

Aan de Leden van de Gemeenteraad van
de Gemeente Ameland
Jelmeraweg 1
9162 EA Ballum Ameland

Onderwerp: Verkoop grond van het Vermaningspad
te Nes Ameland
Hierover is gesproken in de Raadsvergadering
van 29 november 2021

Nes (Ameland), 6 december 2021

Geachte Raadsleden,

Wij hebben u onze Zienswijze van 25 oktober 2021 gestuurd over een door het College van B. en W. verleende Omgevingsvergunning voor de bouw van een erfscheidingsmuur op het Vermaningspad (percelen sectie A 5104 en A 5106).

Deze Zienswijze zat bij de Raadsstukken voor de Raadsvergadering van 29 november 2021. Helaas is de Omgevingsvergunning toch op 1 november 2021 verleend en op 10 november 2021 gepubliceerd. Daar heeft onze Zienswijze van 25 oktober 2021 dus niets aan kunnen veranderen.

--

Bij het beluisteren van de Raadsvergadering op 29 november jl. is ons duidelijk geworden dat u ook op de hoogte was (gebracht) van de rest van het dossier rond deze Omgevingsvergunning. U heeft namelijk een discussie gevoerd / vragen gesteld over de grondaankoop binnen Beschermd Dorpsgezicht die de bouw van deze erfscheidingsmuur mogelijk heeft gemaakt.

De verkoop van de grond heeft plaatsgevonden op 07-11-2019. De verkoop maakte deel uit van een grotere grondtransactie in het kader van de renovatie van het centrum van Nes. Bij deze verkoop bent u als Gemeenteraad niet betrokken geweest, waarschijnlijk omdat deze grondverkoop deel uitmaakte van een budget waar u al uw goedkeuring aan had gegeven.

Maar het geven van goedkeuring aan een dergelijk budget houdt niet in dat uw Raad goedkeuring heeft verleend voor het overtreden van Beleidsregels die uw Raad in het verleden heeft opgesteld en die tot op de dag van vandaag gelden.

Wat is het geval.

In de door uw Raad vastgestelde Beleidsregels staat namelijk het volgende – citaat:

“ Openbaar groen is alle grond die in bestemmingsplannen wordt aangegeven als Groenvoorziening. Bermen en sloten vallen ook onder openbaar groen alhoewel ze in de Bestemmingsplannen niet als zodanig zijn aangegeven “ Einde citaat.

De door het College van B. en W. verkochte grond van het Vermaningspad valt onder deze definitie van Openbaar groen. Het zijn namelijk de groene bermen van een Monumentaal Voetpad in het Beschermd Dorpsgezicht van Nes.

Vervolg van de door uw Raad vastgestelde Beleidsregels – citaat:

“ Zijn de stukken openbaar groen onderdeel van het Beschermd Dorpsgezicht dan kunnen deze stukken niet worden verkocht aangezien de bestemming groen niet gewaarborgd is.

Dit kan leiden tot ongewenste ontwikkelingen zoals het plaatsen van een schutting “
Einde citaat.

De door het College van B. en W. verkochte grond van het Vermaningspad (openbaar groen) valt onder het Beschermd Dorpsgezicht van Nes en die grond mag, refererend aan het Beleid vastgesteld door uw Raad, niet worden verkocht.

Het College van B. en W. heeft dus gehandeld in strijd met het door uw Raad vastgesteld beleid. In het Besluit van 13-08-2019 staat vermeld dat er bij deze grondtransactie geen rol is voor uw Raad. Dat lijkt ons een ernstige zaak.

U ontvangt maandelijks de Besluitenlijst van het College van B. en W. maar daar zat geen kadastraal kaartje bij waarop stond aangegeven wat er wordt verkocht/ geruild.

Het was dus voor uw Raad moeilijk om direct te zien welke gronden er zouden worden verkocht waarvan uw Raad zou kunnen vinden dat die niet in particuliere handen mogen overgaan.

De vergelijking die Wethouder Faber in de Raadsvergadering 29 november jl. maakte ten aanzien van de verkoop van een huis in Beschermd Dorpsgezicht gaat volledig mank. Dat zult u begrijpen.

Ten aanzien van de verkoop van een stuk van het openbaar groen in het Beschermd Dorpsgezicht, te weten deze bermen van het Vermaningspad, bent u dus buiten spel gezet door het College van B. en W. Zoals Wethouder Faber zei: “ er is een eigen afweging gemaakt “.

Dat is een kwalijke zaak.

Maar de verdere details zijn nog erger.

Bestudering van de acte van ruiling en levering van 7 november 2019 levert het volgende op:

Bij deze grondtransactie waren drie partijen betrokken:

- De Gemeente Ameland
- Dhr. Kappenburg
- De notaris

Eigenlijk is het heel vreemd dat geén van deze drie partijen heeft geweten dat de percelen Nes sectie A nummer 3416 en 3417 * (met deze nummers vermeld in het Collegebesluit van 13-08-2019) in Beschermd Dorpsgezicht zijn gelegen.

In ieder geval heeft de notaris de plicht om dit na te gaan.

Nee, niets van dat alles.

Dhr. Kappenburg had geen groot belang bij het behoud van de 5 m2 grond die nodig was voor de reconstructie van Nes. Als dhr. Kappenburg die grond niet had willen verkopen dan was onteigening een goede optie geweest. De 5 m2 had dan gewoon verkocht kunnen worden voor €130.- per m2.

Dhr. Kappenburg heeft namelijk geen steekhoudend verhaal waarom hij een deel van de Westelijke ingang van het Vermaningspad zou willen bezitten. Daar komt nog eens bij dat hij geen eigenaar is van het belendende perceel Burg. Waldstraat 4 . Dat zijn namelijk zijn kinderen.

In de koop-/ruilacte staat de garantie gegeven dat het niet om gronden in het Beschermd Dorpsgezicht handelt waar het de ruiling betreft.

Dat staat op de volgende wijze in de acte van ruiling/levering omschreven:

“ Vervreemders hebben bij het aangaan van de overeenkomst van ruiling onder meer nog gegarandeerd dat :

Art . 5 – f aan hen op dat tijdstip betreffende het Verkochte geen aanwijzing , dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:

1. Als Beschermd monument, respectievelijk tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe, in de zin van de Erfgoedwet “

Dat is een vreemde zaak. Op Ameland zijn sinds 1969 3 dorpsgezichten beschermd en met één muisklik is te zien waar de grens van die dorpsgezichten loopt. Dat moet voor het Amelandse ambtenarenapparaat toch dagelijkse kost zijn. Ook de notaris had dat met één muisklik kunnen zien. Het lijkt erop dat men ziende blind is geweest.

Eigenlijk is het volledig duister waarom het College van B. en W. in deze mistige zaak is meegegaan. Met name omdat dhr. Kappenburg geen eigenaar is van Burg. Waldastraat 4, het belendende perceel. De woning op Burg Waldastraat 4 wordt niet permanent bewoond. Wat kan dan het zwaarwegende belang zijn geweest om de zaak zo aan te pakken zoals hij nu is aangepakt? Dat een bestuurlijk apparaat en een ambtelijk apparaat zich in alle bochten wringt om hieraan mee te werken is uitzonderlijk, misschien zelfs onvoorstelbaar. Maar de Wethouder heeft een eigen afweging gemaakt. Als burger ben je dan wel benieuwd welke afweging dat dan is geweest. Het is in ieder geval een afweging geweest die veel kosten met zich mee heeft gebracht aan ambtelijke werkuren en bijkomende kosten (Kadaster). Niet te geloven dat publieke gelden op deze wijze worden besteed.

Verleende vergunning voor de bouw van een erfscheidingsmuur op het Vermaningspad op de geruilde percelen sectie A 5104 en A 5106:

In de verleende vergunning voor deze muur staan een paar hele bijzondere zinnen:

“ De aanvraag is gelet op het gebruik **in strijd met** het geldende bestemmingsplan omdat de strook grond met de perceelnummer A 5104 en 5106 met respectievelijk de bestemming ‘ Verkeer artikel 25.1 ’ en ‘ Groen artikel 12.1 ’ door de bouw van de erfscheidingsmuur toegevoegd worden aan het erf van de woning. Het erf van de woning heeft de bestemming ‘ Tuin ’. Overeenkomstig het gebruik van het erf waarop de woning is gesitueerd **dient** de bestemming gewijzigd te worden in ‘ Tuin ’ .

Einde citaat.

In de acte van ruiling/levering (koopacte) van 7 november 2019 staan de percelen sectie A nummers 5104 en 5106 omschreven als tuin/erf. Dat is misleidend want de percelen 5104 en 5106 (de bermen van het Monumentale Vermaningspad) vallen onder de definitie openbaar groen zoals die door de Gemeenteraad is vastgesteld in de Nota Snippergroen. Het perceel A 5104 heeft de bestemming ‘ Verkeer ’ en perceel A 5106 heeft de bestemming ‘ Groen ’ . Beide hebben de dubbelbestemming Beschermd Dorpsgezicht en Archeologie terwijl de bestemming ‘ Groen ’ ook nog de dubbelbestemming Cultuurhistorie heeft.

Blijkbaar kan je met een Omgevingsvergunning regelen dat deze Bestemmingen **veranderd dienen te worden**. Vreemd is dat. Dat lijkt toch de omgekeerde volgorde.

In de Raadsvergadering van 29 november 2021 heeft de wethouder Faber gesteld dat de gronden A 5104 en A 5106 niet zijn geruild in het kader van Snippergroen.

Het was een “eigen afweging “ , wat dat dan ook mag zijn.

Wethouder Faber heeft op 29 november 2021 gesteld dat de percelen na ruiling gewoon de bestemming Beschermd Dorpsgezicht houden.

Hieraan zouden wij willen toevoegen dat ook de andere Bestemmingen (Verkeer en Cultuur Historie) door deze ruiling **evenmin** veranderen. Bestemmingsplanwijzigingen zouden door de Gemeenteraad moeten worden goedgekeurd.

Wij hebben reeds aangegeven dat het door de Gemeenteraad vastgestelde beleid inhoudt dat openbaar groen in Beschermd Dorpsgezicht niet overgaat in handen van privépersonen.

Bij de nota Snippergroen zit een “ Beoordelingsschema voor de aanvragen verkoop openbaar groen (Bijlage 1). “ Daarin staat dat er niet verkocht mag worden als de percelen in Beschermd Dorpsgezicht liggen én dat er alleen verkocht mag worden als het stuk duidelijk aansluit bij het perceel van de aanvrager. In dit geval sluit het wel aan bij het perceel maar dat perceel is niet van de aanvrager. De aanvrager is namelijk géén eigenaar van het belendende perceel.

Aan u als leden van de Gemeenteraad van Ameland is het nu de taak om deze onverkwikkelijke zaak op te lossen. U voelt al wel dat er maar één oplossing is.

U zult er als volksvertegenwoordigers voor moeten zorgen dat deze ruiling van gronden wordt teruggedraaid en dat dhr. Kappenburg gewoon voor de 5 m2 grond, die hij ter beschikking heeft gesteld voor de renovatie van Nes, een bedrag krijgt uitgekeerd van $5 \times \text{€ } 130,- = \text{€ } 650,-$

De gronden van het Vermaningspad komen dan weer in handen van de Amelanders Gemeenschap want daar horen ze. Zoals reeds eerder door ons is gememoreerd is het Cultureel Erfgoed (3 Beschermd Dorpsgezichten met daarin meer dan 100 monumenten) een belangrijk deel van het Amelanders Kapitaal, een rijk gemeenschappelijk bezit van de Amelanders Gemeenschap. Dat het College van B. en W. samen met het ambtelijk apparaat een loopje neemt met dit Kapitaal is onacceptabel. Daar moet snel eind aan komen. De cultuur binnen het gemeentelijke apparaat moet nu echt snel veranderen: er moet meer zorg komen voor de Monumentale Waarden op ons eiland Ameland.

Tot slot willen wij bij u aandringen om het niet tot rechtszaken te laten komen. Dat lijkt ons niet in het belang van de reputatie van Ameland.

Naar wij hopen zal ook dhr. Kappenburg zich dan schikken in een oplossing zoals door ons voorgestaan.

Met vriendelijke groet,

H. Schols
A.A. Schols – Hak
Vermaningspad 4
9163 JD Nes Ameland



Verklaring * : uit de percelen sectie A nummer 3416 en 3417 zijn de percelen 5104 en 5106 voortgekomen

Bovenstaande tekst is totaal 4 pagina's

CC. Het College van B. en W.
van de Gemeente Ameland