



Aan de gemeenteraad

Onderwerp	Bijlage(n)	Portefeuillehouder	Datum	Verzonden
Bestemmingsplan Paasduinweg 12 Nes Tweede behandeling	2	Theo Faber	2 maart 2023	02. MRZ. 2023

Geachte leden van de gemeenteraad,

Tijdens de raadsvergadering van 6 februari jongstleden heeft u het voorstel bestemmingsplan Paasduinweg 12 te Nes van de agenda gehaald. Het voorstel staat nu opnieuw, ongewijzigd, geagendeerd voor de raadscommissie van 6 maart aanstaande. De griffier heeft u verzocht eventuele verdiepende / technische vragen alvast in te dienen voor 27 februari 09:00 uur. Er zijn door vijf fracties in totaal 27 vragen ingediend. In de bijlage van deze brief worden deze beantwoord.

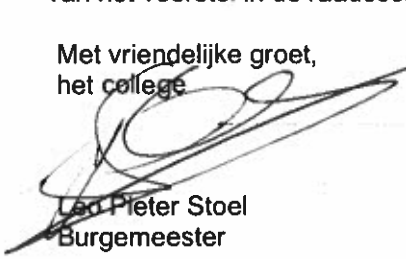
Het belangrijkste aspect waar u terecht aandacht voor vraagt is de fietsveiligheid. Uit de eerdere discussie komt naar voren dat uw ideaalbeeld is dat het Bramerduinenpad alleen wordt benut door fietsers en dat de ontsluiting gezocht moet worden aan de zijde van de Paasduinweg. Diverse vragen zijn gericht op de historische rechten die er zijn van de bestaande uitritten en het (mede)gebruik door motorisch bestemmingsverkeer van het Bramerduinenpad.

Juridisch ligt de situatie als volgt: hoewel het geen situatie is die verkeerskundig optimaal is, is het geen ongebruikelijke situatie. In veel gebieden, ook elders in Nederland, is het zelfs gebruikelijk dat bestemmingsverkeer korte tijd gebruik moet maken van een fietspad om een perceel te bereiken. Dat dient dan echter wel op de meest veilige en minst bezwarende wijze te gebeuren. Het is niet afdwingbaar om het perceel te laten ontsluiten via een uitrit aan de Paasduinweg. Ook is het niet afdwingbaar medegebruik door gemotoriseerd bestemmingsverkeer op het Bramerduinenpad te verbieden.

Met de voorgestelde herinrichting van een deel van het Bramerduinenpad als fietsstraat (t/m aan de inrit van het gasstation) wordt optimaal invulling gegeven aan het punt om medegebruik door motorisch bestemmingsverkeer op de meest veilige en minst bezwarende wijze te laten plaatsvinden. Het doel is om de fietsveiligheid gelijkwaardig te houden of te verbeteren ten opzichte van de huidige situatie.

Naast het verkeersaspect wordt in de beantwoording o.a. ingegaan op uw vragen in hoeverre de raad vrij is in haar besluitvorming en waar rekening mee gehouden dient te worden bij een negatief standpunt in deze casus. Wij gaan er vanuit dat met de verstrekte informatie een goede behandeling van het voorstel in de raadscommissie van 6 maart aanstaande wordt bevorderd.

Met vriendelijke groet,
het college


Leo Pieter Stoel
Burgemeester


Iwan Valk
Secretaris-directeur

Jelmeraweg 1
9162 EA
Ballum-Ameland
Tel. 0519-555555
Fax 0519-555599

Postadres:
Postbus 22
9160 AA
Hollum-Ameland

info@ameland.nl
www.ameland.nl

Bijlage: antwoorden technische vragenronde Raadsvoorstel Bestemmingsplan Nes, Paasduinweg 12.

	vraag	antwoord
fractie AmelandEén		
1	Het Bramerduinerpad kan ingericht worden als zg Fietsstraat. Is dit een zaak van de raad of een Collegebevoegdheid?	Dit is een collegebevoegdheid. Van het college mag uiteraard worden verwacht dat die de raad actief informeert over zaken en situaties die daar om vragen.
2	Hebben de initiatiefnemers rechten (verkregen dmv historisch gebruik) op de toegang en uitgang van hun perceel en kan dit gewijzigd worden door een veiligheidstoets?	Medegebruik van fietspaden is geen ongebruikelijke situatie. In veel gebieden (in Nederland) is het zelfs gebruikelijk dat bestemmingsverkeer korte tijd gebruik moet maken van een fietspad, om een perceel te bereiken. Dat dient dan echter wel op de meest veilige en minst bezwarende wijze te gebeuren. Vanwege de historie van het gebruik kan de inrit aan het Bramerduinenpad en daarmee het gebruik van het Bramerduinenpad de initiatiefnemers niet worden ontnomen.
3	Er zullen maatregelen genomen worden om de veiligheid te garanderen; ter hoogte van de uitgang aan het Bramerduinerpad ligt haaks erop een fietspad uit de Vleyen. Hoe wordt dit geregeld, welke bebording en waar? Wie houdt toezicht op een veilige situatie en wordt dit getoetst?	In het ontwerp van de fietsstraat en bij het nemen van het verkeersbesluit wordt rekening gehouden met een optimale fietsveiligheid. Voor de goede orde: Het pad vanuit de Vleyen ligt niet tegenover de uitrit van de initiatiefnemer, maar bij het ontwerp wordt uiteraard ook rekening gehouden met deze kruisingssituatie op het Bramerduinenpad.
4	Hoe komt de Fietsstraat er uit te zien, wat is de lengte en breedte? Kan de Fietsstraat breder worden dan het huidige fietspad?	De fietsstraat zal een breedte krijgen 4,5 meter en wordt daarmee breder dan het huidige fietspad. De fietsstraat zal doorlopen t/m de inrit van het gasstation.
fractie ABA		
5	Heeft de aanvrager rechten op het gebruik van het Bramerduinenpad?	Zie beantwoording vraag 2.
6	In de brief aan de Raad onderwerp uitrit en verkeerssituatie Paasduinweg 12 Nes (26-01-2023) wordt geschreven: "De verkeerssituatie van het Bramerduinenpad in overeenstemming brengen met het toekomstig gebruik conform de richtlijnen". a) Hoe breed wordt deze fietsstraat? b) Is het College van mening dat deze oplossing veilig genoeg is voor de fietsers? c) Is deze oplossing besproken met de diegenen waarvan we weten dat die veel gebruik maken van deze weg? (vertegenwoordiging van) Basisschool, KPN, Kabelnoord?	a) 4,5 meter. b) Zoals in de brief is omschreven is er optimale aandacht voor fietsveiligheid. Het doel is een fietsveiligheid die gelijkwaardig zal zijn dan wel zal verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. c) Op dit moment nog niet. Zoals aangegeven in de brief van 25 januari zal worden onderzocht of de locatie van het gasstation/Stedin (inclusief KPN en KabelNoord) ook betrokken kan worden bij de nieuwe inrichting. Dat is een volgende stap in het proces. Alle belanghebbende partijen hebben de gelegenheid gehad zienswijzen in te dienen op het bestemmingsplan. Zoals in het raadsvoorstel omschreven is één zienswijze ontvangen van Stedin, deze wordt verwerkt. De nu voorgestelde fietsstraat is een recente ontwikkeling die nog niet bekend was ten tijde van de zienswijzeperiode en strikt genomen ook geen onderdeel uitmaakt van het plan maar die leidt tot een verbetering van alle belanghebbenden. In de voorbereiding en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden van de fietsstraat zal op de gebruikelijke wijze worden gecommuniceerd met de omgeving. De school zal hier zeker bij worden betrokken.

7	Daarnaast staat in deze brief dat er een bord "doodlopende weg voor autoverkeer" wordt geplaatst ter hoogte van de kruising Noorderweg/Paasduinweg. Mocht het zover komen dat de genoemde oplossing in de brief doorgang vindt zouden wij willen adviseren dit bord te plaatsen ter hoogte van de kruising Van der Stratenweg/Paasduinweg (een kruising zuidelijker). Automobilisten mogen immers niet link afslaan naar de Noorderweg vanaf de Paasduinweg, dus waarom zou je het stuk Paasduinweg vanaf de Van der Stratenweg in noordelijke richting nog in moeten rijden.	Deze tip wordt meegenomen. De inrichting wordt in de ontwerpfasenader uitgewerkt.
---	---	---

fractie CDA

8	In hoeverre is het juist dat het vastgestelde bestemmingsplan Nes het toetsingskader vormt voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor Paasduinweg 12 Nes?	Voor alle duidelijkheid ligt er op dit moment geen aanvraag voor een omgevingsvergunning maar een aanvraag voor een nieuw bestemmingsplan. Zowel de Nota verblijfsrecreatie 2016-2020 (partieel gewijzigd 2021) als de nieuwe in ontwerp vastgestelde beleidsregel verblijfsrecreatie stellen dat bij functiewijziging van kampeerboerderij eerst een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Zolang dit nu voorliggende bestemmingsplan niet wordt vastgesteld door de gemeenteraad zal het huidige bestemmingsplan Nes het toetsingskader blijven voor het aanvragen en beoordelen van omgevingsvergunningen.
9	In hoeverre is de gemeenteraad verplicht mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan?	De gemeenteraad is niet verplicht mee te werken aan het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Een besluit tot weigering zal echter wel goed gemotiveerd moeten worden. In dit geval ligt er namelijk een aanvraag voor een initiatief welke voldoet aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot het omzetten van groepsverblijven in appartementen, zie hiervoor argumenten 1.1 en 1.2 in het raadsvoorstel. Daarnaast blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er met het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Als onderdeel hiervan is een goede invulling van het verkeersaspect voorzien door de aangedragen oplossing ter verbetering van de fietsveiligheid op het Bramerduinenpad. Indien de raad het bestemmingsplan weigert vast te stellen, kan de aanvrager hier beroep tegen instellen.
10	In hoeverre kan de familie Kiewied zich met succes beroepen op hetgeen van gemeentewege is gezegd (zie alinea's 2 en 7 van de brief)?	De afspraak over de fietsstraat is als volgt bedoeld: Wanneer het bestemmingsplan wordt aangenomen zijn de initiatiefnemer en de gemeente gehouden aan deze afspraak. Wanneer het bestemmingsplan niet wordt aangenomen, vervalt de afspraak. Het is een voorwaardelijke afspraak die uiteraard recht doet aan de autonomie van de gemeenteraad. Deze afspraak wordt na het raadsbesluit verder uitgewerkt in een overeenkomst waarin afspraken en voorwaarden voor de toegezegde financiële bijdrage aan de realisatie van de fietsstraat worden vastgelegd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de paragraaf die ingaat op het verkeersaspect ambtshalve geactualiseerd op basis van bovenstaande afspraak.

11	In hoeverre kan de familie Kiewied een beroep doen op precedentwerking van de omgeving, zoals weergegeven in alinea 14 (Blier Herne, De Boekanier, Outdoor)?	Blierherne en de Boekanier zijn groepsverblijven en geen appartementen. Bij het outdoorbedrijf wordt het fietspad enkel door personeel gebruikt. Omdat het gaat om andere situaties gaat kan de aanvrager zich hier niet (volledig) op beroepen.
12	Is de bewering in de brief juist dat het bedrijf van de familie Kiewied er al zat voordat het besluit tot het aanmerken van de weg als fietspad is genomen? Of is het besluit om de weg als fietspad aan te merken genomen in de tijd dat het bedrijf in eigendom was van de familie Smit die een andere wijze van bedrijfsvoering had, nl. veel minder intensief (geen 30.000 overnachtingen per jaar zoals door Kiewied genoemd in de Leeuwarder Courant van 16 juni 2020).	Dit is niet na te gaan. Uitgegaan moet worden van de huidige situatie, waarvan wel duidelijk is dat deze al lange tijd bestaat. Wanneer dit exact is ontstaan is, is niet relevant.
13	Hoe denkt u het uitpondingsverbod concreet te handhaven voor dit adres? Wat gaat u doen indien blijkt dat de appartementen apart worden verkocht?	Ten eerste worden gebruikers via het bestemmingsplan verplicht om de gebouwen bedrijfsmatig te exploiteren, zie hiervoor artikel 3.4 onder f van het voorgestelde bestemmingsplan. De definitie van het begrip <i>bedrijfsmatige exploitatie</i> is opgenomen in artikel 1.8 van het voorgestelde bestemmingsplan. Concluderend zal het uitponden in strijd zijn met artikel 3.4 van het bestemmingsplan. Hier kan dus publiekrechtelijk op worden gehandhaafd. Het verbod tot uitpounding is daarnaast vastgelegd middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemers. Privaatrechtelijk kunnen initiatiefnemers hier aan worden gehouden.
14	Wanneer denkt u dat betrokkene de bouw van de woningen op het perceel, zoals op de impressietekening staat, kan starten? Wat is hierover afgesproken?	Er zijn geen afspraken gemaakt of toezeggingen gedaan door de gemeente. Het nu voorgestelde bestemmingsplan heeft geen betrekking op de bouw van woningen maar op de herontwikkeling van het recreatiebedrijf. Bij de gemeente is bekend dat de aanvrager in een eerder stadium ook een verkenning heeft gedaan naar woningbouw. Om die reden kunnen er in sommige rapporten van initiatiefnemer tekeningen voorkomen waar (nog) woningbouw is ingetekend. Daarnaast is in de economische uitvoerbaarheid ten onrechte aangegeven dat het hier de bouw van woningen betreft ("genoeg financiële middelen voor de bouw van woningen"). Vóór publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan zal dit ambtshalve worden gewijzigd.

fractie VVD

15	Totaal blijven er na realisatie 172 bedden. Wordt hiermee het aantal voor de toekomst gefixeerd op 172? Of kan de 'restcapaciteit', d.w.z. 64 bedden, later alsnog worden benut?	Gemeente Ameland werk niet meer met een beddenboekhouding. Gestuurd wordt op de ruimtelijke ordening. Als de gemeenteraad besluit het nu voorliggende bestemmingsplan vast te stellen, is de restcapaciteit er daarmee planologisch uitgehaald.
16	Wat zal de toekomstige parkeerbehoefte worden? Graag een berekening hiervan overleggen. Bij de zes appartementen voor drie generaties, betekent het meestal ook drie auto's per appartement. Bij zes appartementen, zit je dus al op achttien auto's. Dan heb je nog de overige vijf grotere appartementen, waar nog slechts zeven parkeerplaatsen voor beschikbaar zijn. Vraag: is de	In het voorliggende bestemmingsplan is onder artikel 8 een voorwaarde opgenomen dat een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, niet kan worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.

	parkeerbehoefte met vijf-en-twintig parkeerplaatsen wel voldoende ingevuld?	In dit geval zijn 25 parkeerplaatsen ingetekend, maar kijkend naar de afmeting van het perceel is voldoende aannemelijk dat dit aantal kan worden uitgebreid. Indien dit nodig blijkt is dit dus afdwingbaar tijdens het vergunningsproces en handhaafbaar middels artikel 8 van voorliggend bestemmingsplan.
17	De recreatiedruk neemt niet sec af door afname van bedden. De bezettingsgraad is een veel betere graadmeter. Appartementen zullen hogere bezettingsgraad hebben, dan de traditionele groepsaccommodatie, dus neemt de recreatiedruk wel degelijk toe. Vraag: is er een inschatting te maken van de verhuurbaarheid en dus de 'recreatiedruk'?	Nee, daar is geen exacte inschatting van te maken. De redenatie dat de recreatiedruk zal toenemen, is inderdaad juist. Het beleid biedt hiertoe mogelijkheden. Er is beoordeeld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
18	Totale, genoemde, nieuwe bouwvlak is 2.300 m2. Er mag 2.850 m2 worden bebouwd. In het Raadsvoorstel wordt 1.700 m2 bebouwing genoemd. Wat zijn de bouwvlakken in vierkante meters van de drie genoemde bijgebouwen? Worden ze op de aangegeven plekken gerealiseerd? Wat 'blijft er over' van het oorspronkelijke 2.850 vierkante meters bouwoppervlak, 550 m2 (2.850 – 2.300)? Of is het bouwvlak met realisatie van dit plan 'opgesoupeerd' en wordt het bouwplan dus beperkt voor de toekomst?	Als de plannen zijn uitgevoerd is de ruimte van de bouwvlakken volledig opgesoupeerd en is er geen ruimte meer voor verdere uitbreiding. Het genoemde getal van 1700 m2 in het raadsvoorstel is onjuist / onvolledig. Voor alle duidelijkheid is in bijlage II een kaartje van de oude en de nieuwe situatie weergegeven. Te zien is dat het totaal aan bouwvlakken wordt verkleind van 2983 m2 naar 2297 m2. Er verdwijnt in totaal 686 m2 aan bouwvlak. Zoals u kunt zien zijn ook alle bijgebouwen nu meegeteld in zowel de oude als de nieuwe situatie.
19	Direct omwonenden worden nauw betrokken in de totstandkoming van de planvorming. Is hier 'bewijs' voor, dat dit ook is gebeurd?	Overleg met omgeving door een initiatiefnemer is verstandig maar is op dit moment nog geen eis, de gemeente controleert hier ook niet op. Net als alle plannen heeft ook dit bestemmingsplan ter inzage gelegen zodat eenieder de mogelijkheid heeft gekregen om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Zoals in het raadsvoorstel is vermeld, is er 1 zienswijze ingediend.
20	Hoe wordt getoetst, dat de initiatiefnemers voldoende financiële middelen hebben voor de realisatie van de 'woningen'? Welke 'woningen' worden bedoeld?	Zoals aangegeven in de beantwoording van vraag 14 is hier ten onrecht aangegeven dat het hier de bouw van woningen betreft.
21	Appendix 1: Gewenste nieuwe indeling van het perceel met een indruk van woningbouw (9 kavels) met een wegaansluiting via de Paasduinweg. Vraag: hoe realistisch is de realisering van de 9 kavels, mede i.v.m. met maximaal te bouwvlak van het totale perceel. Zijn hier gesprekken over gevoerd met de aanvrager van het plan?	Zie beantwoording vraag 14.
22	Waarom is het rapport van Rho adviseurs 'in opdracht van de gemeente Ameland opgesteld' en niet in opdracht van de aanvrager van het plan?	Rho-adviseurs heeft hier onterecht vermeld dat gemeente Ameland de opdrachtgever is. Hierover is reeds contact geweest met Rho adviseurs waarbij is aangegeven dat dit een fout is geweest. In het te publiceren vastgestelde plan zal de initiatiefnemer als opdrachtgever worden vermeld.
fractie PvdA		
23	In hoeverre is het plan inclusief de verkeersafwikkeling besproken met de omgeving? Van Joop Overmars (KdJ school) hebben wij begrepen dat er geen contact met hen is geweest.	Zie beantwoording vraag 6c en 19.

24	Is er ook advies ingewonnen bij de politie?	Politieadvies is onderdeel van de voorbereiding van het verkeersbesluit. Er zal dus advies bij de politie worden ingewonnen zodra duidelijk is dat er een verkeersbesluit moet worden voorbereid.
25	Hoe sterk staat de gemeente, juridisch gezien, in de schoenen indien er geen akkoord komt over de verkeersafwikkeling gelet op gedoogde situaties elders op het eiland?	Zoals aangegeven in de beantwoording van vraag 11 zijn niet alle genoemde situaties hetzelfde. Zoals aangegeven bij de beantwoording van vraag 10 treedt de afspraak over de bijdrage aan de fietsstraat in werking na een positief besluit van de raad.
26	Het besluit gaat natuurlijk over de verbouw en omschakeling van Groepsverblijf naar Appartementen, maar dit heeft wel een andere verkeersafwikkeling tot gevolg. Wat voor toezeggingen zijn er inmiddels gedaan aan de initiatiefnemer?	Er zijn geen toezeggingen gedaan. Er is een afspraak gemaakt zoals omschreven in de brief van 25 januari en ook nader toegelicht bij vraag 10.
27	Welke mogelijkheden zijn er na goedkeuring van het plan om de verkeerssituatie op het fietspad te maken in overeenstemming zoals het bedoeld is, namelijk fietspad?	Op de vraag of motorisch bestemmingsverkeer na goedkeuring van het bestemmingsplan (of op welk moment dan ook) kan worden geweerd van het fietspad is het antwoord nee, zie ook de brief en de beantwoording van vraag 2.



Totaal: 2983 m2



Totaal: 2297 m²