

VRAAG:

Tijdens de Dorpsbelang vergadering Ballum (25 februari 2025) is o.a. gevraagd naar uitbreiding van het bestemmingsplan einde Gerrit Kosterweg. Uit de beantwoording van het college blijkt dat er ook een aanpassing aan het vigerende bestemmingsplan zal worden gedaan. 3 kavels worden in feite herzien en ingericht voor 2 onder één kap per kavel. Deze voornoemde kavels zijn vrij diep en groot was het antwoord. Het kon volgens de wethouder wel een aantal jaren duren voordat dit bestemmingsplan dan klaar is.

Ik stel daarover de volgende vragen:

- 1. Liggen er in Ballum (einde Gerrit Kosterweg) 3 kavels welke zijn bestemd voor vrijstaande woningen en nog niet verkocht zijn?*
- 2. Zo ja, Is het juist dat deze kavels nu niet meer door onze gemeente worden verkocht?*
- 3. Is er een kandidaat koper afgewezen?*
- 4. Zo ja, ook indien een gegadigde aan alle voorwaarden voldoet op basis van welk beleid?*
- 5. Is de Raad over deze aanpassingen ingelicht, of hadden we dit op kunnen maken uit het verzoek voor het verlenen van krediet voor aankoop grond Oosterkamp? Zo ja, had dit dan niet explicieter in het raadsvoorstel kunnen worden verwoord?*
- 6. Indien deze planning wordt doorgezet: op welke termijn kunnen de kavels in het nieuwe bestemmingsplan worden uitgegeven?*
- 7. Drukt de eventuele wijziging óók op de financiële paragraaf? Zoals jaarlijkse rentelast, afschrijving en onnodige kosten?*
- 8. Verwacht u met ons dat deze vertraging een negatieve impact zal hebben op bijvoorbeeld het vestigen van kinderrijke gezinnen en dus een negatieve invloed zal hebben op de kinderaantallen van het `lenster?*

REACTIE COLLEGE:

Het gaat in deze casus om het volgende perceel grond aan de Smitteweg:



De hoofdvraag samengevat: wanneer wordt de resterende zuidelijk gelegen bouwgrond uit het plan 'Smitteweg / Klaas Nobelweg' te Ballum uitgegeven? (omdat dit een gunstig effect kan hebben op het leerlingenaantal van OBS 't Ienster)

Een globale planning voor de uitgifte van kavels en gronden voor woningbouw volgt uit de door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie 2024-2028 en het bijbehorende uitvoeringsprogramma (de relevante citaten zijn onderstaand weergegeven). In de woonvisie is bepaald dat er (vanaf 2024) in principe geen vrijstaande woningen meer worden toegevoegd. De betreffende grond is op dit moment nog niet verkaveld (kadaster), het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) gaat uit van drie vrijstaande woningen, de bedoeling is dit op basis van de woonvisie aan te passen. De gedachte is de planologische procedure mee te laten lopen met die van de recent aangekochte grond aan de noordzijde. Na de gebruikelijke voorbereidingsprocedure ontvangt de gemeenteraad een voorstel tot vaststelling. De verwachting is dat de planologische procedure in de loop van 2025 wordt opgestart. Dit strookt met de (globale) planning in het uitvoeringsprogramma van de woonvisie.

Zoals bekend bij de gemeenteraad en ook gecommuniceerd middels de nieuwsbrieven 'Ameland Bouwt' is de bouwgrond waarover we hier spreken in eerdere uitgifteronden niet op de markt gebracht, maar bewust in reserve gehouden voor toekomstige uitgifte. Dit geldt ook voor diverse andere bouwgronden op het eiland.

De uitgifte van bouwgrond in de afgelopen jaren is uitgevoerd conform de “Uitgifteregels woningbouwkavels en koopwoningen gemeente Ameland”. Alle lotingen en toewijzingen zijn uitgevoerd door de notaris, hiervan is proces verbaal opgemaakt (het is overigens niet voorgeschreven in de uitgifteregels dat dit door een notaris wordt uitgevoerd).

Conclusie: alles aangaande de uitgifte van bouwgrond gaat conform beleid en wordt met grote zorgvuldigheid uitgevoerd. Hiermee zijn wat het college betreft alle vragen beantwoord.

Nb. op de ledenvergadering van dorpsbelang Ballum is een invulling met twee-onder-één-kap woningen duidelijk (en slechts) als voorbeeld genoemd.

Relevante citaten uit Woonvisie 2024-2028:

2.26 De kracht van de juiste mix aan woonruimte op eiland-, dorps- en wijkniveau

Ameland heeft relatief veel vrijstaande woningen, terwijl de gemiddelde huishoudensgrootte nog steeds afneemt. Bij de recente nieuwbouwprojecten van de gemeente zijn al relatief meer 2[^]1 kap en rijtjeswoningen toegevoegd. Bij toekomstige nieuwbouwprojecten is het streven om geen vrijstaande woningen meer toe te voegen, zodat het aantal vrijstaande woningen op eilandniveau relatief gezien afneemt. Daarbij moet op wijkniveau wel sprake blijven van voldoende variatie.

Uitsnede van het door het college vastgestelde uitvoeringsprogramma

globale fassering per locatie (inclusief civieltechniek)	aankoop grond	exploitatie plan	participatie fase	omgeving s plan	bestek / pve fase	aanbesteding fase	vergunning start bouw	opleverings fase	nazorg + beheer			
1) Buren Paasduinweg 4 tot 8 GWA sloop/nieuwbouw	<2000	11-2023	-			Q1-2024	Q3-2024	Q2-2025	>	Nieuwe woningen	Projectleider	
2) Nes De Kwekerij 4 pilot flexwoningen	<2000	11-2023	-			Q1-2024	Q3-2024	Q2-2025	>	Nieuwe woningen	Projectleider	
3) Hollum H.D. Katstraat 0 sloop/aanh. zuidvleug	2024	Q1-2024	-	-	Q2-2024	Q2-2024	Q3-2024	Q4-2024	>	Zelfstandige zuidvleugel	Projectleider	
4) Nes Binnendieken 4 tot 8 pilot hofjeachtig	2010/2024	2024	2024					2025	>	Nieuwe woningen		
5) Ballum Smitteweg 3 tot 8 n.t.b.	2005/2020	2025	2025					2026	>	Nieuwe woningen		
6) Hollum Trapweg 8 GWA nieuwbouw	2021	2026	-					2027	>	Nieuwe woningen		
7) Nes Polderweg 20 (?) n.t.b.	2021	2026	2026					2028	>	Nieuwe woningen		
8) Hollum H.D. Katstraat 20 (?) n.t.b.	2024	2027	2027					2029	>	Nieuwe woningen		
9) - - - -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nieuwe woningen		