

Besluit

Afdeling : Vergunningen en Toezicht **Nummer** : 12
Portefeuillehouder : Nico Oud **Datum vergadering** : 16 juli 2012
Onderwerp : Vaststellen ontwerpbestemmingsplan Hollum – Oostakkers

De raad van de gemeente Ameland,

overwegende


- dat in het bestemmingsplan Hollum 2009 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming ‘Bedrijf’ te kunnen wijzigen in de bestemming ‘Wonen’;
- dat de raad, door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Hollum 2009, een planologisch juridische regeling heeft willen opnemen om de voormalige bedrijfslocatie te kunnen herontwikkelen tot woongebied;
- dat het ontwerpbestemmingsplan Hollum – Oostakkers een planologisch juridisch kader vormt voor bestaande functies en ook woningbouw mogelijk maakt;
- dat dit in overeenstemming is met het uitgangspunt zoals door de raad is bedoeld in het bestemmingsplan Hollum 2009;
- dat een zienswijze is ingediend;
- dat deze zienswijze zorgvuldig is beoordeeld en ongegrond is zoals is verwoord in de zienswijzennota die als bijlage bij dit besluit is gevoegd;
- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit

vast te stellen

- de zienswijze in behandeling nemen;
- de zienswijze volgens de reactie als verwoord in de zienswijzennota, die als bijlage bij dit besluit hoort, ongegrond verklaren;
- geen exploitatieplan vaststellen;
- het bestemmingsplan “Hollum – Oostakkers”, zoals in het voorstel is verwoord, vaststellen. Dit besluit bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0060.110208-ON01 met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart

Ballum, 16 juli 2012


Albert de Hoop
voorzitter


Jacqueline Metz
griffier

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken een beroepsschrift indienen. In de bijlage vindt u meer informatie hierover.

aangeromen 6 voor (cdg, de heer Brower, de heer Teuben) en VVD
5 tegen. (de heer Groenewold), PrdA, ABA.

Zienswijzennota

“Bestemmingsplan Hollum - Oostakkers”

Als bijlage behorend bij het raadsvoorstel en –besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “Hollum – Oostakkers”

Datum besluit raad 16 juli 2012

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Voorgeschiedenis	3
1.2	Procedure bestemmingsplan	3
1.3	Ingediende zienswijzen	3
1.4	Ontvankelijkheid	4
2	De Zienswijze.....	5
2.1	Inleiding.....	5
2.2	mr. A.H. van der Wal van De Haan Advocaten Leeuwarden, namens de heer en mevrouw Bakker	5
2.2.1	Reactie	5
2.2.2	Conclusie	6

1 Inleiding

1.1 Voorgeschiedenis

In het bestemmingsplan Hollum 2009 is voor een bedrijfslocatie aan de Schoolstraat in Hollum een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om hier woningbouw mogelijk te maken. Figuur 1 geeft de globale ligging van het plangebied weer. Van deze wijzigingsbevoegdheid is twee keer gebruik gemaakt. Ten eerste is door het college van Burgemeester en Wethouders op 22 juni 2010 een wijzigingsplan vastgesteld om één woning aan de Oostakkers 10 mogelijk te maken. Deze woning is inmiddels gerealiseerd. Op 15 februari 2011 is opnieuw een wijzigingsplan vastgesteld, eveneens om de bouw van een woning op het bedrijfsperceel mogelijk te maken. Het betreft het perceel Oostakkers 8, ten noorden van de reeds gerealiseerde woning. Tegen het wijzigingsplan voor de Oostakkers 8 is beroep ingesteld. Het wijzigingsplan is vernietigd, aangezien de woning buiten het bestaande bouwvlak van het bedrijfsperceel werd beoogd. In de wijzigingsregels van het bestemmingsplan Hollum 2009 is wel de bevoegdheid opgenomen om de bestemming “Bedrijf” te wijzigen naar “Wonen - 1”. Echter, in beide wijzigingsplannen is ook een bouwvlak binnen de woonbestemming aangebracht. Dit is de reden dat het wijzigingsplan door de Raad van State is vernietigd. Om de beoogde woningbouw op de bedrijfslocatie aan de Oostakkers mogelijk te maken, is een nieuw juridisch-planologisch kader noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. Het doel van het bestemmingsplan is de beoogde woning aan de Oostakkers 8 mogelijk te maken. Anderzijds is voor het resterende gedeelte van het bedrijfsperceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarin de eerdere omissie hersteld is. Dit houdt in dat in de toekomst het gehele perceel herontwikkeld kan worden naar woningbouw. Tot slot is de reeds gerealiseerde woning aan de Oostakkers 10 in het bestemmingsplan opgenomen. Hierdoor heeft het gehele (voormalige) bedrijfsperceel van het bouwbedrijf een kloppende juridisch-planologische regeling.

De formele bestemmingsplanprocedure is gestart op 18 april 2012 met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Dit plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 29 mei 2012. Voor iedereen bestond de mogelijkheid om tijdens deze periode zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

1.2 Procedure bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft na publicatie in de Gemeente Info, de Staatscourant en via www.ameland.nl met ingang van 18 april tot en met 29 mei 2012 voor iedereen ter inzage gelegen bij het loket van de afdeling Vergunningen en Toezicht in het gemeentehuis te Ballum. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan elektronisch raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. Dit is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Ameland. Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hij weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. De vaststelling wordt bekendgemaakt in de Gemeente Info, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. In deze bekendmaking wordt aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alle indieners van een zienswijze worden hierover schriftelijk geïnformeerd.

1.3 Ingediende zienswijzen

Tijdens de periode van terinzageligging is een zienswijze ingekomen. De zienswijze is schriftelijk ingediend.

1.4 Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 april tot en met 29 mei 2012 ter inzage gelegen (zes weken). Dit betekent dat 29 mei 2012 de laatste dag was waarop een zienswijze aan de gemeenteraad verzonden kon worden. De zienswijze is binnen de wettelijke termijn ingekomen en is ontvankelijk.

2 De Zienswijze

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is zijn alle zienswijzen die bij de gemeenteraad zijn ingekomen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Hierbij is de gemeentelijke reactie steeds cursief afgedrukt. In de conclusie is aangegeven of er aanleiding bestaat tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2.2 mr. A.H. van der Wal van De Haan Advocaten Leeuwarden, namens de heer en mevrouw Bakker

Reclamanten wijzen erop dat in het ontwerpbestemmingsplan voorbij wordt gegaan aan het feit dat met dit plan twee nieuwe woningen planologisch mogelijk worden gemaakt. In dat kader is de Verordening Romte van de provincie Fryslân van belang waarin bindende regels staan. Volgens de Verordening Romte mag een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw bevatten, indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met en door gedeputeerde staten goedgekeurd woonplan. De gemeente Ameland heeft volgens reclamanten geen goedgekeurd woonplan.

Daarnaast is uitbreiding van het aantal woningen in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan Hollum.

Ten slotte hebben reclamanten bezwaar tegen het feit dat een aantal parkeerplaatsen zullen verdwijnen en dat daardoor niet meer gedraaid kan worden in de doodlopende weg. Hierdoor moet achteruit de straat worden uitgereden.

2.2.1 Reactie

Op 15 mei 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Fryslân ingestemd met het woningbouwprogramma gemeente Ameland 2011-2016. Op 11 november 2011 heeft het college de notitie 'woningbouwprogramma gemeente Ameland 2011-2016' aan GS aangeboden. Na ambtelijk overleg over de notitie op 13 januari 2012 is deze notitie op 16 april 2012 aangevuld met het woningbouwprogramma. In het woningbouwprogramma is de nog te bouwen woning aan de Oostakkers opgenomen. De bestaande woning Oostakkers 10 is al eerder aan de woningvoorraad toegevoegd. De conclusie is dat het bestemmingsplan voldoet aan artikel 4.1.1 van de regels van de Verordening Romte Fryslân.

Voor het versterken van de woonfunctie in bestaand dorpsgebied is het uitgangspunt dat woningbouw van individuele panden mogelijk is op diverse invulplekken. Op een deel van deze invulplekken is een wijzigingsbevoegdheid naar wonen gelegd. Omdat door een uitspraak van de rechter is vast komen te staan dat er juridisch gezien een omissie in het bestemmingsplan Hollum 2009 zit, wordt dat met het ontwerpbestemmingsplan Hollum – Oostakkers gerepareerd.

De Oostakkers is aan het einde (het doodlopende deel) breder. Ter plaatse van de uitrit van reclamanten is de weg ongeveer 11 meter breed. De uitrit van Bakker zelf is ongeveer 3,50 meter breed. Vanaf de oprit is er ongeveer 9 meter ruimte om achteruit te rijden. Als een auto achteruit is gereden is er vervolgens nog een ruimte van 5 meter voor de auto zodat dit ruim voldoende is om al draaiend weg te rijden. In de praktijk blijkt nu al dat het mogelijk is om een auto te keren aan het einde van de Oostakkers. Er is dan ook geen sprake van een verkeersonveilige situatie. Overigens

heeft de raad al besloten een deel van de weg te onttrekken, dit na zorgvuldige afweging van de belangen.

2.2.2 Conclusie

Gelet op de bezwaren zoals genoemd in de zienswijze en de daarop gegeven reactie kan de conclusie worden getrokken dat de zienswijze ongegrond is.