

Besluit

Cluster : regelgeving **Nummer** : 13
Portefeuillehouder : Theo Faber **Datum vergadering** : 20 juli 20
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Woningbouw Nes - Binnendieken

De raad van de gemeente Ameland,

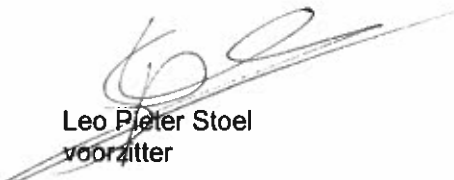
overwegende

- dat een ontwerpbestemmingsplan voor woningbouw voor de locatie Nes - Miedenweg is voorbereid en in procedure is gebracht;
- dat de locatie stedenbouwkundig gezien goed aansluit bij de bestaande bebouwing en ruimtelijk gezien goed inpasbaar is voor woningbouw;
- dat tijdens de terinzagelegging één zienswijzen is ingediend;
- dat in de toelichting bij het bestemmingsplan is onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de raad het collegevoorstel overneemt en tot de zijne maakt;
- gelet op de behandeling van het voorstel in de raadscommissie d.d. 6 juli 2020;

besluit

- de zienswijze in behandeling te nemen;
- de zienswijze niet over te nemen;
- geen exploitatieplan vast te stellen;
- ambtshalve wijzigingen, zoals verwoord in de zienswijzennota (bijlage), ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen;
- het bestemmingsplan Woningbouw Nes – Binnendieken gewijzigd vast te stellen. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0060.20190684-VG01 is conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de kadastrale kaart.

Ballum, 20 juli 20


Leo Pieter Stoel
voorzitter


Jacqueline Metz
griffier

Bijlage: reactie op zienswijze

Bijlage bij besluit vaststellen bestemmingsplan Vaststellen bestemmingsplan Woningbouw Nes - Binnendieken

Reactie op zienswijze

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 16 april tot en met 27 mei 2020. De zienswijze is binnengekomen op 16 april 2020 en is binnen de wettelijke termijn ingediend. Hieronder wordt de binnengekomen zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien, en wordt aangegeven of er aanleiding bestaat tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Zienswijze: Reclamant vraagt in aanmerking te komen voor een van de nieuwe woningen die in het plangebied wordt gebouwd, of een andere woning met tuin.

Reactie:

De toewijzing van huurwoningen wordt gedaan door het Gemeentelijk Woningbedrijf Ameland, op basis van vastgestelde criteria. Dit verzoek valt buiten de kaders van het bestemmingsplan.

Zienswijze: Reclamant heeft een voorstel voor een gewijzigde situering van het bouwvlak zodat twee blokken van zes woningen in noord-zuid richting worden gebouwd. Daarmee blijft het uitzicht voor de bewoners van het woongebouw Binnendieken 1 meer open. Daarnaast stelt reclamant voor bergingen voor de nieuwe woningen te bouwen op het perceel direct ten westen van het plangebied.

Reactie:

Het uitzicht van de bestaande huurwoningen aan de zuidkant van het woongebouw Binnendieken zal inderdaad weg gaan vallen door de bouw van de nieuwe woningen. Maar er is specifiek gekozen voor een bijzondere en bepaalde planologische invulling ter plaatse. Dit staat in verband met de voormalige boerderij van destijds en het huidige dorpsaanzicht. Het huidige dorpsaanzicht gezien vanaf de zuidkant bestaat uit weilanden aan de voorzijde en zicht op de achterzijde van woningen. Het perceel waar het hier om gaat staat een woongebouw in de verschijningsvorm van een boerderij. Het plan van de gemeente op deze locatie betreft de bouw van een gebouw, nagenoeg identiek aan de huidige verschijningsvorm van de boerderij, met daarin ondergebracht vier woningen. Naast dit gebouw komt een gebouw met vier woningen met dezelfde karakteristieke eigenschappen. Door deze invulling ontstaat er op de locatie een soort hof opbouw van gebouwen met een boerderijachtige uitstraling (zie onderstaande impressie). Gezien het bovenstaande kan worden aangegeven dat de huidige woonboerderij opzet als nieuwbouw zuidelijker komt te liggen met dezelfde verschijningsvorm. Het huidige dorpsaanzicht blijft hierdoor ongewijzigd en zal de beleving niet wezenlijk veranderen. Aangegeven kan worden dat de landschappelijke inpassing past bij het bestaande bebouwingsbeeld. De aanwezige ruimtelijke kwaliteit met aspecten als gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de omgeving blijven gewaarborgd. Tevens heeft de hofachtige totaal opzet van de bebouwingsstructuur een meerwaarde zowel voor de bestaande woningen als voor de nieuw te bouwen woningen. Met het voorstel van reclamant zal het voorgaande niet te realiseren zijn.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Ambtshalve wijzigingen

- Vergroten van het bouwvlak aan de oostzijde naar 26m, dit in verband met de beukmaat van de te bouwen (huur)woningen.

- Bij nader inzien is het qua inrichting beter de verplaatsing van de gemeenschappelijke berging van het bestaande woonappartementengebouw te veranderen zodat de berging direct ten oosten van de bestaande berging wordt herbouwd, zie afbeelding) . Dus de aanduiding 'bijgebouw' met de bestemming Wonen – 1 te verplaatsen naar de plaats direct oostelijk van de huidige aanwezige berging.

