

Zienswijzennota

“Wijzigingsplan Buren – Pastoor Scholtenweg 1”

Vastgesteld 26 oktober 2021

1. Inleiding

1.1 Status zienswijzenota

In de voorliggende zienswijzenota “wijzigingsplan Buren – Pastoor Scholtenweg 1” wordt de zienswijze behandeld die is ontvangen over het ontwerp wijzigingsplan “Buren – Pastoor Scholtenweg 1”. Deze zienswijzenota maakt onderdeel uit van het besluit van het College van B&W over de vaststelling van wijzigingsplan.

1.3 Voorgeschiedenis

In 2015 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ameland het bestemmingsplan Buren vastgesteld. In het bestemmingsplan Buren is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voorziet in een bestemmingswijziging aan de Pastoor Scholtenweg 1, in die zin dat de bestemming ‘bedrijf’ wordt omgezet in een woonbestemming waarbij bouwvlakken worden gewijzigd dan wel toegevoegd. Ter plaatse zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd en door de eigenaar van het perceel is bij het college van B&W van de gemeente Ameland een formeel verzoek ingediend om de bestemming ‘bedrijf’ te wijzigen naar de bestemming ‘wonen-1’. Onderdeel van het verzoek is het aanbrenge van een bouwvlak zodat twee woningen in het noorden van het perceel kunnen worden gerealiseerd.

Er heeft een ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegen van 19 augustus t/m 29 september 2021, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website www.ameland.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld om tegen het ontwerp wijzigingsplan ‘Buren – Pastoor Scholtenweg 1’ een zienswijze in te dienen.

1.4 Ingediende zienswijzen en beantwoording

Tijdens de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen hierboven genoemde termijn ontvangen en kan daarom als ontvankelijk worden verklaard.

2. Zienswijze

De betreffende zienswijze is ingediend namens het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslan en heeft betrekking op de onderwerpen woningbouw en archeologie. Hieronder worden beide onderdelen van de zienswijze geciteerd, waarbij na elk onderwerp de gemeentelijke reactie wordt weergegeven.

1. Woningbouw:

“Met het plan worden twee woningen toegevoegd. U geeft aan dat het initiatief in overeenstemming is met het woningbouwprogramma dat is opgenomen in de gemeentelijke woonvisie. Daarmee is het voornemen volgens u in overeenstemming met de Verordening Romte Fryslan.

Het is mij niet duidelijk of de woningen, die voor de Pastoor Scholtenweg in het bij ons bekend zijnde woningbouwprogramma zijn opgenomen, betrekking hebben op het voorliggende initiatief. Dit zal nader verduidelijkt moeten worden of, in geval dit niet correspondeert, alsnog verrekend moeten worden met het woningbouwprogramma.”

Reactie

In de toelichting van het wijzigingsplan staat een aantal keer foutief vermeld dat er vier woningen worden gerealiseerd. Met dit wijzigingsplan wordt echter de toevoeging van twee woningen mogelijk gemaakt, dat is de dubbele woning in het noorden van het perceel. De woning in het zuiden van het perceel is al een (bedrijfs-)woning maar wordt omgezet in een reguliere woonbestemming. In het

meest recente woningbouwprogramma, welke in juni naar de Provincie is verstuurd, zijn ook twee woningen genoteerd voor deze locatie. In eerder versies (2020 en 2019) van het woningbouwprogramma is zelfs uitgegaan van 4 woningen. In de laatste versie heeft dus een deprogrammering plaatsgevonden, dit wijzigingsplan voor de toevoeging van twee woningen komt hiermee overeen. In het woningbouwprogramma is de locatie echter niet 'Pastoor Scholtenweg' genoemd maar 'Noordwal Zuid'. De twee nieuwe woningen worden namelijk richting de Noordwal gesitueerd. Geconcludeerd kan gesteld worden dat het initiatief in overeenstemming is met het woningbouwprogramma.

2. Archeologie

"In de toelichting op het plan wordt aangegeven dat de grenswaarde (500m²) niet wordt overschreden en dat de bodem grotendeels al is verstoord. Op grond daarvan wordt geconcludeerd dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Hierover merk ik het volgende op. Het gaat hier om een perceel van ca. 2.500m² waar sprake is van functiewijziging. Bij de (toekomstige) werkzaamheden, namelijk de sloop van de schuur, de nieuwbouw van de woningen (4 woningen van maximaal 120m²) en de nieuwbouw van een schuur bij de reeds bestaande woning, vinden ingrepen in de bodem plaats die de 500m² wellicht zullen overschrijden. Hoewel niet alle werkzaamheden tegelijkertijd zullen plaatsvinden, maar wel in beeld zijn bij deze functiewijziging, acht ik het wenselijk dat alsnog archeologisch onderzoek plaatsvindt voor het gehele perceel. Een andere optie is het perceel te voorzien van een dubbelbestemming."

Reactie

De zienswijze met betrekking tot archeologie is ingediend omdat er vanuit is gegaan dat er 4 woningen worden toegevoegd. Met de toevoeging van 4 woningen wordt inderdaad de grenswaarde overschreden. Omdat er sprake is van de toevoeging van twee woningen (zie beantwoording zienswijze 1) wordt de grenswaarde niet overschreden. Archeologisch onderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

3. Conclusie

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan. Wel kan naar aanleiding van de ingediende zienswijze worden onderkend dat de toelichting bij het wijzigingsplan onduidelijkheid schept met betrekking tot het aantal woningen dat zal worden toegevoegd. De bewoording in de toelichting van het wijzigingsplan is daarom dusdanig aangepast dat deze onduidelijkheid is weggenomen.