

25 oktober 2023

Gebundelde beantwoording Ballumerweg 30 Nes

Inhoud

A. Beantwoording vragen raadscommissie	d.d. 09 oktober
B. Beantwoording vraag VVD	d.d. 18 oktober
C. Beantwoording vraag VVD	d.d. 20 oktober
D. Reactie op schrijven G. Metz	d.d. 20 oktober
E. Beantwoording vragen n.a.v. presentatie initiatiefnemer	d.d. 23 oktober
F. Beantwoording vragen VVD	d.d. 24 oktober
G. Beantwoording vragen VVD	d.d. 25 oktober
H. Plankaart huidig 2014 en aangevraagd 2023	
I. Bouwmogelijkheden huidig Bestemmingsplan 'Nes' vastgesteld 2014	
J. Verplichte communicatie bij omgevingsvergunning en bestemmingsplan	
K. Aanvullende (niet verplichte) communicatie vanuit aanvrager	
L. Informatie 'ontwikkelingen locatie RWS' beschikbaar voor gemeenteraad v.a. 2020	

A. Beantwoording vragen raadscommissie d.d. 9 oktober 2023 inzake vaststelling bestemmingsplan Ballumerweg 30

1. Voor wat betreft *de droogkappen*: in het verlengde van de destijds aangenomen motie tot behoud van deze monumentale droogkappen is de vraag of deze behouden kunnen blijven, en/of de toezegging van de STAM om deze te herplaatsen definitief is? ook dient duidelijk te zijn wat de kosten zijn, en wie dat voor zijn rekening neemt.

***procedurele opmerking: dit betreft een vraag ten aanzien van een ingediende motie en niet ten aanzien van het nu aangevraagde bestemmingsplan.*

Voor de goede orde:

- de motie sprak **niet** over **monumentale** droogkappen
- de motie gaf juist aan dat een dergelijke bescherming ontbreekt
- het besluit van de motie (28-10-2019) was als volgt: "Het College opdracht te geven alles in het werk te stellen om de 2 droogkappen als Amelandse cultureel erfgoed voor de toekomst te behouden."

Het college is in overleg met de eigenaar en de STAM om de droogkappen een nieuwe plaats te geven bij de Molen in Nes. De laatste stand van zaken is door de portefeuillehouder meegedeeld tijdens de raadscommissievergadering van 9 oktober. De portefeuillehouder heeft aangegeven dat de STAM nog geen uitsluitel heeft over definitieve uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid.

Tot slot: de motie geeft aan dat RWS vanaf 1895 is begonnen met het aanplanten van bossen maar dat betekend niet automatisch dat dit ook de leeftijd is van de droogkappen, dit wordt nog nader onderzocht.

2. Voor wat betreft *de personeelsunits*: worden de 9 units die nu aanwezig zijn en tijdelijk vergund zijn ook definitief vergund of krijgen deze ruimten een andere functie?. M.a.w. komen er 18 personeelsunits of 27, en is de benodigde parkeerruimte daarvoor qua cijfers dan juist weergegeven in het raadsvoorstel?

***procedurele opmerking: dit betreft een vraag ten aanzien van een reeds verleende vergunning en niet ten aanzien van het nu aangevraagde bestemmingsplan.*

Aanname dat er 9 eenheden aanwezig zijn is onjuist, er zijn 5 slaapvertrekken vergund. Het gaat hier om onzelfstandige kamers (niet om zelfstandige wooneenheden zoals deze in het westelijk deel van het plangebied voorzien zijn). Het betreft niet een tijdelijke vergunning maar een permanente vergunning. Dit is abusievelijk fout medegedeeld in de raadscommissie door de portefeuillehouder op basis van foutieve informatie, waarvoor excuus. De 5 slaapvertrekken zijn dus permanent vergund. De vergunning ligt ter inzage bij griffier (verzoek raad).

3. Voor wat betreft *de zienswijzen*: nagezocht zal worden waarom de zienswijzen integraal en samengevat zijn opgenomen in het voorstel, en waarom niet, zoals gebruikelijk was, de zienswijzen origineel bijgevoegd met een reactienota?

Het is gebruikelijk dat ten behoeve van de leesbaarheid ingediende zienswijzen integraal en samengevat worden opgenomen in de zienswijzennota. In sommige gevallen, bijvoorbeeld wanneer sprake is van maar enkele ingediende zienswijzen, worden deze letterlijk overgenomen in de zienswijzennota of integraal en geanonimiseerd bijgevoegd. Er is geen wettelijk

voorgeschreven vorm voor het uiteenzetten van de inhoud van de ingediende zienswijzen in de zienswijzennota. De geanonimiseerde zienswijzen kunnen worden ingezien bij de Griffier.

4. Voor wat betreft *overleg met de omwonenden*: er zal aan de raad worden doorgegeven of er overleg is geweest met de omwonenden, dan wel wanneer dit overleg zal zijn.

Initiatiefnemers hebben toegezegd om bewoners middels een brief te informeren en hierin ook aan te geven dat voor het beantwoorden van vragen contact op mag worden genomen met initiatiefnemers. Toegezegd is dat dit voor behandeling van 30 oktober plaatsvindt. De brief is inmiddels verstuurd naar een door de aanvrager gemaakte selectie van omwonenden en in cc aan de gemeenteraad. (voor de goede orde, de gemeente deelt niet de gegevens van de indieners van zienswijzen). Zie ook letter 'J' van dit document voor meer informatie over verplichte communicatie bij omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen.

5. Voor wat betreft *de vestiging van een fysiotherapiepraktijk*: een fysiotherapiepraktijk is niet een bestemming op zich, nagezocht zal worden of dit onder maatschappelijke doeleinden valt of bedrijven.

Onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan: "educatieve, sociaal-medische, sociaal culturele, levensbeschouwelijke, museale en kunstzinnige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en (ondergeschikte) horeca ten dienste van deze voorzieningen". Een fysiotherapiepraktijk is te scharen onder een sociaal-medische voorziening en valt daarmee onder maatschappelijke voorzieningen.

6. Voor wat betreft *de doelgroepen en aantallen*: nagezocht zal worden of de doelgroepen en/of aantallen (1 per unit) vastgelegd kunnen worden in de toelichting, dit kan niet in een bestemmingsplan, dat is niet juridisch bindend.

Vanuit de ruimtelijke ordening is het niet de bedoeling om doelgroepen of een maximum aantal bewoners per eenheid vast te leggen in het bestemmingsplan. Uit jurisprudentie blijkt dat het vastleggen van doelgroepen een niet ruimtelijk relevant voorschrift is. Het bestemmingsplan legt de functie vast en hierin kan geen maximum aantal bewoners per eenheid worden vastgelegd. Ook staat er in de wet geen maximum aantal bewoners. Wel moet worden uitgegaan van maximaal één huishouden per adres en moet de veiligheid van bewoners en omgeving niet in het geding komen.

Er is mogelijk verwarring ontstaan omdat bij het bepalen van de parkeerbehoefte kencijfers zijn gebruikt die horen bij 'kleine eenpersoonswoning'. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte vallen we terug op de landelijke kencijfers van het CROW. Deze ontwikkeling komt niet als zodanig voor is teruggevallen op vergelijkbare functies. Het gaat hier niet om grondgebonden woningen of appartementen, maar er is uitgegaan van woonruimten/woonunits. De categorieën die dan overblijven zijn:

- kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten); 0,6
- kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig; 0,2
- kleine eenpersoonswoning (tiny house; meestal grondgebonden) 0,6

Gelet op de oppervlakte en voorzieningen die er worden gerealiseerd is aangesloten bij de functie 'kleine eenpersoonswoningen' omdat het toch wel iets meer is dan alleen een kamer. Overigens is het parkeercijfer bij beide functies hetzelfde dus dat zal niets aan de uitkomst veranderen. Dit betekent niet dat er maar één persoon mag wonen, net zoals dat een kamer verhuurd kan worden aan meerdere personen en dat in een vrijstaande woning zowel een

alleenstaande of een gezin kan wonen. In het bijbehorende parkeercijfer wordt natuurlijk wel uitgegaan van wat het meest aannemelijk is: hoe kleiner de woning, hoe lager de parkeerbehoefte.

Overigens bepaald artikel 9.1 uit de regels van het bestemmingsplan dat het gebouw niet kan worden gebouwd of gebruikt wanneer niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden. Met andere woorden: ook als op termijn blijkt dat de CROW berekening (structureel) te laag is kan de gemeente (uiteraard met inachtneming van goed bestuur) stellen dat (een deel) van het gebouw niet mag worden gebruikt tot de tekortkoming is weggenomen.

Artikel 9 Overige regels

9.1 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. De omgevingsvergunning voor het bouwwerk wordt beoordeeld aan de hand van de parkeernormen in de CROW-uitgave 2018 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381), met dien verstande dat indien voornoemde uitgave gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.*
- 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.*

B. Beantwoording vraag VVD d.d. 18 oktober

Is de afstand van de vergunde personeelshuisvesting tot de functie catering wel voldoende?

***procedurele opmerking: dit betreft een vraag ten aanzien van een reeds verleende vergunning en niet ten aanzien van het nu aangevraagde bestemmingsplan.*

Voor het bepalen van de richtafstanden maakt de VNG onderscheid tussen twee gebiedstypen: een rustige woonwijk en een gemengd gebied. Voor het type 'rustige woonwijk' geldt inderdaad dat de genoemde richtafstand in de lijst, in dit geval 30 meter, leidend is. In dit geval ligt het projectgebied aan de rand van de bebouwde kom van Nes. Hier komen verschillende functies voor, waaronder (agrarische) bedrijvigheid, maatschappelijke functies en woningen. In de beoordeling is daarom ook uitgegaan van een gemengd gebied. Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt in een gemengd gebied mag de afstand met één stap naar beneden worden gebracht, in dit geval wordt dat dus 10 meter. (voor de VNG afstandstabel zie afbeelding bij letter E.)

Hierbij komt dat de richtafstanden uit de VNG niet 100% leidend zijn en dat onder bepaalde omstandigheden een kleinere afstand mag worden aangehouden. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van richtafstanden. Dit is hier het geval. Dit is algemeen gemotiveerd in vergunning. De uitgebreidere motivering is als volgt:

Bij de aanvraag was bekend dat het gaat hier om een kleinschalig cateringbedrijf gaat met een keuken waarvan de milieubelasting lager is dan een gemiddeld restaurant (milieucategorie 1), waarvoor in gemengd gebied een richtstand van 0 meter geldt. Op Ameland zijn er ook diverse situaties waarbij boven horecagelegenheden gewoond wordt. Ook het type bewoning is hier van belang: namelijk de huisvesting van tijdelijk personeel, ten dienste van het daar gevestigde cateringbedrijf. Er bestaat dus een directe functionele relatie tussen het bedrijf en de wooneenheden/kamers. Hierbij kan de vergelijking worden gemaakt met een bedrijfswoning waarbij de bewoning ook plaatsvindt daar waar het bedrijf gevestigd is.

Op basis van bovenstaande is beoordeeld dat er over het geheel een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd blijft.

C. Beantwoording vraag VVD d.d. 20 oktober

Naast het feit dat 'catering' in milieucategorie 2 valt, geldt dit ook voor een 'sportschool'. Er zijn dus twee bestemmingen in milieucategorie 2 die 'bijten' met de woonfunctie op de bovenverdieping van de cateraar.

***procedurele opmerking: dit betreft een vraag ten aanzien van een reeds verleende vergunning en niet ten aanzien van het nu aangevraagde bestemmingsplan.*

Een praktijk voor fysiotherapie is qua milieubelasting te vergelijken met een artspraktijk/kliniek/dagverblijf of een consultatiecentrum. Hiervoor geldt op grond van VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter ten opzichte van woningen in een rustige woonwijk (milieucategorie 1). Zoals eerder vermeld wordt het gebied aangemerkt als een gemengd gebied waardoor de richtafstand met één stap naar beneden kan worden gebracht. De richtafstand waar in dit geval aan moet worden voldaan is daarom 0 meter.

D. Reactie op schrijven G. Metz d.d. 20 oktober

Het betreft een schrijven met diverse stellingen en vragen. De vragen en stellingen zijn hieronder samengevat en voorzien van een reactie.

***procedurele opmerking: een deel van de gestelde punten heeft geen relevant verband met het aangevraagde bestemmingsplan.*

Stelling 1:

Er wordt gehandeld in strijd met de door het Rijksvastgoedbedrijf geschetste uitgangspunten bij de verkoop.

De verleende vergunning en het nu aangevraagde bestemmingplan zijn juist passend binnen de genoemde mogelijke alternatieve bestemmingen, welke ook door de schrijver zelf zijn toegevoegd.

Stelling 2:

Er is sprake is geweest van speculatieve afspraken met de uiteindelijk kopende partij en dat andere potentiële kopers zijn benadeeld. Dit verdient op zijn minst nader onderzoek.

Deze beschuldiging trekt het integer handelen door de gemeente en personen binnen de gemeente in twijfel en stelt feitelijk dat personen binnen de gemeente corrupt handelen. Deze aantijging kent een grote gelijkenis met de aantijgingen destijds rond de verkoop van de voormalige Rabobank, we stellen u voor deze voor rekening te laten van de schrijver.

Stelling 3:

De gemeente wijkt (opnieuw) af van een ingezette beleidskoers op gebied van personeelshuisvesting.

De vergunde en aangevraagde ontwikkelingen zijn passend binnen de Woonvisie 2017. De verleende vergunning is passend binnen de algemene afwijkingsregels Bestemmingsplan 'Nes' (vastgesteld 2014).

Stelling 4:

Onvoldoende parkeerplaatsen.

Zie beantwoording raadscommissie (letter A van dit document).

Stelling 5:

Afspraken AGRS-mast worden niet gerespecteerd.

De afspraken omtrent de AGRS-mast zijn tussen verkoper en koper (privaatrecht). De bestaande mast is in het nieuwe bestemmingsplan geborgd onder Art. 10, het overgangsrecht.

Stelling 6:

Uitgangspunten droogkappen worden niet gerespecteerd.

De schrijver verwijst naar bijlage 2 voor de betreffende informatie die het Rijksvastgoed bedrijf heeft of zou hebben verstrekt over de droogkappen. Echter is deze informatie niet opgenomen in bijlage 2 en kan dus niet worden geverifieerd, voor het overige verwijzen we hierbij naar de beantwoording van de vragen uit de raadscommissie (letter A van dit document).

Stelling 7:

Er komen 27 appartementen.

Er zijn 5 onzelfstandige wooneenheden / kamers vergund. Het aangevraagde bestemmingsplan maakt maximaal 18 zelfstandige wooneenheden mogelijk.

Stelling 8:

Er komt een buurthuis (met horeca).

Van beide is geen sprake in de aanvraag.

Stelling 9:

De buurt is niet geïnformeerd.

Van belang hierbij is te weten welke communicatie mag worden verwacht van welke partij op welk moment. Dit staat omschreven in dit document onder letters 'J en K'.

Stelling 10:

De groenstrook mag opeens verdwijnen.

De groenstrook in het bestemmingsplan neemt toe van ca. 550 m² naar 1850 m². Tevens is een vergunningsstelsel opgenomen voor het kappen van bomen (zie ook de plankaarten en toelichting onder letter H van dit document).

E. Beantwoording vragen n.a.v. de presentatie initiatiefnemer d.d. 23 oktober

Is er voldoende afstand in acht genomen tussen de geplande zelfstandige wooneenheden en de KNRM loods?

Hier geldt hetzelfde toetsingskader als eerder genoemd onder letter B en C.

De VNG geeft aan: “Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van richtafstanden.” Dit is hier het geval.

Ten noorden van de te realiseren zelfstandige woonunits bevindt zich op basis van het geldende bestemmingsplan inderdaad een milieubelastende functie. Op deze locatie bevindt zich een loods van de KNRM.

De bestemming laat hier bedrijvigheid tot milieucategorie 2 toe, hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter (gemengd gebied). De afstand tussen de huidige KNRM-loods en de geplande wooneenheden is ruim 6 meter.

Hier is uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van richtafstanden. Ter plaatse van de loods vindt lichte bedrijvigheid plaats: de stalling van een KNRM rubberboot met trekkend voertuig. Bij oefeningen en uitrukken wordt deze naar buiten gereden waardoor er niet continu bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. De daadwerkelijke milieubelasting zal daarom kleiner zijn dan passend bij milieucategorie 2.

Gelet op bovenstaande wordt aangenomen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimten en dat omliggende bedrijven niet (verder) in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

F. Beantwoording vragen VVD d.d. 24 oktober

Vragen van de VVD over het achterliggende pand van de KNRM (huisnummer 34a red.), dat grenst aan het plan van DOK Ameland.

***procedurele opmerking: deze vragen hebben geen relevant verband met het aangevraagde bestemmingsplan.*

1. Klopt het dat de grond van de gemeente is?

Nee.

De KNRM heeft hier twee gebouwen in gebruik nummer 34 en 34a.

Bij 34a is de grond en opstal eigendom van KNRM.

Bij 34 is de grond van gemeente Ameland en de opstal was van KNRM, de opstal is in 2021 gekocht door gemeente Ameland met een ontbindende voorwaarde voor het geval de nieuwbouw Ballumerbocht niet van de grond komt.

2. Is het opstal al door de gemeente aangekocht? Evt. met overdrachtsbepaling 'in de toekomst', d.w.z. na oplevering van het KNRM-gebouw in de Ballumerbocht?

Zie beantwoording vraag 1.

3. Wat is de 'strategische overweging' van de gemeente om de grond (het perceel) niet te willen verkopen?

Perceel 34a is niet van de gemeente (zie ook antwoord vraag 1).



G. Beantwoording vragen VVD d.d. 25 oktober

Nog een aanvullende vraag.

Citaat uit de toelichting bij het Raadsvoorstel:

'Aan de Noordzijde heeft het te realiseren gebouw een dichte wand, wat een geluidwerende werking heeft'.

Vraag 1. Hoe realistisch is dat gezien het Bouwbesluit eist, dat slaapkamers ventilatie moeten hebben via een open te zetten raam. Op de hoeken van het te realiseren object, is dat mogelijk, maar bij de 'tussenwoningen' zal dan hoogstwaarschijnlijk toch ramen moeten komen in de 'dichte wand'.

De toetsing aan alle aspecten van het bouwbesluit zal uiteindelijk plaatsvinden bij de toetsing van een aangevraagde omgevingsvergunning.

Het is realistisch denkbaar dat bij daglicht toetreding aan 1 kopse kant van een wooneenheid (in dit geval de zuidzijde) voldaan kan worden aan de daglichtoppervlakte normen van het bouwbesluit. In het geval een separaat slaapvertrek aan de noordzijde wordt aangevraagd zal ook op die zijde moeten worden voorzien in daglichtoppervlakte.

Nb. Goed om te weten: wanneer in een later stadium bij de aanvraag omgevingsvergunning uitgegaan wordt van daglicht toetreding en/of ventilatie op de noordzijde zal dit worden getoetst aan alle relevante aspecten. Met andere woorden, ondanks dat de aanvrager nu bij de aanvraag bestemmingsplan uitgaat van een dichte wand is hij daar niet aan gehouden bij het doen van een aanvraag omgevingsvergunning. Of de vergunning verleenbaar is zal dan moeten blijken.

Vraag 2. Hoe wordt de toegankelijkheid tot de woningen gerealiseerd? Dit is niet opgenomen in de impressie, maar het lijkt mij logisch dat die toegankelijkheid ('voordeuren') aan de Noordzijde via een galerij toegankelijk worden gemaakt. Ook dan kun je niet meer spreken van 'een dichte wand'.

Het is aannemelijk dat een goede toegankelijkheid van de woningen realiseerbaar is binnen de geldende kaders. Het is niet nodig hier nu verder op vooruit te lopen.

H. Plankaart huidig (2014) en aangevraagd (2023)

	huidig (boven)	aangevraagd (onder)
oppervlakte bouwvlak (ca.)	1715 m ²	1715 m ² *
oppervlakte bestemming groen (ca.)	550 m ²	1850 m ²

* In het nieuwe bestemmingsplan is een extra voorschrift opgenomen wat betreft de maatvoering van de bebouwing in het plangebied: het bouwvlak mag voor maximaal 75% worden bebouwd. Het totale toegestane te bebouwen oppervlakte wordt daarmee verlaagd van 1715 m² naar 1286 m².



(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

I. Bouwmogelijkheid huidig Bestemmingsplan 'Nes' vastgesteld 2014

Binnen het huidige Bestemmingsplan 'Nes' (vastgesteld 2014) kan een loods met een oppervlakte van 1715 m2 en een hoogte van 8 meter worden geplaatst. De hoogte maximale hoogte van 8 meter maakt het mogelijk om 2 bouwlagen te realiseren.

In het bestemmingsplan 'Nes' is een algemene afwijkingsbepaling opgenomen die het mogelijk maakt om van de algemene gebruiksregels in artikel 38 af te wijken en 30% van de bebouwing te gebruiken voor de huisvesting van tijdelijk personeel. Deze algemene afwijkingsregel kan ook worden toegepast op de locatie Ballumerweg 30. In de praktijk kan dit betekenen dat 1029 m2 wordt gebruikt voor de huisvesting van tijdelijk personeel, mits aan de toetsingscriteria in artikel 40.2 wordt voldaan.

Relevante artikelen bestemmingsplan 'Nes':

Artikel 38 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de huisvesting van tijdelijk personeel, tenzij het gronden betreft met de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3' de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning", dan wel zijn bestemd voor personeelshuisvesting;

Artikel 40 Algemene afwijkingsregels

40.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- d. het bepaalde in artikel 38 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de huisvesting van tijdelijk personeel, mits:
 1. de personeelsverblijven uitsluitend worden ingericht voor de huisvesting van tijdelijk personeel;
 2. de gezamenlijke gebruiksoppervlakte van de personeelsverblijven ten hoogste 30% van de oppervlakte van de gebouwen op het perceel zal bedragen;

40.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning mag alleen worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het Beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid; en
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

J. Verplichte communicatie bij omgevingsvergunning en bestemmingsplan

Omgevingsvergunning:

Zodra een vergunning wordt aangevraagd wordt dit in het gemeente-infoblad gepubliceerd. Aanvragen mogen door derde belanghebbenden worden ingezien. Nadat het college een besluit op een vergunningaanvraag heeft genomen wordt dit ook gepubliceerd in het gemeente-infoblad en kunnen belanghebbenden bezwaar en vervolgens beroep indienen tegen een verleende (of geweigerde) vergunning.

Bestemmingsplan:

Bij bestemmingsplanprocedures wordt door Burgemeester en wethouders, na voorbereiding van het ontwerp, het ontwerpbesluit en de belangrijke stukken (ook elektronisch) ter inzage gelegd (3:11 awb en 3.8 lid 1 Wro). De bekendmaking hiervan vindt plaats in het gemeente-infoblad en via officiële bekendmakingen.nl. Elke belanghebbende krijgt hierdoor de gelegenheid om zienswijzen in te dienen tegen een ontwerpbestemmingsplan. Zienswijzen worden vervolgens beoordeeld en worden onderdeel van de motivering van het besluit. Een vastgesteld bestemmingsplan wordt eveneens bekendgemaakt en gepubliceerd in het gemeente-infoblad en op officiële bekendmakingen.nl. Hierna kan beroep worden ingesteld tegen het besluit. De termijn voor het indienen van het beroepschrift bedraagt zes weken (6:7 Awb) en begint de dag na de terinzagelegging van het besluit (artikel 6:8, lid 4, Awb). Het beroep moet men instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

K. Aanvullende (niet verplichte) communicatie vanuit aanvrager

- Brief aan omwonenden d.d. 17 oktober 2023 (afschrift gemeenteraad)

L. Informatie ‘ontwikkelingen locatie RWS’ beschikbaar voor gemeenteraad v.a. 2020

- B&W besluit 04-08-2020: standpunt alternatieve planologische bestemmingen locatie RWS
- Periode 2020 tot 2023 diverse malen uitleg gegeven op vragen in raadcommissie
- College Brief aan raad 25 oktober 2022 over personeelshuisvesting waaronder locatie RWS