

Besluit

Afdeling : Vergunningen & Toezicht **Nummer** : 11
Portefeuillehouder : Nico Oud **Datum vergadering** : 17-12-2012
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan (op aanvraag) voor recreatiewoning Duinweg 23 te Nes Ameland

De raad van de gemeente Ameland,

overwegende

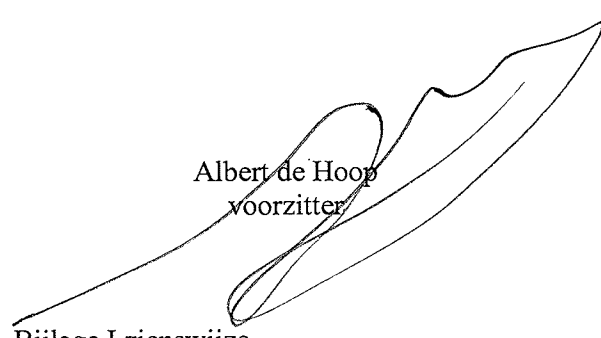
- dat een aanvraag is ingediend om een bestemmingsplan vast te stellen voor het wijzigen van de woonbestemming in een recreatiebestemming voor de woning aan de Duinweg 23 te Nes Ameland;
- dat de gemeenteraad op 21 mei 2012 het college opdracht gegeven een voorstel voor te leggen aan de raad met een positieve grondslag;
- dat het college een bestemmingsplan heeft voorbereid;
- dat één zienswijze is ingediend;
- dat deze zienswijze zorgvuldig is beoordeeld en deels gegrond en deels ongegrond is, zoals is verwoord in bijlage I 'zienswijze';
- dat het bestemmingsplan daarom gewijzigd vastgesteld dient te worden;
- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit

vast te stellen

- de zienswijze in behandeling te nemen;
- de zienswijze volgens de reactie als verwoord in bijlage I 'zienswijze' deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- geen exploitatieplan vast te stellen;
- het bestemmingsplan "Nes-Duinweg 23", zoals in het voorstel is verwoord, gewijzigd vast te stellen. Dit besluit bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0060.120209-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, 17-12-2012



Albert de Hoop
voorzitter



Jacqueline Metz
Griffier

Bijlage I zienswijze
Bijlage II beroepsbijsluit

Bijlage I 'Zienswijze'

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Nes-Duinweg 23' heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen van 23 augustus tot en met 3 oktober 2012. Dit plan heeft betrekking op het wijzigen van de huidige bestemming 'permanente woondoeleinden' naar een bestemming 'natuur' met de nadere aanduiding 'recreatiewoning'.

Ontvankelijkheid

Er is één zienswijze ontvangen van de heer F. Vermaning, namens mevrouw Mr. Dr. W. Duthler. De zienswijze is op 3 oktober 2012 ontvangen en is derhalve ontvankelijk.

Inhoud zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het volgende

- A. Er staan enkele omissies in het ontwerp bestemmingsplan ten aanzien van de (bouw)regels die in de toekomst tot onduidelijkheden zouden kunnen leiden. Het gaat om:
 - 1. er is geen geometrische bepaald vlak aangegeven;
 - 2. de maximale oppervlakte van de woning is niet aangegeven;
 - 3. de maximale inhoud van de woning is niet aangegeven;
 - 4. de dakhelling is niet aangegeven;
 - 5. het peil is niet duidelijk;
 - 6. de onderlinge afstand tot de aangrenzende (zomer) woning (en) wordt niet genoemd;
 - 7. er is geen duidelijke verwijzing naar artikelen waar de 10% uit artikel 6.1.a. betrekking op heeft;
- B. Het toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid (voor B&W) om de recreatie woning te zijner tijd te wijzigen in een permanente woonbestemming.

Reactie op zienswijze

Ad. A.

- 1. Bij recreatiewoningen wordt in bestemmingsplannen niet met een bouwvlak gewerkt, maar met oppervlaktes en onderlinge afstanden, derhalve met een getalsmatige benadering.
- 2. Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan het volgende op te nemen: *De oppervlakte van een recreatiewoning zal, met inbegrip van de bijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, ten hoogste 120 m² bedragen.*
Er mogen geen vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen worden gebouwd.
- 3. De maximale inhoud van de woning is niet relevant, gezien de gegeven maximale maatvoeringen.
- 4. Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan het volgende op te nemen: *De dakhelling van een recreatiewoning zal ten minste 30^o bedragen en ten hoogste 50^o.*
- 5. In artikel 1.1.23 wordt het begrip 'peil' gedefinieerd. In artikel 2 wordt de wijze van meten aangegeven, onder andere ten opzichte van het peil.
- 6. Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan het volgende op te nemen: *De onderlinge afstand tussen recreatiewoningen, met inbegrip van de bijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal ten minste 25,00 meter bedragen.*
- 7. Door het opnemen van bovengenoemde maten en de reeds in het bestemmingsplan opgenomen maten, afmetingen en percentages, ontstaat de relatie met de afwijkingsregel van 10 % uit artikel 6.1.a.

Ad. B.

Zodra het bestemmingsplan 'Nes-Duinweg 23' wordt vastgesteld, is een nieuwe situatie ontstaan waarin de woning een recreatieve bestemming heeft. Vanuit gemeentelijk en provinciaal beleid is een bestemmingswijziging van bestaande recreatiewoningen in permanente woningen over het algemeen ongewenst. Als uitzondering wordt onder bepaalde voorwaarden, waaronder dat de woning aansluit op bestaand stedelijk gebied en dat de recreatiewoning sinds 1 november 2003 onafgebroken permanent wordt bewoond, meegewerkt. Hier wordt niet aan alle voorwaarden voldaan.

Advies

Geadviseerd wordt de zienswijze deels gegrond te verklaren op de punten A.2., A.4., A.6. en A.7. en deels ongegrond te verklaren op de punten A.1., A.3., A.5. en B.

Voorgesteld wordt de genoemde omissies uit de gegrond verklaarde punten in het bestemmingsplan 'Nes-Duinweg 23' te herstellen.

Bijlage II Beroepbijsluiter

U bent het er niet mee eens

Het college heeft een besluit genomen op uw bezwaar. Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u in beroep gaan. Stuur u dan uw beroepschrift uiterlijk binnen zes weken na bekendmaking van het besluit naar:

Rechtbank Leeuwarden
Sector Bestuursrecht
Postbus 1702
8901 CA Leeuwarden.

Inhoud van het beroep

Uw beroepschrift moet minimaal bevatten:

- uw naam en adres
- de dagtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht
- de motivering van uw beroep
- uw handtekening
- een afschrift van de uitspraak van de gemeente (beschikking)

Kosten van een beroepsprocedure

Aan een beroepsprocedure zijn kosten verbonden (griffierecht). Deze bedragen voor:

- zaken betreffende een uitkering of huursubsidie: € 42,-
- alle andere zaken voor natuurlijke personen € 156,-
- anders dan natuurlijke personen: € 310,-

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat, betekent het niet dat u daarmee de werking van het besluit tegengaat. Het kan zijn dat u daardoor ernstig in uw belang wordt geschaad. Om een dergelijke situatie te voorkomen, kunt u tegelijk met uw beroep een voorlopige voorziening aanvragen.

Richt u een verzoek om voorlopige voorziening ook aan:

Rechtbank Leeuwarden
Sector Bestuursrecht
Postbus 1702
8901 CA Leeuwarden

Kosten

Ook aan een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierecht). De kosten voor de voorlopige voorziening bedragen, samen met de kosten voor de beroepsprocedure, in totaal voor:

- zaken betreffende een uitkering of huursubsidie: € 42,-
- alle andere zaken voor natuurlijke personen € 312,-
- anders dan natuurlijke personen: € 620,-

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Heeft u vragen?

U kunt terecht bij Edward de Jong. Zijn telefoonnummer is (0519) 555 524.