

Besluit

Cluster : regelgeving Nummer : 8
Portefeuillehouder : Theo Faber Datum vergadering : 27 maart 2023
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Nes - Paasduinweg 12'

De raad van de gemeente Ameland,

Overwegende

- dat het college heeft besloten in te stemmen met het voorbereiden van een bestemmingsplan voor locatie Paasduinweg 12 in Nes, ten behoeve van de sloop van gebouwen voor groepsverblijven en de nieuwbouw van twee gebouwen voor recreatieappartementen;
- dat het ontwerpbestemmingsplan "Nes – Paasduinweg 12", met de daarop betrekking hebbende stukken op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 30 juni 2022 gedurende zes weken (tot en met 10 augustus 2022) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende genoemde periode over het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze naar voren is gebracht;
- dat deze zienswijzen zorgvuldig is beoordeeld zoals is verwoord in bijlage I 'Reactie op zienswijze 'Ontwerpbestemmingsplan Nes – Paasduinweg 12'';
- dat de zienswijze wordt overgenomen en het bouwvlak voor het recreatieappartementen in het noordoosten met 0,75 meter naar het zuiden wordt verplaatst, zodat er een afstand van ruim 25 meter ten opzichte van het gasstation ten noorden van het plangebied. Daarnaast worden algemene bouwregels onder artikel 5 geschrapt zodat er geen uitstekende delen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- dat de raad het gemotiveerde voorstel uitdrukkelijk tot de zijne maakt;
- gelet op de behandeling van het raadsvoorstel in de vergadering van de raadscommissie d.d. 9 januari 2023

besluit

vast te stellen

- de zienswijze in behandeling te nemen;
- de zienswijze volgens de reactie als verwoord in bijlage I 'Reactie op zienswijze 'Ontwerpbestemmingsplan Nes – Paasduinweg 12'' over te nemen;
- de plankaart van het bestemmingsplan te wijzigen door het bouwvlak in het noordoosten van het plangebied met 0,75 meter naar het zuiden te verplaatsen;
- een gebiedsaanduiding aan de plankaart toe te voegen waarmee wordt gewaarborgd dat er binnen een straal van 25 meter rondom het gasstation geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd.
- het ontwerpbestemmingsplan "Nes – Paasduinweg 12" met planidentificatie NL.IMRO.0060.20211099-ON01 zoals in het voorstel is verwoord, gewijzigd vast te stellen;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Ballum, 27 maart 2023


Leo Pieter Stoel
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.

Bijlage:

I: Reactie op zienswijze op "Ontwerpbestemmingsplan Nes – Paasduinweg 12"

II: Beroepsbijsluiter

Bijlage I
Reactie op zienswijzen op “ontwerpbestemmingsplan Nes – Paasduinweg 12”

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan "Nes – Paasduinweg 12" heeft op het gemeentehuis en via www.ruimtelijkeplannen.nl ter inzage gelegen van 30 juni t/m 10 augustus 2022, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De publicatie heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en op de gemeente-info van 29 juni 2022. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website www.ameland.nl.

Er is één zienswijze per brief ontvangen binnen de gestelde termijn. Er is geconcludeerd dat de indiener van de zienswijze als belanghebbende kan worden aangemerkt. De zienswijze is ontvankelijk.

2. De zienswijze

De zienswijze is ingediend namens Stedin. Stedin is de netbeheerder en beheert ook het gasstation aan de overkant van de Paasduinweg. Samenvattend heeft de zienswijze betrekking op de afstand tussen het noordoostelijke gebouw voor recreatieappartementen en het betreffende gasstation.

Met de huidige capaciteit van het gasstation kan een afstand van 15 meter worden gehanteerd. Het gaat om het bebouwde deel van het gasstation en dus niet om de bestemmingsgrens. In het onderzoek naar externe veiligheid welke in het bestemmingsplan als bijlage is opgenomen was al geconcludeerd dat er ruimschoots aan deze afstand wordt voldaan, en dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de ontwikkeling in het plangebied. Met betrekking tot het groepsrisico werd geconcludeerd dat er kon worden volstaan met een *bepaalde verantwoording van het groepsrisico*. Deze is, alvorens het ontwerp ter inzage is gelegd, toegevoegd aan paragraaf 4.9 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

In de zienswijze heeft Stedin echter aangegeven dat zij van mening is dat er onvoldoende rekening is gehouden met eventuele toekomstige ontwikkelingen. Een uitbreiding van de capaciteit zou betekenen dat de afstand tussen het gasstation en de recreatieappartementen vergroot moet worden naar 25 meter. Dat geldt ook voor uitstekende objecten en/ of delen van het gebouw zoals balkon(s), dak(randen), overkappingen, ed. op dit moment zijn de afstanden van de gevel van de stations tot het bouwvlak op sommige plaatsen minder dan 25 meter. Tevens mogen bepaalde delen van de recreatiegebouwen, waaronder balkons en erkers, tot maximaal 1,50 meter buiten het bouwvlak uitsteken.

3. Conclusie en door te voeren wijzigingen

Hoewel Stedin heeft aangegeven dat er in de toekomst geen plannen zijn tot uitbreiding van het gasstation naar het zuiden, heeft zij terecht aangegeven dat de afstand tussen het gaststation en de beoogde bebouwing voor recreatie niet overal voldoende is zodra uitbreidingsplannen wel aan de orde zijn. Door de mogelijkheid om bepaalde uitstekende delen buiten het bouwvlak uit te laten steken wordt tevens in het nieuwe bestemmingsplan juridisch-planologisch niet genoeg geborgd dat de afstand van 25 meter tussen bebouwing van het recreatiebedrijf en het bebouwingsstation in de toekomst ook gehandhaafd blijft. In overleg is daarom voorgesteld om de regels en de plankaart op de volgende wijze aan te passen:

- Het in het noordoosten gelegen bouwvlak wordt met 0,75 meter naar het zuiden opgeschoven zodat de afstand van 25 meter met zekerheid wordt gehaald.
- Er wordt een gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan opgenomen die moet borgen dat er niet gebouwd mag worden binnen een straal van 25 meter van het gasstation.

Bijlage II Beroepsbijsluit

Beroepsbijsluit

U bent het er niet mee eens

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

Raad van State
afdeling Bestuursrecht
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

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 het besluit van de gemeente.

Kosten van een beroepsprocedure

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

- zaken betreffende een uitkering of huurtoeslag € 49,-
- alle andere zaken voor natuurlijke personen € 181,-
- anders dan natuurlijke personen: € 360,-

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 belangen wordt geschaad. Om een dergelijke situatie te voorkomen, kunt u tegelijk met uw beroep een voorlopige voorziening aanvragen.

Richt uw verzoek om een voorlopige voorziening aan:

Raad van State
afdeling Bestuursrecht
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Kosten

Ook aan een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierecht). De kosten voor de voorlopige voorziening bedragen voor:

- zaken betreffende een uitkering of huurtoeslag € 50,-
- alle andere zaken voor natuurlijke personen € 184,-
- anders dan natuurlijke personen: € 365,-

Natuurlijke personen kunnen ook digitaal beroep <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>.

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 Meintje Boonstra. Haar telefoonnummer is (0519) 555 555.