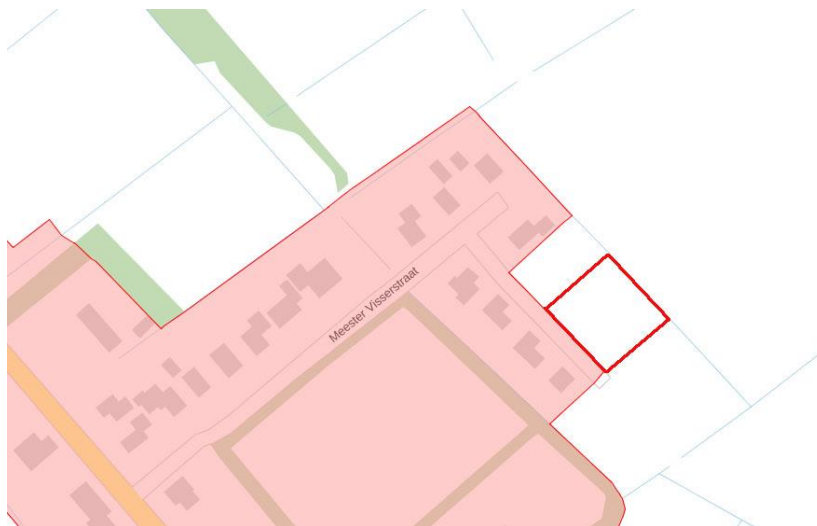
De uitgangspunten uit het meest recente beleid van Rijk, provincie, regio en de gemeente zijn opgenomen in het bestemmingsplan Kollumerpomp. Voor een nadere beschouwing van de beleidskaders wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Kollumerpomp. Uitzondering vormt een beschrijving van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

3.2. Provinciale Verordening Romte Fryslân 2014

De Provinciale Verordening Romte Fryslân 2014 (PVR) is op 4 maart 2015 vastgesteld. In de PVR is aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. Zo dienen bijvoorbeeld uitbreidingslocaties voor woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied te zijn gelegen.

Op kaart 1 van de verordening is het plangebied aangegeven als liggend buiten het bestaand stedelijk gebied (zie onderstaande afbeelding).

Afbeelding 2: Kaart 1 van de Provinciale Verordening Romte.



In artikel 1.1.1, lid 1 van de PVR is aangegeven dat in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied geen bouw mogelijkheden en gebruiksmogelijkheden mogen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. In afwijking van dat eerste lid kan in een ruimtelijk plan een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied worden toegestaan. De toelichting van de provinciale Verordening schrijft in zo'n geval het volgende voor: "De gemeente weegt de nood-

zaak, locatie en inpassing van de uitbreidingslocatie af en onderbouwt dat in de plantoelichting. Hierbij houdt de gemeente rekening met de voorwaarden voor nieuwe stedelijke functies in de overige artikelen, waaronder de criteria voor ruimtelijke kwaliteit, inclusief zorgvuldig ruimtegebruik in hoofdstuk 2, alsmede de afstemming met het woonplan, bedrijventerreinenplan en kantorenplan volgens de hoofdstukken 3 en 4”.

In de onderhavige situatie is hiervan sprake nu dit een enkele bouwkvael voor een woning betreft waarmee het bestaand stedelijk gebied van Kollumerpomp wordt uitgebreid. Het bouwen van de nieuwe woning draagt bij aan (het behouden van) de leefbaarheid van Kollumerpomp. Ook is dit passend binnen ons uitgangspunt om binnen de kleine dorpen beperkte uitbreiding te ontwikkelen op basis van concrete vraag (maatwerk). De planlocatie vormt het (voorlopige) eind van de straat, waarmee tot afronding van de bebouwing wordt gekomen. In stedenbouwkundig opzicht wordt de woning zodanig gesitueerd dat dezelfde rooilijn wordt hanteert als de overige woningen in de straat. Door het bouwvlak iets in oostelijke richting op te schuiven wordt de nieuwe woning in ruimtelijk opzicht op een verantwoorde wijze verbijzonderd als eindwoning in de straat en wordt het gebruik van de kvael ten behoeve van het wonen geoptimaliseerd. Op deze plaats vormt het stedelijk gebied van Kollumerpomp een harde overgang met het ten noorden gelegen open landschap. De kleinschalige afronding met deze éne nieuwe woning voegt niets substantieels toe en doet niets af aan deze landschappelijke overgang naar het buitengebied. Het woningbouwplan op deze locatie is opgedeeld in een plan dat bij recht gerealiseerd mocht worden en een deel via een wijzigingsbevoegdheid. Van de wijzigingsbevoegdheid wordt nu gebruikgemaakt. De voorgestane woonkwaliteit van de nieuwe woning is niet in de kern van Kollumerpomp aanwezig, daarom wordt gebruik gemaakt van deze uitbreidingslocatie in de dorpsrand.

3.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kollumerpomp” dat is vastgesteld op 5 februari 2015. Voor de locatie geldt de bestemming Agrarisch met waarden - Opendebied.

In artikel 18 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen binnen het wijzigingsgebied te wijzigen. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' wijzigen ten behoeve van de bestemmingen Groen', 'Tuin', 'Verkeer' en/of 'Wonen - 1', ten behoeve van het realiseren van maximaal 3 vrijstaande woningen met bijbehorende bebouwing, met dien verstande dat:

1. het aantal woningen in overeenstemming is met een door de gemeenteraad vastgesteld woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft;
2. voor er tot wijziging wordt overgegaan dient te zijn aangetoond dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn;
3. na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de artikelen 6, 9, 10 dan wel 12 van overeenkomstige toepassing zijn.

Deze in artikel 18.2 opgenomen randvoorwaarden zullen hierna worden besproken.

Afbeelding 3: Het vigerende bestemmingsplan (plangebied binnen zwart kader).



Toetsing randvoorwaarden

Ad 1. aantal woningen in overeenstemming met een door de gemeenteraad vastgesteld woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft:

Op 28 april 2016 heeft de raad van de voormalige gemeente Kollumerland c.a. de Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020 vastgesteld. 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. De woningvoorraad verversen door te verbouwen, te vervangen en te verdunnen en door nog nauwelijks toe te voegen, is de hoofdlijn van het beleid. Het bijbehorende Woonprogramma geeft de huidige prestatieafspraken weer.

Voor de (gehele) locatie aan de Meester Visserstraat is in het woonprogramma een contingent van 3 woningen opgenomen tot en met 2020. Dit programma is regionaal afgestemd, maar nog niet door de provincie geaccordeerd. Daarmee is het oude woonprogramma van de gemeente geldend. Hierin is de woning niet opgenomen. Op grond van artikel 3.1.1 lid 2 van de Verordening Romte dient daarom nader te worden gemotiveerd op welke wijze overschrijding van het woonprogramma wordt voorkomen. De woning zal, vooruitlopend op de nieuw te maken regionale woningbouwafspraken regio Noordoost Fryslân, worden opgenomen in het nieuwe woningbouwprogramma. Deze toevoeging is een laatste toevoeging ter afronding van de uitbreiding van Kollumerpomp. De invulling van de wijzigingsbevoegdheid met 3 woningen wordt teruggebracht naar 2 woningen doordat 2 resterende kavels in het plangebied worden samengevoegd. De provincie stemt in met deze woning. Geconcludeerd kan worden dat aan de randvoorwaarde wordt voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat aan de randvoorwaarde wordt voldaan.

Ad 2. Er dient te zijn aangetoond dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn:

In de omgeving worden geen parkeerproblemen verwacht. De gemeentelijke parkeernormen worden gehanteerd. Er dient op eigen erf te worden voorzien in de benodigde parkeerplaatsen

(2 stuks). Deze ruimte is beschikbaar op de kavel. Geconcludeerd kan worden dat aan de randvoorwaarde kan worden voldaan.

Ad 3. Bij de wijziging dienen de artikelen 6, 9, 10 dan wel 12 van overeenkomstige toepassing te zijn:

In het wijzigingsplan zijn de bestemmingen Tuin (artikel 9) en Wonen-1 (artikel 12) uit het bestemmingsplan Kollumerpomp van toepassing verklaard.

Geconcludeerd kan worden dat aan de randvoorwaarde wordt voldaan.

Ook moet voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voldaan worden aan de hiervoor genoemde toepasbaarheid criteria zoals opgenomen in artikellid 18.3.1 en 18.3.2 van het bestemmingsplan 'Kollumerpomp'.

De in artikel 18.3.1 genoemde omgevingsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. Artikel 18.3.2 bepaalt dat de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de bezonnings- en privacy-situatie.

Deze criteria zullen hierna worden besproken.

a. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

De agrarische bedrijfsvoering op de aangrenzende percelen zal door toevoeging van de woning niet meer worden belemmert dan reeds het geval is met de bestaande woningen. Het toevoegen van een woning leidt ten aanzien van de gronden met een woonbestemming ook niet tot een onevenredige aantasting in de mogelijkheden om de gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken. De gebruiksmogelijkheden van de nieuwe woning zijn intern gericht op het perceel en kennen geen onevenredige uitstraling op de naastliggende kavels.

b. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld

De planlocatie vormt het (voorlopige) eind van de straat. De gemeente komt hier tot afronding van de bebouwing. In stedenbouwkundig opzicht wordt de woning zodanig gesitueerd dat dezelfde rooilijn wordt gehanteerd als de overige woningen in de straat. Door het bouwvlak iets in oostelijke richting op te schuiven wordt de overgang naar het buitengebied verzacht en het gebruik van de kavel ten behoeve van het wonen geoptimaliseerd.

c. De verkeersveiligheid

De waarde van het gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers, wordt niet onevenredig aangetast door het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen' en 'Tuin'. De directe omgeving van de planlocatie is al in gebruik en ingericht voor het reguliere wonen en de woning is niet direct ge-

leden aan een kruispunt. Er vindt daarom geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaats.

d. De bezonnings- en privacy-situatie.

De bezonning van aangrenzende percelen wordt niet beïnvloed door de positionering van het bouwvlak en de hoogte van de woning. Er is voldoende afstand ten opzichte van de naastgelegen woning. Dit geldt ook in het kader van de privacy. Door toevoeging van een woning verandert de woonwijk wel, echter niet in een zodanige mate dat de woonkwaliteit met betrekking tot het bezonnings- of privacy-aspect in onevenredige mate wordt aangetast.

Conclusie

Aan alle de randvoorwaarden voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt of kan worden voldaan.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.6.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het wijzigingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (Awb, artikel 3.2). Aangezien het wijzigingsplan slechts een kleinschalige ontwikkeling mogelijk maakt die bovendien was voorzien bij de vaststelling van het bestemmingsplan is er slechts beperkt onderzoek verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten behandeld, te weten: bodemverontreiniging, geluid, archeologie, ecologie en natuurbescherming, milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water.

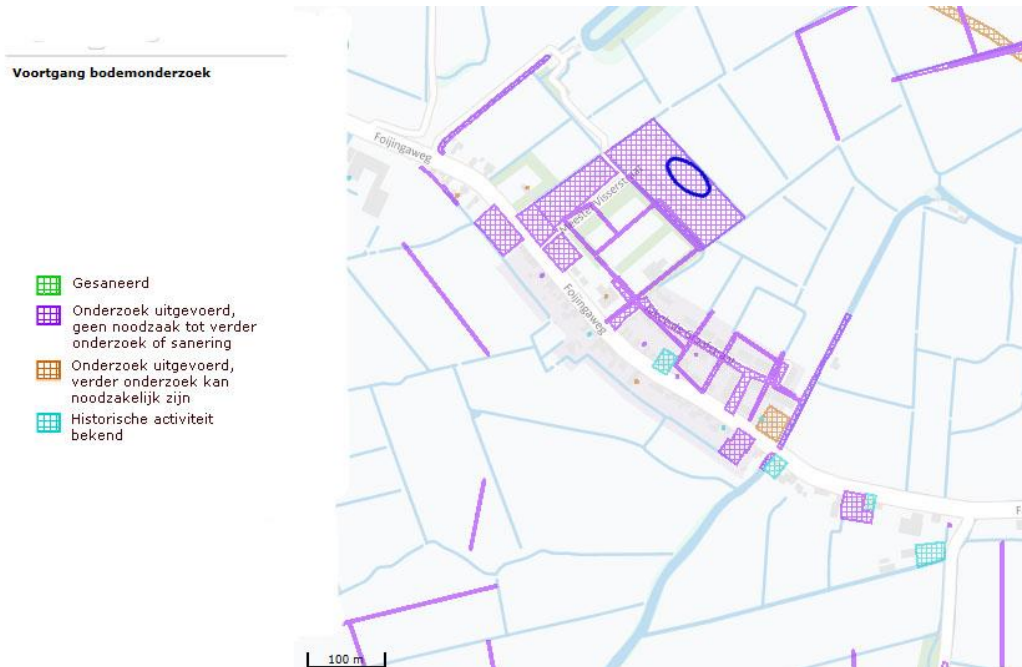
4.2. Bodemverontreiniging

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

De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt. Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan vastgesteld worden of er inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

Op basis van de gegevens van het Bodemloket (zie afbeelding 3) kan het volgende worden geconcludeerd. Binnen het plangebied is onderzoek uitgevoerd (paarse arcering). Hierbij is aangegeven dat er geen nader onderzoek behoeft te worden uitgevoerd. Gelet op de huidige situatie van de kavel en de afwezigheid van gebruiksfuncties mag worden verwacht dat er binnen het plangebied geen bodemverontreiniging aanwezig is die het gebruik als woonkavel in de weg staat.

Afbeelding 4: Voortgang bodemonderzoek (bron: Bodemloket provincie Fryslân).



4.3. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Wegen waarop een snelheidsregiem van 30 km/uur geldt (zoals de Meester Visserstraat), alsmede woonerven, zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Dit wijzigingsplan maakt de realisering van maximaal 1 woning mogelijk.

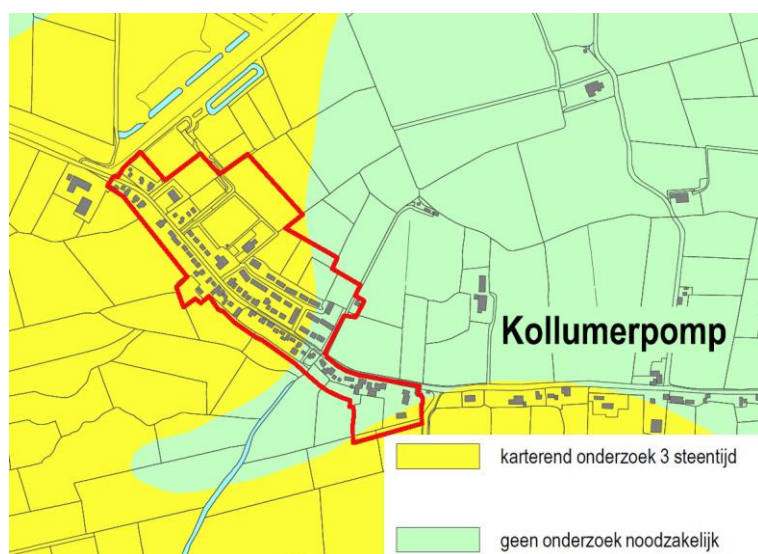
In Kollumerpomp is geen sprake van een spoorweg of industrielawaai. Voor alle wegen binnen de kern geldt een maximum snelheid voor gemotoriseerd verkeer van 30 km/uur. Onderzoek naar de geluidsbelasting van woningen is derhalve niet aan de orde.

Op basis van jurisprudentie moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter worden nagegaan of ter plaatste wat betreft de geluidsbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De planlocatie ligt aan een doodlopende straat waardoor ter plaatse geen hoge verkeersintensiteit wordt verwacht. Daarnaast is sprake van een woonwijk en zijn er aan de betreffende weg geen bedrijven gevestigd. Daarom zal er weinig vrachtverkeer plaatsvinden. De toevoeging van de woning aan de Meester Visserstraat 23 zal wat betreft de geluidsbelasting geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.

4.4. 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.

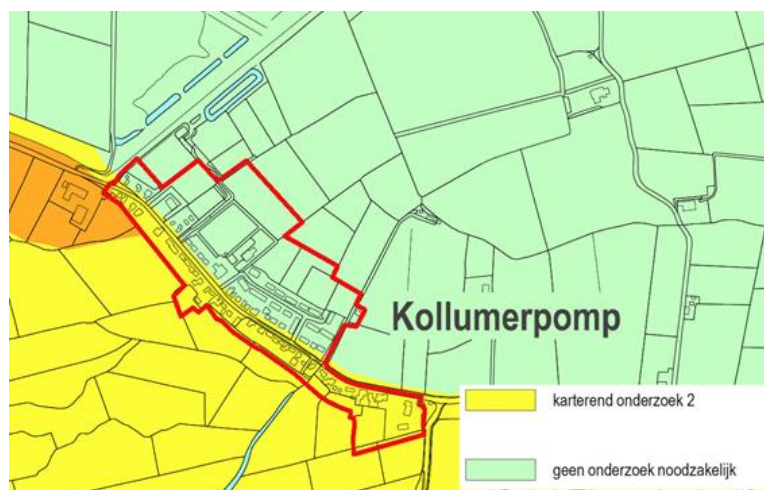
Afbeelding 5: Gemeentelijke beleidsadvieskaart Steentijd - Vroege Bronstijd.



Voor het grootste deel van de dorpskern geldt een advies 'karterend onderzoek 3'. Het betreft het westelijke deel van het plangebied (met inbegrip van de wijzigingslocatie aan de Meester Visserstraat). Voor deze gebieden dient bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te worden gevoerd. 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.

Aangezien de kavel een oppervlakte heeft van circa 1.300 m² kan met zekerheid worden vastgesteld dat de onderzoeksgrens niet wordt gehaald. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek voor de periode Steentijd tot en met Vroege Bronstijd is daarom niet nodig.

Afbeelding 6: Gemeentelijke beleidsadvieskaart IJzertijd - Middeleeuwen.



Het onderzoeksadvies voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen is dat er geen onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Voor de wijzigingslocatie behoeft volgens de gemeentelijk beleidsadvieskaart geen onderzoek te worden uitgevoerd naar mogelijke archeologische waarden.

4.5. Ecologie

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op een vrije kavel aansluitend op de bestaande woning aan de noordzijde van de Meester Visserstraat. De grond is ingericht als grasveld dat regelmatig wordt gemaaid (zie foto). Verwacht mag daarom worden dat er geen ecologische waarden in het geding zijn. Het plangebied ligt niet binnen een beschermd natuurgebied en ook zijn er geen beschermde natuurgebieden in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied gesitueerd. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is Lauwersmeer dat op een afstand van ongeveer 1,6 km afstand is gesitueerd.

Afbeelding 7: De locatie.



Vanwege de afstand en de geringe omvang van de ontwikkeling in het plangebied worden geen effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in het Natura 2000-gebied Lauwersmeer verwacht.

Om deze verwachting te toetsen is een AERIUS-berekening voor de gebruiksfase¹ en voor de aanlegfase² uitgevoerd. Bij de berekening voor de gebruiksfase is er rekening mee gehouden dat de woning “gasloos” wordt gebouwd. Dat betekent dat er geen rekening is gehouden met emissie van de woning.

De berekeningen hebben beide geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Geconcludeerd kan worden dat er als gevolg van stikstofdepositie geen effecten zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Lauwersmeer.

4.6. Milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het wijzigingsplan staat het begrip 'een goede ruimtelijke ordening' centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd.

¹ buRO, AERIUS kenmerk RhTkH3PnNV1r, 24 oktober 2019.

² buRO, AERIUS kenmerk RttZM8ZdePVc, 24 oktober 2019.

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: 'zware' bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan 'lichte' bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven.

Voor dit wijzigingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen de belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst
In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- omgevingstype
Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 8: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

Situatie plangebied

Onderstaande tabel geeft de bedrijven en instellingen weer die gevestigd zijn binnen Kollumerpomp (peildatum 2015) en de categorie waartoe zij op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)' behoren. De overige bedrijven in Kollumerpomp betreffen aan-huis-verbonden beroepen die niet zijn opgenomen in de tabel.

Tabel: Bedrijven en voorzieningen in Kollumerpomp, met bijbehorende categorie volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)'

Type bedrijf/voorziening	Adres	Categorie	Afstand (m)
Transportbedrijf (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	Brongersmaweg 2	3.1	50
Brandstof (zonder LPG)	Brongersmaweg 2	2	30
Transportbedrijf (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	Foijingaweg 14	3.1	50
Dorpshuis	Foijingaweg 15 ^e	2	30
Atelier/Kunstuitleen	Foijingaweg 29	1	10
Kerkgebouw	Foijingaweg 54	2	30
Autohandel, garage	Foijingaweg 100b	2	30
School (basisonderwijs)	Jacob de Graafstraat 1a	2	30

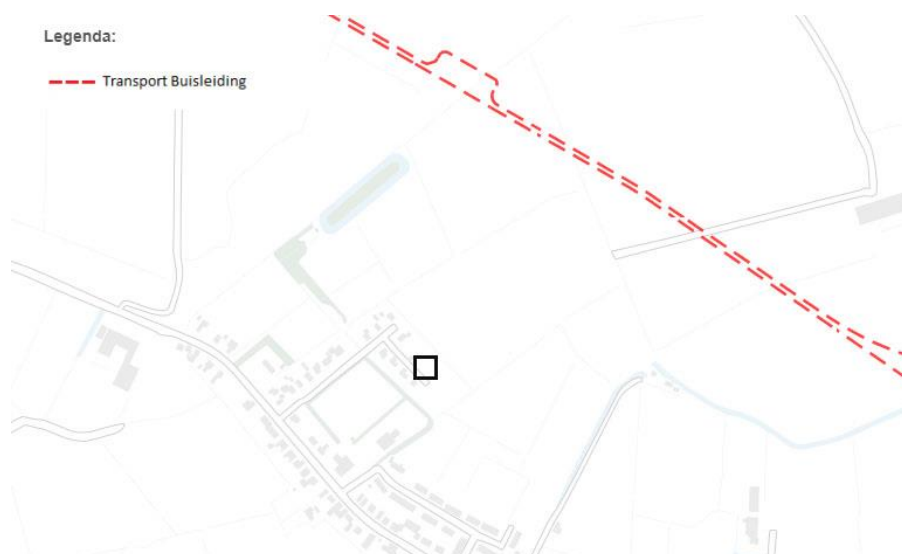
Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe woning aan de mr. Visserstraat niet binnen een richtafstand van een bedrijfsactiviteit is gesitueerd. Er wordt derhalve voldaan aan het aspect milieuzonering.

4.7. Externe veiligheid

Bij de 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 (bedrijven), transportroutes of buisleidingen.

De wetgeving rond externe veiligheid heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen 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. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Afbeelding 9: Risicokaart.



In afbeelding 9 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. Op dit punt behoeft het aspect Externe Veiligheid daarom geen verdere toelichting. Uitzondering vormen twee aardgastransportleidingen die op een afstand van meer dan 300 meter ten noordoosten van het plangebied zijn gesitueerd. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Volgens de "provinciale risicokaart" liggen er op een afstand van meer dan 300 meter van het plangebied twee buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen (aardgas), waar rekening mee gehouden zou moeten worden. De gasleidingen kunnen in bestemmingsplannen, overeenkomstig de eisen uit het BEVB, worden voorzien van een strook van 5 m ter weerszijden van het hart van de leiding, zonder dat dit leidt tot een conflict met kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. In het tracé van de aardgasleidingen is sprake van een locatie voor een zogenaamde afsluiter. Dit is een essentiële voorziening binnen het transport van aardgas per leiding.

Het aspect externe veiligheid ten aanzien van de buiten het plangebied voorkomende aardgastransportleidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.8. Luchtkwaliteit

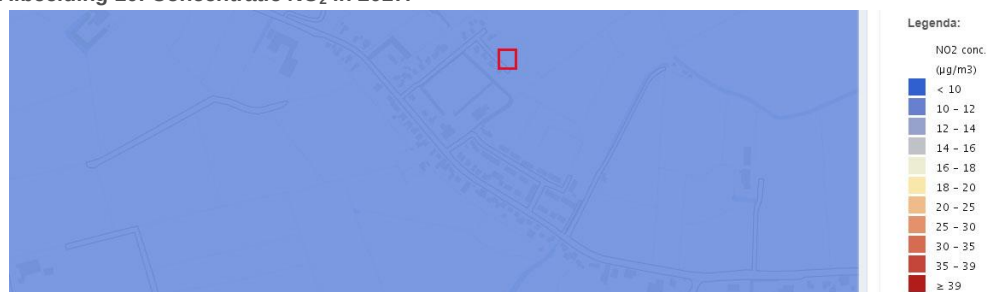
Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

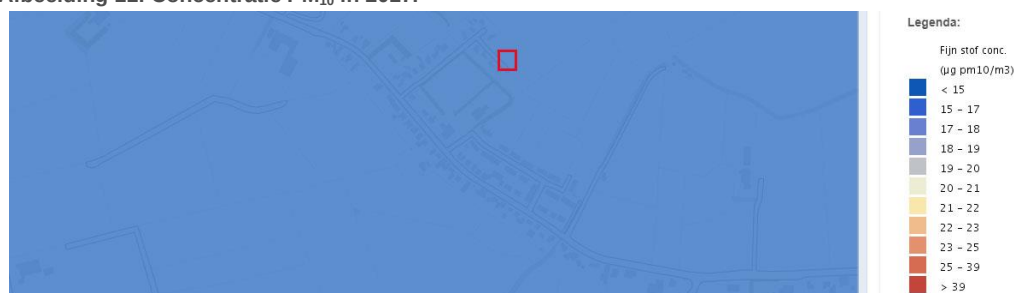
Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat de bouw van 1 woning niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige gebruikers niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling. Om dit te toetsen is de luchtkwaliteit gecontroleerd aan de hand van de gegevens van de Atlas voor de Leefomgeving.

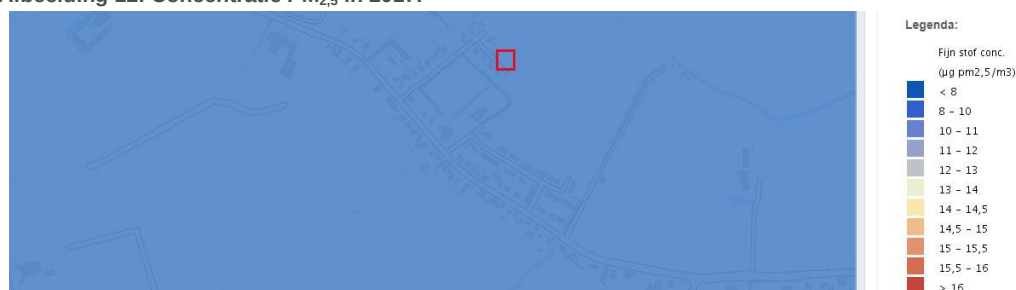
Afbeelding 10: Concentratie NO₂ in 2017.



Afbeelding 11: Concentratie PM₁₀ in 2017.



Afbeelding 12: Concentratie PM_{2,5} in 2017.



De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties van zowel NO₂ als PM₁₀ bedragen 40 µg/m³. Ook voor PM_{2,5} geldt vanaf 1 januari 2015 een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Deze bedraagt 25 µg/m³.

Geconstateerd wordt dat de concentratie NO₂ in 2017 8,6 µg/m³ bedroeg. De concentratie Fijnstof (PM₁₀) bedroeg in 2017 13,8 µg/m³ en de concentratie Fijnstof (PM_{2,5}) bedroeg 7,1 µg/m³.

Gevolgen voor het plan

Omdat in het plangebied het aantal woningen met 1 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" geen belemmeringen zijn voor het plan. Ook zijn er in de huidige situatie geen overschrijdingen van de grenswaarden voor de componenten Fijnstof en NO₂.

4.9. Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet 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 natu-

re het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Watertoets

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Kollumerpomp is een watertoets doorlopen. Het Wetterskip Fryslân heeft op 7 januari 2014 een wateradvies uitgebracht. Het Wetterskip Fryslân heeft aangegeven dat indien er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 3 woningen er een nieuwe watertoets uitgevoerd moet worden.

Voor het wijzigingsplan is daarom op 9 september 2019 een watertoets doorlopen (dossier 20190911-2-21379). Het Wetterskip Fryslân heeft een wateradvies uitgebracht dat als bijlage bij dit plan is gevoegd. Met de gegevens die zijn opgegeven is bepaald dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure “geen waterschapsbelang” worden gevolgd voor de watertoets.

In de toekomstige situatie wordt één bouwvlak opgenomen met een totale oppervlakte van circa 150 m². Daarnaast worden de omliggende gronden gebruikt als tuin en erf bij bestaande woningen. Verwacht mag worden dat het verhard oppervlak daarmee niet meer bedraagt dan circa 200 m². Er zijn geen andere ontwikkelingen voorzien die het waterbelang raken.

4.10. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure moet rekening worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is vastgelegd wanneer een milieueffectrapportage (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) moet plaatsvinden. Hierbij gelden drempelwaarden. In onderdeel D (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Qua oppervlakte ligt de drempelwaarde op 100 hectare. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen.

Met dit project wordt één woning mogelijk gemaakt. Er hoeven geen andere ontwikkelingen plaats te vinden, zoals de aanleg van nieuwe infrastructuur. Daarnaast is slechts sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die geen relatie heeft met andere percelen of andere functies in de omgeving, waarbij geen sprake is van een complex project, waar meerdere woningen, winkels of bedrijven worden gevestigd dan wel op stedelijke voorzieningen die een betekenis hebben voor het dorp. Op basis hiervan kan het project niet als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. worden aangemerkt. In lijn met de uitspraak van de Raad van State op 12 juni 2019³ kan worden gesteld dat bij het realiseren van één woning aan de Meester Visserstraat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zodat er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

³ ECLI:NL:RVS:2019:1879

Overigens blijkt uit de beoordeling in de bovengenoemde paragrafen dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit betekent dat de m.e.r.(beoordelings-)plicht niet geldt en dat ook een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' niet noodzakelijk is..

5. Economische uitvoerbaarheid

Dit plan heeft met name tot doel een doelmatig en duurzaam gebruik van stedelijk gebied te bewerkstelligen. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente die de gronden ten behoeve van particulier opdrachtgeverschap zal uitgeven. De kosten voor het bouwrijpmaken en planontwikkeling kunnen door de opbrengsten worden bekostigd.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit wijzigingsplan niet nodig.

6. Juridische vormgeving

6.1. Algemeen

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

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

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

6.2. Juridische vormgeving

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

- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- voor zover nodig uitwerkings- en wijzigingsregels.

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

Het wijzigingsplan

Het wijzigingsplan heeft betrekking op een deel van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het deel van de verbeelding dat wordt gewijzigd is opgenomen in de verbeelding van het wijzigingsplan. De regels van het bestemmingsplan blijven onverminderd van kracht. Uitzondering vormen de "Overgangsregels" die in het wijzigingsplan opnieuw zijn opgenomen, alsmede enkele begrippen en een artikel dat de relatie tussen wijzigingsplan en bestemmingsplan vastlegt.

6.3. Wijzigingsplanprocedure

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een ontwerp wijzigingsplan verricht de gemeente beperkt onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en

wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het ontwerp-wijzigingsplan wordt immers geacht te passen binnen het reeds vastgestelde bestemmingsplan, waarvoor eerder de procedure is doorlopen. Uitsluitend onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan niet aan de orde is gekomen zal tijdens de voorbereidingsprocedure van het wijzigingsplan aan de orde komen. Daarbij zal de schaal en het karakter van de ontwikkeling bepalend zijn voor de diepgang van dat onderzoek. Ook zal dit bepalend zijn voor de vraag of een inspraak- of informatieprocedure zal worden gestart.

Vaststellingsprocedure

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

Beroepsprocedure

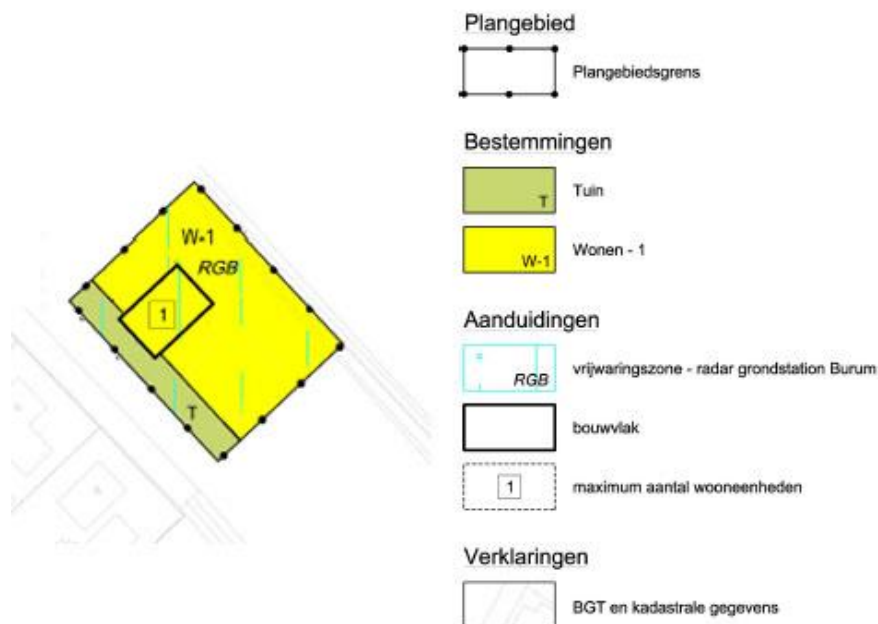
Na de vaststelling van het wijzigingsplan maakt het college van burgemeester en wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage.

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

6.4. Analoge verbeelding

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

Afbeelding 13: Verbeelding.



Het bouwvlak is zodanig gesitueerd dat de rooilijn op het bouwperceel overeenkomt met de overige woningen in "Boppeslach" aan de Meester Visserstraat.

6.5. Regels

De regels van het voorliggende wijzigingsplan zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

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

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste bepalingen uit de regels van het bestemmingsplan.

1. Inleidende regels;

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1), deze hebben betrekking op de naamgeving van het plan en het bovenliggende bestemmingsplan Kollumerpomp. De relatie tussen beide plannen is aangegeven in artikel 2. Daar is bepaald dat alle regels uit het bestemmingsplan onverminderd van toepassing zijn op het wijzigingsplan.

2. Bestemmingsregels

Alle bestemmingsregels van het plan zijn opgenomen in het bestemmingsplan Kollumerpomp.

3. Overgangs- en slotregels

Uitzondering op de onverminderde toepassing van de regels van het bestemmingsplan vormen de Overgangs- en slotregels die voor het wijzigingsplan opnieuw zijn opgenomen. De overgangsregels gaan immers met de vaststelling van het wijzigingsplan (nieuwe bestemmingen) opnieuw in werking treden op de vaststellingsdatum. Tot slot is de naamgeving van het wijzigingsplan in de slotregel opgenomen.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Inspraak

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

7.2. Overleg

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

In het kader van het bestemmingsplan Kollumerpomp is deze procedure reeds doorlopen. Voor het nu voorliggende wijzigingsplan wordt het plan uitsluitend toegezonden aan Wetterskip Fryslân en Provinsje Fryslân.

De Provinsje Fryslân heeft bij brief van 22 oktober 2019 gereageerd. Ingestemd kan worden met de afronding van Kollumerpomp door middel van één woning. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de aspecten stikstof, milieuzonering, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Naar aanleiding van de reactie is de toelichting uitgebreid met deze aspecten.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf van 6 november 2019 t/m 18 december 2020 ter inzage gelegen, waarbij door belanghebbenden zienswijzen konden worden ingediend. Er is één zienswijze binnen deze periode kenbaar gemaakt. Dit gegeven is vervolgens bij de besluitvorming in het kader van de vaststelling door het college betrokken. Het wijzigingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze niet gewijzigd vastgesteld. Wel zijn er enige ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. De ambtshalve wijzigingen betreffen de wijzigingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het vaststellingsbesluit. De reactienota op de zienswijze is opgenomen als bijlage II bij het besluit.

8. Bijlagen

1. Vooroverlegreactie Provinsje Fryslân, 22 oktober 2019.
2. buRO, AERIUS Gebruiksfase, kenmerk RhTkH3PnNV1r, 24 oktober 2019.
3. buRO, AERIUS Aanlegfase, kenmerk RttZM8ZdePVc, 24 oktober 2019.
4. buRO, Uitgangspunten AERIUS aanlegfase, 24 oktober 2019.