

Wijzigingsplan

Reddingbootweg 26 te Hollum Ameland

Wijzigingsplan

Reddingbootweg 26 te Hollum Ameland

Inhoud

Toelichting op wijzigingsplan

1. Beschrijving van het plan
 2. Beleidskader
 3. Omgevingsaspecten
 4. Toelichting op regels
 5. Wijzigingsprocedure
 6. Uitvoerbaarheidsaspecten
- Bijlage bij de Toelichting

Regels

Verbeelding

Toelichting op wijzigingsplan

In deze toelichting wordt een nadere motivatie op het wijzigingsplan verdeeld in:

1. Beschrijving van het plan
 2. Beleidskader
 3. Omgevingsaspecten
 4. Toelichting op regels
 5. Wijzigingsprocedure
 6. Uitvoerbaarheidsaspecten
- Bijlage bij de Toelichting

1. Beschrijving van het plan

Aanleiding

De vrijstaande woning is gesitueerd op een ruim perceel met een totale perceelgrote van 742 m². Onderhavige locatie is kadastraal bekend gemeente Ballum, sectie G, nummers 1945 en 2627, plaatselijk bekend Reddingbootweg 26 te Hollum. Het huidige ingetekende bouwvlak is gebaseerd op de feitelijke situatie als zijnde strak om het gebouwde (woning) heen. In verband met zorg verlening aan de partner is het noodzakelijk dat de woning aangepast en vergroot wordt. Hierdoor is het noodzakelijk dat het bouwvlak vergroot wordt.

Huidige situatie

Het plan voor een wijziging van het bouwvlak, teneinde de bestaande woning te vergroten, wordt gesitueerd op een perceel aan de noordrand van het dorp Hollum aan de noordzijde van de Reddingbootweg. De omgeving van het perceel kenmerkt zich door woningbouw. Aan de achter- cq noordzijde van de woning, bevindt zich een sportcomplex inclusief parkeerterrein. De woning wordt van het sportcomplex gescheiden door een sloot en bossage. De locatie aan de Reddingbootweg 26 is kadastraal bekend gemeente Ballum, sectie G, nummers 1945 en 2627. De geometrische plaatsbepaling is X-171.637/Y-606.468.

Planologische regeling

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Hollum 2009', vastgesteld door de raad op 14 december 2009. Onderhavige plannen hebben alleen betrekking op het perceel met kadastrale nummer 1945. Dit kadastrale perceel heeft de bestemmingen 'Wonen-1' (artikel 26) en 'Tuin' (artikel 21), met de mogelijkheid voor het college om het plan te wijzigen ex artikel 3.6.1a Wro in die zin dat de situering en de vorm van het bouwvlak wordt gewijzigd binnen de bestemming 'Wonen-1'. Deze wijzigingsmogelijkheid is neergelegd in artikel 26.8.1.a. van het bestemmingsplan 'Hollum 2009'.

Het kadastrale perceel met nummer 2627 heeft de bestemming 'Bos' (artikel 8). Het wijzigingsplan heeft geen betrekking op dit perceel.

Ruimtelijk stedenbouwkundige inpassing

Het beleid is tegenwoordig dat men zo lang mogelijk thuis moet zorg dragen voor zorg, ouderenzorg, huisvesting etc. met daarbij het treffen van de noodzakelijke voorzieningen. Gezien de ruime opzet van de omgeving, het straatbeeld en het perceel is het geen bezwaar om het bouwvlak te vergroten. De voorgestelde vergroting is afgestemd op de grote van de bouwvlakken in de omgeving en zal in de omgeving en straatbeeld geen verstoring of uitzondering zijn.

Geconstateerd kan worden dat het plan past bij het beleid van heden ten dage, maar ook past bij het bestaande bebouwingsbeeld, niet verstorend is voor de omgeving en er geen aantasting is van het karakter, de leefomgeving en het belevingsbeeld c.q. de belevingswaarde van het gebied c.q. situering ter plaatse. Het plan kan beschouwd worden, gezien de

bestaande ruimtelijke visies, de toekomstige ontwikkeling van het gebied en de ruimtelijke effecten van die activiteit op de omgeving, als goed inpasbaar en aanvaardbaar.

De ruimtelijke kwaliteit is bekeken en onderzocht. Aspecten als gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de omgeving blijven gewaarborgd. Aangegeven kan worden dat er verantwoord wordt omgegaan met deze genoemde waarden. Voor de lange termijn zal er een kwalitatief goede en verantwoorde ruimtelijke kwaliteit blijven cq. ontstaan.

2. Beleidskader

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. Het beleid tegenwoordig is dat men zo lang mogelijk thuis moet zorg dragen voor zorg, ouderenzorg, huisvesting etc. met daarbij het treffen van de noodzakelijke voorzieningen.

Dit landelijk beleid heeft geleid tot nieuwe regels met betrekking tot de plaatsing van mantelzorgwoningen. De regels zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (BOR). Deze nieuwe regels zijn ingegaan op 1 november 2014. De nieuwe regels betekenen dat in de meeste situaties geen omgevingsvergunning meer nodig is. Zo lang betrokken familie kan aantonen dat er sprake is van mantelzorg, geldt deze vergunningsvrijheid.

3. Omgevingsaspecten

Er worden geen beletselen verwacht op het gebied van water, natuur en ecologie, archeologie, geluid, luchtkwaliteit, en externe veiligheid.

Voor wat betreft de waterparagraaf is op 27 november 2014 een digitale watertoets uitgevoerd. Voor het wateradvies korte procedure zie bijlage 1.

Conclusie

Vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt bekeken is de ingreep aanvaardbaar en zijn er geen bezwaren tegen het betreffende plan. Er is samenvattend sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4. Toelichting op regels

Er zijn Inleidende regels, Bestemmingsregels (Tuin, Wonen – 1) en Overgangs- en slotregels van toepassing voor onderhavig wijzigingsplan Reddingbootweg 26. Voor de regels wordt verwezen naar de regels die onderdeel uitmaken van het wijzigingsplan. Voor de juridische planbeschrijving wordt verwezen naar het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Hollum 2009'.

5. Wijzigingsprocedure

In dit plan is gevolg gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders neergelegd in artikel 26.8.1.a. van het bestemmingsplan 'Hollum 2009'. Hierbij wordt de vorm van het huidige bouwvlak wordt gewijzigd binnen de bestemming 'Wonen-1'. Eén en ander zoals nader is aangegeven op de bij dit besluit behorende Verbeelding. Er wordt voldaan aan de regels en voorwaarden zoals genoemd in de specifieke wijzigingsbevoegdheid in artikel 26.8.1.a.

Vooroverleg

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 belangen welke in het plan in het geding zijn.

Provincie Fryslân

Uit de brief met als onderwerp 'Nieuwe afspraken en werkwijze Wro per 1 februari 2012 van Gedeputeerde Staten van Fryslân (ingekomen 9 februari 2012) volgt dat onderhavig plan voor wijziging van een bestaand bouwvlak voor een woning in de bebouwde kom geen geval is waarvoor op basis van bijlage B bij genoemde brief vooroverleg is vereist.

Wetterskip Fryslân

Op 27 november 2014 een digitale watertoets uitgevoerd. Deze digitale watertoets heeft geresulteerd in een wateradvies korte procedure, omdat minder dan 200m² aan extra verhard oppervlakte wordt gerealiseerd en het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalketen. Er is geen verder vooroverleg nodig. Voor het wateradvies korte procedure wordt verwezen naar bijlage 1.

Mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om vanaf 24 december 2014 tot en met 4 februari 2015 hun schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar te maken over het wijzigingsplan. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

6. *Uitvoerbaarheidsaspecten*

Betreffende de *maatschappelijke betrokkenheid* bij voorliggende aanvraag wordt aangegeven dat op basis van de brief van GS van Fryslân (ingekomen 9 februari 2012) geen vooroverleg met Provincie Fryslân is vereist. De digitale watertoets heeft ertoe geleid dat verder vooroverleg met wetterskip Fryslân niet nodig is.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen ten aanzien van het ontwerp wijzigingsplan naar voren worden gebracht. Hieruit volgt de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Voor wat betreft de *economische uitvoerbaarheid* kan aangegeven worden dat het onderhavige project een particulier initiatief betreft dat uitgevoerd zal worden binnen de planologische randvoorwaarden zoals die door de gemeente zijn gesteld. De gemeente heeft met het project geen financiële bemoeienis.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Bijlage bij Toelichting

bijlage 1 Wateradvies korte procedure Wetterskip Fryslân

