Gemeente Ameland
T.a.v.: Het college en de raad gemeente Ameland
Postbus 22
9160 AA Hollum Ameland

Betreft: zorgen omgevingsvergunningprocedure: Dubbele woning Tiemanshiem

Buren, 12 april 2021

Geacht College en raadsleden,

Er is een aanvraag bij jullie ingediend voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning op een locatie aan de Tiemanshiem. Namelijk direct achter Woning Paasduinweg 6. Het gaat om een aanvraag van de heer J. Metz. Dit gaat om een uitgebreide procedure. Omdat het in strijd is met het bestemmingsplan wordt de raad binnenkort gevraagd een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.

We willen graag dat u op de hoogte bent van wat er onder de (toekomstige) omwonenden speelt:

- Aan het plan paasduinweg/duinlandsweg (Tiemanshiem) ligt een exploitatie plan ten grondslag. Alle toekomstige bewoners binnen dit plan dragen evenredig aan het aantal m2 bij, aan de kosten voor bouwrijp maken, riool, bestrating, verlichting etc.

In de overeenkomst staat:
"Exploitanten compenseren de gemeente voor de ontwikkeling als bedoeld in artikel 1 voor te maken kosten voor: ontwikkeling; bouw- en woonrijp maken; aanleg nutsvoorzieningen en kosten externe onderzoeken."

- Door een fout van een medewerker juridische zaken blijkt meneer Metz niet te hoeven betalen voor de gezamenlijke kosten. (m.u.v. een heel klein smal strookje wat hij later heeft aangekocht.) Alle andere toekomstige bewoners betalen wel mee. Ook de kavels die net als meneer Metz een wijzigingsbevoegdheid op hun grond hebben. En van oorsprong het stuk grond al in eigendom hadden.

We citeren uit mail wisseling van 23 augustus 2019 met een juridisch medewerker gemeente Ameland het volgende:
" Perceel Johan Metz.
Ten aanzien van dit perceel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat dit perceel pas voor woningbouw wordt bestemd en gebruikt op het moment dat de bestemming met behulp van de wijzigingsbevoegdheid wordt omgezet van agrarisch naar wonen. Dit kan dan met een vereenvoudigde procedure tegen betaling van de daarvoor vastgestelde leges. Op dit perceel komt dus niet direct een woonbestemming. Het is bovendien onzeker of deze er ooit op komt. Voor het gedeelte

dat al in eigendom is bij Johan Metz, wordt (vooralsnog) niet meebetaald in de kosten voor ontwikkeling van het gehele gebied."

- Afgelopen december is het totale gebied al bouwrijp gemaakt. Ook zijn kavel is door Schagen Infra voor het grootste gedeelte meegenomen in het proces van bouwrijp maken.

- Bovendien is er in het "voorontwerp bestemmingsplan" van 9 april 2020 altijd sprake geweest van 1 woning op deze kleine kavel. Het verbaast ons dat meneer Metz nu 2 woningen wil plaatsen. Planologisch, qua ruimte en oppervlakte gezien lijkt ons 2 woningen niet wenselijk.

We willen u verzoeken om met bovenstaande zaken rekening te houden alvorens u over gaat tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen.

Wij willen u vragen deze fout te herstellen en een nieuwe berekening toe te passen zodat 'alle' toekomstige bewoners evenredig aan de aantal m2 hun bijdrage aan de exploitatie leveren. Gelijke monniken gelijke kappen!

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,
Roy Besselink, Margreet Kooiker en Anton Kooiker

Rick de Jong en Louise Molenaar

Robert Molenaar

Theodoor Molenaar en Liza Molenaar

Anthony Gerrits en Lianne Molenaar

Lars Molenaar en Danielle Renken

CC Raadsleden gemeente Ameland