

**TOELICHTING  
BESTEMMINGSPLAN  
'STRANDWEG BUREN – AGRARISCHE  
BESTEMMING TUSSEN 24 EN 34'**

Vastgesteld



**Bestemmingsplan  
'Strandweg Buren – agrarische bestemming  
tussen 24 en 34'**

**Code 20180783**



**GEMEENTE AMELAND 20180783**  
**BESTEMMINGSPLAN 'STRANDWEG BUREN – AGRARISCHE BE-  
STEMMING TUSSEN 24 EN 34'**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>6</b>
<b>2. HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE PLANGEBIED</b>	<b>7</b>
2. 1. Ruimtelijke omschrijving	7
2. 2. Vigerend bestemmingsplan en bestemming	7
2. 3. Aanvraag nieuw bestemmingsplan	8
2. 4. Ruimtelijk-stedebouwkundige onderbouwing nieuwe situatie	8
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>8</b>
3. 1. Provincie	8
3. 2. Gemeente	9
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>11</b>
4. 1. Waterhuishouding	11
4. 2. Archeologie	11
4. 3. Ecologie	11
4. 4. Afstandscriteria en milieuzonering	11
4. 5. Luchtkwaliteit	12
4. 6. Externe veiligheid	12
4. 7. Geluid	13
4. 8. Bodem	13
4. 9. Belemmeringaspecten	13
<b>5. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN</b>	<b>14</b>
5. 1. Algemeen	14
5. 2. Juridisch systeem	14
5. 3. Toelichting op de bestemmingen	14
<b>6. BESTEMMINGSPLANPROCEDURE EN UITVOERBAARHEID</b>	<b>15</b>
6. 1. (Voor-)overleg	15
6. 2. Maatschappelijke betrokkenheid	16
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	16
<b>7. CONCLUSIE</b>	<b>18</b>

## 1. INLEIDING

Op 29 februari 2016 is er een verzoek binnengekomen voor een nieuw bestemmingsplan op het perceel ten noorden van restaurant 'De Viool' (Strandweg 24), kadastraal bekend als gemeente Nes, sectie D, nummer 392. De aanvrager wil hier in plaats van de huidige 'Wonen-1' bestemming de bestemming 'Agrarisch-cultuurgrond'. De aanleiding voor de aanvraag is dat de eigenaren van het perceel geen plannen hebben om hier ooit woningen te gaan realiseren, zolang het perceel in de familie blijft. Het feitelijk gebruik van dit perceel is altijd al agrarisch geweest.



## 2. HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE PLANGEBIED

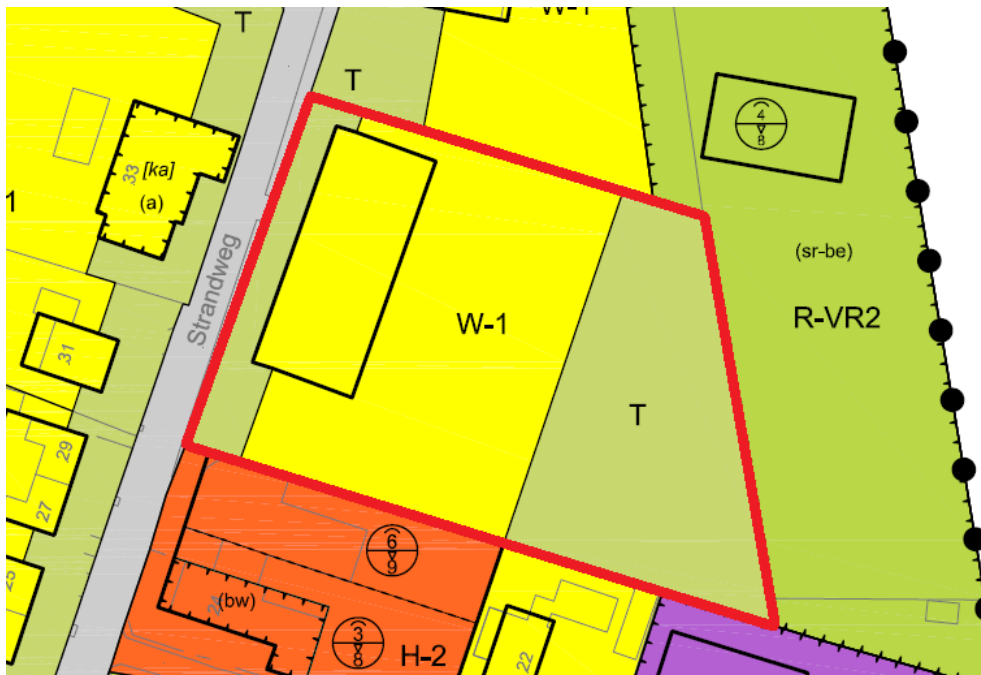
In dit hoofdstuk wordt een ruimtelijke omschrijving van het plangebied gegeven. Tevens worden de huidige bestemmingsplanbepalingen weergegeven.

### 2. 1. Ruimtelijke omschrijving

Het plan is gesitueerd in het dorp Buren. De omgeving van het perceel kenmerkt zich door woningbouw ten noorden en ten westen van het perceel. Ten zuiden van het perceel, aan de Strandweg 24, bevindt zich Appartementen de Viool. Het perceel bevindt zich tussen Strandweg 24 en Strandweg 34 en is kadastraal bekend als gemeente Nes, sectie D, nummer 392. De geometrische plaatsbepaling is X-182493/Y-607166.

### 2. 2. Vigerend bestemmingsplan en bestemming

De locatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Buren", vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2015. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Wonen-1' (artikel 17). De oost- en westkant van het perceel hebben de bestemming 'Tuin' (artikel 15).



Figuur 1. Fragment plankaart bestemmingsplan Buren

Volgens de regels van artikel 17 zijn de gronden binnen de 'wonen-1' bestemming hoofdzakelijk bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Op de bestemming liggen geen aanduidingen voor agrarisch medegebruik, detailhandel of verblijfsrecreatie. Binnen de

woonbestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen in principe drie woningen mogelijk zijn.

De gronden binnen de bestemming 'tuin' zijn bedoeld voor woonstraten en paden, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, met de hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het bestemmingsplan "Buren" biedt zowel binnen de bestemming 'Wonen-1' als de bestemming 'Tuin' geen wijzigingsmogelijkheden om de deze te wijzigen naar 'agrarisch-cultuurgrond'.

## **2. 3. Aanvraag nieuw bestemmingsplan**

De aanvrager verzoekt om een nieuw bestemmingsplan van het perceel naast tussen Strandweg 24 en 34 zodat de agrarische functie van dit perceel planologisch gewaarborgd wordt.

## **2. 4. Ruimtelijk-stedenbouwkundige onderbouwing nieuwe situatie**

De aanvrager/eigenaar van het perceel heeft geen plannen om gebruik te maken van de huidige planologische ruimte voor het bouwen van één of meerdere woningen. Het perceel wordt nu gebruikt voor beweiding. Door het perceel te bestemmen als "agrarisch-cultuurgrond" zal het huidige gebruik van het perceel planologisch worden gewaarborgd. De doorzichten richting het Nijland en de Kooijweg zullen behouden blijven. Met het nieuwe bestemmingsplan zullen de mogelijkheden tot de bouw van meerdere woningen op dit perceel worden weggenomen. Er is daarom geen sprake van een ontwikkeling die stedenbouwkundig moet worden getoetst.

## **3. BELEIDSKADER**

### **3. 1. Provincie**

#### **Structuurvisie Fryslân 2007 en Verordening Romte Fryslân**

Omdat er geen ruimtelijke ontwikkeling gaat plaatsvinden met het nieuwe bestemmingsplan kan er vanuit worden gegaan dat het te realiseren bestemmingsplan past binnen het provinciaal beleid. Het meest van belang is het feit dat onlangs een nieuwe woonvisie is opgesteld en hierdoor aanpassing van het woningbouwprogramma noodzakelijk is. Hierover vindt momenteel overleg plaats met de provincie. Het plan om de woonbestemming te vervangen door een agrarische bestemming is hierin ook meegenomen (zie paragraaf 3.2). In het kader van het wettelijk verplicht vooroverleg zal het plan ook naar Gedeputeerde Staten van Fryslân worden toegezonden.



### 3. 2. Gemeente

#### **Structuurvisie Ameland 2011**

Met betrekking tot woningbouw worden in de structuurvisie Ameland 2011 in hoofdzaak vier soorten locaties onderscheiden: te handhaven open plekken, te bebouwen open plekken, restcapaciteit bestemmingsplan en dorpsuitbreidingen. Het perceel aan de Strandweg wordt in de 'structuurvisiekaart wonen' voor het dorp Buren aangeduid als 'restcapaciteit bestemmingsplan'. Door de huidige ontwikkelingen is de structuurvisie op het gebied van wonen verouderd is deze voor een deel herzien door de Woonvisie 2017. Aan de hand van deze woonvisie worden met Provincie Fryslân tevens nieuwe woningbouwafspraken gemaakt (zie: 'Woonvisie 2017' en 'Woningbouwprogramma').

Met het oog op het 'Amelander kapitaal' (landschap, natuur en cultuurhistorie) past een functiewijziging van wonen naar agrarische cultuurgrond binnen het gemeentelijk beleid. De bestemming 'agrarisch-cultuurgrond' is landschappelijk en cultuurhistorisch gezien gunstiger dan de woonbestemming die nu op het perceel ligt omdat hierdoor zowel het historische agrarische gebruik als de doorzichten richting het Nijland en de Kooijweg worden gewaarborgd.

#### **Woonvisie 2017**

Onlangs is een nieuwe woonvisie door de gemeenteraad vastgesteld. Met de woonvisie wil de gemeente bereiken dat:

1. de woonvisie oplossingen biedt voor groepen die voor een vitaal eiland van belang zijn en die zonder hulp van de overheid niet of onvoldoende hun weg weten te vinden op de woningmarkt. Dat zijn personen op cruciale posities op het eiland die vanwege inkomen tussen 'wal en schip' zitten (niet kunnen huren en niet kunnen kopen). Maar daarnaast ook jongeren en starters;
2. dat de woonvisie ook gaat dienen als toetsingskader voor woningbouwinitiatieven. Ook is de Woonvisie van belang om nieuwe afspraken met de provincie Fryslân te maken over 'woningbouwruimte';
3. dat de woonvisie richting geeft aan de strategische keuzes die het gemeentelijk woningbedrijf (GWA) maakt in de komende jaren. Dit ter vervanging van het huidige plan van aanpak uit 2009 en de Tussenrapportage Strategisch Voorraadbeleid uit 2011.

#### **Woningbouwprogramma**

Aanbevelingen worden geschetst met betrekking tot de gewenste ontwikkeling van Ameland op hoofdlijnen en op welke manier Ameland met goede woonoplossingen kan zorgen voor vitale dorpen. Gezien de Woonvisie is het noodzakelijk dat het woningbouwprogramma wordt aangepast. Hierover vindt momenteel overleg met de provincie plaats. Er is ambtelijk al wel overeenstemming over het woningbouwprogramma, de Provincie moet dit woningbouwprogramma formeel nog goedkeuren. Zoals uit de aanvraag blijkt,

wordt op de locatie aan de Strandweg geen woningbouw verwacht. Dit is een reden om te kritisch na te gaan of een woonbestemming op deze locatie niet beter geschrapt kan worden. De drie woningen die binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn aan het perceel aan de Strandweg in Buren, zijn naar aanleiding van dit verzoek binnen het woningbouwprogramma reeds wegbestemd.

## **4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN**

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten en de onderzoeksresultaten van de omgevingsaspecten weergegeven.

### **4. 1. Waterhuishouding**

Op 11 april 2018 is een digitale watertoets verstuurd aan Wetterskip Fryslân. Op basis hiervan is bepaald dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Er hoeft verder geen contact worden opgenomen met het Wetterskip Fryslân.

### **4. 2. Archeologie**

Met betrekking tot archeologische aspecten kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek niet nodig is. Met het nieuwe bestemmingsplan worden woningbouwmogelijkheden weggenomen, de bodem zal hierdoor onaangetroffen blijven.

### **4. 3. Cultuurhistorie**

In artikel 3.1.6.5.a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting vastgelegd om in de ruimtelijke ordening 'rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten'. Omdat de het feitelijk van het perceel gebruik als beweidinggebied door het nieuwe bestemmingsplan gewaarborgd blijft worden er geen beletselen verwacht met betrekking tot cultuurhistorische waarden en eventuele monumenten.

### **4. 4. Ecologie**

Met betrekking tot het nieuwe bestemmingsplan is geen natuurtoets uitgevoerd (ex artikel 3.1.6.2.b. Bro). Het is niet nodig geweest om het plan te bekijken op eventuele beletselen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en Faunawet omdat er met het nieuwe bestemmingsplan geen ontwikkelingen op het perceel zullen plaatsvinden.

### **4. 5. Afstandscriteria en milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (zoals woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Als gevolg van dit plan ontstaan geen milieuknelpunten.

#### **4. 6. Luchtkwaliteit**

In Europees verband zijn normen vastgelegd voor de maximum concentratie van een aantal stoffen in de buitenlucht. Deze normen zijn voor de Nederlandse situatie sinds 15 november 2007 vastgelegd in de "Wet luchtkwaliteit" (voorheen het Besluit Luchtkwaliteit 2005). Deze wetgeving is vastgelegd in de Wet milieubeheer welke gelijktijdig is aangepast. Het doel van de lucht-wetgeving is om mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Het bevat luchtkwaliteitsnormen voor zwavel- en stikstofdioxide, stikstofdioxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De wet geeft aan op welke termijn de normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In Nederland dient iedere ruimtelijke ontwikkeling getoetst te worden aan de lucht-wetgeving.

Doordat bij onderhavig plan het huidige gebruik onveranderd blijft, zal er geen toename zijn van activiteiten welke de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Op grond hiervan staat de luchtwetgeving de planologische procedure niet in de weg (ex artikel 3.1.6.2.c. Bro).

#### **4. 7. Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*;
2. *Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)*;
3. *Circulaire Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984)*

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Binnen of buiten het bestemmingsplan 'Strandweg Buren – agrarische bestemming tussen 24 en 34' zijn conform de risicokaart geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen. De regelingen betreffende externe veiligheid hebben dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

#### **4. 8. Geluid**

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. Er worden in het kader van de *Wet geluidhinder* geen beletselen verwacht.

#### **4. 9. Bodem**

Het plan moet voorzien in het realiseren én behouden van een duurzame bodemkwaliteit. Bodem die schoon is, moet schoon blijven en er moet op een juiste manier worden omgegaan met de aanwezige verontreinigingen. In geval van gebieden met verontreiniging dient de chemische bodemkwaliteit en het gebruik op elkaar afgestemd te worden. De bodem hoeft daarvoor niet in alle gevallen te worden schoongemaakt, maar wordt dan alleen geschikt gemaakt voor de huidige of toekomstige functie.

Wanneer er ontwikkelingen plaatsvinden, dient er onderzoek gedaan te worden naar de kwaliteit van de bodem van de betreffende locatie. In het kader van de omgevingsvergunning wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij dienen de op dat moment geldende landelijke normen te worden gehanteerd. Deze normen waarborgen onder andere dat bij (her)ontwikkeling op een locatie altijd de provincie en de gemeente worden geraadpleegd voor bodeminformatie, dat er aandacht is voor asbest, dat de juiste plekken en parameters worden onderzocht.

Met het nieuwe plan worden met betrekking tot de bodem geen beletselen verwacht.

#### **4. 10. Belemmeringaspecten**

De volgende belemmeringaspecten zijn bij onderhavige ontwikkeling niet van toepassing: kabels en leidingen, wegen en sloten, privaatrecht, aanlegvergunning, kapvergunning cq. boomsituatie.

## **5. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN**

### **5. 1. Algemeen**

Bij de juridische planopzet wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemming zoals die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen. De bestemming is juridisch vastgelegd in de tekst van de planregels en op de verbeelding. Bovendien wordt het plan in het kader van de nieuwe wet- en regelgeving technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling in ruimtelijke processen). Het plan kan in het informatie-systeem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. De digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is daarnaast opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

### **5. 2. Juridisch systeem**

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn hierin de bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen de bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de bestemming (algemene gebruiksregels).

### **5. 3. Toelichting op de bestemmingen**

Hierna volgt een korte omschrijving van op de verbeelding voorkomende bestemming.

#### *Agrarisch-cultuurgrond*

De bestemming 'Agrarisch-cultuurgrond' is bedoeld voor agrarische cultuurgrond, schuilvoorzieningen (ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouw-aanduiding - schuilgelegenheid") en groenvoorzieningen. Met daaraan on-dergeschikt:

- tuinen, erven, terreinen;
- paden;
- sloten, bermen en beplanting;

Met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bouwregels voor gebouwen (schuilgelegenheden en/of stallen voor hobby-boeren) gelden enkel voor locaties waarop zich de aanduiding "specifieke

bouwaanduiding - schuilgelegenheid" bevindt. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat er geen overkappingen mogen worden gebouwd en dat de hoogte van de bouwwerken (geen gebouw zijnde) ten hoogste 5,00 meter zal bedragen.

Burgemeesters en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden.

## **6. BESTEMMINGSPLANPROCEDURE EN UITVOERBAARHEID**

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid weergegeven van het bestemmingsplan op het perceel tussen Strandweg 24 en Strandweg 34. Het eventuele (voor- overleg) met betrokken (overheids-)diensten en het waterschap wordt geschetst.

### **6. 1. (Voor-)overleg**

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient de gemeente overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg van de ruimtelijk ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

#### *Betrokken gemeenten*

Onderhavig project heeft geen betrokkenheid met omliggende en/of andere gemeenten. Om deze reden is afgezien van vooroverleg met de besturen ervan.

#### *Wetterskip Fryslân*

Artikel 3.1.6.1.b Bro bepaalt dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving is neergelegd van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Op 11 april 2018 is een digitale watertoets verstuurd aan Wetterskip Fryslân. Op basis hiervan is bepaald dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Er hoeft verder geen contact worden opgenomen met het Wetterskip Fryslân.

#### *Provincie*

In de brief van de provincie Fryslân van 30 juni 2008 'Inwerkingtreding nieuwe Wro' zijn de hoofdlijnen voor de provinciale werkwijze onder de nieuwe Wro uitgewerkt. In bijlage B onder A.2 'toezending ten behoeve van vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro van plannen en projecten in de bebouwde kom' is aangegeven dat het toezenden van plannen en projecten met ontwikkeling

niet nodig is als deze vermeld zijn in de limitatieve lijst met aangewezen vrijstellingen in de bebouwde kom in het kader van artikel 19 lid 2 WRO (oud) (besluit GS van Fryslân d.d. 18 oktober 2005). Dit project valt niet binnen deze lijst en is daarom in het kader van vooroverleg op xx mei 2018 bij de provincie ingediend (ex artikel 3.1.1.2 Bro).

*VROM-inspectie – per 1 januari 2012 Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT)*

In de brief (ontvangen op 23 december 2011) van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu betreffende 'Overleg over gemeentelijke plannen tussen gemeenten en het Rijk in het kader van de Wet ruimtelijke ordening) is aangegeven dat de VROM-Inspectie inhoudelijk niet meer zal reageren op plannen die conform artikel 3.1.1. Bro of artikel 5.11. Bro ter advisering worden aangeboden. Dit in verband met veranderingen op het terrein van rijksadviesering over ruimtelijke plannen van andere overheden. Per 1 januari 2012 is de VROM-inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). Zij valt onder het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

## **6. 2. Maatschappelijke betrokkenheid**

Conform artikel 1.3.1. Bro is de kennisgeving van de voorbereiding van het bestemmingsplan gedaan op xx mei 2018 op de Info van de gemeente Ameland en (elektronisch) gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Betreffende de maatschappelijke betrokkenheid (ex artikel 3.1.6.1.e. Bro) bij voorliggende aanvraag wordt aangegeven dat er wel schriftelijke reacties zijn ontvangen van de overlegpartners betreffende de provinciale (zie bijlage 1) en nationale belangen. De reacties leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft van 19 juli 2018 tot en met 29 augustus 2018 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is geen zienswijze ingediend.

Het bestemmingsplan is op 29 oktober 2018 ongewijzigd vastgesteld. De bij de vaststelling behorende stukken zijn als los onderdeel bij het (digitale) bestemmingsplan gevoegd. Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hieruit volgt de maatschappelijke uitvoerbaarheid en hiermee is mede voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6.1.e. Bro.

## **6. 3. Economische uitvoerbaarheid**

De economische uitvoerbaarheid (ex artikel 3.1.6.1.f. Bro) voor wat betreft een planschadevergoedingsovereenkomst en het eventueel vaststellen van een exploitatieovereenkomst komt in de volgende subparagrafen aan bod.



*Planschadevergoedingsovereenkomst*

Voor het onderhavige project hoeft geen planschadeovereenkomst te worden opgesteld omdat er geen ontwikkelingen worden verwacht waarbij sprake kan zijn van eventuele planschade. zal zijn. De gemeente heeft met het project geen financiële bemoeienis. Een verder onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid overeenkomstig artikel 3.1.6.f. Bro kan daarom achterwege blijven.

*Exploitatieovereenkomst*

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels zoals bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d van de Wro niet noodzakelijk is.

## **7. CONCLUSIE**

De algehele conclusie luidt dat het plan op deze locatie tussen Strandweg 24 en Strandweg 34 te Buren op Ameland vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Het project kan op basis van een nieuw bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro worden gerealiseerd.

