



Ameland

**Bestemmingsplan De Hagen
Hollum**



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Ameland

De Hagen Hollum

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0060.20181552-VG02

projectnummer:

20181552

projectleider:

Thomas de Jong

planstatus

datum:

17-10-2018

13-02-2019

26-04-2021

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Bijlagen bij de toelichting		31
Bijlage 1	Memo verkeer & parkeren	33
Bijlage 2	Wateradvies november 2016	37
Bijlage 3	Besluit aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
Bijlage 4	Vormvrije m.e.r. beoordeling	51
Bijlage 5	Vaststellingsbesluit 26-10-15	63
Bijlage 6	Tussenuitspraak Raad van State	69
Bijlage 7	Einduitspraak Raad van State	79
Bijlage 8	Vooroverlegreactie provincie Fryslân	83
Bijlage 9	Vaststellingsbesluit 26 juni 2019	85
Bijlage 10	Tussenuitspraak Raad van State 10 februari 2021	99
Regels		109
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	111
Artikel 1	Begrippen	111
Artikel 2	Wijze van meten	113
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	115
Artikel 3	Detailhandel	115
Hoofdstuk 3	Algemene regels	117
Artikel 4	Anti-dubbeltelbepaling	117
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	118
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	119
Artikel 7	Overige regels	120

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	121
Artikel 8	Overgangsrecht	121
Artikel 9	Slotregel	122
 Bijlagen bij de regels		 123
Bijlage 1	Inrichtingsplan	125
 Verbeelding		 127

toelichting

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente Ameland wil in de kern Hollum naast de supermarkt vier gemeentelijke huurwoningen slopen en de grond inrichten als parkeerterrein. De grond wordt daarna verkocht aan de supermarkteigenaar ten behoeve van parkeergelegenheid. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Voor de locatie geldt een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Wonen te kunnen wijzigen in de bestemming detailhandel, niet zijnde supermarkten. Het bestaande parkeerterrein dat al van de supermarkt is heeft de bestemming detailhandel. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid kan zowel de supermarkt als het bijbehorende parkeerterrein niet uitbreiden. Om de ontwikkeling toch in planologische zin mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit plan maakt de bestemmingswijziging voor de betreffende locatie in planologische zin mogelijk.

1. 2. Achtergrond

De wegenstructuur in de kom van Hollum wordt gekenmerkt door kleinschaligheid. De wegen zijn overwegend smal en er zijn slechts enkele parkeervoorzieningen aanwezig. In het centrum-gebied sprake van een sterke parkeerdruk. Met name in de zomermaanden, wanneer de verkeersdruk sterk toeneemt, ontstaan hierdoor problemen.

De aanleiding voor de uitbreiding van de parkeerplaatsen bij de supermarkt is gelegen in het feit dat er al erg lang een structureel tekort aan parkeerplaatsen is bij deze supermarkt. Deels is daarvoor een stuk van het perceel aan de noordzijde ingericht, maar door de onderbreking met woningen tussen het noordelijk- en het zuidelijk gelegen parkeerterrein wordt niet optimaal gebruik gemaakt van die voorziening. Door het gebied erbij te betrekken waar nu nog de woningen staan ontstaat er een geheel en zijn alle parkeerplaatsen wel goed bereikbaar voor klanten van de supermarkt.

In de huidige situatie bevinden zich circa 30 parkeerplaatsen ten behoeve van de supermarkt. Met dit bestemmingsplan worden er daar circa 24 aan toegevoegd. Het totaal aantal parkeerplaatsen voor de supermarkt komt daarmee op circa 54. Het te realiseren parkeerterrein is bedoeld voor parkeren ten behoeve van de supermarkt. De supermarkt heeft als enige supermarkt in Hollum een functie voor zowel de inwoners en toeristen van het dorp als voor de omliggende recreatiegebieden en het buitengebied. Het huidige aantal parkeerplaatsen op eigen terrein bedraagt 22. Op gemeentegrond zijn 8 parkeerplaatsen beschikbaar. Om de parkeerbehoefte van de supermarkt te bepalen is het eerdere onderzoek geactualiseerd in het "Memo verkeer& parkeren-supermarkt De Hagen, Hollum" d.d. 2 mei 2019. Dit memo is als bijlage bij de plantoelichting bij het bestemmingsplan gevoegd.

Onderstaande indicatieve schets geeft de toekomstige situatie weer.



Figuur 1. Indicatieve schets toekomstige situatie

1. 3. Ruimtelijke inpassing

Ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van het parkeerterrein is een inrichtingsplan opgesteld. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen zodat de gronden niet eerder in gebruik mogen worden genomen dan dat een goede ruimtelijke inpassing en aankleding van het terrein is gerealiseerd. Onderstaand figuur geeft het inrichtingsplan voor de omgeving van de supermarkt weer. Het inrichtingsplan (d.d. mei 2019) geeft concrete voorwaarden waaraan de beplanting moet voldoen, zoals te planten soorten, het aantal per strekkende meter en de minimale hoogte van de haag. Er zal er een groenblijvende haag over de westelijke grens van het plangebied van circa 44 meter worden aangelegd met de afmetingen circa 0,5 m breed en circa 1,0 m hoog. Binnen het plangebied komen 4 bomen met een tussenliggende afstand van maximaal 15 meter.



Figuur 2. Inrichtingsplan omgeving supermarkt

1. 4. Plangebied

Het plangebied betreft het perceel aan De Hagen, kadastraal bekend gemeente Ballum, sectie G, nummer 1648 (op dit moment De Hagen 1, 3, 5 en 7). Het gehele perceel is in eigendom van de gemeente, het zuidelijk deel is altijd al ingericht als parkeerterrein en heeft ook die bestemming. Onderstaand figuur geeft ligging van het plangebied indicatief weer.



Figuur 3. Ligging plangebied

1. 5. Vigerende regeling



Figuur 4. Fragment verbeelding bestemmingsplan Hollum 2009

2. BELEIDSKADER

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen de relevante beleidskaders van de rijks- en provinciale overheid en van de gemeente Ameland te worden weergegeven, waarmee bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening is gehouden. Gezien de aarde en schaal van de voorgestane ontwikkeling biedt het beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau geen aanknopingspunten.

3. OMGEVINGSASPECTEN

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening c.q. het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is aandacht besteed aan de zogenaamde omgevingsaspecten. Gelet op de aard en het karakter van het plangebied, is in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- archeologie;
- cultuurhistorie;
- ecologie;
- water;
- milieuaspecten (geluid, bodem, luchtkwaliteit);
- externe veiligheid;
- vormvrije mer-beoordeling

3. 1. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving, is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) opgesteld. De kern van de nieuwe wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet geeft aan dat archeologische belangen op een verantwoorde manier worden meegenomen in ruimtelijke plannen. Gemeenten dienen dus bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden en provincies hebben hierbij een toetsende rol.

De provincie heeft in dit kader de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) opgesteld. Op deze kaart worden voor de perioden Steentijd - Bronstijd en IJzertijd - Middeleeuwen adviezen gegeven over eventueel te verrichten onderzoeken.

Voor het plangebied is alleen het advies ijzertijd-middeleeuwen: karterend onderzoek 1 (middeleeuwen) aan de orde. De toelichting bij FAMKE stelt: "In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

De locatie van de aan te leggen parkeerplaats bevindt zich in de bebouwde kom. Ter plaatse van de gronden zijn vier woningen, inclusief fundering, leidingen en dergelijke gerealiseerd en gesloopt. Dit deel van de gronden is derhalve reeds tot zeker 30 cm diepte geroerd geweest. De oppervlakte van de te realiseren parkeerplaats bedraagt 650 m². De oppervlakte van de vier gesloopte woningen bedraagt circa 300 m² (twee blokjes van circa 150 m²), zodat de oppervlakte nieuw te verhardende gronden minder dan 500 m² bedraagt. De provinciale aanbeveling van een karterend archeologisch onderzoek is dus niet aan de orde.

Voor de betreffende locatie aan de Hagen worden naast de supermarkt vier gemeentelijke huurwoningen gesloopt en de grond wordt ingericht als parkeerterrein. Het aspect 'Archeologie' vormt geen belemmering voor dit plan.

3. 2. Cultuurhistorie

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet in bestemmingsplannen aandacht worden besteed aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in het bestemmingsplan worden beschermd.

Voor de betreffende locatie aan de Hagen worden naast de supermarkt vier gemeentelijke huurwoningen gesloopt en de grond wordt ingericht als parkeerterrein. Deze ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarde van de kern. Ook is geen sprake van beschermenswaardige cultuurhistorische elementen. Het aspect 'Cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor dit plan.

3. 3. Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming inwerking getreden. Deze wet vergeluidgangspunt voor het opstellen van het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met wetgeving ten aanzien van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

In bestemmingsplannen (met ontwikkelingsmogelijkheden) moet, in verband met de uitvoerbaarheid, redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming.

Het voornemen om aan de Hagen te Hollum 4 huurwoningen te slopen en de grond inrichten als parkeerterrein leidt niet tot strijdigheid ten aanzien van gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten vindt primair plaats via de Wet Natuurbescherming. Dat betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen.

Bij de sloop van gebouwen dient nagegaan te worden of er zich ook vleermuizen bevinden. Het betreft hier woningen die nog steeds worden bewoond of tot kort bewoond zijn geweest. De woningen zijn altijd onderhouden en dicht. Er heeft ter plaatste een inspectie plaatsgevonden. Daaruit is gebleken dat er zich geen vleermuizen in de betreffende panden bevinden.

Het voornemen om aan de Hagen te Hollum 4 huurwoningen te slopen en de grond inrichten als parkeerterrein leidt niet tot strijdigheid ten aanzien van soortenbescherming.

3. 4. Water

Algemeen

Het aspect water wordt in de afgelopen jaren steeds meer op een integrale wijze benaderd. In de startbijeenkomst Waterbeleid in de 21e eeuw is in 2001 vastgesteld dat bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de belangen van het water. Concreet betekent dit dat over ruimtelijke plannen vooroverleg met het betrokken waterschap moet plaatsvinden.

Daarnaast moeten de ruimtelijke plannen een waterparagraaf bevatten waarin de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding in beeld worden gebracht. Beide vereisten zijn wettelijk vastgelegd. Daarnaast hebben de waterschappen een belangrijke en integrale taak gekregen op grond van de Wet op de waterhuishouding.

In het bestemmingsplan moet worden aangegeven of en op welke wijze de waterhuishouding wordt beïnvloed en op welke wijze negatieve gevolgen worden voorkomen of gecompenseerd. Daarnaast bevat de waterparagraaf een weergave van het doorlopen proces en het wateradvies van de waterbeheerder.

Beleid Wetterskip Fryslân

Het plangebied valt in het werkgebied van Wetterskip Fryslân. Eén van de meest belangrijke uitgangspunten van het beleid van het waterschap is dat, in het kader van het thema 'Ruimte voor Water', het totale oppervlak aan open water niet mag afnemen. Ook mag er geen versnelde afvoer van regenwater uit het gebied zijn. Door een toename van het verharde oppervlak zal hemelwater sneller in het oppervlaktewater terecht komen en zal er een versnelde afvoer plaatsvinden. Om dit te voorkomen dient de toename van het verharde oppervlak gecompenseerd te worden, dit kan door extra waterberging binnen het gebied te creëren. Daarom hanteert Wetterskip Fryslân bij nieuwbouwplannen / uitbreidingen het beleid dat 10% van de toename van het verharde oppervlak aan open water bijgemaakt dient te worden.

Watertoets

Het onderhavige bestemmingsplan is ziet toe op de sloop van 4 huurwoningen en de aanleg van een parkeerterrein op het vrijkomende terrein. Ook de tuinen bij de woningen worden verhard ten behoeve van het parkeren. Het totale oppervlakte verhard terrein zal hierdoor enigszins toenemen. Dit betekent dat er mogelijk sprake is van invloed op of verandering van de waterhuishouding. Gezien het feit dat het grootste gedeelte in de huidige situatie ook al verhard is, kan aangenomen worden dat deze verandering gering is.

Op 2 april 2015 is een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl (dossiercode 20150402-2-10719). Op 16-11 2016 is de watertoets opnieuw aangevraagd. Dit naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie ook paragraaf 5.1) Uit de nieuwe (gewijzigde) watertoets blijkt het volgende: De wijziging in deze watertoets ten opzichte van de watertoets van 2 april 2015 betreft alleen een wijziging van de hoeveelheid verharding. De verharding blijft in totaal onder de 200 m². Er is derhalve geen watercompensatie binnen het plangebied "De Hagen Hollum" nodig voor deze extra verharding.

Uit de watertoets blijkt dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen zijn te vinden standaard wateradvies dat als bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Ten aanzien van het aspect water vloeien er geen aanvullende of beperkende maatregelen voort, welke in het bestemmingsplan een planologische vertaling dienen te krijgen.

3. 5. Milieuaspecten

3.5.1. Bodem

Het is van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen inzicht te hebben in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Het gaat daarbij om de kwaliteit van de grond en het grondwater. Het onderhavige bestemmingsplan is ziet toe op de sloop van 4 huurwoningen en de aanleg van een parkeerterrein op het vrijkomende terrein. De woonfunctie verdwijnt.

In het kader van het bestemmingsplan hoeft dan ook geen nader bodemonderzoek te worden verricht. Het aspect bodem leidt voor het bestemmingsplan niet tot een aanvullende regeling.

3.5.2. Geluid

In een bestemmingsplan is rekening gehouden met de Wet geluidhinder (Wgh). Op grond van deze wet hebben alle wegen een geluidszone waarbinnen in principe akoestisch onderzoek moet worden verricht. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied én van het aantal rijstroken. Woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur, hebben geen wettelijke geluidszone. Uitgangspunt bij nieuwe situaties is dat de gevelbelasting van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing niet hoger dan 48 dB mag zijn; voor bestaande situaties geldt een grens van 53 dB. Van belang is met name de geluidsbelasting langs de zoneplichtige wegen.

Een geluidsonderzoek in het kader van inrichtingslawaai is niet aan de orde. De richtafstand van een parkeerterrein is 10 m. De woningen aan de overzijde van de parkeerplaats liggen op grotere afstand. Ook is op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk. Er is namelijk geen sprake van reconstructie van wegen of nieuwe wegaanleg. Bovendien geldt een maximumsnelheid van 30 km/h, waardoor de wegen niet-gezoneerd zijn. Er hoeft met de bestemmingsregelingen dan ook geen rekening te worden gehouden met wegverkeerslawaai.

3.5.3. Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit in de wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft het aspect luchtkwaliteit tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging¹.

In 2008 heeft de gemeente onderzoek gedaan naar de huidige luchtkwaliteit op Ameland). Uit het onderzoek blijkt dat er binnen de gemeente Ameland geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn geconstateerd. Ook uit recentere landelijke gegevens blijkt dat Ameland en de andere Nederlandse Waddeneilanden de schoonste lucht van Nederland hebben.

In het bestemmingsplan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen planologisch mogelijk gemaakt.

¹ Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- landbouwinrichtingen waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden.

Het bestemmingsplan leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen ter plekke, maar per saldo is er geen toename van de verkeersbewegingen. De supermarkt breidt immers zelf niet uit. Er is geen sprake van een 'in betekenende mate' bijdrage aan de luchtverontreiniging. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Wet milieubeheer en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

3. 6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen.

Binnen of nabij het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn geen risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen aanwezig. Verder vindt er volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Vanuit een oogpunt van externe veiligheid zijn er voor dit bestemmingsplan dan ook geen belemmeringen te verwachten.

3. 7. Vormvrije mer-beoordeling

Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van circa 824 m² parkeerterrein. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

Op 5 februari 2019 is bij besluit van college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ameland vastgesteld dat geen MER nodig is. Het besluit is opgenomen als bijlage 3. De aanmeldingsnotitie voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als bijlage 4. Daaruit blijkt dat, gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Mitigerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

4. PLANBESCHRIJVING

4. 1. Toelichting op het juridisch systeem

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemming (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht. De nieuwe bestemming is juridisch vastgelegd in de regels behorende tot dit plan en zijn vertaald naar een digitale verbeelding.

4. 2. Toelichting op de bestemming

Detailhandel

De in Hollum gelegen winkels vallen onder deze bestemming. De gronden zijn bedoeld voor detailhandel en in beperkte mate voor omgevingsfuncties zoals straten, parkeer- en groenvoorzieningen, etc. Ter plaatse van de aanduiding “supermarkt” is een supermarkt toegestaan. Het al aanwezige parkeerterrein behorende bij de supermarkt valt onder de bestemming ‘Detailhandel’. Met dit bestemmingsplan wordt nu ook het nieuwe parkeerterrein aan de Hagen onder deze bestemming gebracht. Het parkeerterrein is niet voorzien van een bouwvlak, zodat bebouwing niet is toegestaan.

Het parkeerterrein is op de verbeelding voorzien van de aanduiding ‘parkeerterrein’. De bijbehorende regels zorgen ervoor dat de parkeerplaats niet gebruikt kan worden voor tot de detailhandelsfunctie behorende gebruiksvormen zoals opslag en ambulante handel, en andere gebruiksvormen die naar hun aard niet tot de parkeerfunctie gerekend kunnen worden.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de gronden niet eerder in gebruik mogen worden genomen dan dat een goede ruimtelijke inpassing en aankleding van het terrein is gerealiseerd. Het gebruik van de gronden zonder instandhouding van de ruimtelijke inpassing en aankleding van het terrein is niet toegestaan.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voortraject

Begin 2015 is reeds begonnen met het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan. Ten behoeve van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is dat voorontwerp bestemmingsplan in het voorjaar van 2015 het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de overlegpartners. Het waterschap heeft voorgesteld de watertoets te doorlopen. De resultaten hiervan zijn in paragraaf 3.4 verwerkt. De reacties van de overlegpartners alsmede de watertoets hebben destijds geen aanleiding gegeven het plan te wijzigen.

Het destijds opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 april 2015 tot en met 10 juni 2015 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat, beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in de zienswijzennota die bij het vaststellingsbesluit is opgenomen. De ingediende zienswijzen waren destijds geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld door een ambtshalve wijziging. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor waarborging van een goede ruimtelijke inpassing van het parkeerterrein.

Het destijds opgestelde bestemmingsplan is op 26 oktober 2015 gewijzigd vastgesteld.

Tussenuitspraak Raad van State 2016

Op 2 november 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan (201601363/1/R4) over het bestemmingsplan “De Hagen Hollum”. De tussenuitspraak betrof (onder andere):

- ‘onderbouwen watercompensatie’
Onder punt 9.4 van de tussenuitspraak wordt aangegeven dat is gebleken dat de feitelijke uitgangspunten waarop het (water)advies is gebaseerd niet juist zijn, in die zin dat het bestaand oppervlak met méér dan 145 m² zal worden vergroot.
- ‘borgen inrichtingsplan’
Onder punt 11.2 van de tussenuitspraak wordt aangegeven dat het inrichtingsplan planologisch niet is geborgd, nu artikel 3, lid 3.4.1 van de planregels geen verwijzing naar het inrichtingsplan bevat. Daardoor is het niet duidelijk in welke gevallen handhavend kan worden opgetreden tegen ingebruikname van de gronden als parkeerterrein. Lid 3.4.1 is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Als gevolg van deze uitspraak is destijds opnieuw berekend met hoeveel vierkante meter het bestaande verharde oppervlak vanwege het plan wordt vergroot en is onderzocht of watercompensatie vanwege deze extra verharding nodig is. Paragraaf 3.4 is vervolgens aangepast als ook bijlage 2 'Wateradvies'. Artikel 3, lid 3.4.1 van de planregels is zodanig gewijzigd dat de daarin vervatte voorwaardelijke verplichting tot ruimtelijke inpassing van het parkeerterrein voldoende duidelijke en handhaafbaar is. In de toelichting is paragraaf toegevoegd over de ruimtelijke inpassing. Ook is een figuur opgenomen ter illustratie van de ruimtelijke inpassing. In de regels wordt dit geborgd door een verwijzing naar de betreffende paragraaf.

Het vaststellingsbesluit van 26 oktober 2015 is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Ook de tussenuitspraak van de Raad van State (201601363/1/R4) is als bijlage 6 opgenomen.

Einduitspraak Raad van State

Het aan de tussenuitspraak aangepaste plan is echter niet opnieuw in procedure gebracht. Daarmee is niet voldaan aan de opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Op 19 april 2017 heeft de ABRvS haar einduitspraak gedaan. Omdat de hersteltermijn ongebruikt is verstreken wordt het beroep gegrond verklaard. Het bestreden besluit (het vaststellingsbesluit van 26 oktober 2015) wordt vernietigd. De einduitspraak (201601363/2/R3) is eveneens als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

Recente ontwikkelingen

De afgelopen periode zijn opnieuw gesprekken gevoerd tussen de gemeente en de eigenaar van de supermarkt in Hollum. De ondernemer wenst de supermarkt op de huidige locatie te handhaven en te optimaliseren. Dit omdat de huidige locatie de meest optimale locatie is voor de supermarkt. Met de voorgenomen plannen kan de huidige situatie verbeterd worden wat betreft de ruimte rondom de supermarkt. Bij de uitvoering van het reconstructieplan voor Hollum zijn al aanzetten gedaan om de (parkeer)situatie te verbeteren.

In het licht van bovenstaande is daarom besloten om medewerking te verlenen aan het oorspronkelijke plan voor de herinrichting van het terrein. Om dit planologisch mogelijk te maken moet opnieuw een bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Hiertoe is het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan opgesteld.

Het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan (oktober 2018) bevat de aanpassingen die voortvloeien uit de tussenuitspraak van Raad van State (201601363/1/R4). Daarnaast is de toelichting van het bestemmingsplan op onderdelen geactualiseerd.

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de overlegpartners. De Provincie Fryslân heeft per brief laten weten dat de provinciale belangen op een juiste wijze zijn verwerkt en het plan verder geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De brief van de provincie Fryslân is opgenomen als bijlage 8. De reactie van de provincie Fryslân geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.

Tussenuitspraak Raad van State 2021

Op 10 februari 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan (201906818/1/R3) over het bestemmingsplan "De Hagen Hollum". Deze tussenuitspraak van de Raad van State is als bijlage 9 opgenomen. Op grond van deze tussenuitspraak dient alsnog in het plan te worden verzekerd dat een minimale hoogte van de haag wordt gerealiseerd en in stand gehouden in verband met het voorkomen van hinder van over de haag inschijnend licht van auto's.

Het inrichtingsplan is primair opgesteld ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Ter voorkoming van hinder van over de haag inschijnend licht van auto's is in de planregels een minimale hoogte van 1,00 meter opgenomen ter voorkoming van dergelijke hinder. Het betreft de uiteindelijke minimale hoogte: een aangeplante haag heeft enige tijd nodig om tot deze hoogte te komen. Om deze minimale hoogte juridisch te borgen is in artikel 3.4 'specifieke gebruiksregels' de voorwaardelijke verplichting aangevuld met deze minimale hoogte. De hoogte van de overige ligusterhagen in het dorp bedraagt 60-70 cm. Voor de betreffende haag op het parkeerterrein is bewust een iets hogere maatvoering aangehouden, zodat hinder van over de haag inschijnend licht van auto's wordt voorkomen.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is voor onderhavig bestemmingsplan niet relevant. Het aanleggen van het parkeerterrein wordt door de gemeente uitgevoerd. Daarna wordt de grond/het parkeerterrein overgedragen aan de supermarkteigenaar. Over de verkoop wordt een overeenkomst afgesloten tussen de gemeente en de supermarkteigenaar. Gesteld kan worden dat het plan hiermee economisch uitvoerbaar is.

5. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouwen woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. In de Wro is opgenomen dat voor bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden.

Dit bestemmingsplan maakt geen bouwplannen zoals bedoeld in het Bro mogelijk. Vaststelling van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.

===

bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Memo verkeer & parkeren

MEMO

Van : T. van der Plaats, MSc
Project : Hollum De Hagen BP (20181552)
Opdrachtgever : Gemeente Ameland

Datum : 02-05-2019
Aan : mevrouw M. Hooftman

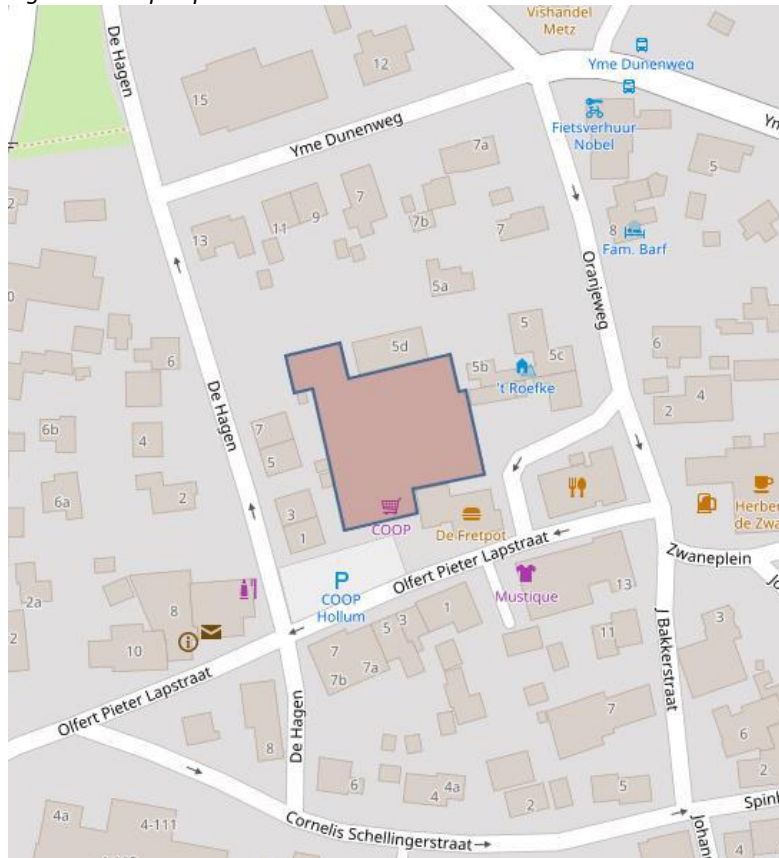
Betreft : Memo verkeer & parkeren – supermarkt De Hagen, Hollum



Inleiding

Voor de Coop supermarkt aan de Olfert Pieter Lapstraat in Hollum is een plan uitgewerkt ter realisatie van een nieuw parkeerterrein. De locatie van dit beoogde parkeerterrein is de westzijde van het pand, hier staan momenteel twee woningen die gesloopt worden. Het nieuwe parkeerterrein moet een oplossing bieden voor de parkeeroverlast die in het gebied wordt ervaren. Deze memo gaat in op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van de supermarkt, berekend aan de hand van actuele CROW-kencijfers. Hiermee wordt onderbouwd in hoeverre het wenselijk is om het bestaande parkeerterrein uit te breiden. Figuur 1 geeft een overzicht van het plangebied weer, het rood gemarkeerde pand betreft de Coop supermarkt.

Figuur 1. Coop supermarkt in Hollum



Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeersstroom niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. De parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van de supermarkt wordt berekend op basis van de kencijfers uit CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). Voor het juiste kencijfer wordt een ligging in het centrum gehanteerd. Op basis van de omgevingsadressendichtheid wordt de gemeente Ameland als 'niet stedelijk' gecategoriseerd. Het autobezit per huishouden bedraagt op Ameland gemiddeld 1,1 personenauto's per huishouden. Dit is gelijk aan het landelijk gemiddelde, daarom wordt van de gemiddelde kencijfers uitgegaan die publicatie 381 noemt.

Ontsluiting

De Coop supermarkt in Hollum wordt ontsloten op de Olfert Pieter Lapstraat, een erftoegangsweg waar een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Aan de voorzijde van het pand bevinden zich een aantal parkeerplaatsen. Aan De Hagen, aan de westzijde van het pand, is eveneens een parkeerterrein aanwezig. Via de omliggende erftoegangswegen in het centrum van Hollum verspreidt het verkeer zich en worden de hoofdonsluitingswegen van het dorp bereikt.

Parkeerbehoefte

CROW-publicatie 381 onderscheidt kencijfers voor drie typen supermarkten: buurtsupermarkten, fullservice-supermarkten en grote (XL) supermarkten. Op basis van het assortiment en verkoopvloeroppervlakte van de Coop in Hollum wordt de parkeerbehoefte berekend met het kencijfer voor fullservice-supermarkten. Onderstaande tabel 1 geeft een overzicht van de berekende parkeerbehoefte. Op basis van de parkeerkencijfers van het CROW heeft de Coop supermarkt in Hollum een parkeerbehoefte van 52 parkeerplaatsen.

Tabel 1. Parkeerbehoefte Coop supermarkt Hollum

Functie	Oppervlakte	Kencijfer CROW (gemiddeld)	Parkeerbehoefte
Fullservice-supermarkt	1.300 m ² bvo	3,95 parkeerplaatsen per 100 m ² bvo	52 parkeerplaatsen

Parkeeraanbod

Huidig parkeeraanbod

Het huidige parkeeraanbod rond de supermarkt is beperkt. Op eigen terrein zijn momenteel 22 parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers van de supermarkt. Op gemeentegrond zijn nog eens 8 parkeerplaatsen beschikbaar. Hiermee komt het huidige parkeeraanbod uit op 30 parkeerplaatsen.

Parkeertekort

Op basis van de berekende parkeerbehoefte kan worden geconcludeerd dat er in de huidige situatie een tekort aan parkeerplaatsen is. Het verzorgingsgebied van de supermarkt is relatief groot, voor bewoners en bezoekers van het dorp Hollum en het omliggend (recreatie)gebied is het de enige supermarkt in de omgeving. Op drukke momenten (bijv. zaterdagmiddag) kan hierdoor worden beaamd dat er een parkeertekort aanwezig is en bezoekers van de supermarkt elders in de omgeving parkeren, wat parkeeroverlast met zich mee kan brengen. Dit komt overeen met de ervaring van de gemeente dat er regelmatig klachten binnenkomen over parkeeroverlast.

Beoogd parkeeraanbod

Het beoogd aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie bedraagt 52 op eigen terrein. Dit aantal komt overeen met de berekende parkeerbehoefte en vormt een oplossing voor het parkeertekort bij de supermarkt. Doordat de situatie omtrent parkeren verbetert zal er tevens minder zoekverkeer ontstaan, wat de verkeersveiligheid en doorstroming in de omgeving ten goede komt.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie wordt berekend met het kencijfer dat CROW-publicatie 381 geeft voor fullservice-supermarkten. Onderstaande tabel 2 geeft een overzicht van de berekende verkeersgeneratie op basis van het bruto vloeroppervlak van de supermarkt.

Tabel 2. Verkeersgeneratie Coop supermarkt Hollum

Functie	Oppervlakte	Kencijfer CROW (gemiddeld)	Verkeersgeneratie
Fullservice-supermarkt	1.300 m ² bvo	77 mvt per 100 m ² bvo	1001 mvt/etmaal

Op basis van de kencijfers van het CROW heeft de Coop supermarkt in Hollum een verkeersgeneratie van 1001 mvt (motorvoertuigbewegingen) per etmaal op een gemiddelde weekdag. De voorgenomen ontwikkeling betreft enkel de uitbreiding van het parkeerterrein, het vloeroppervlak van de supermarkt blijft gelijk. De verwachting is dat de verkeersgeneratie met de uitbreiding van het parkeerterrein niet toe zal nemen.

Conclusie

De Coop supermarkt in Hollum heeft op basis van CROW-kencijfers (2018) een berekende parkeerbehoefte van 52 parkeerplaatsen. In de huidige situatie zijn er op eigen terrein en gemeenteground 30 parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers van de supermarkt. Op drukke dagen kan hierdoor een parkeertekort ontstaan, wat parkeeroverlast met zich mee kan brengen. Met de beoogde uitbreiding van het parkeerterrein naar 52 parkeerplaatsen wordt voorzien in de berekende parkeerbehoefte. De verkeersgeneratie van de supermarkt is op basis van CROW-kencijfers (2018) 1001 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Dit aantal zal met de beoogde uitbreiding van het parkeerterrein naar verwachting niet toenemen. De aspecten verkeer en parkeren staan de ontwikkeling daarom niet in de weg.

Bijlage 2 Wateradvies november 2016

datum 16-11-2016
dossiercode 20161116-2-14082

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets van

project: bestemmingsplan De Hagen
gemeente: Ameland

Gegevens plan

bestemmingsplan De Hagen

oppervlak: 633 m²
adres: De Hagen 1, 9161BX
kadastraal adres: Ballum G 1648 (deels)
tekening meegestuurd: survey_attachments/1807_onderbouwing extra verharding plangebied De Hagen Hollum.pdf

opmerkingen: Op 2 april 2015 heeft gemeente Ameland een digitale watertoets (dossiercode 20150402-2-10719) uitgevoerd op basis van een toename van verharding van 145 m² binnen het plangebied "De Hagen Hollum". Op 2 april 2015 heeft het Wetherskip op basis van de digitale watertoets een standaard advies conform de 'korte procedure' uitgebracht. Dit advies is in het ontwerp bestemmingsplan "De Hagen Hollum" opgenomen. Op 26 oktober 2015 is het bestemmingsplan De Hagen Hollum vastgesteld door de gemeenteraad. Er is beroep aangetekend bij de Raad van State. Het beroep betreft onder andere de uitgangspunten voor de watertoets. Deze uitgangspunten worden bestreden. Op 2 november 2016 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan (201601363/1/R4). Onder punt 9.4 wordt aangegeven dat ter zitting is gebleken dat de feitelijke uitgangspunten waarop het (water-)advies is gebaseerd niet juist zijn, in die zin dat het bestaand oppervlak met méér dan 145 m² zal worden vergroot. De conclusie is dat het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. De Raad van State heeft de raad van gemeente Ameland opgedragen om binnen 16 weken (onder andere) het volgende te bepalen: - Hoeveel vierkante meter het bestaande verharde oppervlak vanwege het plan zal worden vergroot - Te onderzoeken of watercompensatie vanwege deze extra verharding nodig is - En zo nodig een gewijzigde planregeling vast te stellen In bijgevoegde bijlage bij deze watertoets geven wij een zorgvuldige onderbouwing van de toename van verharding binnen het plangebied. Uit de onderbouwing blijkt een toename van het verhard oppervlak van totaal 157,2 m². Uit onderhavige nieuwe (gewijzigde) watertoets en uw email bericht van 16 november 2016 blijkt het volgende. De wijziging in deze watertoets ten opzichte van de watertoets van 2 april 2016 betreft alleen een wijziging van de hoeveelheid verharding. De verharding blijft in totaal onder de 200 m². De korte procedure cq. het standaard wateradvies is nog steeds van toepassing. Er is derhalve geen watercompensatie binnen het plangebied "De Hagen Hollum" nodig voor deze extra verharding.

Gegevens aanvrager

W.P. Bakema
gemeente Ameland
postbus 22
9160AA Hollum
T: 0519555555
E: ro@ameland.nl

Gegevens gemeente

gemeente: Ameland
contactpersoon: W.P. Bakema
T: 0519555555
E: ro@ameland

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Ameland

Uw antwoorden op onderstaande vragen

Wordt ALLEEN de gebruiksfunctie van bebouwing gewijzigd?
Antwoord: nee

Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?
Antwoord: nee

Is sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlakte water?
Antwoord: nee

Wordt het bestaande verharde oppervlak vergroot met meer dan 200 m²?
Antwoord: nee

Met hoeveel m² wordt het verharde oppervlak vergroot?
Antwoord: 157

Wil men voor het plan waterpeilen wijzigen?
Antwoord: nee

Wil men voor het plan sloten dempen of graven?
Antwoord: nee

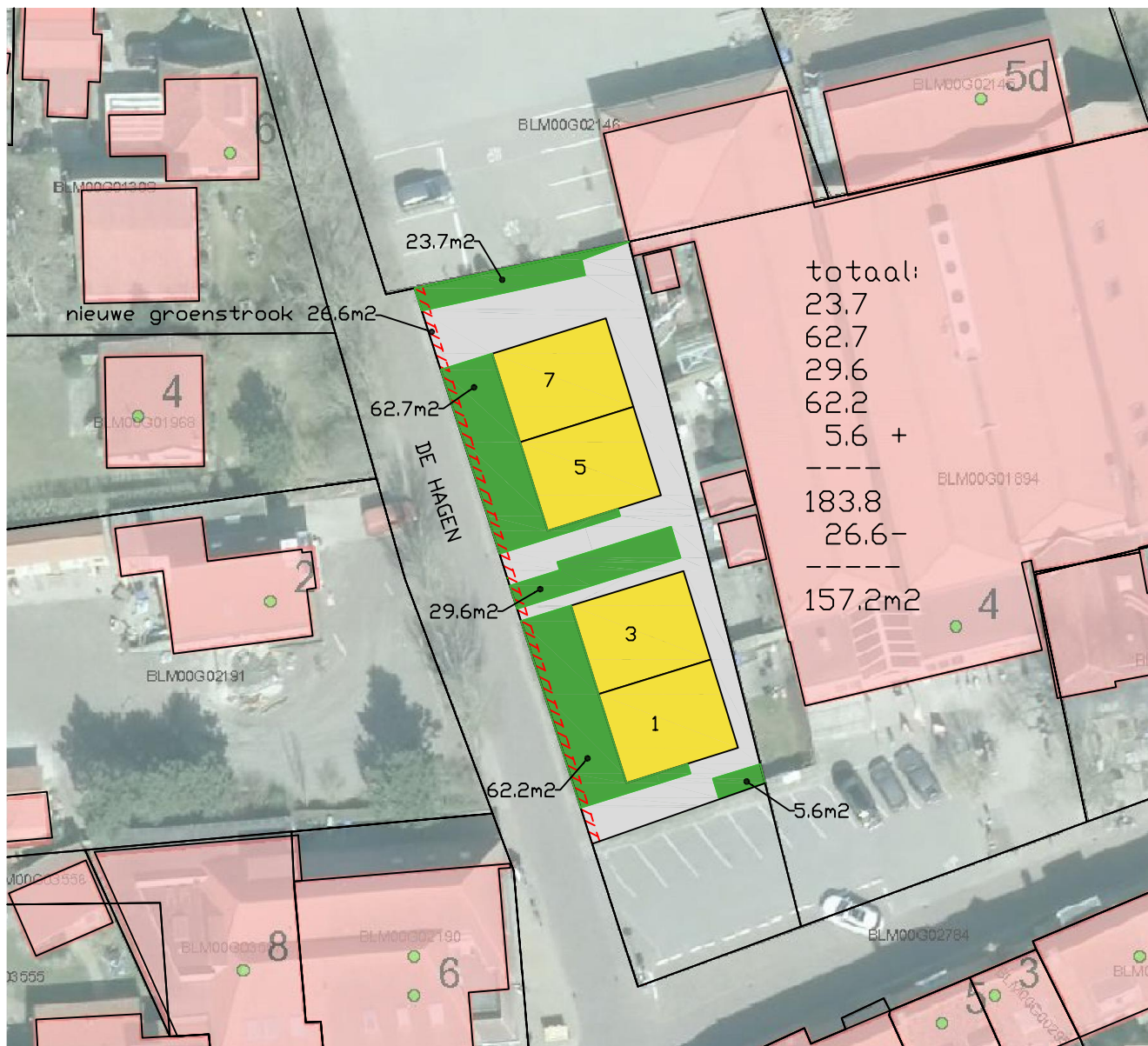
Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?
Antwoord: nee



Te volgen watertoetsprocedure

Korte procedure

De WaterToets 2014



- woning
 - te verharden groen
 - bestaande verharding
 - nieuw aan te leggen
- groenstrook breed ca. 0.6m1

Aan deze tekening kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend

Te verharden groen De Hagen 1 t/m 7



Adres: De Hagen Hollum-Ameland

schaal: 1:500

getekend: CdJ

d.d: 15-11-2016

datum 16-11-2016
dossiercode 20161116-2-14082

Project: bestemmingsplan De Hagen
Gemeente: Ameland
Aanvrager: W.P. Bakema
Organisatie: gemeente Ameland

Geachte heer/mevrouw W.P. Bakema,

Voor het plan *bestemmingsplan De Hagen* heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven, is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande standaard wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt opnemen. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 058 292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
F 058 292 2223
E info@wetterskipfryslan.nl

Wateradvies korte procedure

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslân geïnformeerd over het plan *bestemmingsplan De Hagen* via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies.

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het plan *bestemmingsplan De Hagen*.

Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

Regenwater niet op het riool lozen

Wij adviseren om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook adviseren wij om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

Vloeren minimaal een meter boven het grondwater

Wij adviseren om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

Vergunningen die bij het waterschap moeten worden aangevraagd

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten is een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Voorbeelden zijn

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronneringen),
- het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater,
- het toepassen van grond in een watergang,
- het graven of dempen van sloten,
- de aanleg van dammen of duikers.

Meer informatie hierover is te vinden op onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterwet.

Koude- en warmteopslag

Als sprake is van koude- en warmteopslag in de bodem wijzen wij u er op dat u hiervoor contact op dient te nemen met de provincie Fryslân. Een contactpersoon vindt u op www.wetterskipfryslan.nl bij het digitaal loket onder het kopje watertoets.

De WaterToets 2014

Bijlage 3 Besluit aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling



Gemeente Ameland
Postbus 22
9160 AA HOLLUM

Onderwerp	Bijlage(n)	Ons kenmerk	Telefoon	Datum	Verzonden
Vormvrije m.e.r. beoordeling	-	RG/KidVH	0519 555 555	08-02-2019	11 FEB 2019

Inleiding

Op 5 november 2018 deelde de gemeente Ameland schriftelijk middels een aanmeldnotitie mede dat de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan wil vaststellen. Dat bestemmingsplan moet in de kern van Hollum naast de supermarkt 25 nieuwe parkeerplaatsen toestaan. Wij hebben beoordeeld of bij de voorbereiding van het besluit omtrent het voorgenomen bestemmingsplan een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Besluit

Op grond van onderstaande overwegingen en op basis van hetgeen is gesteld in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer (Wm) hebben wij besloten dat bij de voorbereiding van de vaststelling van het voorgenomen bestemmingsplan geen MER behoeft te worden opgesteld.

Beschrijving en locatie van de voorgenomen activiteiten.

Het voornemen houdt het volgende in:

De gemeente Ameland wil in de kern van Hollum naast de supermarkt vier gemeentelijke huurwoningen slopen en de grond inrichten als parkeerterrein. Er worden 25 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Het plangebied is gelegen in de kern van Hollum. De locatie is in het vigerende bestemmingsplan Bestemmingsplan Hollum 2009 gelegen binnen de bestemming "wonen-1". De voorgenomen activiteit past niet binnen het bestemmingsplan.

Procedure

De in de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de Wm omschreven procedure is gevolgd.

De voorgenomen activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig op grond van artikel 7.2, eerste lid, onder b van de Wm. De activiteit is genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in onderdeel D categorie 11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject).

Er is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht op grond van artikel 7.2, derde lid van de Wm omdat de activiteit niet genoemd wordt in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Op grond van artikel 2, vijfde lid, onder b van het Besluit m.e.r. moet het bevoegd gezag, voor alle activiteiten die beneden de m.e.r.-beoordelingsdrempel liggen, formeel (en niet meer vormvrij) bepalen of de voorgenomen activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Dit dient gelet op artikel 7.17, derde lid van de Wm te gebeuren op grond van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU en 2014/52/EU).

Jelmeraweg 1
9162 EA
Ballum-Ameland
Tel. 0519-555555
Fax 0519-555599

Postadres:
Postbus 22
9160 AA
Hollum-Ameland

info@ameland.nl
www.ameland.nl

Toetsingskader

Het bevoegd gezag moet op grond van artikel 7.17, derde lid van de Wm bij de beslissing rekening houden met de relevante criteria zoals aangegeven in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling:

1. Kenmerk van het project.

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. de omvang van het project;
- b. de cumulatie met andere projecten;
- c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- d. de productie van afvalstoffen;
- e. verontreiniging en hinder;
- f. het risico van zware ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën;
- g. de risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

2. Plaats van het project.

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bestaande grondgebruik;
- b. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- c. het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands;
 - kustgebieden;
 - berg- en bosgebieden;
 - reservaten en natuurparken;
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (=Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (=Habitatrichtlijn)
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - gebieden met hoge bevolkingsdichtheid;
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect.

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in overweging worden genomen:

- a) de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
- b) de aard van het effect;
- c) het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- d) de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- e) de waarschijnlijkheid van het effect;
- f) de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- g) de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- h) de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Daarnaast moet het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17, vierde lid van de Wm, indien aan de orde, verwijzen naar de kenmerken van de voorgenomen activiteit of van de door uw inrichting geplande maatregelen waarmee belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu vermeden of voorkomen worden.

Informatiebronnen

Voor de beoordeling of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben wij gebruik gemaakt van de volgende informatie:

Het voornemen van 5 november 2018 en de daarbij ingediende gegevens en bescheiden;

Overwegingen

In categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is de volgende categorie benoemd:

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

In kolom 2 is aangegeven dat een milieueffectbeoordeling aan de orde is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer (drempelwaarde). Het gaat hier om slechts 25 parkeerplaatsen. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. zijn indicatief, zodat toch beoordeeld moet worden of een MER opgesteld moet worden. De gevolgen van de voorgenomen activiteit zijn zo beperkt dat wij van mening zijn dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die maken dat een MER vereist is. De volgende overwegingen liggen aan onze beoordeling ten grondslag.

- De omvang van het project is beperkt. De drempelwaarde wordt lang niet gehaald.
- Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpstoffen of productie van afvalstoffen.
- Er is geen sprake van verontreiniging, risico's van zware ongelukken of risico's voor de menselijke gezondheid.
- De milieugevolgen zijn beperkt, aangezien het verkeer niet toeneemt. Ook is er geen sprake van reconstructie van wegen of nieuwe wegaanleg. Bovendien geldt een maximumsnelheid van 30 km/h.
- Extra geluidoverlast vanwege parkeren is niet te verwachten. Ter hoogte van de omliggende woningen wordt reeds op korte afstand, aan de openbare weg, geparkeerd. In alle gevallen bevindt het parkeerterrein zich op grotere afstand van deze woningen.
- Het plan ligt niet in een beschermd natuurgebied. Gezien de afstand tot Natura-2000 gebieden en het feit dat het verkeer niet toeneemt verwachten wij geen negatieve effecten op natuurgebieden. Er is geen sprake van specifieke kwetsbaarheid in verband met de plaats van het project.

Op grond van artikel 7.17, vierde lid van de Wm dienen wij, indien aan de orde, te verwijzen naar de kenmerken van de voorgenomen activiteit of naar de door uw inrichting geplande maatregelen waarmee belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu vermeden of voorkomen worden. In dit geval is van dergelijke kenmerken en/of maatregelen geen sprake.

Conclusie

Nu uitgesloten kan worden dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, is er geen aanleiding voor het opstellen van een MER.

Bekendmaking en beroep

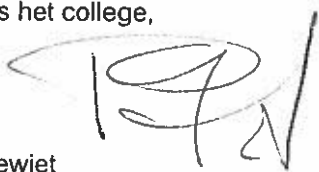
Van dit besluit wordt geen mededeling gedaan. Tegen dit besluit staat geen afzonderlijk bezwaar of beroep open, omdat er sprake is van een voorbereidingsbeslissing. Eventuele bezwaren tegen dit besluit kunnen in de procedure omtrent het bestemmingsplan aangevoerd worden.

Informatie

Voor informatie kunt u contact opnemen met team regelgeving van de Gemeente Ameland via het algemene telefoonnummer (0519 555 555)

Hoogachtend,

Namens het college,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Kiewiet', written over a faint circular stamp.

Paul Kiewiet
Adjunct-directeur

Bijlage 4 Vormvije m.e.r. beoordeling

De Hagen Hollum, Ameland

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20181552

projectleider:

drs.ing. Th. de Jong

auteur(s):

D.G. Koster, MSc.

planstatus

datum:

5-11-2018

opdrachtgever:

Gemeente Ameland

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
4. Conclusie	11

1.1. Aanleiding

De gemeente Ameland wil in de kern Hollum naast de supermarkt vier gemeentelijke huurwoningen slopen en de grond inrichten als parkeerterrein. De grond wordt daarna verkocht aan de supermarkteigenaar ten behoeve van parkeergelegenheid.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (waaronder parkeerterreinen) m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling betreft de toevoeging van 24 parkeerplaatsen en blijft dan ook ruim onder deze drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet door het bevoegd gezag (gemeente Ameland) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het bestemmingsplan dat is opgesteld om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

2. Plaats en kenmerken van het project

5

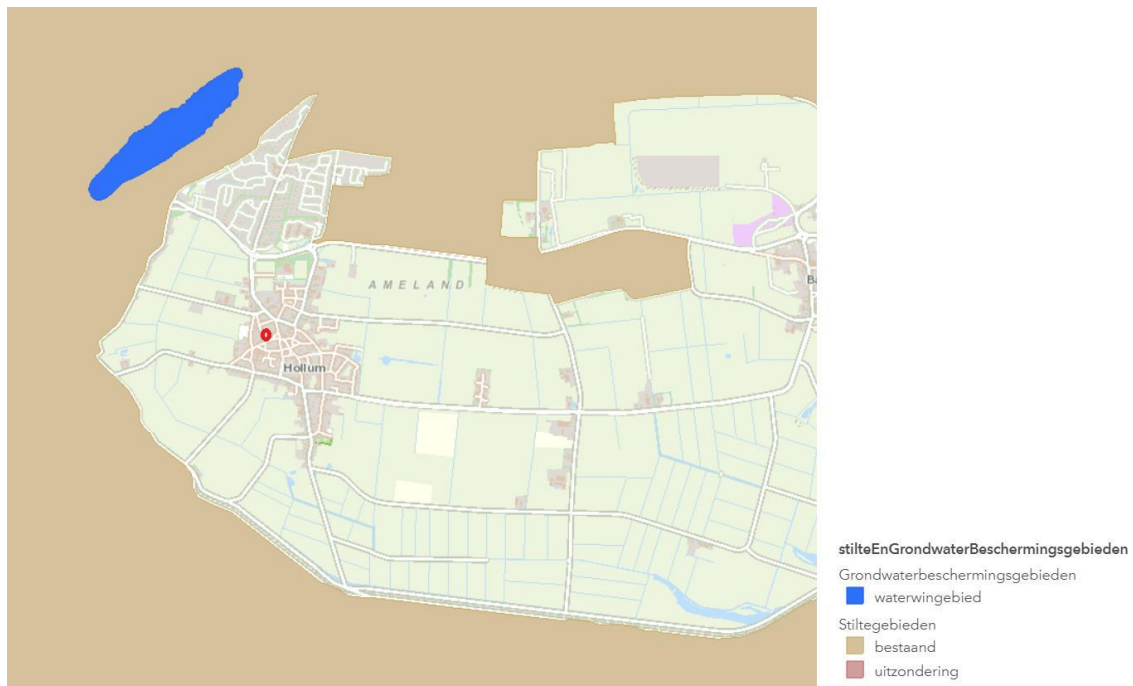
2.1. Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich in de kern Hollum, te Ameland naast de Coop. Het gehele perceel is in eigendom van de gemeente, het zuidelijk deel is altijd al ingericht als parkeerterrein en heeft ook die bestemming. Daarnaast bevinden zich in het plangebied 4 woningen. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



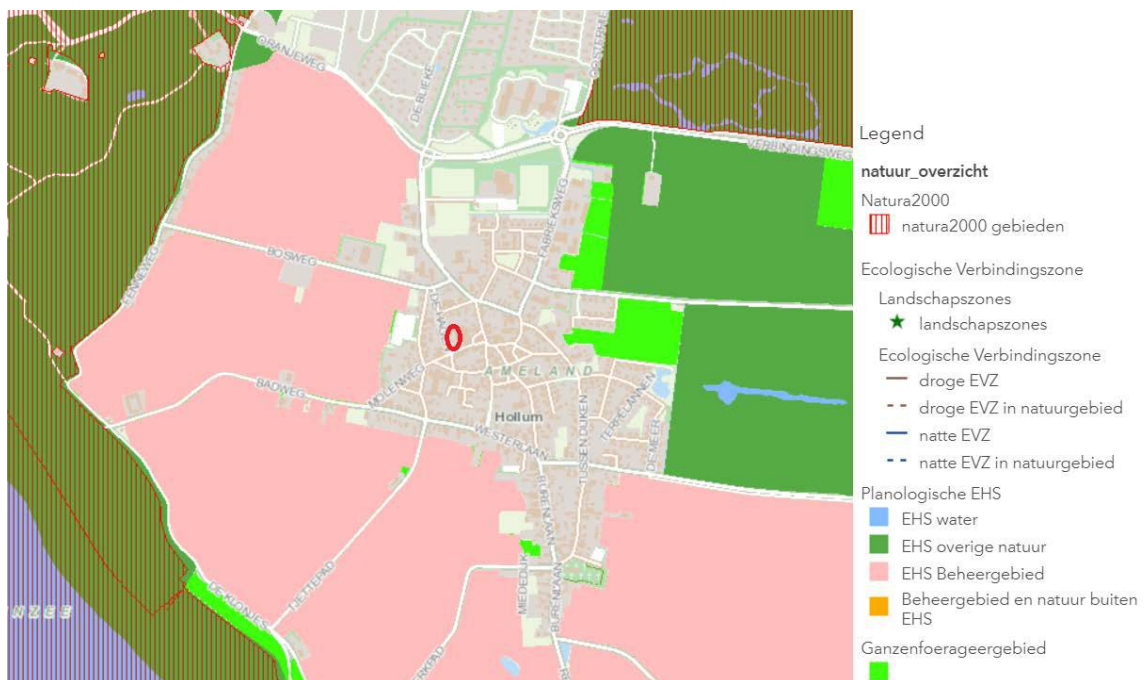
Figuur 1. Luchtfoto plangebied (rode cirkel) en omgeving

Het plangebied ligt niet binnen stilte- en grondwaterbeschermingsgebieden (figuur 2).



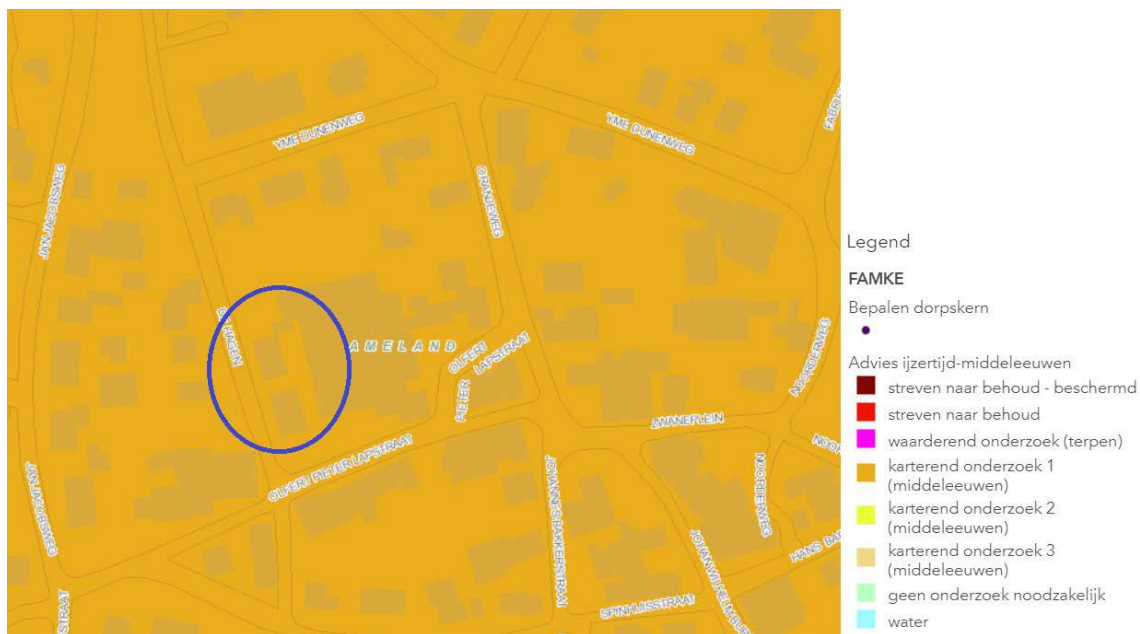
Figuur 2. Stille- en grondwaterbeschermingsgebieden nabij plangebied (rode cirkel). Bron: provincie Friesland

Het plangebied ligt ook niet in een natuur- of groengebied met een beschermde status (figuur 3). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Duinen Ameland' bevindt zich op circa 650 meter afstand. Het dichtstbijzijnde EHS-gebied (Natuurnetwerk Nederland) bevindt zich op circa 100 meter afstand.

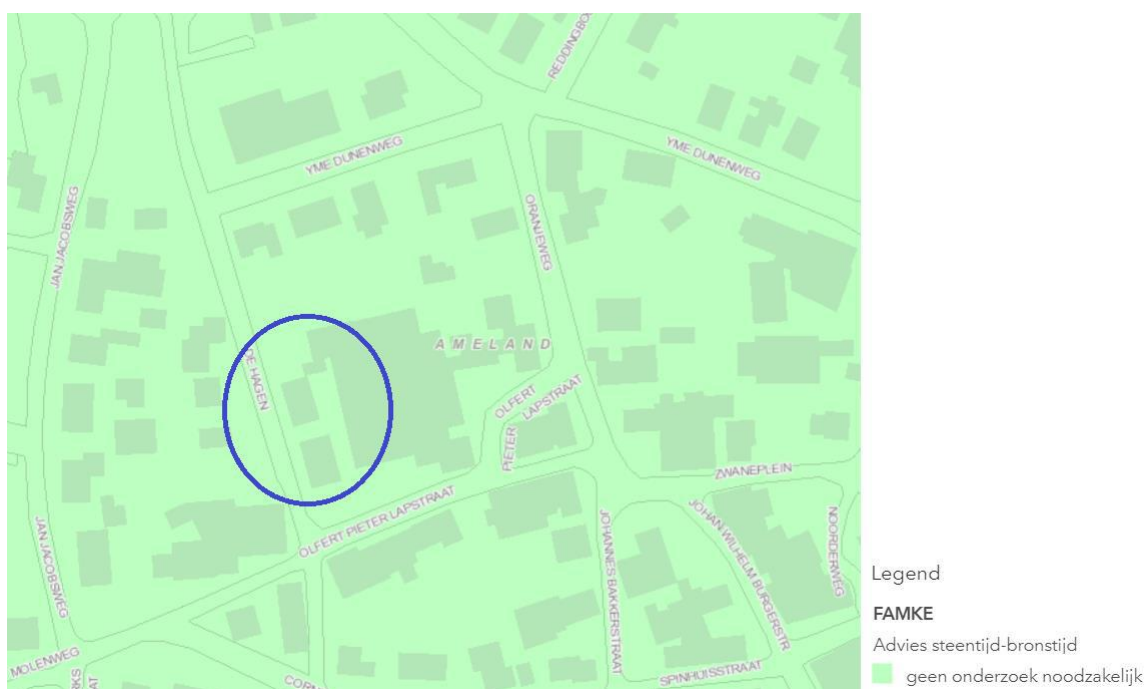


Figuur 3. Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. Natura 2000 gebieden en EHS. Bron: provincie Friesland

Volgens de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) kunnen ter plaatse van het plangebied archeologische resten uit de periode ijzertijd – middeleeuwen aanwezig zijn (figuur 4). De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Voor de steentijd-bronstijd is geen onderzoek noodzakelijk (figuur 5).



Figuur 4. Uitsnede FAMKE plangebied (blauwe cirkel)



Figuur 5. Uitsnede FAMKE plangebied (blauwe cirkel)

Het plangebied en omgeving ligt niet in een gebied waar de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen (EU-normen, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit) inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Relatieve rijkdom aan/kwaliteit en re-generatievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied

Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

- Het plangebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorrden (zoals drinkwater);

- Het plangebied heeft in het huidige gebruik een zeer geringe voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);
- Het plangebied heeft een beperkte functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

Al met al heeft de locatie geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

2.2. Kenmerken van het project

De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van de vier bestaande woningen en realisatie van 25 parkeerplaatsen. Het totaal aantal parkeerplaatsen voor de supermarkt komt daarmee op 55. Ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van het parkeerterrein is een inrichtingsplan opgesteld. Er zal een groenblijvende haag over de westelijke grens van hele plangebied van circa 44 meter worden aangelegd met de afmetingen circa 0,5 m breed en circa 1,0 m hoog. Binnen het plangebied komen 4 bomen met een tussenliggende afstand van maximaal 15 meter.



Figuur 6. Indicatieve schets plangebied

Ten gevolge van de realisatie van de parkeerplaatsen neemt de parkeerdruk in het centrum af. Dit is ook de aanleiding voor de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen; bij de supermarkt is in de huidige situatie een structureel te kort aan parkeerplaatsen. De beoogde ontwikkeling lost dit te kort op.

Cumulatie met andere projecten

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaststaande autonome ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de beoogde parkeerplaatsen.

3. Kenmerken van de milieueffecten

9

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven.

De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

Geluid

Ten gevolge van de realisatie van de parkeerplaatsen neemt verkeer niet toe. Daarnaast wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) voor een parkeerterrein. De beoogde ontwikkeling zal dan ook geen geluidsoverlast veroorzaken ter plaatse van omliggende woningen.

Luchtkwaliteit

De beoogde parkeerplaatsen leiden niet tot een toename van verkeer en dragen daarom niet in betekenende mate bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

In 2008 heeft de gemeente onderzoek gedaan naar de huidige luchtkwaliteit op Ameland. Uit het onderzoek blijkt dat binnen de gemeente Ameland geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn geconstateerd. Ook uit recentere landelijke gegevens blijkt dat Ameland en de andere Nederlandse Waddeneilanden de schoonste lucht van Nederland hebben.

Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Daarnaast worden in en nabij het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, water, spoor of door buisleidingen.

Risico's op rampen door klimaatadaptatie

De ontwikkeling betreft de realisatie van 25 parkeerplaatsen in bestaand stedelijk gebied. Hierdoor nemen de risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Bodem en water

Bodem

Ter plaatse van het plangebied worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betreft een functie waar mensen slechts zeer kortstondig verblijven. Daarnaast zijn in de huidige situatie woningen aanwezig waarvoor de bodem schoon genoeg moet zijn. Tevens zullen de beoogde parkeerplaatsen geen negatief effect hebben op de bodem.

Water

In en nabij het plangebied zijn geen waterkeringen en watergangen aanwezig. Ten gevolge van de realisatie van de parkeerplaatsen neemt verharding minder dan 200 m² toe waardoor watercompenserende maatregelen conform de Keur van Wetterskip Fryslan niet nodig zijn.

Natuur*Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt niet in beschermde natuurgebieden. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Gezien de afstand kunnen tevens effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten. Gelet op de afstand tot Natura 2000-gebied en omdat verkeer niet toeneemt wordt geen vermesting/verzuring als gevolg van stikstofdepositie verwacht.

Soortenbescherming

De woningen die worden gesloopt zijn altijd onderhouden en dicht. Er heeft daarnaast een inspectie plaatsgevonden. Daaruit is gebleken dat er zich geen vleermuizen in de betreffende panden bevinden. Verder worden ter plaatse geen beschermde soorten verwacht.

Cultuurhistorie en archeologie*Cultuurhistorie*

Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Archeologie

In hoofdstuk 2 is beschreven dat ter plaatse van het plangebied archeologische resten uit de periode ijzertijd – middeleeuwen kunnen voorkomen waardoor bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek nodig is. De sloop van de bestaande woningen en realisatie van de parkeerplaatsen veroorzaken geen verstoring van de bodem. Eventueel aanwezige archeologische resten worden daarom niet geschaad.

Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

4. Conclusie

11

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat de omvang van het project, bestaande uit de sloop van vier woningen en realisatie van 25 parkeerplaatsen beperkt is. Het plangebied bevindt zich niet in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Uit hoofdstuk 3 blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r-procedure is daarom niet noodzakelijk.

Bijlage 5 Vaststellingsbesluit 26-10-15

Besluit

Cluster : regelgeving **Nummer** : 7
Portefeuillehouder : Nico Oud **Datum vergadering** : 26 oktober 2015
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan De Hagen

De raad van de gemeente Ameland,

overwegende

- dat in overleg met de eigenaar van de supermarkt aan de Olfert Pieter Lapstraat in Hollum een plan is uitgewerkt voor het realiseren van een parkeerterrein naast de supermarkt waarmee een groot parkeerprobleem wordt opgelost;
- dat bedoelde gronden nu de bestemming 'Wonen' hebben en een parkeerterrein ten behoeve van een supermarkt niet past binnen de bestemming;
- dat het college een bestemmingsplan heeft voorbereid dat het realiseren van een parkeerterrein mogelijk maakt;
- dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'De Hagen Hollum' is vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0060.140206-ON01 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 welke is ontleend aan de kadastrale kaart;
- dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen van 30 april tot en met 10 juni 2015;
- dat vier zienswijzen zijn ingediend;
- dat deze zienswijze zorgvuldig is beoordeeld en dat de zienswijzen niet worden overgenomen, zoals is verwoord in bijlage I 'Reactie op zienswijzen 'Ontwerpbestemmingsplan De Hagen Hollum';
- dat voor het waarborgen van een goede ruimtelijke kwaliteit een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan moet worden opgenomen en dat het bestemmingsplan voor dit onderdeel gewijzigd moet worden vastgesteld;
- dat het college de gemeenteraad voorstelt het bestemmingsplan 'De Hagen Hollum' vast te stellen;
- dat de gemeenteraad het gemotiveerde collegevoorstel uitdrukkelijk tot de zijne maakt;

besluit

- de zienswijze in behandeling te nemen;
- de zienswijze volgens de reactie als verwoord in bijlage I 'Reactie op zienswijzen 'Ontwerpbestemmingsplan De Hagen Hollum' niet over te nemen;
- aan artikel 3 van de regels een voorwaardelijke verplichting te verbinden;
- het ontwerpbestemmingsplan "De Hagen Hollum" met planidentificatie NL.IMRO.0060.140206-ON01 zoals in het voorstel is verwoord, gewijzigd vast te stellen.

Ballum, 26 oktober 2015

Albert de Hoop
voorzitter

Jacqueline Metz
griffier

Bijlage I: Reactie op zienswijzen "Ontwerpbestemmingsplan De Hagen Hollum".

Bijlage II: Beroepsblijsluiter. 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 zienswijzen "Ontwerpbestemmingsplan De Hagen Hollum"

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "De Hagen Hollum" heeft op het gemeentehuis ter inzage gelegen van 30 april tot en met 10 juni 2015, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De publicatie heeft plaatsgevonden op de Gemeente Info van 29 april 2015 en in de Staatscourant van 30 april 2015. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website www.ameland.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de terinzageligging zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de terinzageperiode binnengekomen en ontvankelijk. Er is een mondelinge zienswijzen ingediend, en drie zienswijzen zijn schriftelijk ingediend.

In de voorliggende reactie op de zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan De Hagen Hollum" wordt de zienswijze behandeld die is ontvangen over het "ontwerpbestemmingsplan De Hagen Hollum". Deze reactie op de zienswijze maakt onderdeel uit van het besluit van de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan.

De zienswijzen

Nummer 1. Familie H. de Vries, De Hagen 6, 9161 BX Hollum

1. Reclamanten vinden dat de huidige parkeergelegenheid ter plaatse van supermarkt de Coöp voldoende is.
2. Reclamanten geven aan dat meer parkeergelegenheid meer verkeersdruk en overlast voor hun in de straat De Hagen brengt.
3. Reclamanten vinden de huidige huisjes mooier om op uit te kijken dan op auto's die ter plaatse zullen gaan parkeren.
4. Reclamanten snappen niet dat de gemeente instemt met het slopen van hun mooie huisjes voor een parkeerterrein.

Reactie

Ad 1. De supermarkt heeft als enige supermarkt in Hollum een functie voor zowel de inwoners en toeristen van het dorp als voor de omliggende recreatiegebieden en het buitengebied. Het huidige aantal parkeerplaatsen op eigen terrein is 22. Op gemeentegrond zijn 8 parkeerplaatsen beschikbaar. Om de parkeerbehoefte van de supermarkt aan de Olfert Pieter Lapstraat 4 in Hollum te bepalen kunnen de door CROW opgestelde parkeerkencijfers worden gebruikt. Deze kencijfers zijn ervaringscijfers die een indicatie geven van de parkeerbehoefte voor een bepaalde functie op een bepaalde plek. Het beoogde aantal parkeerplaatsen bij de supermarkt in de nieuwe situatie bedraagt 52 op eigen terrein. Uitgaande van een bruto voeroppervlak (bvo) van de winkel van afgerond 1.300 m² bedraagt het aantal parkeerplaatsen 4 per 100 m² bvo in de nieuwe situatie. Dit aantal parkeerplaatsen komt overeen met het gemiddelde parkeerkencijfer van het CROW. Dit zijn objectieve cijfers, en daarmee is onderbouwd dat ten eerste het huidige aantal parkeerplaatsen onvoldoende is en ten tweede dat het beoogde aantal parkeerplaatsen overeenkomt met de parkeerkencijfers zoals door het CROW is uitgegeven.

Ad 2. De afgelopen jaren zijn er diverse klachten bij de gemeente binnengekomen over (parkeer)overlast van auto's in onder andere De Hagen. Hiervoor is onderbouwd dat er een tekort is aan parkeerplaatsen bij de supermarkt. Het plan beoogt een adequate oplossing te bieden voor het tekort aan parkeerplaatsen bij de supermarkt en het oplossen van de parkeeroverlast in de omgeving. De supermarkt wordt niet uitgebreid, het gaat om het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor de huidige supermarkt.

Ad 3. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 4. De belangen zijn zorgvuldig afgewogen. Al vele jaren zijn wij in gesprek met de eigenaar van de supermarkt om een oplossing te vinden voor het tekort aan parkeerplaatsen en de klachten die worden ingediend. Het perceel waarop de woningen staan is de enige en meest logische locatie om in te richten als parkeerterrein voor de supermarkt. Planologisch en ruimtelijk gezien is (de uitbreiding van) de parkeerplaats goed inpasbaar en niet verstorend voor de omgeving.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Nummer 2. Winnips Schütz advocaten namens H.W. Wietzes-Bos Sulpke, Postbus 2662, 8901 AD Leeuwarden

1. Een objectieve onderbouwing van het benodigd aantal parkeerplaatsen ontbreekt in het bestemmingsplan. Het bestaande parkeerterrein aan de noordkant van de supermarkt, gelegen aan De Hagen, biedt ook in het hoogseizoen voldoende parkeerruimte. Dat parkeerterrein kan optimaler gebruikt worden door een betere verwijzing. Er is dan ook geen noodzaak tot uitbreiding van de parkeerruimte, of tot het verplaatsen daarvan.
2. De belangen van de huurders van de woningen aan De Hagen moet worden meegewogen in de afweging. De leefbaarheid wordt sterk aangetast als de woningen worden afgebroken en daar parkeerplaatsen worden gerealiseerd.
3. Cliënte heeft een huurovereenkomst en huurt de woning voor onbepaalde tijd, de huurovereenkomst dient geëerbiedigd worden.
4. Cliënte en andere omwonenden zijn niet betrokken bij de planvorming en afdoende geïnformeerd over de plannen en beweegredenen voor het wijzigen van de bestemming.

Reactie

Ad 1. Zie de reactie onder zienswijze 1 onder 1.

Ad 2. Zoals wij hiervoor in onze reactie op zienswijze 1 hebben toegelicht, is er een zorgvuldige planologische belangenafweging gemaakt.

Ad 3. De gemeenteraad is bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is een planologisch-juridische regeling voor een aan te leggen parkeerterrein. Het gebied valt binnen het als zodanig aangewezen centrumgebied van Hollum. Binnen dit centrumgebied zijn centrumfuncties, onder voorwaarden, uitwisselbaar. Een uitbreiding van de huidige parkeervoorziening voor de supermarkt. De supermarkt op deze locatie is de enige supermarkt binnen het dorp Hollum en de daarbij liggende recreatiegebieden.

Ad 4. De huurders van de woningen zijn vooraf, in oktober 2014, geïnformeerd over het voornemen om een parkeerterrein te realiseren op de locatie waar de woningen staan. Op 4 maart 2015 is door burgemeester en wethouders een kennisgeving gedaan dat zij een bestemmingsplan voorbereiden voor een nieuw bestemmingsplan. Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Hiervoor in deze zienswijzennota is toegelicht dat vanwege het tekort aan parkeerplaatsen een uitbreiding noodzakelijk is.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Nummer 3. De bewoners van de Hagen, p/a de heer en mevrouw Kanger, De Hagen 2, 9161 BX Hollum

1. De parkeerbehoefte is niet onderzocht en aangetoond en daardoor is sprake van een gebrekkige motivering. De zichtbaarheid van de bestaande parkeerplaatsen aan de noordkant van de supermarkt is eventueel te verbeteren door bijvoorbeeld bebording.
2. De bestemmingswijziging leidt tot een waardedaling van het perceel. De gemeente is voornemens de huidige bestemming 'Wonen' met bouwvlak in 'Detailhandel' zonder bouwvlak, en het perceel vervolgens aan de supermarktondernemer te verkopen. De waarde van het perceel is dan gedaald door de bestemmingswijziging. Daardoor is mogelijk sprake van oneerlijke concurrentie en zo mogelijk ook van staatssteun.
3. Het is onduidelijk of met betrekking tot de soortenbescherming op grond van de Flora- en faunawet een inspectie heeft plaatsgevonden. De toelichting is op dit punt gebrekkig en onzorgvuldig gemotiveerd.
4. Uit de toelichting blijkt niet welke gegevens zijn gebruikt bij het doorlopen van de watertoets.
5. Er is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Indiener stelt dat het aantal verkeersbewegingen en de geluidsoverlast zal toenemen. De geluidssituatie dient in de toelichting in beeld te worden gebracht zodat op basis daarvan geconcludeerd kan worden of de geluidsnormen niet worden overschreden.

6. Er is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd, terwijl niet vast staat dat de grond met meer dan 30 cm diepte wordt geroerd. In de toelichting zal gemotiveerd moeten worden waarom niet aan het roeren van de grond met meer dan 30 cm diepte zal worden overgegaan.
7. Er is geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.
8. Het bestemmingsplan is niet voorzien van een stedenbouwkundige onderbouwing, waarin aspecten als parkeerbeleid, stedenbouwkundige randvoorwaarden en leefomgeving worden onderbouwd.

Reactie

Ad 1. Zie de reactie onder zienswijze 1 onder 1. Ook met de parkeerplaatsen aan de noordkant van de supermarkt meegerekend, is er in de huidige situatie sprake van een structureel tekort aan parkeerplaatsen.

Ad 2. De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. Gelet op het belang van het realiseren van voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de supermarkt, zoals in deze zienswijzennota is toegelicht en onderbouwd, kan de gemeenteraad in redelijkheid de bestemming wijzigen van Wonen in Detailhandel. In dit specifieke geval is de gemeente zowel bevoegd gezag voor het vaststellen van een bestemmingsplan, als ook eigenaar van de te slopen woningen via het gemeentelijk woningbedrijf. Hoewel deels buiten het kader van de planologie kan worden opgemerkt dat het parkeerterrein te zijner tijd voor een marktconforme prijs aan de supermarkteigenaar wordt verkocht. Er is geen sprake van bevoordeling van een ondernemer in welke zin dan ook. Overigens is in dit kader nog van belang dat de supermarkteigenaar in de huidige situatie al de eigendom heeft van een deel van de woonpercelen, dat deel heeft ook al de bestemming Detailhandel.

Ad 3. De woningen worden bewoond of werden tot voor kort bewoond. Bij de sloop van gebouwen dient nagegaan te worden of er zich ook vleermuizen bevinden. Vleermuizen worden beschermd op grond van de Flora- en faunawet (Ffw) en de Habitatrichtlijn. Het betreft hier woningen die nog steeds worden bewoond of tot kort bewoond zijn geweest. De woningen zijn altijd onderhouden en dicht. Er heeft ter plaatste een eerste indicatieve inspectie plaatsgevonden. Daaruit is gebleken dat er zich geen vleermuizen in de betreffende panden bevinden. Voordat de woningen daadwerkelijk worden gesloopt zal onderzoek moeten worden gedaan en eventueel een ontheffing Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd door de initiatiefnemer. In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan kan worden vastgesteld dat het plan uitvoerbaar is.

Ad 4. Voor het bestemmingsplan is een digitale watertoets doorlopen. Daarbij zijn de gegevens gebruikt van de nieuwe situatie zoals met het bestemmingsplan wordt beoogd.

Ad 5. In de toelichting bij het bestemmingsplan is in de paragraaf milieuaspecten de geluidssituatie toegelicht. De conclusie is dat er met de bestemmingsregeling geen rekening hoeft te worden gehouden met wegverkeerslawaai. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat er geen sprake is van een uitbreiding van de bestaande supermarkt; enkel het bestaande tekort aan parkeerplaatsen wordt ingevuld.

Ad 6. In de toelichting zijn de werkzaamheden beschreven. Naast de supermarkt worden vier gemeentelijke huurwoningen gesloopt en de grond wordt ingericht als parkeerterrein. Deze ontwikkeling heeft geen verstoring van de bodem tot gevolg. Het aspect 'Archeologie' vormt geen belemmering voor dit plan en het bestemmingsplan wordt uitvoerbaarheid geacht voor dit aspect.

Ad 7. Het bestemmingsplan ziet toe op de sloop van 4 huurwoningen en de aanleg van een parkeerterrein op het vrijkomende terrein. De woonfunctie verdwijnt. In het kader van het bestemmingsplan hoeft dan ook geen nader bodemonderzoek te worden verricht.

Ad 8. De openbare parkeerplaats aan de Jan Jacobsweg ligt te ver weg van de supermarkt en wordt dus niet gebruikt door de klanten. Klanten gaan niet met hun winkelwagentje een straat verder lopen. Auto's worden dan maar in de straten, waaronder De Hagen, naast de supermarkt geparkeerd. Een niet gewenste situatie. De supermarkt zorgt voor een belangrijke centrumfunctie. Adequate parkeervoorzieningen zijn dan ook noodzakelijk. Dit is nu mogelijk door de aankoop van de vier woningen en de daarbij behorende grond. Hierdoor kunnen er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, aansluitend bij de gestelde richtlijnen. Middels een goede inpassing, aankleding van het terrein, de juiste materiaal toepassing en de aanplant van groen en bomen kan gekomen worden tot een in balans zijnde ruimtelijke

inpassing passend bij een dergelijke centrum functie. Kortom met een goede planuitvoering kan voorzien worden in een aanvaardbare ruimtelijke kwaliteit waarbij de aspecten als gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de omgeving gewaarborgd blijven. Vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt bekeken is de ingreep aanvaardbaar en zijn er geen bezwaren tegen het betreffende plan.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Nummer 4. R. Kanger, Jelmeraweg 6, 9162 EA Ballum

De inhoud van de zienswijze is exact hetzelfde als zienswijze nummer 3, waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

Reactie

De reactie op deze zienswijze komt overeen met de reactie op zienswijze nummer 3. Wij verwijzen naar onze reactie op zienswijze nummer 3.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Ambtshalve wijziging

Regels

Het realiseren van het parkeerterrein middels een goede inpassing, aankleding van het terrein, de juiste materiaal toepassing en de aanplant van groen en bomen zorgt voor een in balans zijnde ruimtelijke inpassing passend bij een dergelijke centrumfunctie. Voor het waarborgen van aanvaardbare ruimtelijke kwaliteit waarbij de aspecten als gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de omgeving gewaarborgd blijven, moet een regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen. In de regels kan een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen. Daarmee kan worden gewaarborgd dat een goede inpassing wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.

Bijlage 6 Tussenuitspraak Raad van State

Zoekresultaat - inzien document

ECLI:NL:RVS:2016:2892

Permanente link:

<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RVS:2016:2892>

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	02-11-2016
Datum publicatie	02-11-2016
Zaaknummer	201601363/1/R4
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Tussenuitspraak bestuurlijke lus
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 oktober 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "De Hagen Hollum" vastgesteld.
Wetsverwijzingen	<u>Algemene wet bestuursrecht</u> <u>Wet ruimtelijke ordening</u>
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl OGR-Updates.nl 2016-0209 NJB 2016/2132 JOM 2016/1138

Uitspraak

201601363/1/R4.

Datum uitspraak: 2 november 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant], wonend te Ballum, gemeente Ameland, en anderen,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Ameland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 oktober 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "De Hagen Hollum" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

<https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2016:2892&keyword=20160...> 7-12-2016

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en anderen hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 juli 2016, waar [appellant] en anderen, van wie [appellant] in persoon, bijgestaan door mr. V. Platteeuw, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door R. Korvemaker, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting gehoord de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DGA Supermarkt [partij A] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [partij B] (hierna tezamen en in enkelvoud: Coöp supermarkt), beide vertegenwoordigd door [partij A], vergezeld door [persoon].

Overwegingen

Inleiding

1. De raad wil een bestaand parkeerterrein in het centrum van Hollum vergroten en het aantal parkeerplaatsen uitbreiden. Hiermee beoogt hij een bestaand parkeerprobleem te verhelpen. Het parkeerterrein wordt vooral gebruikt door klanten van Coöp supermarkt en is openbaar toegankelijk. De raad wil het parkeerterrein aanleggen in het verlengde van de bestaande parkeerplaats naast de supermarkt. Op deze gronden, die eigendom zijn van de gemeente, bevinden zich vier woningen die tot voor kort door het gemeentelijk woningbedrijf Ameland werden verhuurd. Om het nieuwe parkeerterrein te realiseren, zullen deze woningen gesloopt moeten worden. De gemeente wil de gronden, zodra deze als parkeerterrein zijn heringericht, verkopen aan Coöp supermarkt.

2. Het plan maakt de uitbreiding van het parkeerterrein juridisch-planologisch mogelijk.

3. [appellant] en anderen wonen en/of hebben eigendommen in de directe omgeving van het plangebied. Hun beroep is gericht tegen het hele plan.

Ontvankelijkheid

4. Het beroep is mede ingesteld door [persoon]. Als huurder van het gemeentelijk woonbedrijf heeft deze appellant in één van de vier te slopen woningen in het plangebied gewoond. Inmiddels is hij verhuisd. Niet is gebleken dat [persoon] anderszins nog belang heeft bij de beoordeling van het beroep. Gelet op het voorgaande zal het beroep, voor zover ingesteld door [persoon], in de einduitspraak niet-ontvankelijk worden verklaard.

Het plan

5. Het plangebied beslaat een langwerpige strook grond ter plaatse van de percelen Hagen 1 t/m 7. Aan de gronden in het plangebied is de bestemming "Detailhandel" toegekend. Het plan staat erven en terreinen ten behoeve van detailhandel toe met onder meer de daarbij behorende parkeervoorzieningen. Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan.

Toetsingskader

6. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Noodzaak van het parkeerterrein

7. [appellant] en anderen betwisten de noodzaak van een nieuw parkeerterrein in het centrumgebied van Hollum en voeren aan zelf geen parkeerdruk te ervaren. Volgens hen had de raad een parkeerdrukmeting moeten laten uitvoeren om de noodzaak van een nieuw parkeerterrein aan te tonen.

7.1. De raad stelt dat het centrumgebied van Hollum kampt met een parkeerprobleem dat in ieder geval wordt veroorzaakt door parkeerbehoefte vanwege de supermarkt. Om dit op te lossen is het volgens de raad nodig om 30 extra parkeerplaatsen aan te leggen.

7.2. In de nota van zienswijzen heeft de raad de parkeerbehoefte vanwege de bestaande supermarkt inzichtelijk gemaakt. Hiervoor heeft hij gebruik gemaakt van de publicatie nr. 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW. Ervan uitgaande dat de supermarkt over 1.300 m² bvo beschikt en uitgaande van een parkeernorm van 4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo, heeft de raad berekend dat de parkeerbehoefte vanwege de supermarkt ($4 \times 13 =$) 52 parkeerplaatsen bedraagt. Coöp supermarkt beschikt reeds over 22 parkeerplaatsen op eigen terrein, zodat de parkeerbehoefte waarin niet op eigen terrein kan worden voorzien 30 parkeerplaatsen bedraagt. Volgens de raad is er in de openbare ruimte onvoldoende plek om deze resterende behoefte op te vangen. Over het openbare parkeerterrein aan de Jan Jacobsweg heeft de raad verklaard dat supermarktklanten daar niet parkeren vanwege de te grote loopafstand tot de supermarkt van ongeveer 200 m. De raad verklaart de door hem gestelde parkeerdruk op het centrumgebied zo dat deze in ieder geval mede wordt veroorzaakt door de parkeerbehoefte vanwege de supermarkt die niet op eigen terrein kan worden opgevangen.

In de nota van zienswijzen staat verder dat de gemeente de afgelopen jaren diverse klachten heeft gehad over parkeeroverlast van auto's. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat deze parkeeroverlast vooral in de buurt van het zorgcentrum De Stelp, ten zuidwesten van het plangebied, wordt ervaren.

Ter nadere onderbouwing van het parkeerprobleem in het centrumgebied van Hollum, heeft de raad bij zijn verweerschrift een rapport van de hoofdagente van de politie, Eenheid Noord-Nederland, district Fryslân, basisteam Noordoost-Fryslân, gevoegd. In dit rapport bevestigt de hoofdagente dat er te weinig parkeerruimte op aanvaardbare loopafstand tot de supermarkt voorhanden is en dat dit parkeerprobleem met de jaren alleen maar groter is geworden.

7.3. De parkeerbehoefteberekening, de klachten over parkeeroverlast en het rapport van de hoofdagente in onderlinge samenhang beziend, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling voldoende inzichtelijk gemaakt dat er in het centrumgebied van Hollum sprake is van een parkeerprobleem dat in belangrijke mate wordt veroorzaakt door de parkeerbehoefte vanwege de supermarkt. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de noodzaak van het realiseren van een parkeerterrein niet voldoende inzichtelijk heeft gemaakt. Het betoog faalt.

Geluidhinder

8. [appellant] en anderen betogen dat de geluidhinder vanwege het in het plan mogelijk gemaakte parkeerterrein ten onrechte niet is onderzocht. Volgens hen had de raad een akoestisch onderzoek moeten laten uitvoeren, nu niet wordt voldaan aan de richtafstand van 30 m uit de Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: VNG-brochure) die geldt voor een omgevingstype rustige woonwijk.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in de plantoelichting is ingegaan op de geluidssituatie en dat hij niet was gehouden akoestisch onderzoek te laten verrichten.

8.2. De raad heeft bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een parkeerterrein aansluiting gezocht bij de VNG-brochure. In de VNG-brochure wordt voor autoparkeerterreinen een richtafstand van 30 m aanbevolen tot geluidgevoelige functies. Indien een gebied is aan te merken als een omgevingstype gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure kan deze richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. In dat geval geldt een richtafstand van 10 m. Het begrip gemengd gebied wordt in de VNG-brochure omschreven als een gebied met matige tot sterke functiemenging waarin direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de omgeving van het plangebied terecht niet in verschillende straatgedeelten opgeknipt, zoals volgens [appellant] en anderen wel had gemoeten, maar integraal bezien en als gemengd gebied in

de zin van de VNG-brochure getypeerd. In de omgeving van het plangebied in het centrum van het dorp is op korte afstand van elkaar een groot aantal verschillende functies aanwezig, te weten woningen, een supermarkt, horeca, een school en diverse winkels. De raad is derhalve terecht uitgegaan van een indicatieve richtafstand van 10 m. Nu de afstand tussen het voorziene parkeerterrein en de dichtstbijzijnde woning ongeveer 15 m bedraagt, wordt aan deze richtafstand voldaan. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de geluidssituatie vanwege het parkeerterrein aanvaardbaar is en heeft hij een akoestisch onderzoek achterwege kunnen laten. Het betoog faalt.

Waterhuishouding

9. [appellant] en anderen betogen dat de effecten op de waterhuishouding als gevolg van het plan onvoldoende inzichtelijk zijn gemaakt. Hiertoe voeren zij aan dat niet duidelijk is met hoeveel vierkante meter het verharde oppervlak zal toenemen. Evenmin is duidelijk of het waterschap bij het opstellen van het wateradvies met de juiste verhardingstoename rekening heeft gehouden. [appellant] en anderen verwachten dat het verharde oppervlak zodanig zal toenemen dat watercompensatie nodig is.

9.1. De raad heeft ter zitting naar voren gebracht dat deze beroepsgrond gelet op artikel 8:69a van de Awb geen bespreking behoeft, omdat deze niet tot vernietiging van het bestreden besluit kan leiden.

9.2. In artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) staat dat de bestuursrechter een besluit niet vernietigt op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

9.3. Het belang van [appellant] en anderen als omwonenden en/of grondeigenaren is gelegen in het behoud van een goed woon- en leefklimaat, waarbij ook het voorkomen van wateroverlast op hun percelen hoort. Zij beroepen zich met hun betoog op de norm van een goede ruimtelijke ordening die vanuit het oogpunt van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mede het aspect waterhuishouding omvat. Dit aspect van een goede ruimtelijke ordening strekt mede tot de bescherming van de belangen van [appellant] en anderen. Artikel 8:69a van de Awb staat in zoverre dan ook niet aan een mogelijke vernietiging van het bestreden besluit in de weg. De Afdeling zal de beroepsgrond daarom inhoudelijk behandelen.

9.4. Uit het dossier blijkt dat de raad aan het waterschap heeft doorgegeven dat het bestaande verharde oppervlak vanwege het plan met 145 m² zal worden vergroot. Het waterschap heeft op basis daarvan de watertoetsen uitgevoerd en een advies uitgebracht. Ter zitting is gebleken dat de feitelijke uitgangspunten waarop het advies is gebaseerd niet juist zijn, in die zin dat het bestaande verharde oppervlak met méér dan 145 m² zal worden vergroot. De raad heeft dit niet onderkend, zodat hij zich niet zonder meer heeft kunnen conformeren aan het wateradvies van het waterschap waaruit volgt dat watercompensatie niet nodig is. Gelet op het voorgaande is het bestreden besluit op dit aspect niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het betoog slaagt.

Archeologie

10. [appellant] en anderen betogen dat ten onrechte geen archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Hiertoe voeren zij aan dat onvoldoende zeker is dat de grond tot 30 cm diepte, en niet dieper, zal worden geroerd.

10.1. Voor de tekst van artikel 8:69a van de Awb en de geschiedenis van totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursrecht wordt verwezen naar hetgeen is overwogen onder 9.2.

10.2. Ingevolge artikel 38a van de Monumentenwet 1988 houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

10.3. [appellant] en anderen beroepen zich met hun betoog op artikel 38a van de Monumentenwet 1988. Dit artikel strekt tot het behoud van monumenten van archeologie. De belangen van [appellant] en anderen zijn echter gelegen in het behoud van een goed woon- en leefklimaat. Artikel 38a van de Monumentenwet 1988 strekt daarom kennelijk niet tot bescherming van hun belangen. Gelet hierop kan het betoog van [appellant] en anderen niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit, zodat de Afdeling afziet van een inhoudelijke bespreking daarvan.

Ruimtelijke inpassing

11. [appellant] en anderen betogen dat de voorwaardelijke verplichting in artikel 3, lid 3.4.1, van de planregels onvoldoende duidelijk is, zodat een goede ruimtelijke inpassing van het parkeerterrein niet is geborgd. Volgens hen had de voorwaardelijke verplichting bovendien een percentage voor de aanplant van groen en bomen moeten bevatten, zodat een minimale hoeveelheid aanplant zou zijn geborgd.

11.1. De raad heeft in artikel 3, lid 3.4.1, van de planregels ambtshalve de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen: "De gronden mogen niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat een goede ruimtelijke inpassing en aankleding van het terrein is gerealiseerd, hetgeen tot uitdrukking komt door de juiste toepassing van materiaal en de aanplant van groen en bomen".

11.2. Ter zitting heeft de raad naar voren gebracht dat het parkeerterrein zal worden ingericht zoals weergegeven op het inrichtingsplan dat als bijlage bij het verweerschrift is gevoegd. De Afdeling stelt vast dat dit planologisch niet is geborgd, nu artikel 3, lid 3.4.1, van de planregels geen verwijzing naar het inrichtingsplan bevat, zodat de inhoud van dat plan niet kan worden betrokken bij de vraag of de in het plan opgenomen voorwaardelijke verplichting voldoende duidelijk is. Naar het oordeel van de Afdeling is zonder nadere uitwerking, die ontbreekt, niet duidelijk wat in lid 3.4.1 onder "een goede ruimtelijke inpassing en aankleding van het terrein" en "de juiste toepassing van materiaal en de aanplant van groen en bomen" moet worden verstaan. Daardoor is ook niet duidelijk in welke gevallen handhavend kan worden opgetreden tegen ingebruikname van de gronden als parkeerterrein. Gelet op het voorgaande is lid 3.4.1 in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het betoog slaagt.

Uitvoerbaarheid

Ongeoorloofde staatssteun

12. [appellant] en anderen betogen dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet vaststaat, omdat de Europese Commissie (hierna: de Commissie) nog op de hoogte moet worden gebracht van ongeoorloofde staatssteun die, gelet op de te lage koopprijs van de gronden, aan Coöp supermarkt wordt verleend. Om terugvordering van een geldbedrag door de Commissie te voorkomen, zal Coöp supermarkt een hoger bedrag voor de gronden moeten betalen dan waartoe zij in staat is. Gelet hierop zal Coöp supermarkt zich als koopster van de gronden moeten terugtrekken, aldus [appellant] en anderen.

12.1. De Afdeling stelt vast dat [appellant] en anderen zich beroepen op strijdigheid met artikel 108, derde lid, van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (hierna: VWEU) en dat zij hiertoe aanvoeren dat er sprake is van staatssteun in de zin van artikel 107, eerste lid, van het VWEU.

12.2. Ingevolge artikel 108, derde lid, van het VWEU moet de Commissie op de hoogte worden gesteld van een voornemen tot invoering van een staatssteunmaatregel en mag deze maatregel niet worden uitgevoerd voordat de Commissie deze heeft goedgekeurd.

12.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 20 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1585, kan de vraag of sprake is van ongeoorloofde staatssteun in een procedure als deze slechts indirect aan de orde komen en wel in het kader van de vraag of staatssteun mogelijk een beletsel vormt voor de financieel-economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. De vraag of

sprake is van staatssteun is immers niet relevant in het kader van de beoordeling van de ruimtelijke effecten van het bestemmingsplan.

12.4. De Afdeling ziet zich gesteld voor de vraag of [appellant] en anderen zich als omwonenden, die geen concurrent zijn van de Coöp supermarkt, in het kader van hun beroep tegen het plan kunnen beroepen op de staatssteunregels uit het VWEU of dat hen het in artikel 8:69a van de Awb vervatte relativiteitsvereiste moet worden tegengeworpen. Om deze vraag te beantwoorden zal de Afdeling onder 12.6 nagaan of artikel 108, derde lid, van het VWEU kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van [appellant] en anderen.

12.5. Voor de tekst van artikel 8:69a van de Awb en de geschiedenis van totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursrecht wordt verwezen naar hetgeen is overwogen onder 9.2.

12.6. Uit het arrest van het Hof van Justitie van 13 januari 2005, Streekgewest Westelijk Noord-Brabant, C-174/02, ECLI:EU:C:2005:10, punt 19, volgt dat niet alleen concurrenten er belang bij kunnen hebben zich voor de nationale rechter te beroepen op de rechtstreekse werking van artikel 108, derde lid, van het VWEU, maar dat ook justitiabelen die worden onderworpen aan een heffing die integrerend deel uitmaakt van een steunmaatregel die in strijd met artikel 108, derde lid, van het VWEU tot uitvoer is gebracht hier belang bij kunnen hebben.

Het belang van [appellant] en anderen in hun hoedanigheid van omwonenden en/of grondeigenaren is gelegen in het behoud van een goed woon- leefklimaat. Ter zitting hebben [appellant] en anderen aangevoerd dat zij vrezen dat de gemeentelijke belastingen zullen worden verhoogd, omdat de gemeente ten behoeve van de realisering van het parkeerterrein grote kosten zal moeten maken. De Afdeling stelt vast dat de gemeentelijke belastingen waarop [appellant] en anderen doelen geen integrerend onderdeel uitmaken van de door hen gestelde steunmaatregel als bedoeld in het hierboven aangehaalde arrest van 13 januari 2015. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat artikel 108, derde lid, VWEU kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van [appellant] en anderen.

Het relativiteitsvereiste, zoals vervat in artikel 8:69a van de Awb, brengt met zich dat belanghebbenden die zich niet kunnen beroepen op artikel 108, derde lid, van het VWEU omdat die bepaling kennelijk niet strekt tot bescherming van hun belangen, evenmin schending van dat artikel aan hun betoog dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is ten grondslag kunnen leggen (vergelijk de uitspraak van 15 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2015:75). De Afdeling ziet dan ook af van een inhoudelijke bespreking van dat betoog. Nu [appellant] en anderen geen rechten ontleen aan artikel 108, derde lid, VWEU, is de tegenwerping van het relativiteitsvereiste reeds daarom niet in strijd met de eisen die het Unierecht volgens vaste rechtspraak van het Hof van Justitie stelt aan de toepassing van het nationaal procesrecht in Unierechtelijke zaken (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 18 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1295).

Bodemverontreiniging

13. [appellant] en anderen betogen voorts dat de uitvoerbaarheid van het plan onzeker is, omdat de bodem niet is onderzocht op verontreiniging.

13.1. De aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures, die thans niet ter beoordeling staan. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen indien en voor zover de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de aanwezige bodemverontreiniging aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. De raad heeft in het verweerschrift naar voren gebracht dat gelet op historisch onderzoek geen bodemverontreiniging is te verwachten in het plangebied. [appellant] en anderen hebben dit niet weersproken. Verder heeft de raad gesteld dat eventuele bodemverontreiniging geen belemmering vormt voor het gebruik van de gronden als parkeerterrein. Dit hebben [appellant] en anderen evenmin weersproken. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat bodemverontreiniging op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Het betoog faalt.

Flora- en faunawet

14. [appellant] en anderen betogen dat het plan niet uitvoerbaar is, nu de aanwezigheid van vleermuizen op het perceel niet valt uit te sluiten.

14.1. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

De raad heeft erop gewezen dat er met een inspectie in het plangebied geen vleermuizen zijn aangetroffen. Verder is volgens de raad niet aannemelijk dat vleermuizen zich ophouden in het plangebied dat een kleine oppervlakte heeft en dat niet verstoken is van mensen. De raad heeft aangegeven dat voorafgaande aan de sloop nogmaals zal worden gecontroleerd op de aanwezigheid van vleermuizen. Indien uit die afsluitende controle toch blijkt dat vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn, zal een ontheffing van de Ffw worden aangevraagd. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich gelet op het voorgaande in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de Ffw op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Het betoog faalt.

Conclusie

15. Gelet op hetgeen is overwogen onder 9.4 is het bestreden besluit in strijd met artikel 3:2 van de Awb genomen.

Gelet op hetgeen is overwogen onder 11.2 is het bestreden besluit, voor zover het ziet op de vaststelling van artikel 3, lid 3.4.1, van de planregels, in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel genomen.

Opdracht

16. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beslechting van het geschil aanleiding de raad op te dragen de onder 9.4 en 11.2 geconstateerde gebreken te herstellen. De raad dient daartoe:

a. binnen de hierna te noemen termijn

- te bepalen met hoeveel vierkante meter het bestaande verharde oppervlak vanwege het plan zal worden vergroot, te onderzoeken of watercompensatie vanwege deze extra verharding nodig is en zo nodig een gewijzigde planregeling vast te stellen;

- artikel 3, lid 3.4.1, van de planregels zodanig te wijzigen dat de daarin vervatte voorwaardelijke verplichting tot ruimtelijke inpassing van het parkeerterrein voldoende duidelijk en handhaafbaar is;

b. de wijziging van het bestreden besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken, en

c. de Afdeling en partijen de uitkomst mede te delen.

Bij de voorbereiding van het besluit tot wijziging hoeft afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw te worden toegepast.

Uitleg van deze uitspraak

17. De beroepsgronden over waterhuishouding en over ruimtelijke inpassing slagen. De Afdeling past op deze punten de zogenoemde bestuurlijke lus toe. Dit betekent dat de Afdeling een tussenuitspraak doet waarin hij de raad opdraagt de geconstateerde gebreken in het bestreden besluit te herstellen binnen de in de beslissing genoemde termijn. Met deze tussenuitspraak is de procedure bij de Afdeling nog niet beëindigd. De raad moet eerst nog de door de Afdeling geconstateerde gebreken herstellen. Daarna zal de Afdeling einduitspraak doen, waarmee de procedure bij de Afdeling tot een einde komt.

Het gevolg van deze tussenuitspraak is dus dat de raad een herstelbesluit moet nemen.

18. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. draagt de raad van de gemeente Ameland op om:

a. binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak

- te bepalen met hoeveel vierkante meter het bestaande verharde oppervlak vanwege het plan zal worden vergroot, te onderzoeken of watercompensatie vanwege deze extra verharding nodig is en zo nodig een gewijzigde planregeling vast te stellen;

- artikel 3, lid 3.4.1, van de planregels zodanig te wijzigen dat de daarin vervatte voorwaardelijke verplichting tot ruimtelijke inpassing van het parkeerterrein voldoende duidelijk en handhaafbaar is;

b. de wijziging van het bestreden besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken, en

c. de Afdeling en partijen de uitkomst mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekoven, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, griffier.

w.g. Van Ettekoven
voorzitter

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 2 november 2016

271-813.

Bijlage 7 Einduitspraak Raad van State

ECLI:NL:RVS:2017:1063

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	19-04-2017
Datum publicatie	19-04-2017
Zaaknummer	201601363/2/R3
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Het plan voorziet in de uitbreiding van een parkeerterrein in het centrum van Hollum, ter hoogte van de Coöp supermarkt.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

201601363/2/R3.

Datum uitspraak: 19 april 2017

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Ballum, en anderen, gemeente Ameland,

en

de raad van de gemeente Ameland,
verweerder.

Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 2 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2892, heeft de Afdeling de raad opgedragen binnen 16 weken na de verzending van de tussenuitspraak de aldaar omschreven gebreken te herstellen. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

Bij brief van 1 maart 2017 is verzocht om verlenging van de termijn van 16 weken.

Bij brief van 6 maart 2017 heeft de Afdeling dit verzoek afgewezen.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft. Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in de uitbreiding van een parkeerterrein in het centrum van Hollum, ter hoogte van de Coöp supermarkt. Om de uitbreiding van het parkeerterrein mogelijk te maken, moeten vier woningen worden gesloopt die tot voor kort door het gemeentelijk woningbedrijf werden verhuurd.
2. De Afdeling heeft de raad in de tussenuitspraak opgedragen binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:
 - te bepalen met hoeveel vierkante meter het bestaande verharde oppervlak vanwege het plan zal worden vergroot, te onderzoeken of watercompensatie vanwege deze extra verharding nodig is en zo nodig een gewijzigde planregeling vast te stellen, en
 - artikel 3, lid 3.4.1, van de planregels zodanig te wijzigen dat de daarin vervatte voorwaardelijke verplichting tot ruimtelijke inpassing van het parkeerterrein voldoende duidelijk en handhaafbaar is.
3. De termijn waarbinnen de raad de gebreken in het bestreden besluit kon herstellen, eindigde op 22 februari 2017. Uit het na afloop van de hersteltermijn gedane verzoek om verlenging van deze termijn concludeert de Afdeling dat de hersteltermijn ongebruikt is verstreken. Gelet hierop is niet voldaan aan de door de Afdeling in de tussenuitspraak gegeven opdracht. De gebreken in het besluit van 26 oktober 2015 zijn derhalve niet hersteld.
4. De Afdeling heeft in rechtsoverweging 15 van de tussenuitspraak geconcludeerd dat het bestreden besluit in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht is genomen en dat artikel 3, lid 3.4.1, van de planregels in strijd met de rechtszekerheid is vastgesteld.
5. Gelet hierop is het beroep gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd.
6. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Ameland van 26 oktober 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Hagen Hollum";
- III. draagt de raad van de gemeente Ameland op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Ameland tot vergoeding van bij [appellant] en anderen opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Ameland aan [appellant] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettehoven, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, griffier.

w.g. Van Ettekoven w.g. Kuipers
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 19 april 2017

271-813.

Bijlage 8 Vooroverlegreactie provincie Fryslân

13 DEC 2018

provinsje fryslân
provincie fryslân 

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ameland
Postbus 22
9160 AA HOLLUM

Leeuwarden, 11 december 2018

Verzonden, 12 DEC. 2018

Ons kenmerk : 01615225
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan De Hagen Hollum (sloop 4 woningen
t.b.v. aanleg parkeerterrein)

Geacht college,

Op 22 november 2018 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op een juiste wijze verwerkt.

Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



hr. A.G. Rosier
afdelingshoofd Omgevingszaken

Bijlage 9 Vaststellingsbesluit 26 juni 2019

Besluit

Cluster : regelgeving **Nummer** : 5
Portefeuillehouder : Theo Faber **Datum vergadering** : 24 juni 2019
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan De Hagen

De raad van de gemeente Ameland,

Overwegende

- dat de raad heeft besloten in te stemmen een bestemmingsplan voor te bereiden voor locatie De Hagen in Hollum ten behoeve van het realiseren van een parkeerterrein bij de supermarkt;
- dat het ontwerpbestemmingsplan "De Hagen", met de daarop betrekking hebbende stukken op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 februari 2019 gedurende zes weken (tot en met 27 maart 2019) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende genoemde periode over het ontwerpbestemmingsplan drie zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- dat deze zienswijzen zorgvuldig zijn beoordeeld zoals is verwoord in bijlage I 'Reactie op zienswijzen "Ontwerpbestemmingsplan De Hagen Hollum";
- dat de zienswijzen deels worden overgenomen en een aangepast inrichtingsplan als bijlage bij de regels te voegen, inhoudende een voorwaardelijke verplichting;
- dat ambtshalve het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd door aanpassing van artikel 3 van de regels in die zin dat het nieuwe parkeerterrein voorzien is van de aanduiding 'parkeren' met bijbehorende regels; deze zorgen ervoor dat de parkeerplaats niet gebruikt kan worden voor tot de detailhandelsfunctie behorende gebruiksvormen zoals opslag en ambulante handel, en andere gebruiksvormen die naar hun aard niet tot de parkeerfunctie gerekend kunnen worden;
- 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. 3 juni 2019;

besluit

vast te stellen

- de zienswijzen in behandeling te nemen;
- de zienswijze volgens de reactie als verwoord in bijlage I "Reactie op zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan De Hagen Hollum" deels over te nemen;
- een aangepast inrichtingsplan als bijlage bij de regels te voegen, inhoudende een voorwaardelijke verplichting;
- artikel 3 van de regels te wijzigen in die zin dat de parkeerplaats niet kan worden gebruikt voor gebruiksvormen zoals opslag en ambulante handel en andere gebruiksvormen die naar hun aard niet tot de parkeerfunctie gerekend kunnen worden;
- het ontwerpbestemmingsplan "De Hagen Hollum" met planidentificatie NL.IMRO.0060.20181552-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, 24 juni 2019

Gerard van Klaveren
voorzitter

Jacqueline Metz
Griffier

A'02
tegen

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 zienswijzen op "ontwerpbestemmingsplan De Hagen Hollum"

II: Beroepsbijsluiter

Bijlage 1

Reactie op zienswijzen "Ontwerpbestemmingsplan De Hagen Hollum"

Reactie op de zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan "De Hagen te Hollum"

Inleiding

De publicatie heeft plaatsgevonden op de Gemeente Info van 13 februari 2019 en in de Staatscourant van 13 februari 2019.

Het ontwerpbestemmingsplan "De Hagen te Hollum" heeft op het gemeentehuis ter inzage gelegen vanaf 14 februari 2019 tot en met 27 maart 2019, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan "De Hagen te Hollum" heeft op het gemeentehuis ter inzage gelegen vanaf 14 februari 2019 tot en met 27 maart 2019, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

De publicatie heeft plaatsgevonden op de Gemeente Info van 13 februari 2019 en in de Staatscourant van 14 februari 2019. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website www.ameland.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de terinzageperiode binnengekomen en ontvankelijk. Twee zienswijzen zijn schriftelijk ingediend en een zienswijze per email.

In de voorliggende "Reactie op de zienswijze Ontwerpbestemmingsplan De Hagen Hollum" worden de zienswijzen behandeld die ontvangen zijn inzake over het "ontwerpbestemmingsplan De Hagen Hollum". Deze reactie op de zienswijze maakt onderdeel uit van het besluit van de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan.

De zienswijzen

Nummer 1

1. Parkeerdruk en belangen omwonenden.
Van een sterke parkeerdruk is volgens reclamant in de huidige situatie geen sprake en de uitbreiding van de parkeerplaats is daarom niet noodzakelijk. Door het beter aanduiden met bebording van de bestaande parkeergelegenheid in het noorden kan de parkeerdruk op die locatie opgevangen worden. Overigens wordt betwijfeld dat de noordelijke parkeerplaats niet gebruikt wordt.
2. Staatssteun en financieel-economische uitvoerbaarheid.
De verandering van de bestemming van de gronden van wonen naar detailhandel zonder bebouwingsmogelijkheden, leidt tot een relevante waardevermindering. Gezien het feit dat

de gronden na de waardevermindering verkocht worden aan de supermarkt, is sprake van ongeoorloofde staatssteun. De lasten van het juridisch en feitelijk beëindigen van de woonbestemming worden immers door de gemeente gedragen, waar deze voor rekening van de supermarkt dienen te komen.

3. Flora en Fauna

Het is niet inzichtelijk of het onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in de te slopen woningen conform protocol heeft plaatsgevonden.

4. Watertoets

Uit de uitgevoerde watertoets blijkt dat daarbij niet alle te verhardende gronden daarin betrokken zijn: het betreft de onverharde gronden gelegen tussen de achterzijde van de woningen en de supermarkt, alsmede een deel van de gronden met de bestemming "Detailhandel".

5. Archeologie

Ten onrechte heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden, terwijl niet vast staat of de grond dieper dan 30 cm geroerd moet worden ten behoeve van de realisatie van de parkeerplaats.

6. Luchtkwaliteit, fijnstof, akoestiek, lichthinder

De uitbreiding van de parkeerplaats leidt tot luchtvervuiling in de vorm van fijnstof en benzeen, alsmede tot lichthinder als gevolg van inschijnende koplampen van auto's. Ook zal de geluidhinder van dichtslaan van autodeuren en menselijk stemgeluid toenemen.

7. Woningbouw

De sloop van vier sociale huurwoningen is in strijd met de gemeentelijke Woonvisie, die ten doel heeft de sociale woningvoorraad van huurwoningen te vergroten.

8. Ruimtelijke inpassing

De voorwaardelijke verplichting blijft onduidelijk. Uit het inrichtingsplan worden hoogte en dikte van de heg niet duidelijk en evenmin uit welke beplanting de heg zal bestaan.

Nummer 2

1. De sloop van de vier sociale woningbouwhuizen is een slechte zaak, omdat er behoefte bestaat aan betaalbare starterswoningen.
2. Aan aanvullende parkeerruimte is geen behoefte, omdat de huidige parkeerplaats meestal nagenoeg leeg is.
3. De herinrichting van de gronden tot parkeerplaats en de overdracht daarvan aan de supermarkt betreft een speculatieve grondoverdracht, die leidt tot waardevermindering van de gebouwen van de supermarkt, terwijl de gemeenschap juist behoefte heeft aan woningen en bedrijfsgebouwen.

Nummer 3

1. Nu het eindelijk zo ver lijkt dat het parkeerterrein in het centrum van Hollum gerealiseerd gaat worden, wil reclamant via de zienswijze enkele suggesties aanreiken voor het inrichtingsplan van dat parkeerterrein. De suggesties betreffen onder meer de realisatie van meer groen in de vorm van laanbeplanting en hagen, alsmede van voorzieningen zoals bankjes en fietsparkeerplaatsen. Ook worden suggesties gedaan voor verkeersmaatregelen.

Reactie op zienswijze nummer 1

Ad 1 Parkeren

De uitbreiding van de parkeerplaats betreft een voornemen dat reeds in 2010 is opgenomen in de Dorpsvisie Hollum, die op haar beurt gebaseerd was op het reconstructieplan uit 2002 voor de vier dorpen op Ameland, waarin de ook de reconstructie/ontwikkeling van het centrumgebied was opgenomen.

Verder wordt nog opgemerkt dat in het bestemmingsplan “De Hagen te Hollum” dat werd vastgesteld op 26 oktober 2015, de parkeergelegenheid reeds op vergelijkbare wijze geregeld was. Destijds heeft reclamant ook een zienswijze ingediend, waarin het merendeel van de thans aangevoerde bezwaren met een vergelijkbare onderbouwing zijn ingebracht. De reactie daarop wordt hier herhaald, en in voorkomend geval op onderdelen aangevuld met informatie van recenter datum.

Het te realiseren parkeerterrein is bedoeld voor parkeren ten behoeve van de supermarkt. De supermarkt heeft als enige supermarkt in Hollum een functie voor zowel de inwoners en toeristen van het dorp als voor de omliggende recreatiegebieden en het buitengebied. Het huidige aantal parkeerplaatsen op eigen terrein bedraagt 22. Op gemeentegrond zijn 8 parkeerplaatsen beschikbaar. Om de parkeerbehoefte van de supermarkt aan de Olfert Pieter Lapstraat 4 in Hollum te bepalen is het eerdere onderzoek daarna geactualiseerd in het “Memo verkeer & parkeren-supermarkt De Hagen, Hollum” d.d. 2 mei 2019. Dit memo is als bijlage bij de plantoelichting bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd. De parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie van de supermarkt zijn berekend op basis van de meest recente CROW kencijfers. Gezien het bruto vloeroppervlak (bvo) van de winkel van afgerond 1.300 m² bedraagt het aantal parkeerplaatsen 4 per 100 m² bvo in de nieuwe situatie. Het volgens deze cijfers benodigde aantal parkeerplaatsen bij de supermarkt bedraagt 52 op eigen terrein. Dit aantal parkeerplaatsen komt overeen met het gemiddelde parkeerkencijfer van het CROW. Dit zijn objectieve cijfers, en daarmee is onderbouwd dat ten eerste het huidige aantal parkeerplaatsen onvoldoende is en ten tweede dat het beoogde aantal parkeerplaatsen overeenkomt met de parkeerkencijfers zoals door het CROW uitgegeven.

Verder is in dit verband van belang dat tegen het plan uit 2015 ook beroep is ingesteld met vergelijkbare gronden en argumenten. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft daarin uitspraak gedaan op 2 november 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2892). Aangezien in het thans voorliggende plan sprake is van ongewijzigde omstandigheden, moet het finale oordeel van de Afdeling hierop onverminderd van toepassing geacht worden. Dit luidt:

“In de nota van zienswijzen staat verder dat de gemeente de afgelopen jaren diverse klachten heeft gehad over parkeeroverlast van auto’s. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat deze parkeeroverlast vooral in de buurt van het zorgcentrum De Stelp, ten zuidwesten van het plangebied, wordt ervaren.

Ter nadere onderbouwing van het parkeerprobleem in het centrumgebied van Hollum, heeft de raad bij zijn verweerschrift een rapport van de hoofdagent van de politie, Eenheid Noord-Nederland, district Fryslân, basisteam Noordoost-Fryslân, gevoegd. In dit rapport bevestigt de hoofdagent dat er te weinig parkeerruimte op aanvaardbare loopafstand tot de supermarkt voorhanden is en dat dit parkeerprobleem met de jaren alleen maar groter is geworden.

7.3. De parkeerbehoefteberekening, de klachten over parkeeroverlast en het rapport van de hoofdagent in onderlinge samenhang beziend, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling voldoende inzichtelijk gemaakt dat er in het centrumgebied van Hollum sprake is van een parkeerprobleem dat in belangrijke mate wordt veroorzaakt door de parkeerbehoefte vanwege de

supermarkt. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de noodzaak van het realiseren van een parkeerterrein niet voldoende inzichtelijk heeft gemaakt. Het betoog faalt.”

Ad 2 Staatssteun en financieel-economische uitvoerbaarheid.

Allereerst wordt opgemerkt dat het door reclamant gestelde dat “middels deze zienswijze (...) zich heden ook concurrenten” melden, op geen enkele wijze wordt onderbouwd. Reclamant is zelf geen uitbater van een detailhandelsvestiging en heeft voorts geen machtiging(en) overgelegd van een uitbater van een andere detailhandelsvestiging.

Voor het overige wordt ook op dit punt de reactie uit de zienswijzennota van 2015 herhaald:

“De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. Gelet op het belang van het realiseren van voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de supermarkt, zoals in deze zienswijzennota is toegelicht en onderbouwd, kan de gemeenteraad in redelijkheid de bestemming wijzigen van Wonen in Detailhandel. In dit specifieke geval is de gemeente zowel bevoegd gezag voor het vaststellen van een bestemmingsplan, als ook eigenaar van de te slopen woningen via het gemeentelijk woningbedrijf. Hoewel deels gelegen buiten het kader van de planologie, kan worden opgemerkt dat het parkeerterrein te zijner tijd voor een marktconforme prijs aan de supermarkteigenaar wordt verkocht. Er is geen sprake van bevoordeling van een ondernemer in welke zin dan ook. Verder is van belang dat de supermarkteigenaar in de huidige situatie ook de eigendom heeft van een deel van de woonpercelen, te weten ter plaatse van de oostelijke strook van de tuinen: deze gronden hebben in het vigerende plan ook al de bestemming “Detailhandel”, zoals in onderstaande uitsneden van de verbeelding te zien is.”



Uitsnede bestemmingsplan “Hollum 2009”

De overdrachtprijs die is afgesproken vertegenwoordigt de reële waarde van het parkeerterrein. Relevant daarbij is dat een deel van het plangebied al in gebruik was als parkeerterrein. De waardevermindering ten gevolge van de sloop van de vier woningen c.a. kan niet toegerekend worden aan de realisatie van de parkeerplaats. In de eerste plaats omdat de woningen dermate verouderd waren, bijvoorbeeld voor wat betreft het energielabel, dat gezien de noodzakelijke kosten voor aanpassing, gekozen is voor sloop op deze locatie en nieuwbouw op een andere locatie. Daarbij speelde ook een rol dat een aanzienlijk deel van de gronden, die bij de vier woningen in gebruik waren als tuinen, niet in eigendom was bij het gemeentelijke woningbedrijf, maar bij de eigenaar van de supermarkt. Laatstgenoemde vorderde het gebruik daarvan terug. Bij de woningen zou nagenoeg geen tuin overblijven en de woningen zouden pal aan een parkeerplaats liggen, waardoor de toch al verouderde woningen nagenoeg onverhuurbaar zouden worden, hetgeen ook een waardevermindering tot gevolg heeft.

Voor de volledigheid wordt er hier op gewezen dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vanwege het relativiteitsvereiste een inhoudelijke bespreking van deze bezwaren achterwege heeft gelaten: belanghebbenden konden zich niet beroepen op de bepalingen inzake staatssteun, omdat die niet strekten tot bescherming van hun belangen.

Ad 3 Vleermuizen

De sloop van de vier woningen heeft in het voorjaar van 2019 plaatsgevonden, zodat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op grond van dit aspect niet meer aan de orde kan zijn. Volledigheidshalve wordt hier gewezen op het Flora en fauna onderzoek van november 2016, waaruit bleek dat in de vier woningen geen verblijfplaatsen van vleermuizen of huismussen aanwezig waren. De woningen zijn voor aanvang van de sloopwerkzaamheden geïnspecteerd waarbij geen wijzigingen vastgesteld zijn en opzichte van de conclusies van het Flora en fauna onderzoek van 2016.

Ad 4 Watertoets

Voor het bestemmingsplan is een digitale watertoets doorlopen. De watertoets heeft naar zijn aard alleen betrekking op de gevolgen van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en heeft dus alleen betrekking op de oppervlakte grond, die op basis van het onderhavige bestemmingsplan verhard kan worden. Daarbij zijn de gegevens gebruikt van de nieuwe situatie zoals met het bestemmingsplan wordt beoogd. De strook grond die in het oosten grenst aan het supermarktgebouw, heeft ingevolge het reeds geldende plan de bestemming "Detailhandel" en kan voor dat doel al verhard worden. Op een deel van deze gronden is overigens feitelijk al bebouwing/verharding gerealiseerd. De oppervlakte van deze strook grond wordt dus niet meegenomen in het kader van de watertoets. Ook de gronden ter plaatse van de recent gesloopte vier woningen en de daarbij behorende verharding van delen van de tuin en van het pad tussen de twee woonblokken, hoeven niet bij de berekening betrokken te worden.

Op basis van deze uitgangspunten is een aanvullend te verharden oppervlakte ter grootte van 147m² vastgesteld en is de wijze van compensatie akkoord bevonden door het Wetterskip Fryslân. Voor de berekening wordt verwezen naar het memo d.d. 17 januari 2017 'Watertoets' dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd. Voor de volledigheid wordt ook verwezen naar de aangepaste paragraaf 'Watertoets' in de plantoelichting.

Ad 5 Archeologie

Een archeologisch onderzoek is, anders dan reclamant stelt, niet nodig. Gezien de aanduidingen van de gronden in FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) vastgesteld door de Provincie Friesland, is alleen het advies ijzertijd-middeleeuwen: karterend onderzoek 1 (middeleeuwen) aan de orde voor het plangebied. De toelichting bij FAMKE stelt:

"In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. (...).

De locatie van de aan te leggen parkeerplaats bevindt zich in de bebouwde kom. Ter plaatse van de gronden zijn vier woningen, inclusief fundering, leidingen en dergelijke gerealiseerd en gesloopt. Dit deel van de gronden is derhalve reeds tot zeker 30 cm diepte geroerd geweest. De oppervlakte van de te realiseren parkeerplaats bedraagt 650 m². De oppervlakte van de vier gesloopte woningen bedraagt circa 170 m² (nog afgezien van recente verstoringen ter plaatse van de tuinen) zodat de oppervlakte nieuw te verharden gronden minder dan 500 m² bedraagt, en de provinciale aanbeveling van een karterend archeologisch onderzoek dus niet aan de orde is.

De plantoelichting is op dit punt aangepast.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State oordeelde in 2017 als volgt op het bezwaar inzake archeologie :

“10.2. Ingevolge artikel 38a van de Monumentenwet 1988 houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

10.3. [appellant] en anderen beroepen zich met hun betoog op artikel 38a van de Monumentenwet 1988. Dit artikel strekt tot het behoud van monumenten van archeologie. De belangen van [appellant] en anderen zijn echter gelegen in het behoud van een goed woon- en leefklimaat. Artikel 38a van de Monumentenwet 1988 strekt daarom kennelijk niet tot bescherming van hun belangen. Gelet hierop kan het betoog van [appellant] en anderen niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit, zodat de Afdeling afziet van een inhoudelijke bespreking daarvan.”

Ad 6 Luchtkwaliteit, fijnstof, akoestiek en lichthinder

De door reclamant gevreesde hinder is niet van een dermate grote omvang dat geoordeeld zou moeten worden dat sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Het aantal nieuw te realiseren parkeerplaats is beperkt. Belangrijker is, dat de supermarkt zelf niet uitbreidt, zodat geen sprake is van een aanvullende verkeersaantrekkende werking. Het aantal verkeers- en parkeerbewegingen in de omgeving van de supermarkt en het centrum van Hollum blijft daardoor onveranderd, hetgeen tevens betekent dat de uitstoot van onder andere fijnstof en benzeen binnen het gehele centrumgebied niet toeneemt en in de directe omgeving van de woning van reclamant slechts in zeer beperkte mate. Voor zover gesteld wordt dat een inschatting gemaakt moet worden op basis van de NSL rekentool, geldt het volgende. Door Rho adviseurs is een expert-opinion gegeven inzake dit bezwaar. De adviseur geluid en luchtkwaliteit te Leeuwarden heeft op basis van zijn ruime kennis en ervaring met het NSL geoordeeld dat de realisatie van de parkeerplaats onder geen beding het 3% criterium zal overschrijden. Op dit punt wordt verder ook verwezen naar de paragraaf ‘Milieuaspecten’ in de plantoelichting.

Ter informatie van reclamant wordt hier nog ingegaan op de situatie waarin sprake zou zijn – wat dus niet het geval is – een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het zou dan hooguit enkele tientallen autobewegingen betreffen, die onder geen enkele omstandigheid ook maar in de buurt komen van het zogenoemde drie-procentscriterium van de regeling “Niet in betekenende mate bijdragen” (hierna ook: de NIBM. Deze regeling is ontwikkeld om de onderzoekslast bij kleinere projecten te beperken. In de NIBM zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Als voorbeeld wordt hier genoemd de NIBM-grens voor woningbouwlocaties: Het 3% criterium wordt niet gehaald als de ontwikkeling de grens van

≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg of ≤ 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, niet overschrijdt.

Het moge duidelijk zijn dat daarvan geen sprake is in het geval van de realisatie van een parkeerplaats met 54 parkeerplaatsen, die bovendien vooral dienen om de reeds bestaande parkeerdruk op te vangen, die in de huidige situatie in de iets ruimere omgeving wordt opgevangen.

Voor wat betreft de akoestiek is niet uit te sluiten dat enige hinder kan ontstaan als gevolg van het gebruik van de parkeerplaats. Deze hinder is gelet op de relatief beperkte omvang van het parkeerterrein dermate beperkt, dat dit niet kan leiden tot een overschrijding van de geluidsnormen op de gevels van omliggende geluidgevoelige objecten. Evenmin is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. In de paragraaf milieuaspecten in de toelichting is ingegaan op de geluidssituatie. De conclusie is dat in de bestemmingsregeling geen rekening hoeft te worden gehouden met wegverkeerslawaai.

Voor de volledigheid wordt hier het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uit 2017 geciteerd:

"Geluidshinder

8.2. De raad heeft bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een parkeerterrein aansluiting gezocht bij de VNG-brochure. In de VNG-brochure wordt voor autoparkeerterreinen een richtafstand van 30 m aanbevolen tot geluidgevoelige functies. Indien een gebied is aan te merken als een omgevingstype gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure kan deze richtafstand met één afstandsstep worden verlaagd. In dat geval geldt een richtafstand van 10 m. Het begrip gemengd gebied wordt in de VNG-brochure omschreven als een gebied met matige tot sterke functiemenging waarin direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de omgeving van het plangebied terecht niet in verschillende straatgedeelten opgeknipt, zoals volgens [appellant] en anderen wel had ontmoeten, maar integraal gezien en als gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure getypeerd. In de omgeving van het plangebied in het centrum van het dorp is op korte afstand van elkaar een groot aantal verschillende functies aanwezig, te weten woningen, een supermarkt, horeca, een school en diverse winkels. De raad is derhalve terecht uitgegaan van een indicatieve richtafstand van 10 m. Nu de afstand tussen het voorziene parkeerterrein en de dichtstbijzijnde woning ongeveer 15 m bedraagt, wordt aan deze richtafstand voldaan. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de geluidssituatie vanwege het parkeerterrein aanvaardbaar is en heeft hij een akoestisch onderzoek achterwege kunnen laten. Het betoog faalt."

Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat het aantal verkeers- en parkeerbewegingen als gevolg van de parkeerplaats dermate laag is, dat deze ruim onder de norm blijft van maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van fijnstof of stikstofdioxide, die in de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen", bepaald is. Onder genoemde grens van 3% is sprake van een project waarvan de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet beoordeeld en/of berekend hoeven te worden. Als voorbeeld van de orde van grootte van een NIBM-project, wordt hier genoemd het NIBM- 3% criterium voor woningbouwlocaties van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en ≤ 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Ten aanzien van het inschijnen van de lampen van auto's, wordt opgemerkt dat eventuele hinder wordt weggenomen door een groenafscherming. De realisatie en instandhouding van een voldoende hoge groenafscherming is door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting geborgd in de planregels. Overigens zijn de door reclamant gevreesde vormen van hinder niet van een dermate

grote omvang dat geoordeeld zou moeten worden dat sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Verder wordt ten aanzien van deze onderwerpen verwezen naar de paragraaf 'Milieuaspecten' in de plantoelichting.

Ad 7: Woningbouw

De sloop van de vier verouderde woningen is niet in strijd met de gemeentelijke Woonvisie, maar is juist een uitvloeisel daarvan: in de Woonvisie Ameland uit 2017 is de realisatie gepland van 40 nieuwe te bouwen huurwoningen op het eiland. Dat beleidsdocument is op zijn beurt gebaseerd op de beleidsvisie inzake het centrum van Hollum (zie ook de beantwoording ad 1). Specifiek geval is de gemeente zowel bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan, als ook eigenaar van de te slopen woningen (via het gemeentelijk woningbedrijf). Anders dan reclamant vreest, is het dus niet zo dat de vier woningen die gesloopt zijn, verloren gaan voor de woningvoorraad op Ameland. Inmiddels heeft de gemeenteraad op 25 maart 2019 de 'Startnotitie realisatie van woningen ten behoeve van het Gemeentelijk Woning Bedrijf Ameland' vastgesteld en een voorbereidingskrediet voor dit project verstrekt.

Ad 8. Ruimtelijke inpassing

In het bestemmingsplan is een verder uitgewerkte voorwaardelijke verplichting opgenomen die zowel de realisatie als de instandhouding van de groenafscherming waarborgt. In de planregel wordt daartoe verwezen naar de het inrichtingsplan d.d. mei 2019, dat als bijlage bij de regels is gevoegd. Dit inrichtingsplan geeft concrete voorwaarden waaraan de beplanting moet voldoen, zoals te planten soorten, het aantal per strekkende meter en de minimale hoogte van de haag.

Reactie op zienswijze nummer 2

Ad 1.

In dit specifieke geval is de gemeente zowel bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan, als ook eigenaar van de te slopen woningen (via het gemeentelijk woningbedrijf). Anders dan reclamant vreest, is het niet zo dat de vier woningen die gesloopt zijn, verloren gaan voor de woningvoorraad op Ameland. Deze woningen worden elders gecompenseerd. Het gemeentelijk woningbedrijf heeft namelijk 40 nieuw te bouwen huurwoningen gepland op het eiland.

Zie ook de beantwoording van zienswijze 1, ad 7.

Ad 2.

In de voorgaande jaren zijn er diverse klachten bij de gemeente binnengekomen over (parkeer)overlast van auto's in onder andere De Hagen. Hiervoor is onderbouwd dat er een tekort is aan parkeerplaatsen bij de supermarkt. Het plan beoogt een adequate oplossing te bieden voor het tekort aan parkeerplaatsen bij de supermarkt en het oplossen van de parkeeroverlast in de omgeving. De supermarkt wordt niet uitgebreid, het gaat om het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor de huidige supermarkt. Verder wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, ad 1.

Ad 3.

Voor zover dit bezwaar beschouwd moet worden als een beroep op verboden staatssteun, wordt hier verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, ad 2. Van ongeoorloofde staatssteun is

geen sprake.

Reactie op zienswijze nummer 3

Ad 1

De per email ingediende zienswijze bevat, zoals de indiener daarvan al aangeeft, alleen suggesties. Op 13 maart 2019 heeft een gesprek plaatsgevonden met indiener inzake zijn suggesties: van bezwaren is geen sprake.. Bovendien hebben de suggesties geen betrekking op de toegekende bestemming ter plaatse van het plangebied, noch op de voorgenomen wijze van uitvoering daarvan. De voorstellen hebben betrekking op gronden waarvan de vigerende bestemming ongewijzigd is gebleven. Hoewel de suggesties niet direct betrekking hebben op het plangebied (o.a. verkeersrouting, inpassen ondergrondse containers enz.), neemt de gemeente de ideeën wel mee voor het vervolg.

Conclusie

Het bestemmingsplan is op het punt van de ruimtelijke inpassing aangepast. Voor het overige geven de zienswijzen ons geen aanleiding om de planregeling te wijzigen.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Wijziging naar aanleiding van de zienswijzen

Het bestemmingsplan wordt aangepast, door een aangepast inrichtingsplan te voegen als bijlage bij de regel, inhoudende een voorwaardelijke verplichting. In de bijlage zijn concrete voorwaarden gesteld ten aanzien van de vormgeving van de ruimtelijke inpassing, waaronder het soort beplanting en de minimale hoogte daarvan. Verder is de toelichting waar nodig geactualiseerd naar aanleiding van de zienswijzen

Ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan

Artikel 3 van het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat het nieuwe parkeerterrein voorzien is van de aanduiding 'parkeren' met bijbehorende regels; deze zorgen ervoor dat de parkeerplaats niet gebruikt kan worden voor tot de detailhandelsfunctie behorende gebruiksvormen zoals opslag en ambulante handel, en andere gebruiksvormen die naar hun aard niet tot de parkeerfunctie gerekend kunnen worden. De toelichting is ook dit punt aangevuld.

Bijlage 10 Tussenuitspraak Raad van State 10 februari 2021

Uitspraak 201906818/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:280
Datum uitspraak	10 februari 2021
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 24 juni 2019 heeft de raad van de gemeente Ameland het bestemmingsplan "De Hagen" vastgesteld. Het plan voorziet in het realiseren van ongeveer 24 parkeerplaatsen bij een bestaand parkeerterrein bij een supermarkt in Hollum. Om die uitbreiding mogelijk te maken moeten vier bestaande woningen worden gesloopt. De uitbreiding van het parkeerterrein is in een eerder door de raad vastgesteld plan voorzien. Het besluit waarbij dat plan is vastgesteld, is door de Afdeling vernietigd in de uitspraak van 19 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1063, nadat geen gevolg was gegeven aan de opdracht in de tussenuitspraak van 2 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2892. [appellant] en anderen wonen of hebben eigendommen in de directe omgeving van het plangebied. Zij kunnen zich niet verenigen met de uitbreiding van de parkeerplaats.</p>

Volledige tekst

201906818/1/R3.

Datum uitspraak: 10 februari 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant] en anderen, wonend te Hollum, gemeente Ameland,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Ameland,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 juni 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "De Hagen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad van de gemeente Ameland heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 januari 2021, waar [appellant] en anderen, in de persoon van [appellant], bijgestaan door mr. V. Platteeuw, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door W.P. Bakema en C.M. Smid, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Verder is gehoord [bedrijf], vertegenwoordigd door [gemachtigden], bijgestaan door mr. A.H. van der Wal, advocaat te Leeuwarden.

Buiten bezwaren van partijen zijn ter zitting stukken in het geding gebracht.

Overwegingen

Algemeen

1. Het plan voorziet in het realiseren van ongeveer 24 parkeerplaatsen bij een bestaand parkeerterrein bij een supermarkt in Hollum. Om die uitbreiding mogelijk te maken moeten vier bestaande woningen worden gesloopt.

De uitbreiding van het parkeerterrein is in een eerder door de raad vastgesteld plan voorzien. Het besluit waarbij dat plan is vastgesteld, is door de Afdeling vernietigd in de uitspraak van 19 april 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1063](#), nadat geen gevolg was gegeven aan de opdracht in de tussenuitspraak van 2 november 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:2892](#).

2. [appellant] en anderen wonen of hebben eigendommen in de directe omgeving van het plangebied. Zij kunnen zich niet verenigen met de uitbreiding van de parkeerplaats.

Bestuurlijke lus

3. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Noodzaak

5. [appellant] en anderen betwisten de noodzaak van de uitbreiding van het parkeerterrein. Zij stellen dat de raad niet heeft aangetoond dat er een tekort aan parkeerplaatsen is. Volgens hen had een parkeerdrukmeting moeten worden uitgevoerd. Zij brengen naar voren dat zij geen parkeerdruk ervaren. Daarnaast wijzen zij erop dat op een andere parkeerplaats in de omgeving van de supermarkt kan worden geparkeerd.

5.1. In paragraaf 1.2 van de plantoelichting wordt voor de parkeerbehoefte van de supermarkt verwezen naar de "Memo verkeer & parkeren - supermarkt De Hagen, Hollum" van 2 mei 2019, die als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd. Daarin is aansluiting gezocht bij de kencijfers uit de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). Volgens die publicatie geldt voor een fullservice-supermarkt een kencijfer van 3,95 parkeerplaatsen per 100 m2 brutovloeroppervlakte. Omdat de supermarkt aan De Hagen een brutovloeroppervlakte heeft van 1.300 m2, heeft de supermarkt een parkeerbehoefte van 52 parkeerplaatsen.

[appellant] en anderen hebben geen argumenten naar voren gebracht op grond waarvan moet worden geconcludeerd dat de raad niet heeft mogen aansluiten bij deze norm.

5.2. Volgens de memo zijn er in de bestaande situatie 22 parkeerplaatsen beschikbaar op het terrein bij de supermarkt en 8 parkeerplaatsen op gemeenteground. Omdat het huidige parkeeraanbod daarmee bestaat uit 30 parkeerplaatsen, en de berekende behoefte 52 parkeerplaatsen is, is er een tekort aan parkeerplaatsen, zo staat in de memo. Verder staat daarin dat het verzorgingsgebied van de supermarkt relatief groot is, omdat het de enige supermarkt in Hollum is. Zowel bewoners als toeristen maken van deze supermarkt gebruik. Op drukke momenten moeten bezoekers van de supermarkt elders in de omgeving parkeren. Volgens de memo zorgt het tekort aan parkeerplaatsen voor parkeeroverlast en verkeershinder door zoekverkeer.

5.3. Het betoog van [appellant] en anderen geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op de memo heeft mogen baseren voor zijn conclusie dat de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen bij de supermarkt nodig is, omdat sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. De stelling dat zij zelf geen parkeerdruk ervaren, is daarvoor niet voldoende. Verder is ter zitting duidelijk geworden dat er naast het huidige parkeerterrein geen andere parkeerplaatsen in de directe omgeving van de supermarkt beschikbaar zijn om het tekort aan parkeerplaatsen op te vangen. Het parkeerterrein dat door [appellant] en anderen wordt bedoeld, ligt aan de Jan Jacobsweg op ongeveer 200 m ten westen van de supermarkt. Het college heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat dat te ver weg is om te kunnen worden benut als parkeerruimte voor bezoekers van de supermarkt.

Het betoog slaagt niet.

Woonvisie Ameland

6. [appellant] en anderen betogen dat het plan in strijd is met de gemeentelijke "Woonvisie Ameland", omdat daarin staat dat de sociale woningvoorraad moet worden uitgebreid. Zij wijzen erop dat voor het realiseren van de nieuwe parkeerplaatsen 4 sociale huurwoningen moeten worden gesloopt.

6.1. De raad heeft in de reactie op de zienswijzen die over het ontwerpplan naar voren zijn gebracht toegelicht dat zich geen strijd voordoet met de gemeentelijke woonvisie van 23 augustus 2017, omdat de sloop van de woningen geen gevolgen heeft voor de woningvoorraad. Daarbij is van belang dat de woonvisie erop is gericht om het Gemeentelijk Woning Bedrijf Ameland 40 nieuwe huurwoningen te laten realiseren. In het verweerschrift

heeft de raad naar voren gebracht dat daarvoor inmiddels gronden zijn aangekocht en bestemmingsplannen zijn opgesteld.

6.2. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat zich strijd voordoet met de gemeentelijke woonvisie. De omstandigheid dat 4 huurwoningen worden gesloopt, betekent niet dat niet aan de uitgangspunten in de gemeentelijke woonvisie kan worden voldaan.

Het betoog slaagt niet.

Geluid

7. [appellant] en anderen vrezen voor geluidhinder van het parkeerterrein vanwege slaande deuren, het optrekken en starten van auto's, auto-alarmen, draaiende motoren en winkelwagens.

7.1. In paragraaf 3.5.2 van de plantoelichting is ingegaan op de van het parkeerterrein te verwachten geluidhinder. De Afdeling begrijpt daaruit dat aansluiting is gezocht bij de Handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009. Daarin is een richtafstand voor parkeerterreinen opgenomen van 10 m.

Zoals de Afdeling heeft geoordeeld in de hiervoor genoemde uitspraak van 2 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2892, over het eerder voor de uitbreiding van het parkeerterrein vastgestelde plan, is terecht uitgegaan van een indicatieve richtafstand van 10 m. Omdat de afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en het parkeerterrein ongeveer 15 m is, wordt aan deze richtafstand voldaan. De Afdeling oordeelde daarom dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de geluidssituatie vanwege het parkeerterrein aanvaardbaar is. [appellant] en anderen hebben geen argumenten aangevoerd op grond waarvan nu tot een ander oordeel zou moeten worden gekomen.

Het betoog slaagt niet.

Luchtkwaliteit

8. [appellant] en anderen vrezen dat het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Zij stellen dat de uitbreiding van het parkeerterrein zal leiden tot een toename van verkeersbewegingen. Zij brengen naar voren dat ook buiten openingstijden van de supermarkt een toename van het gebruik van het parkeerterrein is te verwachten en dat toeristen meer gebruik zullen gaan maken van de parkeerplaatsen bij de supermarkt in plaats van die aan de Jan Jacobsweg. [appellant] en anderen stellen dat als gevolg van de toename van de verkeersbewegingen van en naar het parkeerterrein de grenswaarden voor benzeen en fijnstof kunnen worden overschreden. Daar is ten onrechte geen onderzoek naar verricht.

8.1. In paragraaf 3.5.3 van de plantoelichting is ingegaan op de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit. Daarin staat dat het plan per saldo niet leidt tot een toename van de verkeersbewegingen, omdat het niet voorziet in de uitbreiding van de supermarkt. Volgens de raad blijft het aantal verkeers- en parkeerbewegingen in de omgeving van de supermarkt daarom gelijk. Voor zover al een toename van het aantal verkeersbewegingen is te verwachten, zal die toename volgens de raad zodanig beperkt zijn, dat de 3% grens, als bedoeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), niet wordt overschreden. Nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarom volgens de raad niet nodig.

8.2. [appellant] en anderen hebben niet met concrete gegevens aannemelijk gemaakt dat het standpunt van de raad, dat de toename van het aantal verkeersbewegingen in de omgeving als gevolg van de uitbreiding van het parkeerterrein met 24 parkeerplaatsen hoogstens

marginaal zal zijn, omdat de verkeersbewegingen zich ook in de bestaande situatie al in de omgeving van de supermarkt voordoen, niet kan worden gevolgd. De enkele stelling dat het realiseren van parkeerplaatsen leidt tot meer verkeersbewegingen is daarvoor onvoldoende. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling, gezien de aard en omvang van de voorziene ontwikkeling, terecht op het standpunt gesteld dat het plan niet zodanige gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit dat er strijd ontstaat met artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. De raad heeft daarom ook geen aanleiding hoeven zien voor een nader onderzoek.

Het betoog slaagt niet.

Waterhuishouding

9. [appellant] en anderen stellen dat een strook groen grenzend aan de achterzijde van de te slopen woningen niet is betrokken bij de berekening van het te verharde oppervlak in de watertoets. Het gaat volgens hen om een oppervlakte van ongeveer 70 m². Daardoor zal meer dan 200 m² oppervlak worden verhard, zo stellen [appellant] en anderen, waarmee de daarvoor door het Wetterskip Fryslân gestelde grens wordt overschreden. Zij wijzen er op dat zij in de bestaande situatie problemen met afwatering ondervinden.

9.1. In paragraaf 3.4 van de plantoelichting is ingegaan op het aspect waterhuishouding. Daarin staat dat een watertoets is uitgevoerd. De watertoets is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. De conclusie in de watertoets is dat er niet meer dan 200 m² zal worden verhard, zodat geen watercompenserende maatregelen hoeven te worden getroffen.

In een door de raad overgelegde memo van 17 januari 2017 is toegelicht dat de toename van het verharde oppervlak is berekend met een digitaal rekenprogramma. Uit de berekening volgt volgens de memo dat het plan leidt tot een toename van het verharde oppervlak met 157,2 m².

9.2. [appellant] en anderen hebben niet met concrete gegevens aannemelijk gemaakt dat deze berekening onjuist is en dat de toename van het verharde oppervlak meer dan 200 m² zal zijn. Uit de door hen op de zitting overgelegde foto's en afbeeldingen kan niet worden afgeleid dat het onverharde gedeelte van de bedoelde strook grenzend achter de te slopen woningen een omvang had van meer dan 42,8 m². Daarbij is van belang dat op de zitting door de raad en door [bedrijf] aan de hand van een door de raad overgelegde foto is toegelicht dat een gedeelte van de tuinen betegeld terras en tuinpad was en dat er tuinhuisjes stonden. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de conclusie in de watertoets dat niet meer dan 200 m² zal worden verhard onjuist is.

Het betoog slaagt niet.

Lichthinder en ruimtelijke inpassing

10. [appellant] en anderen betogen dat de in artikel 3.4.1 van de planregels opgenomen voorwaardelijke verplichting over de inrichting van het parkeerterrein onvoldoende duidelijk is, zodat een goede ruimtelijke inpassing van het parkeerterrein niet is geborgd. Zij brengen naar voren dat in het inrichtingsplan niet staat hoe hoog en dik de heg langs het parkeerterrein zal zijn. Daarbij is van belang dat de parkeerplaats hoger ligt dan de woningen. [appellant] en anderen vrezen dat zij hinder zullen ondervinden van in hun woningen schijnende lichten van de auto's op het parkeerterrein, over de haag heen.

10.1. In artikel 3.4.1 van de planregels is bepaald dat de gronden niet eerder in gebruik mogen worden genomen dan nadat een goede ruimtelijke inpassing en aankleding van het terrein is gerealiseerd, hetgeen tot uitdrukking komt door de juiste toepassing van materiaal

en de aanplant van groen en bomen, zoals opgenomen als ruimtelijke inpassing in bijlage 1. In artikel 3.4.3 is bepaald dat tot een gebruik, strijdig met de bestemming, in ieder geval wordt gerekend het gebruik van de gronden zonder instandhouding van de ruimtelijke inpassing en aankleding van het terrein zoals bedoeld in artikel 3.4.1.

10.2. In bijlage 1 bij de planregels is een inrichtingsplan opgenomen. Gelet op artikel 3.4.1 en artikel 3.4.2 van de planregels is geborgd dat het parkeerterrein overeenkomstig het inrichtingsplan moet worden ingepast. Voor zover het betoog van [appellant] en anderen ertoe strekt dat niet is verzekerd dat het parkeerterrein overeenkomstig het inrichtingsplan zal worden ingericht, slaagt het niet.

10.3. Uit het inrichtingsplan volgt dat langs het parkeerterrein een ligusterhaag van drie rijen zal worden geplant, evenals 4 bomen. De raad heeft in de reactie op de zienswijzen, waar in het verweerschrift naar wordt verwezen, naar voren gebracht dat door een groenafscherming het inschijnen van licht door koplampen van auto's wordt weggenomen en dat uit het inrichtingsplan volgt hoe hoog de groenafscherming minimaal moet zijn. Verder heeft de raad op de zitting gesteld dat het inrichtingsplan is opgesteld in verband met de ruimtelijke inpassing van het parkeerterrein en niet dient om lichthinder te voorkomen.

Uit de reactie op de zienswijze kan worden afgeleid dat de raad het van belang acht dat de hinder van het inschijnen van licht door koplampen van auto's wordt voorkomen. Dat het inrichtingsplan wellicht niet primair is opgesteld ter voorkoming van dergelijke hinder, doet niet af aan het feit dat de raad kennelijk waarde hecht aan een minimale hoogte van de ligusterhaag ter voorkoming van dergelijke hinder. De Afdeling stelt vast dat de hoogte van de haag niet in het inrichtingsplan is aangegeven. Gelet hierop wordt in het plan niet geregeld wat de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Gelet hierop is het bestemmingsplan in zoverre vastgesteld in strijd met de bij de voorbereiding van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Het betoog slaagt.

Uitvoerbaarheid

11. [appellant] en anderen betogen dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet vaststaat omdat sprake is van ongeoorloofde staatssteun. Zij voeren aan dat de gronden in het plangebied in eigendom zijn van de gemeente en dat deze gronden zullen worden verkocht aan de supermarkteigenaar voor een te lage koopprijs. [appellant] en anderen brengen naar voren dat de Afdeling hun beroepsgrond hierover tegen het eerder voor het plangebied vastgestelde plan "De Hagen, Hollum" ten onrechte niet inhoudelijk heeft besproken. Zij voeren daartoe aan dat de financiële uitvoerbaarheid van een plan er mede toe strekt omwonenden te beschermen tegen de ruimtelijke gevolgen van plannen die niet uitvoerbaar zijn.

11.1. De Afdeling heeft in de uitspraak van 2 november 2016 geoordeeld dat een redelijke toepassing van artikel 8:69a van de Awb met zich brengt dat, omdat [appellant] en anderen zich niet met succes kunnen beroepen op Europese regels over aanbesteding en staatssteun omdat die regels kennelijk niet strekken tot bescherming van hun belangen, zij zich daarom evenmin op die regels kunnen beroepen ten behoeve van het betoog dat het plan niet uitvoerbaar is. Er is nu geen aanleiding voor een andere conclusie.

Het betoog slaagt niet.

Inlassen zienswijze

12. Voor zover [appellant] en anderen voor het overige verzoeken de inhoud van hun zienswijzen als herhaald en ingelast in het beroepschrift te beschouwen, overweegt de Afdeling dat in de reactie op de zienswijzen is ingegaan op hun zienswijzen. [appellant] en anderen hebben in het beroepschrift noch op de zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de zienswijzen onjuist zou zijn.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

13. Gelet op het in overweging 10.3 geconstateerde gebrek ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Bestuurlijke lus

14. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 16 weken na verzending van deze tussenuitspraak het in overweging 10.3 geconstateerde gebrek te herstellen. De raad dient daartoe alsnog in het plan te verzekeren dat een minimale hoogte van de haag wordt gerealiseerd en in stand gehouden in verband met het voorkomen van hinder van over de haag inschijnend licht van auto's.

De raad dient de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft niet opnieuw te worden toegepast.

Proceskosten

15. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Ameland op:

- om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van overweging 10.3 het daarin omschreven gebrek in het besluit van 24 juni 2019 te herstellen, en

- de Afdeling en de andere partij de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. G.T.J.M. Jurgens, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 10 februari 2021

288-378.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan De Hagen Hollum met identificatienummer NL.IMRO.0060.20181552-VG02 van de gemeente Ameland;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens :

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bestaand:

bestaand op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

1.7 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.10 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.11 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.12 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.13 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.14 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.15 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.16 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.17 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.18 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.19 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.20 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;

2.7 de bouwhoogte van een molen:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap van de molen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Detailhandel

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erven en terreinen ten behoeve van detailhandel;
- met de daarbijbehorende:
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting

De gronden mogen niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat een goede ruimtelijke inpassing en aankleding van het terrein is gerealiseerd, hetgeen tot uitdrukking komt door de juiste toepassing van materiaal en de aanplant van groen en bomen, zoals opgenomen als ruimtelijke inpassing in bijlage 1, waarbij de hoogte van de ligusterhaag ten minste 1,00 m bedraagt, gemeten vanaf het ter plaatse gelegen parkeerterrein.

3.4.2 Verboden gebruik

Ter plaatse van gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend toegestaan het gebruik ten behoeve van het parkeren van voertuigen.

3.4.3 Instandhouding

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden zonder instandhouding van de ruimtelijke inpassing en aankleding van het terrein zoals bedoeld in lid 3.4.1.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Algemeen

Met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeerssituatie en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels in die zin dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot ten hoogste 25,00 m;
- d. de regels in die zin dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m.

6.2 Voorwaarden

De in lid

6.1 genoemde afwijking mag alleen worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

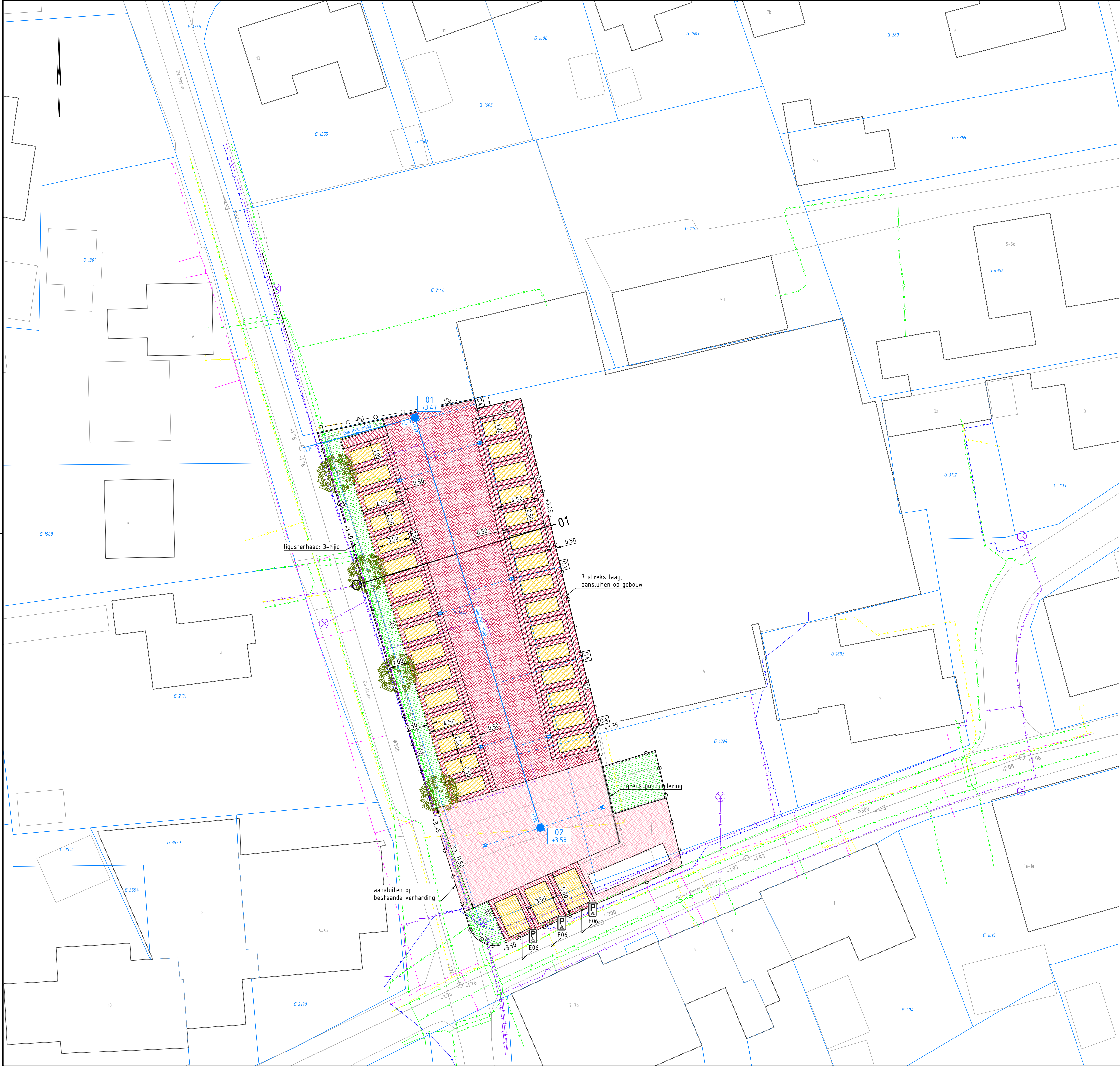
Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
bestemmingsplan De Hagen Hollum, van
de gemeente Ameland.**

Behorend bij besluit van 26 april 2021.

bijlagen
bij de regels

Bijlage 1 Inrichtingsplan



LEGENDA

- bestaande situatie
- kadastrale grens
- G 1648 kadastraal nummer
- o — werkgrens
- 01 locatie dwarsprofiel met nummer
- kant verharding
- 01 aanbrengen trottoirband 130/150x250mm kleur antraciet
- 02 aanbrengen opsluitband 100x200mm kleur antraciet
- aanbrengen straatbakstenen, nieuw, DF, halfsteensverband, kleur geel
- aanbrengen straatbakstenen, nieuw, DF, halfsteensverband, frieslandmix
- aanbrengen straatbakstenen, nieuw, DF, keperverband, frieslandmix
- aanbrengen straatbakstenen, hergebruik, DF, keperverband, frieslandmix
- aanbrengen straatbakstenen, hergebruik, DF, halfsteensverband, frieslandmix
- aanbrengen straatbakstenen, hergebruik, DF, halfsteensverband, kleur geel
- aanbrengen bord op paal
- verplaatsen lichtmast
- aanbrengen bestaande vlaggenmast
- planten ligusterhaag (in grondverbetering) en aanbrengen paal met gladde draad
- te planten boom in boomplantgat (planten door gemeente)
- contour plantvak, boomgranulaat
- aanbrengen wortelscherm
- riolering bestaand
- bestaande dakafvoer, aansluiten op HWA riolering inclusief doorspuitsfuk
- aanbrengen straatkolk
- XXXX +0.00 aanbrengen HWA inspectieput beton, putnummer en dekselhoogte t.o.v. NAP
- aanbrengen HWA kolkaansluiting Ø125mm en inlaat
- 6m DT Ø300 -1.00 aanbrengen HWA riolering, lengte, materiaal, diameter, stroomrichting en b.o.b's

LEGENDA K&L

- gas lagedruk Stedin
- data kabelnoord / KPN
- laagspanning Liander
- riool vrijval gemeente
- water Vifens

Maten in meters, tenzij anders aangegeven
Materialen in millimeters
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

Oprichtgever
Gemeente Ameland
Project
Parkeerterrein De Hagen Hollum
Onderdeel
Situatie ontwerp

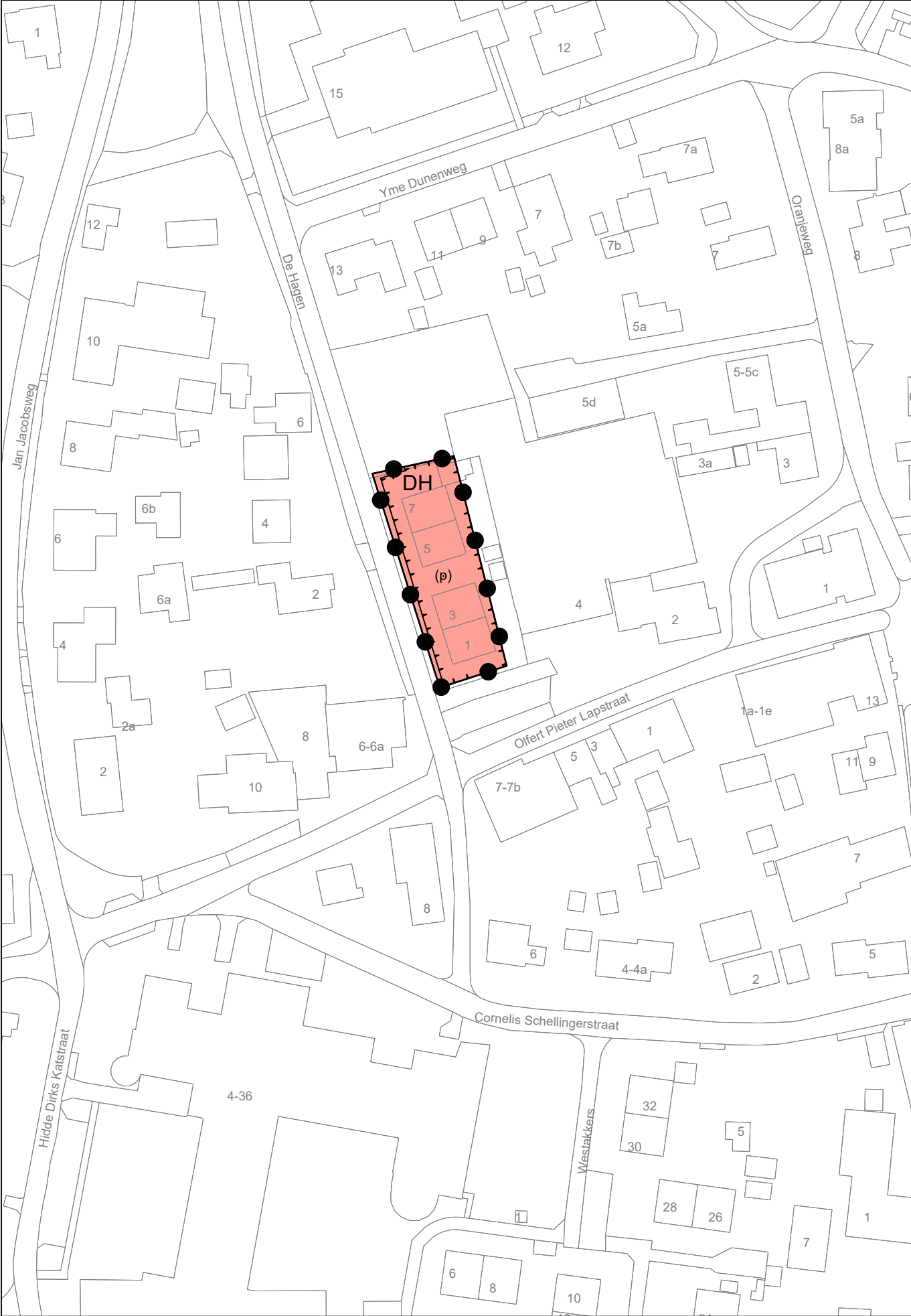
Projectnummer		Tekeningnummer		Versie	Datum van uitgave	Ontwerpfase		Contractnummer	
365831		365831-SIT-T001		1.0	04-04-2019	Besteksonderwerp			
Bld	Van	Schaal	Formaat	Kantoor		Get.	Gez.	Acc.	
1	3	1:200	A1-L (ISO)	GRONINGEN		DVDL	KDB	KDB	

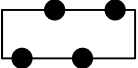
www.sweco.nl
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

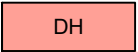


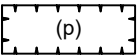
DEFINITIEF

verbeelding



Plangebied
 De Hagen Hollum

Enkelbestemmingen
 Detailhandel

Functieaanduidingen
 parkeerterrein

Gemeente Ameland
De Hagen Hollum

Bestemmingsplan





Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl

project	20181552/20210511		
formaat	A3	vastgesteld	26-04-2021
schaal	1:1000	ontwerp	13-02-2019
kaart	1/1	voorontwerp	19-11-2018
getekend	RV	concept	
idn	NL.IMRO.0060.20181552-VG02		