Voorstel

Cluster	**:** regelgeving	**Nummer**	**:**
Portefeuillehouder	**:** Theo Faber	**Datum vergadering**	**:**
Onderwerp	**:** Vaststellen bestemmingsplan Woningbouw Hollum - Trapweg		

Voorgesteld besluit

- **De ingediende zienswijze in behandeling nemen;**
- **de ingediende zienswijze overnemen;**
- **de toelichting bij het bestemmingsplan aanvullen, zoals verwoord in de zienswijzennota;**
- **geen exploitatieplan vaststellen;**
- **het bestemmingsplan Woningbouw Hollum - Trapweg vaststellen.**

Beoogd effect

Een planologisch-juridisch kader om woningbouw mogelijk te maken op de locatie Trapweg in Hollum.

Inleiding

Op 25 maart 2019 is het voorstel startnotitie “Woningbouw” unaniem aangenomen door de gemeenteraad. De startnotitie heeft tot doel om tot besluiten te komen over de bouw van gemeentelijke huurwoningen. Nadat de gemeenteraad in 2020 bestemmingsplannen heeft vastgesteld voor vier woningbouwlocaties in Buren, Nes en Ballum, is nu een bestemmingsplan voorbereid voor de locatie Trapweg in Hollum. De gemeente Ameland is deels eigenaar van deze locatie. Op deze locatie aan de Trapweg ontwikkelt de gemeente, in samenwerking met particuliere eigenaren, een woningbouwlocatie.

Achtergrondinformatie

In de Woonvisie en het Strategisch Voorraad Beleid GWA is onderbouwd dat er behoefte is aan de bouw van woningen en dat dit zal leiden tot een drukverlichting van de eilander woningmarkt. In de woonvisie staat ook dat er een gemeentelijke taak ligt om locaties te vinden waarop het programma ontwikkelbaar is.

In de Structuurvisie Ameland is voor iedere kern een ‘structuurvisiekaart wonen’ opgenomen. Hierop is de totaalvisie op wonen per kern weergegeven met daarin tevens aandacht voor de kwalitatieve opgave. De gemeente Ameland was al eigenaar van een deel van de locaties, en is inmiddels ook eigenaar van andere percelen die in de structuurvisie zijn aangemerkt als locaties waar woningbouw is voorzien. Voor vier locaties zijn in 2020 bestemmingsplannen vastgesteld. Voor de locatie Trapweg Hollum is nu een ontwerpbestemmingsplan gemaakt en in procedure gebracht ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw, en daarmee wordt invulling gegeven aan het programma uit de woonvisie.

Argumenten

1.1 De zienswijze is beoordeeld en van een reactie voorzien in de zienswijzennota.
Wij zijn van mening dat de provincie Fryslân terecht concludeert dat nader onderzoek noodzakelijk is. Het onderzoek is uitgevoerd en de conclusie is dat er geen significante aantasting is van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de conclusies van het onderzoek. Juridisch gezien maakt de toelichting geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, daarom leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

1.3 De Wet ruimtelijke ordening verplicht dat een besluit wordt genomen over de vaststelling van een exploitatieplan.

De gemeente ontwikkelt de woningbouwlocatie in samenwerking met particuliere eigenaren. Met de particuliere eigenaren is een overeenkomst afgesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de verdeling van kosten voor het bouw- en woonrijp maken van het plangebied. Vaststelling van een exploitatieplan is niet aan de orde.

1.4 De gemeenteraad is bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen.

De gemeenteraad moet binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Kosten en dekking

De kosten voor het bestemmingsplan worden gedekt uit de grondexploitatie.

Risico's of kanttekeningen

N.v.t.

Planning en uitvoering

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt dat besluit bekendgemaakt. Het bestemmingsplan treedt in werking na de beroepstermijn.

Het college van burgemeester en wethouders,

Leo Pieter Stoel	Iwan Valk
burgemeester	secretaris-directeur

Besluit

Cluster	**:** regelgeving	**Nummer**	**:**
Portefeuillehouder	**:** Theo Faber	**Datum vergadering**	**:**
Onderwerp	**:** Vaststellen bestemmingsplan Woningbouw Hollum - Trapweg		

De raad van de gemeente Ameland,

Overwegende
- dat een ontwerpbestemmingsplan voor woningbouw voor de locatie Hollum – Trapweg is voorbereid en in procedure is gebracht;
- dat de locatie in de structuurvisie Ameland is aangewezen als te ontwikkelen locatie voor woningbouw;
- dat tijdens de terinzagelegging één zienswijze is ingediend;
- dat naar aanleiding van de zienswijze nader onderzoek is gedaan waaruit blijkt dat het plan niet leidt tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk;
- dat de zienswijze leidt tot aanvulling van de toelichting bij het bestemmingsplan, maar niet tot aanpassing van het juridisch bindende deel; de regels en verbeelding;
- dat in de toelichting bij het bestemmingsplan is onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de raad het collegevoorstel overneemt en tot de zijne maakt;
- gelet op de behandeling van het voorstel in de raadscommissie d.d. 5 juli 2021;

besluit

- de ingediende zienswijze in behandeling te nemen;
- de zienswijze over te nemen in die zin dat de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangevuld met een paragraaf over effecten van het plan op Natuurnetwerk;
- geen exploitatieplan vast te stellen;
- het bestemmingsplan Woningbouw Hollum – Trapweg vast te stellen. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0060.20200402-VG01 is conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de kadastrale kaart.

Ballum,

Leo Pieter Stoel
voorzitter

Jacqueline Metz
griffier

Bijlage: Zienswijzenota

Bijlage bij besluit vaststellen bestemmingsplan Vaststellen bestemmingsplan Woningbouw Hollum – Trapweg

Reactie op zienswijze
Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend door Gedeputeerde Staten van provincie Fryslân.
Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 29 april tot en met 9 juni 2021. De zienswijze is verzonden op 9 juni en binnengekomen op 10 juni 2021 en is daarmee binnen de wettelijke termijn ingediend.
Hieronder wordt de binnengekomen zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien, en wordt aangegeven of er aanleiding bestaat tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

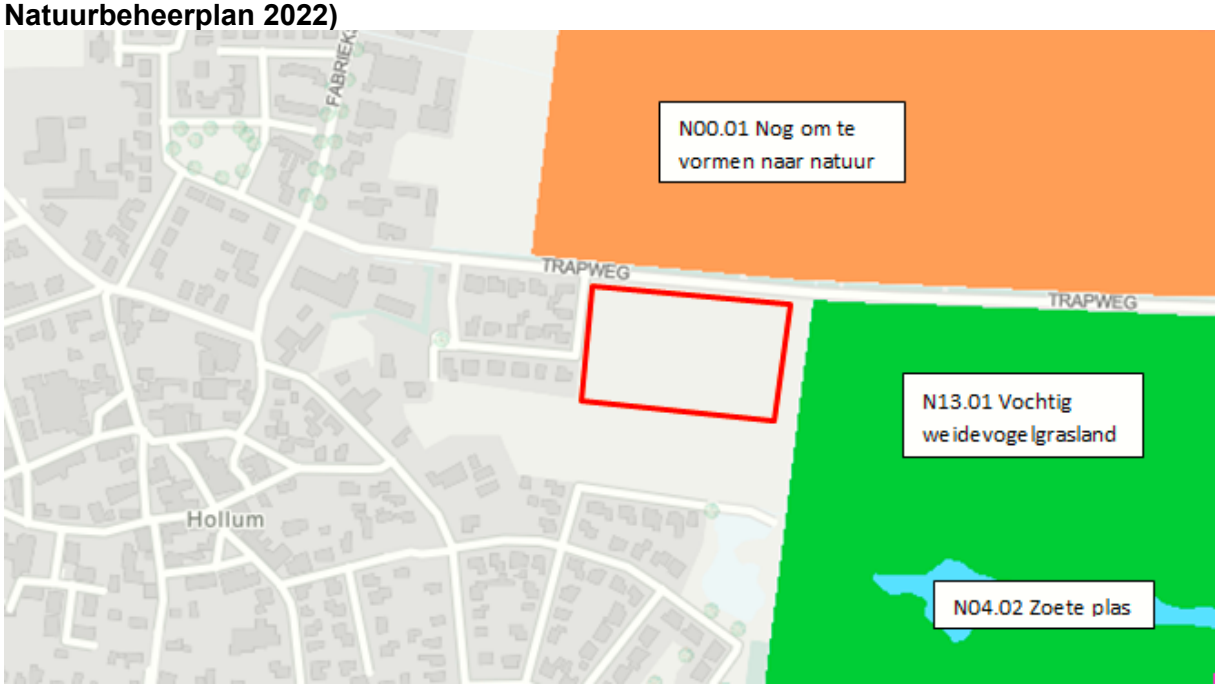
Zienswijze
Gedeputeerde Staten van provincie Fryslân komen tot de conclusie dat het plangebied grenst aan Natuurnetwerk Nederland (NNN voorheen EHS). Het plan kan een externe werking kan hebben op het NNN. De Verordening Romte schrijft voor dat een ruimtelijke plan dat betrekking heeft op gronden nabij de ecologische hoofdstructuur nieuwe, niet -agrarische activiteiten en ontwikkelingen mogelijk kan maken, mits die niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur. De provincie concludeert dat in de toelichting onterecht is geconcludeerd dat nader onderzoek achterwege kan blijven omdat het plan geen onderdeel uitmaakt van de EHS. De provincie stelt dat nader onderzoek noodzakelijk is om te kunnen concluderen of het plan wel of niet leidt tot een significante aantasting van de EHS.

Reactie
Wij zijn van mening dat de provincie terecht concludeert dat nader onderzoek noodzakelijk is. Het onderzoek is uitgevoerd en de conclusie is dat er geen significante aantasting is van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur.

Conclusie
De zienwijze wordt overgenomen in die zin dat de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangevuld met de conclusie van het onderzoek naar effecten van het plan op het NNN. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan omdat de toelichting juridisch gezien geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Onderstaande tekst wordt toegevoegd aan de toelichting bij het bestemmingsplan.

Effecten op Natuurnetwerk
Het plangebied grenst aan de noord- en oostkant aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (zie figuur 1). Het betreft bestaand of nog te ontwikkelen weidevogelgrasland.

Figuur 1 Ligging woongebied (rood) ten opzichte van Natuurnetwerk (bron: Natuurbeheerplan 2022)



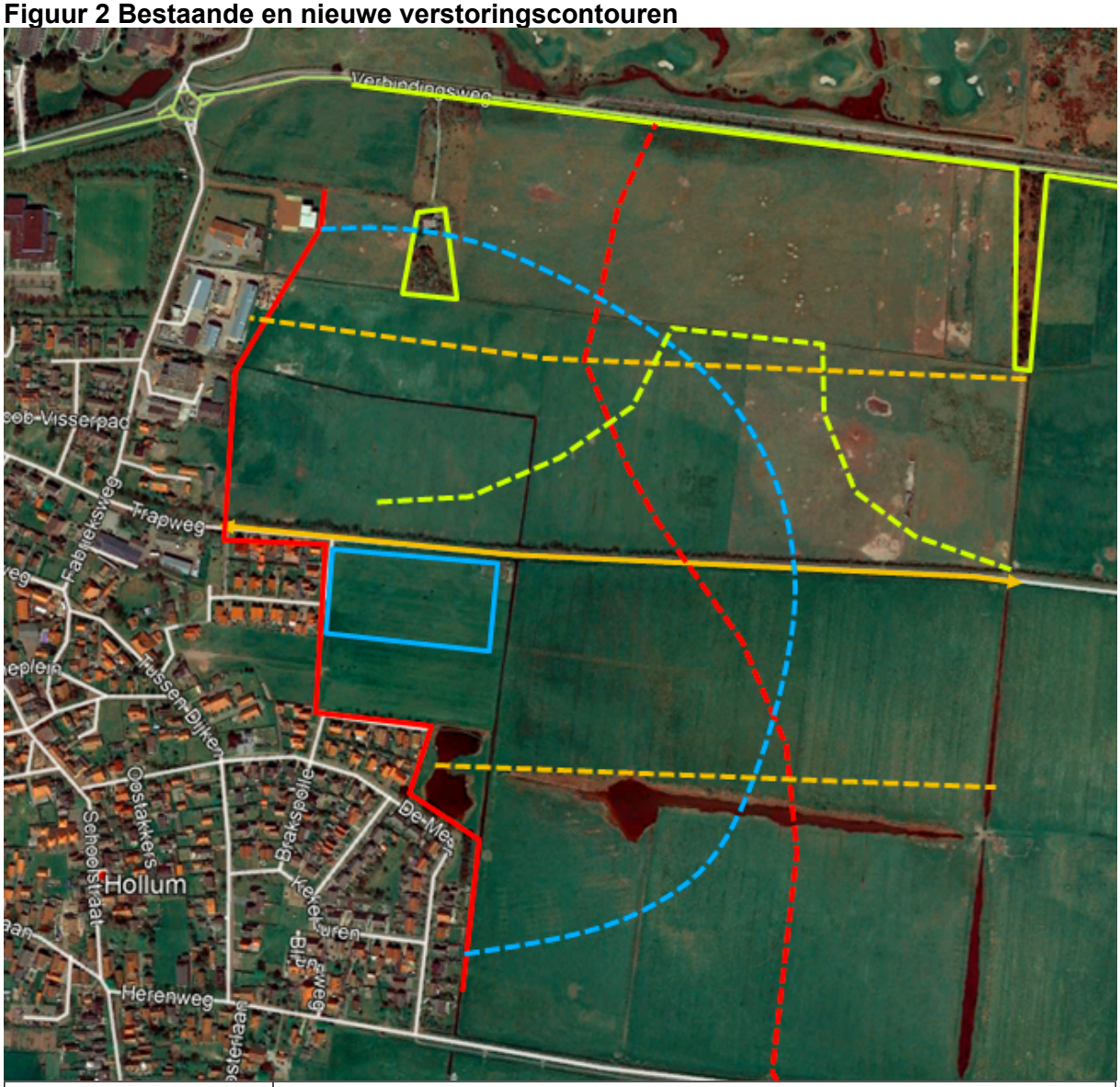
Artikel 7.1.1.3 van de Verordening Romte geeft aan dat een ruimtelijk plan dat op gronden nabij het Natuurnetwerk nieuwe niet-agrarische activiteiten en ontwikkeling mogelijk maakt, alleen is toegestaan indien dit niet leidt tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk.

Het beoogde woongebied leidt niet tot areaalverlies binnen het NNN. Ook de hydrologie blijft ongewijzigd. Denkbare effecten zijn verstoring door licht, geluid en bewegingen vanuit het woongebied, inclusief extra verkeersbewegingen.

Verstoringscontouren algemeen
Figuur 2 laat de bestaande en nieuwe verstoringscontouren zien rondom het nieuwe woongebied. Langs de Trapweg en de Verbindingsweg bevinden zich bomenrijen. Voor dergelijke lijnvormige beplantingen hanteert de provincie Fryslân een verstoringsafstand van 200 meter (bron: L.W. Bruinzeel, A.G.M. Schotman (2011): "*Onderbouwing verstoringsafstanden werkplan weidevogels in Fryslân*", A&W rapport 1624/Alterra rapport 2184). Eenzelfde verstoringsafstand geldt voor landschappelijke beplantingen zoals die ten zuiden van de Verbindingsweg voorkomen. Voor woonwijken (huizen bebouwde kom) hanteert de provincie een verstoringsafstand van 300 meter.

In onderstaande figuur zijn de verstoringscontouren aangegeven als gevolg van de betreffende bomenrijen (geel en oranje) en het bestaande dorpsgebied van Hollum (rood). In blauw is de nieuwe verstoringscontour aangegeven als gevolg van het beoogde woongebied Trapweg. Zoals uit deze figuur blijkt veroorzaakt dit nieuwe woongebied nergens nieuw verstoord gebied dat niet reeds wordt verstoord door de bomenrijen en/of de bestaande dorpsrand.

Figuur 2 Bestaande en nieuwe verstoringscontouren



	Verstoringscontour bestaande dorpsrand (300 m)
	Verstoringscontour bestaande bomenrijen en beplanting (200 m)
	Verstoringscontour nieuw woongebied (300 m)

Geluid aanlegfase

Bij de inrichting van het terrein en de bouw van de woningen wordt gedurende 1 jaar gebruik gemaakt van de apparatuur zoals weergegeven in onderstaande tabel. In de laatste kolom is de ligging van de 47 dB(A)-contour weergegeven. Dit is de kritische verstoringscontour voor vogels van open landschappen, zoals weidevogels (bron: Reijnen, 1992). Bij hogere geluidsniveaus neemt het aantal broedparen mogelijk af.

Tabel Verstoringscontouren aanlegwerkzaamheden

activiteit	Lwr (dB(A)	47 dB(A)-contour (m)
geluidarm aggregaat	93	70
geluidarme pomp (elektrisch)	90	48
compressor	100	128
graafmachine	107	171
12 vrachtwagens per etmaal	106	14

(bron: www.AV-consulting.nl)

De grootste geluidsproductie hangt samen met het gebruik van de graafmachine gedurende ongeveer 8 maanden. Deze 47 dB(A)-contour overlapt met de reeds bestaande verstoringscontouren door opgaande beplantingen en de bestaande dorpsrand. Significante verstoringseffecten kunnen voor de aanlegfase daarom geheel worden uitgesloten.

Geluid gebruiksfase

Op basis van CROW-kencijfers wordt de toename van de verkeersintensiteit geraamd op 176 mvt/etm (weekdag).

Tabel Verkeersgeneratie

Woonmilieu	Aantal		Kencijfer CROW 381		Verkeersgeneratie (weekdag)	
Centrum-dorps	28	woningen	6,3	per woning	176	mvt per etmaal

Op de Verbindingsweg (weekdagintensiteit 2017: 2980 mvt/etm) voegt dit verkeer slechts 6% toe. Voor de ligging van de 47 dB(A)-contour heeft een dergelijke geringe verkeerstoename geen enkele betekenis. Significante verstoringseffecten kunnen derhalve ook voor de gebruiksfase geheel worden uitgesloten.