

# **BESTEMMINGSPLAN HOLLUM – FABRIEKSWEG 3**

**Bestemmingsplan Hollum -  
Fabrieksweg 3**

**Code 10-02-07 / 20-12-10**

**GEMEENTE AMELAND 10-02-07 / 20-12-10  
BESTEMMINGSPLAN HOLLUM- FABRIEKSWEG 3**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE PLANGEBIED</b>	<b>2</b>
2. 1. Ruimtelijke omschrijving	2
2. 2. Vigerend bestemmingsplan en bestemming	2
2. 3. Aanvraag nieuw bestemmingsplan	3
2. 4. Ruimtelijk-stedebouwkundige onderbouwing nieuwe situatie	3
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>4</b>
3. 1. Provincie	4
3. 2. Gemeente	4
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>5</b>
4. 1. Waterhuishouding	5
4. 2. Archeologie	5
4. 3. Ecologie	5
4. 4. Afstandscriteria en milieuzonering	6
4. 5. Luchtkwaliteit	6
4. 6. Externe veiligheid	6
4. 7. Geluid	7
4. 8. Bodem	7
4. 9. Belemmeringaspecten	7
<b>5. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN</b>	<b>8</b>
5. 1. Algemeen	8
5. 2. Juridisch systeem	8
5. 3. Toelichting op de bestemmingen	8
<b>6. BESTEMMINGSPLANPROCEDURE EN UITVOERBAARHEID</b>	<b>10</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	10
6. 2. (Voor-)overleg	10
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	12
<b>7. CONCLUSIE</b>	<b>13</b>

**BIJLAGEN**

- Bijlage 1 Wateradvies
- Bijlage 2 Overlegreacties



## 1. INLEIDING

Op 22 maart 2010 is een aanvraag ontvangen voor herziening van het bestemmingsplan Hollum 2009 voor het perceel aan de Fabrieksweg 3. De herziening betreft het wijzigen van bestemming 'Dienstverlening' in een woonbestemming. Op 22 juni 2010 is een aanvulling op eerder verzoek ontvangen om in de herziening van het bestemmingsplan ook een achtergelegen perceel te betrekken.



Figuur 1. *Situatie Fabrieksweg 3 te Hollum*

## 2. HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE PLANGEBIED

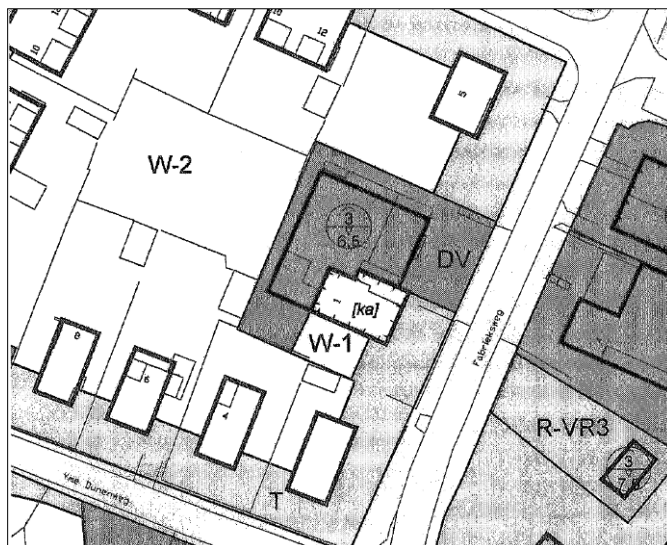
In dit hoofdstuk wordt een ruimtelijke omschrijving van het plangebied gegeven. Tevens worden de huidige bestemmingsplanbepalingen weergegeven.

### 2. 1. Ruimtelijke omschrijving

Het plan is gesitueerd binnen het dorp Hollum aan de westzijde van de Fabrieksweg. De omgeving van het perceel kenmerkt zich door woningbouw aan weerszijden van de Fabrieksweg en aan de nabije Eeuwe de Vriesstraat, Reddingbootweg en Yme Duneweg. Er is sprake van bedrijvigheid tegenover het perceel (Welkoop), recreatieappartementen en een hotel-restaurant op circa 60 meter. De locatie is kadastraal bekend gemeente Ballum, sectie G, nummers 2392 en 2395. De geometrische plaatsbepaling is: : X-171696/Y-606282 (2392) en X-171736/Y-606271(2395).

### 2. 2. Vigerend bestemmingsplan en bestemming

De locatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Hollum 2009" (vastgesteld door de raad op 14 december 2009). De percelen hebben hierin de bestemmingen 'Dienstverlening' (artikel 10) en 'Wonen-2' (artikel 27).



Figuur 2. Fragment plankaart bestemmingsplan Hollum 2009

Volgens artikel 10 van de regels zijn deze gronden bestemd voor gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven, waaronder een VVV-kantoor en detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', met de daarbij behorende tuinen, erven, terreinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, etc.

## **2. 3. Aanvraag nieuw bestemmingsplan**

De initiatiefnemer verzoekt om een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van een nieuwe permanente woning in het voormalige bankgebouw van de Rabobank aan de Fabrieksweg 3 te Hollum.

## **2. 4. Ruimtelijk-stedebouwkundige onderbouwing nieuwe situatie**

Het plan betreft enkel het wijzigen van de bestemming van kantoor naar woning met een aan-huis-verbonden (kantoor-)ruimte. Het pand zelf wordt niet vergroot alleen enkele gevels worden iets aangepast aan de interne wijziging. Tegen het pand aan ligt de voormalige dienstwoning en achter en aan de andere zijde zijn woningen gesitueerd. Aan de overzijde is de winkel de Welkoop en een verblijfsrecreatie pand gevestigd. Het omzetten van een kantoor naar een woning in deze omgeving is geen probleem en sluit aan bij de reeds aanwezige bestemmingen.

Gesteld kan worden dat het plan goed inpasbaar is binnen het bestaande bebouwingsbeeld. Er is nauwelijks sprake van een gewijzigd bebouwingsbeeld en de belevingskarakteristiek zal niet verstoord gaan worden. Vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt bekeken is de ingreep aanvaardbaar en zijn er geen bezwaren tegen het betreffende plan.

De landschappelijke inpassing van plannen op Ameland is opgenomen in het Beeldkwaliteitplan en overgenomen in de Structuurvisie Wonen en de Welstandsnota.

### **3. BELEIDSKADER**

Onderstaand wordt het vigerend beleid van het Rijk, Provincie Fryslân en Gemeente Ameland omschreven. Het betreft alleen het relevante beleid voor de aanvraag. Wat betreft het rijksbeleid stuit het plan gezien de grootte ervan niet op belemmeringen en zijn de ontwikkelingen niet tegenstrijdig.

#### **3. 1. Provincie**

Met betrekking tot het provinciaal beleid wordt verwezen naar de 'Structuurvisie Fryslân 2007' (het voormalige 'Streekplan Fryslân 2007'). Voor de waddeneilanden vindt de provincie van belang dat er ruimte is voor de opvang van de woningbehoefte van mensen die sociaal of economisch aan de waddeneilanden gebonden zijn. De provincie kijkt in eerste instantie naar de mogelijkheden in bestaand gebouwd gebied. De locatie aan de Fabrieksweg 3 ligt binnen het bestaand gebouwd gebied en is hiermee in de lijn van het provinciaal beleid.

De woningbouw aan de Fabrieksweg 3 past binnen de provinciale richtlijnen voor woningbouw (woningcontingenten) die met de gemeente Ameland zijn overeengekomen.

#### **3. 2. Gemeente**

Met betrekking tot het gemeentelijk beleid wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Hollum 2009". Het gemeentelijke beleid sluit in grote lijnen aan bij het rijks- en provinciaal beleid.

Woningbouw binnen bestaand gebouwd gebied binnen dorpen past binnen het gemeentelijk beleid.



## **4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN**

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten en de onderzoeksresultaten van de omgevingsaspecten weergegeven.

### **4. 1. Waterhuishouding**

Voor de onderhavige plannen is op 3 juni 2010 een versnelde watertoets verstuurd aan Wetterskip Fryslân (ex artikel 3.1.6.1.b. Bro). Er vindt door het plan geen toename van verharding plaats ten opzichte van de bestaande situatie. Op 26 augustus 2010 heeft het Wetterskip aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het plan. De gebruiks-, belevings en toekomstwaarde van het lokale oppervlaktewater c.q. het lokale ecosysteem wordt niet verstoord. Zie tevens bijlage I.

### **4. 2. Archeologie**

De Friese Archeologische en Monumentenkaart Extra (Famke) is richtinggevend voor het bepalen van de te verwachte archeologische verwachtingen van het projectgebied. Famke geeft aan dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is (ex artikel 3.1.6.2.a. Bro).

### **4. 3. Ecologie**

Voor wat betreft de natuurtoets (ex artikel 3.1.6.2.b. Bro) is het plangebied bekeken op de eventuele beletselen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en Faunawet. De resultaten worden in de subparagrafen weergegeven.

#### *Natuurbeschermingswet 1998*

Het gaat om een wijziging in het gebruik van een bankgebouw in een woning (met kantoorruimte). Het perceel is gelegen in de kern van het dorp Hollum. Het perceel ligt op aanmerkelijke afstand van het lokale golfterrein aan de Oosterhiemweg te Hollum. Dit gebied is aangewezen als Vogelrichtlijngebied c.q. aangemeld Habitatgebied en wordt gerekend tot Natura 2000-gebied, waarvoor de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is. Ook qua indirecte belasting zijn er geen beletselen c.q. er is geen sprake van significante gevolgen. De Natuurbeschermingswet 1998 brengt geen beletselen met zich mee. Verslechtering en verstoring zijn dan ook niet aan de orde.

#### *Flora- en Faunawet*

Gezien het bovenstaande brengt het beoogde gebruik geen negatieve effecten m.b.t. het verstoren en beschadigen van beschermde soorten of aantasting van hun groei, broed en verblijfplaatsen in de context van het geheel met zich mee voor wat betreft de in het kader van de Flora- en faunawet te beschermen planten en dieren, als bedoeld in het betreffend aanwijzingsbesluit, gelet op het karakter van de locatie en de relatie met de al dan niet directe omgeving.

#### **4. 4. Afstandscriteria en milieuzonering**

Vanuit het oogpunt van milieu is gekeken naar de afstandscriteria zoals ze zijn genoemd in de Richtlijn bedrijven en milieuzonering van de VNG.

Aan de afstandscriteria voor geluid van 30 meter voor de tegenovergelegen Welkoop (categorie Bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten) kan voldaan worden. De afstand tussen de gevels bedraagt 35 meter. De geluidsgevoelige activiteiten vinden achter de Welkoop plaats op circa 80 meter afstand vanaf de Fabrieksweg 3.

De afstanden voor kantoorpanden richting derden bedragen op basis van de richtlijn bedrijven en milieuzonering 10 meter. Aangezien er tussen woningen geen afstandscriteria genoemd staan in de Richtlijn voor wat betreft bodem, geluid, veiligheid en luchtkwaliteit, kan hier ingestemd worden met een wijziging.

#### **4. 5. Luchtkwaliteit**

In Europees verband zijn normen vastgelegd voor de maximum concentratie van een aantal stoffen in de buitenlucht. Deze normen zijn voor de Nederlandse situatie sinds 15 november 2007 vastgelegd in de "Wet luchtkwaliteit" (voorheen het Besluit Luchtkwaliteit 2005). Deze wetgeving is vastgelegd in de Wet milieubeheer welke gelijktijdig is aangepast. Het doel van de luchtwetgeving is om mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Het bevat luchtkwaliteitsnormen voor zwavel- en stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De wet geeft aan op welke termijn de normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In Nederland dient iedere ruimtelijke ontwikkeling getoetst te worden aan de luchtwetgeving.

Doordat onderhavig plan betrekking heeft op het toevoegen van een woningbouwlocatie, zal er geen toename zijn van activiteiten welke de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Op grond hiervan staat de luchtwetgeving de planologische procedure niet in de weg (ex artikel 3.1.6.2.c. Bro).

#### **4. 6. Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*;

2. *Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);*
3. *Circulaire Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984)*

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Voor wat betreft Externe veiligheid is er, in verband met de opslag van vuurwerk en gevaarlijke stoffen, voldoende afstand tussen de Welkoop en de woning aan de Fabrieksweg 3. De regelingen betreffende externe veiligheid hebben dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

#### **4. 7. Geluid**

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds.

De woning is gelegen in de bebouwde kom van het dorp Hollum. De verkeersintensiteiten zijn niet dusdanig dat hiervoor extra maatregelen getroffen moeten worden. Ook is er geen bedrijvigheid in de omgeving die invloed heeft op de geluidssituatie van de woning.

#### **4. 8. Bodem**

Voor wat betreft bodem, er zijn geen gegevens bekend over deze locatie. Het plan moet voorzien in het realiseren én behouden van een duurzame bodemkwaliteit. Bodem die schoon is, moet schoon blijven en er moet op een juiste manier worden omgegaan met de aanwezige verontreinigingen. In geval van gebieden met verontreiniging dient de chemische bodemkwaliteit en het gebruik op elkaar afgestemd te worden. De bodem hoeft daarvoor niet in alle gevallen te worden schoongemaakt, maar wordt dan alleen geschikt gemaakt voor de huidige of toekomstige functie.

Wanneer er ontwikkelingen plaatsvinden, dient er onderzoek gedaan te worden naar de kwaliteit van de bodem van de betreffende locatie. Hierbij dienen de op dat moment geldende landelijke normen te worden gehanteerd. Deze normen waarborgen onder andere dat bij (her)ontwikkeling op een locatie altijd de provincie en de gemeente worden geraadpleegd voor bodeminformatie, dat er aandacht is voor asbest, dat de juiste plekken en parameters worden onderzocht.

#### **4. 9. Belemmeringaspecten**

De volgende belemmeringaspecten zijn bij onderhavige ontwikkeling niet van toepassing: kabels en leidingen, wegen en sloten, privaatrecht, aanlegvergunning, kapvergunning c.q. boomsituatie.

## **5. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN**

### **5. 1. Algemeen**

Bij de juridische planopzet wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemming zoals die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen. De bestemming is juridisch vastgelegd in de tekst van de planregels en op de verbeelding. Bovendien wordt het plan in het kader van de nieuwe wet- en regelgeving technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling in ruimtelijke processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. De digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is daarnaast opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

### **5. 2. Juridisch systeem**

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn hierin de bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen de bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de bestemming (algemene gebruiksregels).

### **5. 3. Toelichting op de bestemmingen**

Hierna volgt een korte omschrijving van op de verbeelding voorkomende bestemmingen.

#### *Wonen 1*

De bestemming 'Wonen 1' betreft woningen die bestaan uit één bouwlaag en een dak met een hellende kap. Binnen de bestemming zijn aan-huis-verbonden beroepen mogelijk. In de bebouwingsregels wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds hoofdgebouwen en anderzijds aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Als bebouwingsregels voor de hoofdgebouwen geldt dat de goothoogte maximaal 3,50 m en de (bouw)hoogte maximaal 8,50 m mag bedragen. De dakhelling mag minimaal 30° en maximaal 60° bedragen. In verband met de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied is de locatie van de hoofdgebouwen (de woningen) exact vastgelegd door middel van een bouwvlak. Een hoofdgebouw dient tenslotte in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.

In verband met het voorkómen van een rommelig straat- en bebouwingsbeeld wordt de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de openbare ruimte gewaarborgd door de bestemming "Tuin". Bovendien is het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen slechts toegestaan op een afstand van ten minste 1,00 m tot de zijdelingse perceelsgrens. Bovendien is, om volgebouwde erven te voorkomen, de gezamenlijke oppervlakte voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een maximum van 50 m<sup>2</sup> gesteld. Hierbij wordt tevens een relatie gelegd met de oppervlakte van het bouwperceel en het hoofdgebouw.

Voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen is een goothoogte van 3,00 m toegestaan. De (bouw)hoogte mag 6,50 m bedragen, maar moet ten minste 1,00 m lager zijn dan de (bouw)hoogte van het hoofdgebouw. De aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zijn voorzien van een plat dak of van een dak met een hellende kap (30° tot 60°). Onder de regeling voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen vallen ook erkers en serres. Met de ligging van de bestemming "Tuin" (waarin geen gebouwen zijn toegestaan) wordt voorkomen dat dergelijke bouwwerken, met het oog op de ruimtelijke kwaliteit in Hollum en met name in het Beschermd Dorpsgezicht, aan de voorzijde van een woning worden gebouwd. Door middel van enkele ontheffingen is het mogelijk om, onder voorwaarden, een hoofdgebouw deels buiten het bouwvlak te bouwen. Ook is het mogelijk de dakhelling van gebouwen te verlagen of tot maximaal 80° te verhogen.

Binnen de bestemming "Wonen - 1" wordt maximaal 70 m<sup>2</sup> oppervlakte aan verblijfsrecreatieve functies toegestaan in de woningen en de daarbij aanwezige aan- en uitbouwen, wanneer het bouwvlak is voorzien van de aanduiding "verblijfsrecreatie". Bijgebouwen mogen hier nadrukkelijk niet voor worden gebruikt. De aanduidingen leggen de huidige situatie vast (aanduiding "verblijfsrecreatie"). Met een wijzigingsbevoegdheid mag zo'n aanduiding ook op de kaart worden aangebracht om een nieuwe situatie mogelijk te maken. Hierbij moet wel worden voldaan aan diverse criteria. Voorwaarde hiervoor is bijvoorbeeld dat de vestiging van een appartement past binnen de nota "Toeristische capaciteit Friese Waddeneilanden" en de daaruit voortvloeiende beddenboekhouding voor Ameland. Tevens mag een bestaande aanduiding worden verwijderd wanneer de verblijfsrecreatieve functie is beëindigd.

### *Tuin*

Er dient zorgvuldig te worden omgegaan met het plaatsen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen en de woningen zelf. Met name de gebieden die grenzen aan de openbare ruimte dienen vrij te blijven van bebouwing. Om dit te waarborgen is de bestemming 'Tuin' opgenomen voor de voor- en de zijtuinen tot 3,00 m achter de voorgevel van de woningen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1,00 meter bedragen. Voor erf- en terreinafscheidingen geldt een meer specifieke regeling. Vóór de naar de weg gekeerde gevel mogen erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,00 meter hoog zijn. De achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning gelegen erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2,00 m hoog zijn.

## **6. BESTEMMINGSPLANPROCEDURE EN UITVOERBAARHEID**

In dit hoofdstuk komt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan voor de nieuwe woningbouwlocatie aan de Fabrieksweg 3 te Hollum aan de orde. Het (voor-) overleg met betrokken (overheids-) diensten en het waterschap wordt eveneens geschetst.

### **6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De maatschappelijke betrokkenheid bij voorliggende aanvraag wordt in de volgende subparagrafen omschreven. Eventuele overleg-reacties en zienswijzen worden meegenomen bij het vervolg van de procedure. Hieruit volgt de maatschappelijke uitvoerbaarheid en hiermee is mede voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6.1.e. Bro.

#### *Kennisgeving*

Conform artikel 1.3.1. Bro is de kennisgeving van de voorbereiding van het bestemmingsplan gedaan op 23 juni 2010 op de Info van de gemeente Ameland en (elektronisch) gepubliceerd op de gemeentelijke website. Aangegeven is dat omtrent dit plan advies wordt gevraagd aan de overlegpartners die de gemeente normaliter raadpleegt in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan. Er liggen geen stukken ter inzage en er kunnen (nog) geen zienswijzen naar voren gebracht worden.

#### *(Voor-)overleg*

In paragraaf 6.2 zijn de uitkomsten opgenomen van het vooroverleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg van de ruimtelijk ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

#### *Zienswijzen*

Conform artikel 3.8 lid 1 Wro is het ontwerpbesluit op 20 oktober 2010 gepubliceerd op de Info van de gemeente Ameland, de Staatscourant en (elektronisch) geplaatst op de gemeentelijke website. In het kader van het voorgenomen bestemmingsplan ex artikel 3.1 van de Wro ligt het plan inclusief deze ruimtelijke onderbouwing en het ontwerp-besluit voor een periode van zes weken ter inzage. Een ieder kan zienswijzen naar voren brengen (artikel 3.8.1.d. Wro). Aan genoemde besturen en (overheids-)diensten bij het vooroverleg is het ontwerpplan met de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan toegezonden op 18 oktober 2010 (ex artikel 3.8.1.b. Wro).

Gedurende de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

### **6. 2. (Voor-)overleg**

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient de gemeente overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg van de ruimtelijk ordening of belast zijn met de behartiging van be-

langen welke in het plan in het geding zijn. Overeenkomstig artikel 3.1.6.1.c Bro zijn de uitkomsten van het vooroverleg als volgt:

#### *Betrokken gemeenten*

Onderhavig project heeft geen betrokkenheid met omliggende en/of andere gemeenten. Om deze reden is afgezien van vooroverleg met de besturen ervan.

#### *Wetterskip Fryslân*

Artikel 3.1.6.1.b Bro bepaalt dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving is neergelegd van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Het plangebied ligt niet binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Water wordt aangesloten op de bestaande vuilwater-rioolaansluiting. Hemelwater dient in principe op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Als lokale omstandigheden niet toelaten dat hemelwater op eigen wordt geïnfiltreerd kan het hemelwater alleen op de bestaande vuilwater-rioolaansluiting worden geloosd, maar wel via een gescheiden aan te leggen riool. Op deze manier kan de hemelwaterafvoer worden afgekoppeld van de vuilwater-rioolaansluiting als in de toekomst een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd.

Op 3 juni 2010 is een versnelde watertoets uitgevoerd. Op 26 augustus 2010 heeft Wetterskip Fryslân aangegeven geen op- of aanmerkingen op het plan te hebben. Zie tevens paragraaf 4.1 en Bijlage 1.

#### *Provincie*

In de brief van de provincie Fryslân van 30 juni 2008 'Inwerkingtreding nieuwe Wro' zijn de hoofdlijnen voor de provinciale werkwijze onder de nieuwe Wro uitgewerkt. In bijlage B onder A.2 'toezending ten behoeve van vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro van plannen en projecten in de bebouwde kom' is aangegeven dat het toezenden van plannen en projecten met ontwikkeling niet nodig is als deze vermeld zijn in de limitatieve lijst met aangewezen vrijstellingen in de bebouwde kom in het kader van artikel 19 lid 2 WRO (oud) (besluit GS van Fryslân d.d. 18 oktober 2005). Dit project valt niet binnen deze lijst en is daarom in het kader van vooroverleg op 9 augustus 2010 bij de provincie ingediend (ex artikel 3.1.1.2 Bro). De op 19 augustus 2010 ontvangen provinciale reactie, betreffende de tegenover het plangebied liggende Welkoop, heeft geresulteerd in een completering van de paragraaf 'afstandscriteria' in de toelichting.

#### *VROM*

De minister van VROM heeft aangegeven (brief van 26 mei 2009) over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Daartoe is het ontwerp-plan op 9 augustus 2010 aan VROM toegezonden (ex artikel 3.1.1.1. Bro).

Op 21 september 2010 is aangegeven dat het bovengenoemde plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

*Ruimtelijk planoverleg (Steunpunt Monumentenzorg Fryslân)*

Het plangebied ligt niet binnen een als beschermd dorpsgezicht aangewezen gebied.

### **6. 3. Economische uitvoerbaarheid**

De economische uitvoerbaarheid (ex artikel 3.1.6.1.f. Bro) voor wat betreft een planschadevergoedingsovereenkomst en het eventueel vaststellen van een exploitatieovereenkomst komt in de volgende subparagrafen aan bod.

*Planschadevergoedingsovereenkomst*

Het onderhavige project betreft een particulier initiatief dat uitgevoerd zal worden binnen de planologische randvoorwaarden zoals die door de gemeente zijn gesteld. De gemeente heeft met het project geen financiële bemoeienis. Een verder onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid overeenkomstig artikel 3.1.6.f. Bro kan daarom achterwege blijven.

*Exploitatieovereenkomst*

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels zoals bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d van de Wro niet noodzakelijk is.



## **7. CONCLUSIE**

De algehele conclusie luidt dat het plan op deze locatie aan de Fabrieksweg 3 te Hollum op Ameland vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Het project kan op basis van een nieuw bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro worden gerealiseerd.

===