

8 december 2023

Gemeenteraad Ameland

Postbus 22,

9160 AA Hollum (Ameland)

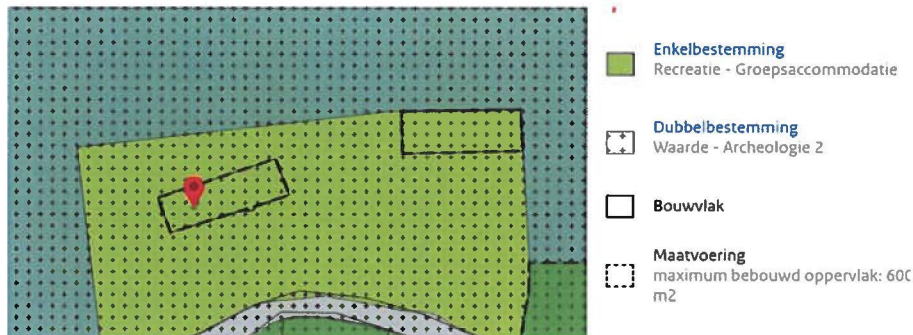
Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied

Geachte gemeenteraad,

Hierbij dienen wij een zienswijze in dat betrekking heeft op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. De zienswijze spitst zich toe op Kampeerhuis de Vallei (Noordwal 28) in Buren (zie figuur 1) . En meer specifiek op het bouwvlak rond het Kampeerhuis (zie figuur 2).



Figuur 1; Kampeerhuis de Vallei, Noordwal 28



Figuur 2; aangegeven bouwvlak rond het Kampeerhuis

1.Huidige situatie

Kampeerhuis De Vallei ligt verscholen in de "Kerkeduinen" tussen Nes en Buren. Het Kampeerhuis biedt plaats aan maximaal 60 personen met een grote buitenruimte/speelruimte. De inrichting van het Kampeerhuis is gericht op verhuur aan groepen van grote omvang in de periode van mei t/m september. Een grondige renovatie is noodzakelijk voor een toekomstgerichte exploitatie. Naast het groepsverblijf ligt de bedrijfswoning aan de oostzijde en een voorplein aan de westzijde.

Voor de toekomstige exploitatie willen we inzetten op een meer vitale accommodatie voor kleinere groepen. Hiermee willen we beter inspelen op de behoeften van de markt met een duurzaam

gezonde exploitatie gedurende het hele jaar. Daarnaast is kwaliteitsverbetering met behoud van de huidige bebouwing ons uitgangspunt.

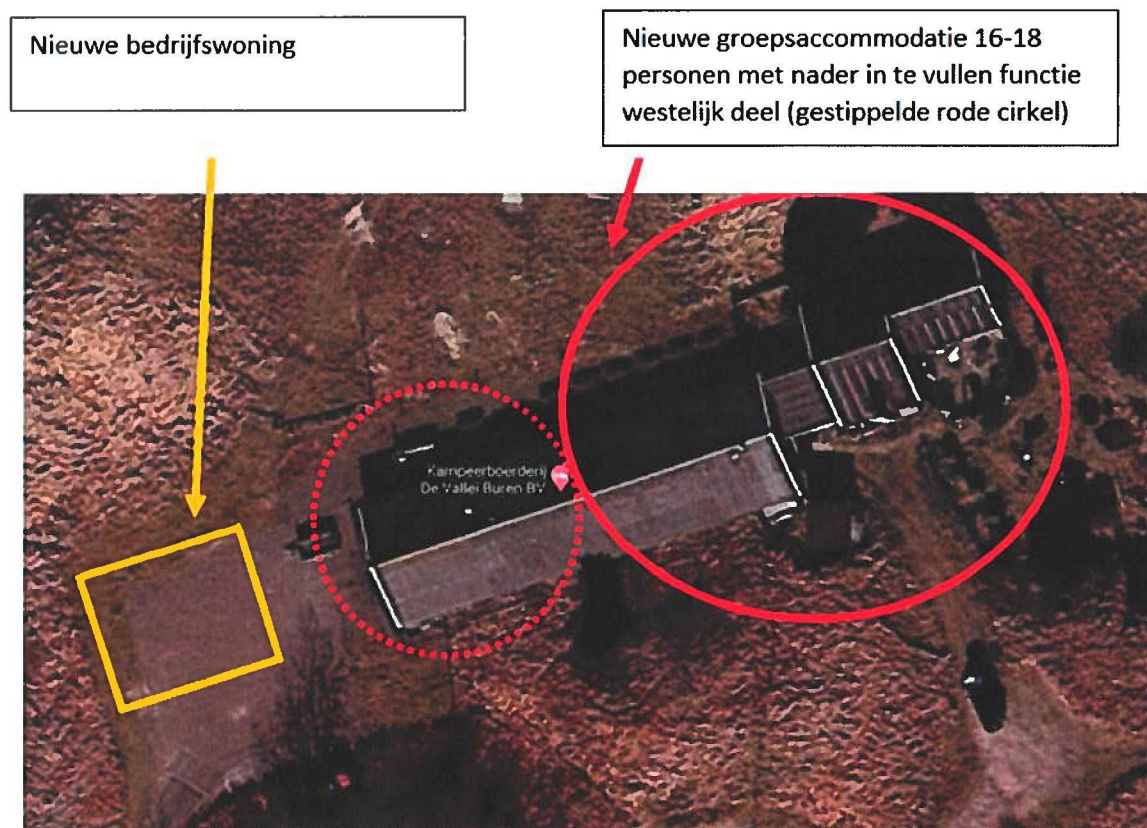
2. Het voorlopige plan

Om onze ambities te kunnen verwezenlijken hebben we Architectenteam Johan Sijsma gevraagd een plan te ontwikkelen. Daarbij zijn de door uw raad vastgestelde nota; Toerismebeleid Ameland "Van meer naar beter" (2022), de beleidsregels Verblijfsrecreatie (2023) en het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied als vertrekpunt genomen.

Het plan voorziet in een nieuwe bedrijfswoning op het huidige voorplein westelijk van het Kampeerhuis. De woning is zodanig vormgegeven dat het op een harmonieuze wijze aansluit bij het omliggende duinlandschap. Ook bij de nadere detaillering (o.a. materiaalkeuze) zal in overleg met het Architectenteam een zo goed mogelijke inpassing in het landschap een belangrijk aandachtspunt zijn.

De huidige bedrijfswoning zal samen met het oostelijk deel van het huidige Kampeerhuis de nieuwe groepsaccommodatie vormen dat plaats biedt aan 16-18 personen, met twee gezamenlijke recreatieruimtes en 4 zelfstandige (slaap)units voor elk 4 personen met eigen sanitair (waarvan 1 ook voor 6 personen geschikt is). Het westelijk deel van het huidige Kampeerhuis zal op termijn - o.a. met advies vanuit de VVV en het Project Vitale Logies van Gastvrij Fryslân - een nog nader in te vullen functie krijgen als onderdeel van de groepsaccommodatie.

In onderstaande figuur 3 is het plan verbeeld/samengevat.



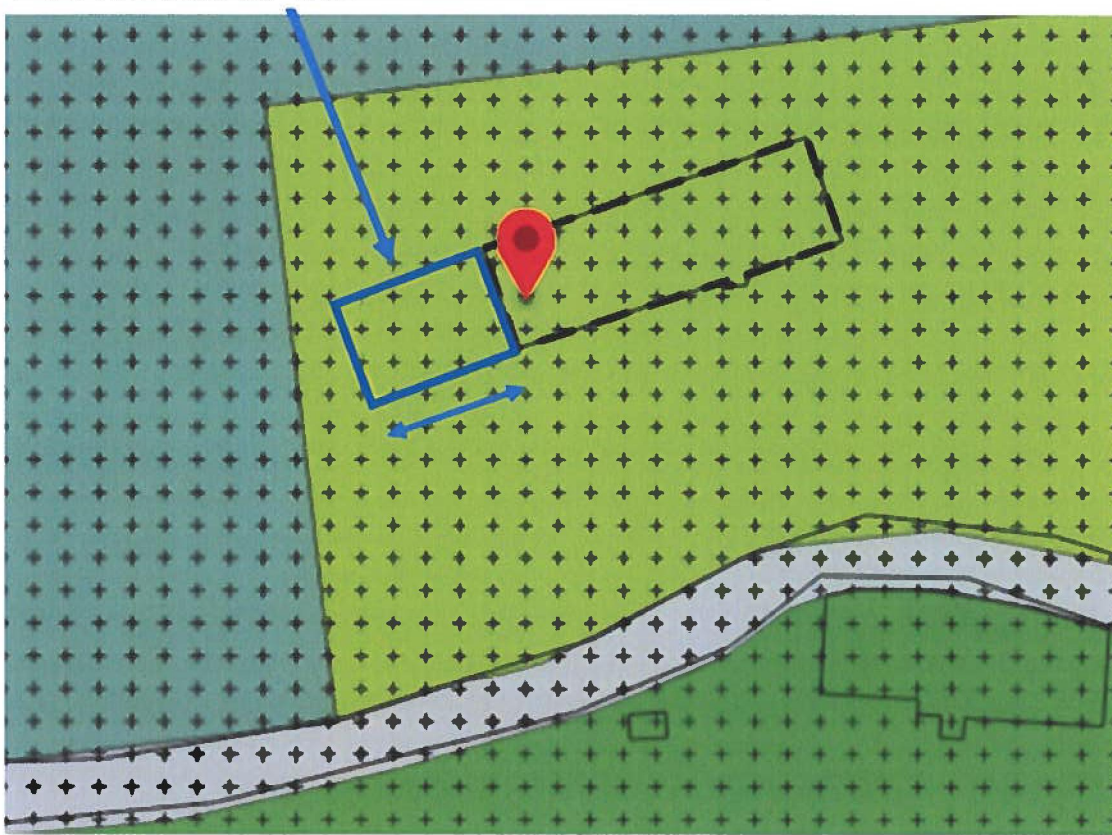
Figuur 3; Het plan

Mogelijk dat het hierboven beschreven voorlopige plan naar aanleiding van het advies vanuit het project Vitale Logies van Gastvrij Fryslân voor wat betreft het groepsverblijf (de huidige bebouwing) nog een andere richting krijgt.

3 Onze vraag/zienswijze

Om het voorlopige plan mogelijk te maken (of een alternatief plan voor de huidige bebouwing) is het verzoek om het bouwvlak, zoals dat nu staat aangegeven in het bestemmingsplan buitengebied, aan te passen zodat de bouw van de nieuwe bedrijfswoning mogelijk wordt. Concreet betekent het verzoek om het huidige bouwvlak in westelijke richting uit te breiden met circa 25 meter zoals indicatief weergegeven in figuur 4.

Gewenste aanpassing bouwvlak met 25 m.



Figuur 4; gewenste uitbreiding bouwvlak

We gaan er vanuit dat de zienswijze op deze manier duidelijk is verwoord en verbeeld. Als er nog vragen en/of opmerkingen zijn vernemen we dat graag.

Vr. Groet,

