provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

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

Aan de raad van de gemeente Ameland
Postbus 22
9160 AA HOLLUM

Leeuwarden, 5 december 2023
Verzonden,

Ons kenmerk	:	02173091
Afd./Opgave	:	Omgevingszaken
Behandeld door	:	Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk	:	
Bijlage(n)	:	
Onderwerp	:	PF-2022/249302: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ameland

Geachte gemeenteraad,

Op 9 november 2023 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ameland ontvangen. Op grond van art. 3.8 Wro maken wij bij deze onze zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan.

Cultuurhistorie
De in het plan opgenomen waarden zijn afkomstig uit een in 2017 uitgevoerde quickscan naar de cultuurhistorische elementen en structuren op Ameland. De quickscan zal in het kader van het ontwikkelen van cultuurhistorisch beleid in gesprek met organisaties en particulieren nader worden uitgewerkt, aangevuld en gecorrigeerd. Wij vragen u om een statusupdate en verzoeken u om de resultaten af te stemmen met de dienst.

Weidevogels en NNN
Naar aanleiding van ons tussentijds ambtelijk advies op het concept-ontwerp heeft u voor ontwikkelingen binnen diverse bestemmingen een voorwaarde met betrekking tot de NNN en weidevogelkansgebied opgenomen. Opgenomen is dat er rekening gehouden moet worden met het weidevogelkansgebied en het NNN en bij ontwikkelingen in het weidevogelkansgebied en het NNN, vooraf advies wordt ingewonnen bij provincie Fryslân.

Wij merken op dat afstemming met de provincie niet alleen nodig is voor ontwikkelingen *in* de NNN en het weidevogekansgebied, maar dat dit ook geldt voor ontwikkelingen *in de verstoringszone* (binnen circa 200m tot het gebied). Dit reikt verder dan hetgeen nu is opgenomen. Wij zien dit graag aangepast.

De voorwaarde is onder meer opgenomen bij ontwikkelingen die zijn toegestaan binnen het bestaande bouwvlak of bestemmingsvlak. Echter, binnen het bestaande bouwvlak of bestemmingsvlak hoeft een dergelijk afweging niet plaats te vinden. Op die plaatsen kan de voorwaarde worden geschrapt. Dit is aan de orde bij de bestemmingen Bedrijf, Horeca, Recreatie – groepsaccommodatie en Wonen.

De voorwaarde met nadere afweging moet wel opgenomen worden als bij stedelijke functies ontwikkelingen, middels een afwijking, buiten het bestemmingsvlak mogelijk worden gemaakt. Voor situaties waarin functies anders dan de agrarische functie bij recht een ruimer bestemmingsvlak hebben gekregen dan in het vigerende plan, dient u alsnog een afweging te maken. U kunt er ook voor kiezen de bestemmingen met bijbehorende ontwikkelmogelijkheden uit het vigerende plan over te nemen. Met een afwijking kan alsnog meer ruimte worden geboden.

Tot slot wijzen wij u erop dat kleinschalige recreatie en paardenbakken bij stedelijke functies als strijdig gebruik worden aangemerkt als deze binnen 200m van weidevogelkansgebied worden gerealiseerd en voor extra verstoring zorgen. Het openbaar belang zal in deze situaties niet kunnen worden aangetoond. Uiteraard kunnen verleende vergunningen worden overgenomen. De afweging heeft in het kader van die ruimtelijke procedures al plaatsgevonden.

Agrarische bouwpercelen
In het voorliggende plan zijn voor enkele percelen ruimere bouwvlakken opgenomen dan in het nu nog vigerende bestemmingsplan. Dit naar aanleiding van ruimtelijke procedures die zijn gevolgd. Voor twee adressen vragen wij u de hiervoor verleende omgevingsvergunningen in de toelichting te benoemen. Voor drie adressen vragen wij u de landschappelijke inpassing van de verleende vergunning in voorliggend plan over te nemen en deze met een voorwaardelijke verplichting te borgen. Voor deze adressen is volgens ons de landschappelijke inpassing nog niet gerealiseerd.

Benoemen verleende omgevingsvergunning:
- Pietje Miedeweg, Hollum 12
- Kooiweg 40, Buren

Borgen landschappelijke inpassing middels voorwaardelijke verplichting:
- Lombokweg 2, Hollum
- Verbindingsweg 12 t/m 12 a, Ballum
- Reeweg 6, Buren

Maximale ontwikkelingen: stikstof en Mer
Naar aanleiding van onze opmerkingen in aanloop naar voorliggend ontwerpplan is de planMER op onderdelen nader uitgewerkt en aangevuld. In de planMER dient te worden uitgegaan van de maximale invulling van de ontwikkelmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dit geldt ook voor het onderdeel stikstof. De planMER en de onderbouwing m.b.t. stikstof zullen nog door onze dienst worden beoordeeld. Mogelijk volgt op dit onderdeel een aanvulling op de zienswijze.

Evenemententerreinen
Wij constateren dat op de verbeelding twee evenemententerreinen zijn opgenomen. Deze worden specifiek aangeduid binnen de bestemming Natuur. Bij de begripsbepalingen wordt aangegeven wat onder een evenement wordt verstaan. Echter, binnen de bestemming Natuur zijn geen specifieke gebruiksregels en/of nadere voorwaarden gesteld met betrekking tot de evenemententerreinen. Dat is wel wenselijk gezien de ligging in de bestemming Natuur. Daarnaast is niet duidelijk of dit gebruik in de planMER is meegenomen.

Verplaatsing activiteitenstrand
Uit de verbeelding blijkt dat het activiteitenstrand ten noordwesten van Nes is verplaatst en in oostelijke richting is opgeschoven. In de toelichting ontbreekt een afweging in het kader van de NNN. Verder dient voor het oude gebouwtje een sloopverplichting te worden opgenomen in de regels. Wij verzoeken u de verplaatsing nader te motiveren en de regels aan te vullen.

Recreatie-dagrecreatie, De Vleijen
Wij merken op dat het dagrecreatieve terrein onderdeel uitmaakt van de NNN. Op grond van artikel 7.1.1 Verordening Romte moeten gebieden die onderdeel uitmaken van de NNN in het bestemmingsplan worden voorzien van een passende bestemming met gebruiksregels gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden.

Wij constateren dat in het nu nog vigerende plan buitengebied een natuurbestemming op de gronden ligt. In de huidige situatie worden de gronden tevens gebruikt t.b.v. dagrecreatieve activiteiten (ijsbaan e.d.). Met deze bestaande activiteiten kan worden ingestemd. U heeft de gronden voorzien van een dagrecreatieve bestemming, maar wij zijn van mening dat, zolang de NNN begrenzing over het gebied ligt, een natuurbestemming op het perceel moet komen te liggen. De dagrecreatieve voorzieningen kunnen binnen de bestemming ‘Natuur’ worden toegestaan. Indien de recreatieve bestemming door u wordt gehandhaafd, zal een compensatietraject voor de NNN moeten worden gevolgd.

Vliegveld
Het opgenomen bouwvlak binnen de bestemming Verkeer – luchthaven is ruimer dan in het vigerende plan. Met betrekking tot het gebruik van de gronden en bouwwerken en de verruimde mogelijkheden binnen deze bestemming merken wij het volgende op:

- binnen de bestemming wordt, overigens in beperkte mate, tijdelijke huisvesting van personeel mogelijk gemaakt. Wij verzoeken u bij deze mogelijkheid rekening te houden met het nieuwe Luchthavenbesluit dat medio 2024 zal worden vastgesteld;
- in verband met de verruimde bouwmogelijkheden verzoeken wij u de afweging in het kader van de NNN nu al te doen, zodat een regeling op dit punt (voor bouwen, bouwwerken en werkzaamheden) binnen de bestemming Verkeer – luchthaven achterwege kan blijven;
- niet duidelijke is of de verruimde bouwmogelijkheden zijn meegenomen in de planMER en stikstofberekening.

Kustfundament
Het bestemmingsplan biedt nog enige uitbreidingsruimte van bebouwing (paviljoen, strandbebouwing, horeca). Op zichzelf kan hier mee worden ingestemd, mits RWS

hierover een positief advies heeft afgegeven. Evenals bij het voorontwerp is niet duidelijk of RWS al met een reactie is gekomen. Een reactie van RWS - al of niet positief - achten wij noodzakelijk.

NNN
Wij constateren dat enkele percelen die zijn aangemerkt als NNN op de verbeelding nog geen natuurbestemming hebben, maar waar dat volgens ons wel zou moeten. Dit is in ieder geval aan de orde bij de gronden ter plaatse van de ijsbaan. Wij vragen u in overleg te treden met onze dienst zodat de NNN op een juiste wijze op de verbeelding van het bestemmingsplan kan worden verwerkt.

Daarnaast geldt er voor de golfbaan een recreatieve bestemming. Wij kunnen instemmen met deze bestemming, maar zien graag de bestemmingsomschrijving aangevuld met een beschermende regeling (behoud en beheer van natuurlijke waarden) m.b.t. de NNN.

Wij vragen u vóór vaststelling van het plan afstemming te zoeken met onze dienst over de aanpassingen van het plan.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by Sietze Douma
on 06-12-2023

dhr. T. van Leussen
teamleider Omgevingszaken

provinsje fryslân