

---

# INRICHTINGSPLAN

## TIEMEN BOELENSWEG BUREN AMELAND

DATUM : 1 MAART 2024  
OPDRACHTGEVER : dhr. J.A. Kiewied  
PROJECTNR : 20231482

*definitief*

**RHO ADVISEURS**



---

# colofon

**DATUM** 1 maart 2024  
**PROJECT** vaststelling BP Tiemen Boelensweg 4 woningen  
**OPDRACHTGEVER** dhr. J.A. Kiewied  
**PROJECTNUMMER** 20231482  
**PROJECTLEIDER** drs. ing. T. de Jong  
**AUTEURS** ir. M. Rekswinkel

**CONTACT**  
T: 058- 2564055  
E: marieke.rekswinkel@rho.nl  
W: www.rho.nl

**RHO ADVISEURS**





# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 DE OPGAVE	
1.2 LEESWIJZER	
<b>2. ANALYSE LANDSCHAP</b>	<b>5</b>
2.1 DE LOCATIE EN OMGEVING	
2.2 BODEM	
2.3 HOOGTELIKKING EN GEOMORFOLOGIE	
2.4 HISTORISCHE ONTWIKKELING	
2.5 LANDSCHAP	
<b>3. BELEID</b>	<b>13</b>
3.1 PROVINCIAAL BELEID	
3.2 GEMEENTELIJK BELEID	
<b>4. KERNKWALITEITEN EN UITGANGSPUNTEN</b>	<b>19</b>
4.1 PROVINCIAAL BELEID	
4.2 GEMEENTELIJK BELEID	
<b>5. INRICHTINGSPLAN</b>	<b>22</b>

---

# 1. INLEIDING



## 1.1 DE OPGAVE

Ten zuidoosten van het dorp Buren op Ameland liggen op de hoek van de Tiemen Boelenweg met de Reeweg een aantal kavels (kadastraal bekend nummers 803, 805, 916, 917 en 918).

De eigenaren van deze gronden zijn voornemens om deze gronden, die nu een recreatieve bestemming hebben, te herbestemmen naar een woonbestemming en hier een viertal nieuwe woningen te bouwen.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buren (2015), omdat binnen de bestemming Recreatie geen woningen zijn toegestaan. Om medewerking te kunnen verlenen, moet een planologische procedure worden doorlopen.

De plannen om de vier woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken hebben ter inzage gelegen. De provincie Fryslân heeft hierop een zienswijze ingediend. Deze zienswijze omvatte 4 punten, waaronder één punt over landschap: De provincie concludeert dat er onvoldoende wordt ingegaan op de kernkwaliteiten van het landschap en de wijze waarop aangesloten wordt bij de kwaliteiten van het dorp. In de zienswijze geeft de provincie aan dat zij een inrichtingsplan met bestaande en nieuwe elementen en borging hiervan in het bestemmingsplan wil zien. In het inrichtingsplan zal ingegaan moeten worden op de relatie tussen het ontwerp en de kernkwaliteiten van het landschap (inclusief dorp).

Deze notitie voorziet in dit inpassingsplan voor de locatie Tiemen Boelenweg/ Reeweg. Hierbij wordt ingegaan op de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de vier nieuwe woningen op de genoemde percelen.

## 1.2 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 worden de huidige landschapskarakteristieken en de karakteristieken van het dorp Buren geanalyseerd, aan de hand van foto's, kaarten en de historische ontwikkeling van de omgeving.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het (landschaps)beleid van de gemeente Ameland en de provincie Fryslân.

Op basis van de analyse van het landschap, het plangebied in zijn directe context en het gemeentelijk en provinciaal beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit, worden in hoofdstuk 4 de kernkwaliteiten van het huidige landschap en het dorp Buren benoemd. Ook worden puntsgewijs de ontwerppunten vanuit het beleid en het landschap geformuleerd.

Deze kernkwaliteiten en uitgangspunten worden in hoofdstuk 5 als basis genomen om te komen tot een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing voor de nieuwe ontwikkeling aan de Tiemen Boelensweg.



*het plangebied aan de Tiemen Boelensweg Buren (Google Maps)*

---

## 2. ANALYSE LANDSCHAP

The lower right portion of the slide features several thin, white, curved lines that sweep upwards and then downwards, creating a sense of movement and depth against the solid green background.



## 2.1 DE LOCATIE EN OMGEVING

De locatie Tiemen Boelensweg ligt aan de zuidooststrand van de kern Buren. Buren is één van de dorpen op Waddeneiland Ameland, provincie Fryslân.

Het dorp Buren ligt midden op Ameland en is het meest oostelijk gelegen dorp van het eiland. Buren telt een kleine 750 inwoners.

Een kilometer verder naar het westen ligt de kern Nes. Naar het oosten liggen natuurgebied Het Oerd en de de Kooi duinen met de eendenkooi (de Nassau-eendenkooi). Deze eendenkooi is de enige nog overgebleven en in werking zijnde eendenkooi op Ameland. De eendenkooi stamt uit het begin van de 18e eeuw.

Vroeger waren de landbouw, de visserij en het juten de belangrijkste bronnen van inkomsten voor de Buremer dorpelingen. Tegenwoordig is dat het toerisme: in het dorp zijn diverse groepsaccomodaties, hotels, B&B 's, restaurants en een fietsverhuur te vinden.

De Tiemen Boelensweg vormt de meest oostelijke weg in het dorp. Loodrecht op deze weg zijn een aantal straten te vinden: de Kooiweg, Het Middelhiem, Fabriekspad en de Willibrordusstraat/ Reeweg. De Kooiweg/ Hoofdweg en Willibrordusstraat zijn doorlopende routes die aan de westzijde van het dorp Buren samenkomen. Doordat de wegen vrij ver uit elkaar lopen, ontstaan tussengebieden, waar hetzij diepe achtertuinen, hetzij open groenplekken te vinden zijn. Deze groenplekken worden veelal in gebruik genomen als speelveld, en een enkele keer als paardenweitje. Ook het terrein aan de Tiemen Boelensweg op de hoek met de Reeweg wordt momenteel in gebruik genomen als speelveld: er staan doelpalen en enkele speeltoestellen.

De open groenplekken grenzen vaak aan de openbare wegen, waardoor Buren een open en groen karakter heeft. Aan de rand van sommige van deze open plekken maar ook elders komen elzensingels voor.

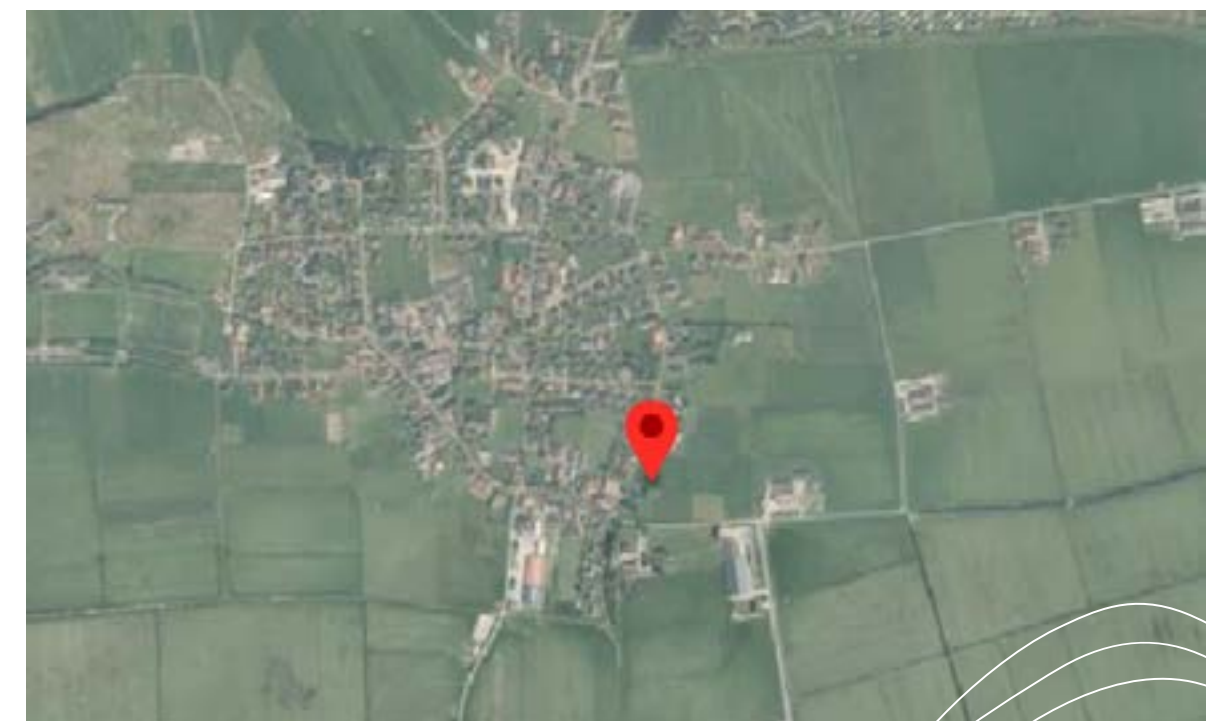
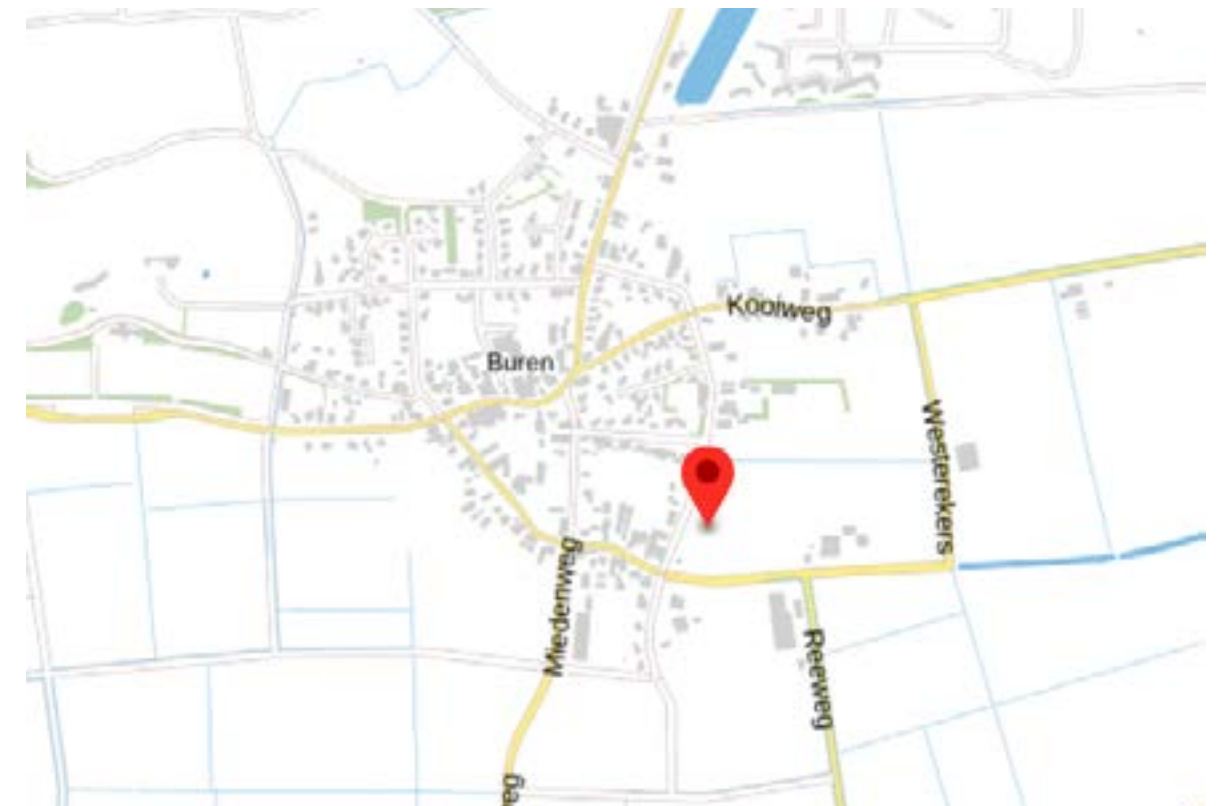
Een deel van de open plekken / binnenterreinen is inmiddels bebouwd, zoals aan de Paasduinweg/ Duinlandsweg, maar ook Het Middelhiem en het Fabriekspad zijn recente inbreidingslocaties.

De Tiemen Boelensweg heeft een smal profiel en klinkerverharding. Aan de oostzijde van de weg staan om de circa 10 meter laanbomen (iepen). De bebouwing langs de Tiemen Boelensweg is vrijstaand, deels voormalige boerderijen en deels recentere eengezinswoningen. De voormalige boerderijen worden als groepsaccomodaties gebruikt.

Het terrein wordt aan de zuid- en westzijde begrensd door een coniferen haag. Op het terrein zelf staan groepjes naaldbomen.

Het dorp Buren vormt een compact geheel. Vanuit het buitengebied is het dorp over het algemeen waarneembaar met een zachte, groene rand van achtertuinen en lage bebouwing.

De foto's op de volgende pagina komen van Google Streetview.







1. het plangebied vanaf de Tiemen Boelensweg zuidzijde



4. de bebouwens aan noordzijde van plangebied



7. centrum Buren



2. het plangebied vanaf Tiemen Boelensweg noordzijde



5. de bebouwing aan overzijde weg



8. zicht op oostelijke dorpsrand vanaf Kooiweg



3. het plangebied vanaf Reeweg



6. de Tiemen Boelweg



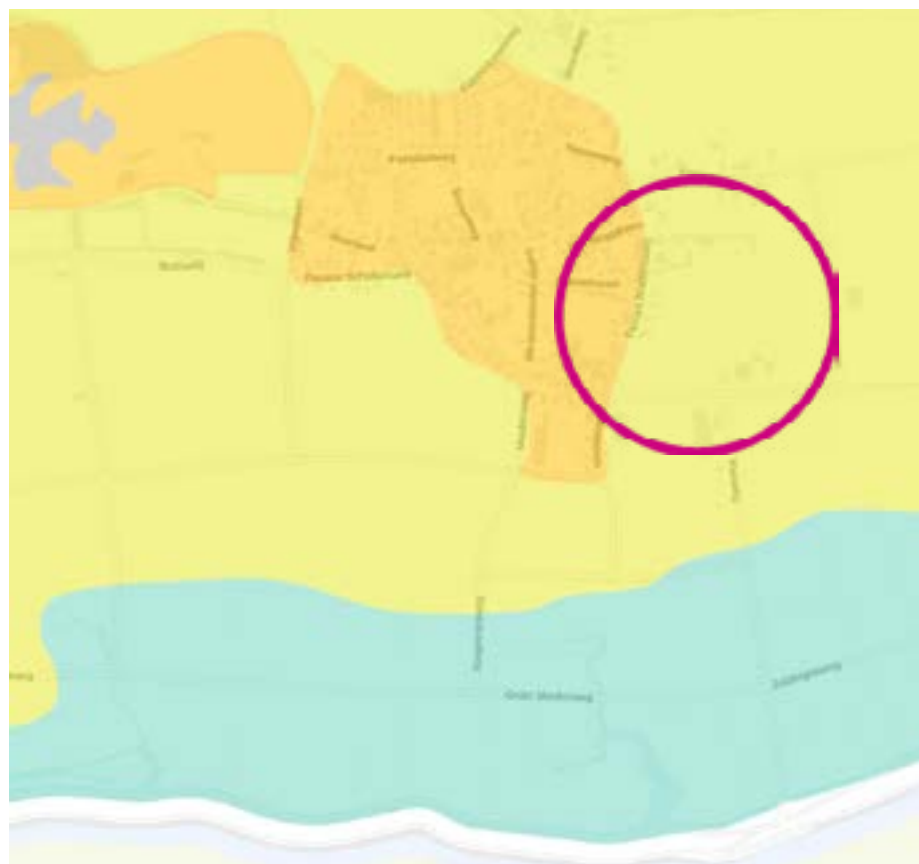
9. zicht op oostelijke dorpsrand vanaf Noordergrieweg



## 2.2 BODEM EN GEOMORFOLOGIE



bodemkaart ([www.bodemdata.nl/basiskaarten](http://www.bodemdata.nl/basiskaarten))



geomorfologische kaart ([www.bodemdata.nl/basiskaarten](http://www.bodemdata.nl/basiskaarten))

### Bodem

De bodem van het plangebied bestaat, evenals de rest van het dorp Buren, uit vlakvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand.

Dit zijn kalkloze zandgronden zonder minerale eerdlaag, en zonder ijzerhuidjes. De bovenlaag bestaat uit leemarm of zwak lemig fijn zand.

Ten zuiden van het plangebied is kalkarme poldervaaggrond in zeeklei te vinden. Deze gronden bestaan uit kalkarme zeekleigronden zonder minerale eerdlaag.

Zie figuur bodemkaart.

### Geomorfologie

Geomorfologisch gezien bestaat Ameland grotendeels uit duinen. Deze duinen zijn afgezet op marien zand dat weer op geërodeerde pleistocene afzettingen ligt. De mariene afzettingen onder het duinzand bestaan ten dele uit resten van een vroegere strandwal. Rond 2300 voor Christus lagen er enkele strandwallen ter hoogte van de huidige Waddeneilanden waarop duinen zijn gevormd. Vanaf de late ijzertijd is jonge zeeklei, zavel en zand afgezet. In de polders liggen deze afzettingen aan het oppervlak. (Uit: archeologisch onderzoek Tiemen Boelensweg)

De kernen liggen op de hogergelegen zandopduikingen. Buren (oranje kleur op kaart hiernaast) bestaat uit kustduinen en bijbehorende vlakten en laagten. De kustduinen zijn uit zeezand opgeworpen en inmiddels begroeid.

De gele vlakken zijn vlakten die zijn ontstaan door afgraving en/of egalisatie van duinen of strandwallen. Het oorspronkelijk reliëf is hier verdwenen.

De blauwe stroken ten zuiden bestaat uit viakte van getijafzettingen (zeeklei).

Zie figuur geomorfologische kaart.

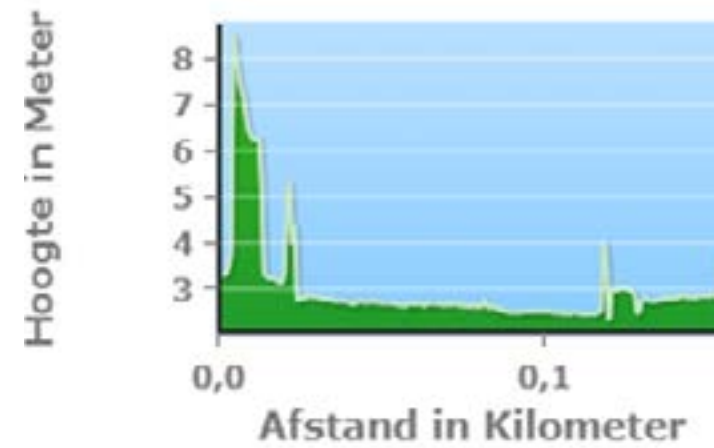
## 2.3 HOOGTELIKKING

Op de figuren hieronder (Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN)) is de hogere ligging van Buren (groen resp geel) en de Waddendijk (geel resp oranje) fraai te zien. De gronden ten zuiden van Buren (blauw) zijn lagergelegen.

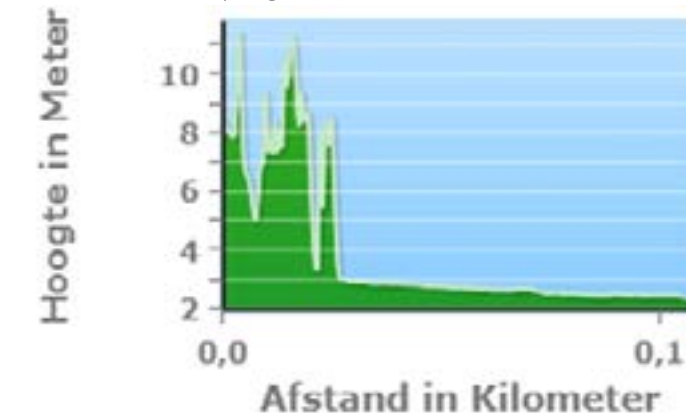
Op de middelste figuur is goed te zien dat hier nog een oude kwelderloop te vinden is (donkerblauw). Dit is vrij uitzonderlijk, omdat de gronden in de polder over het algemeen tijdens de ruilverkaveling allemaal geegaliseerd zijn.

Op de rechterfiguur wordt nader ingezoomd op het plangebied. Het perceel zelf ligt iets lager dan de rest van Buren. Op de hoogtekaart is verder een ringvormige verhoging in het zuidwesten zichtbaar (restant van een gebouw).

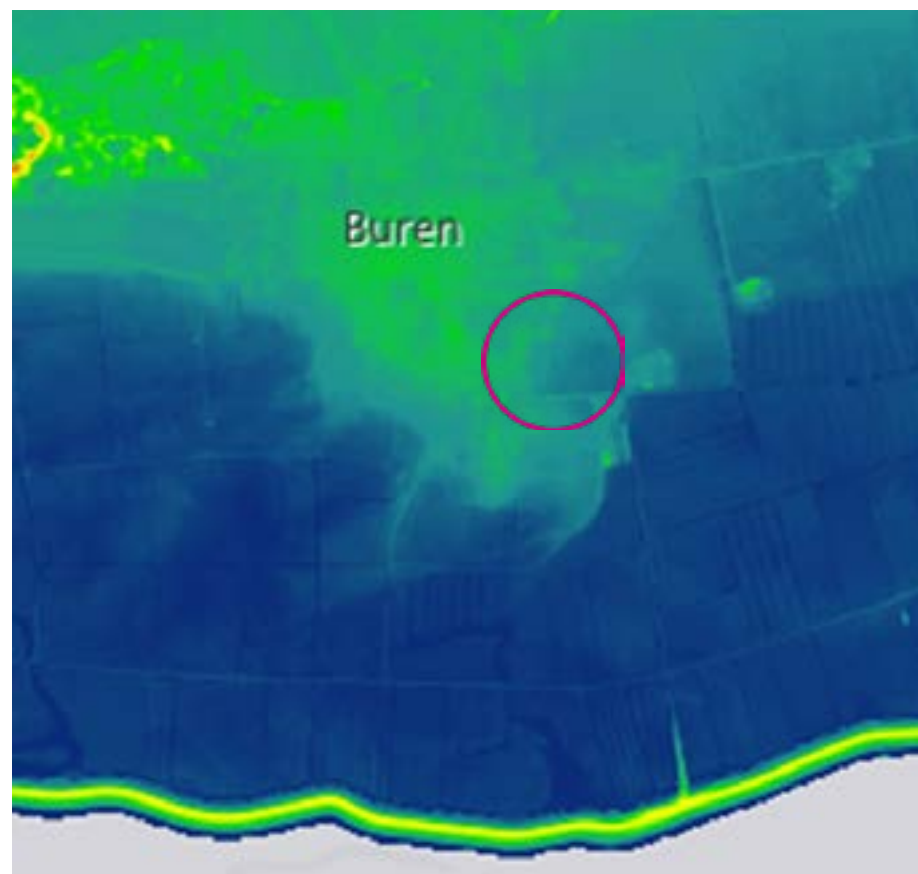
De hoogteprofielen (of dwarsdoorsnedes) hiernaast laten zien dat zowel van west naar oost als van noord naar zuid het terrein iets afloopt. (het zuidwesten ligt 3,0 meter boven NAP; het oosten ligt 2,6 meter boven NAP).



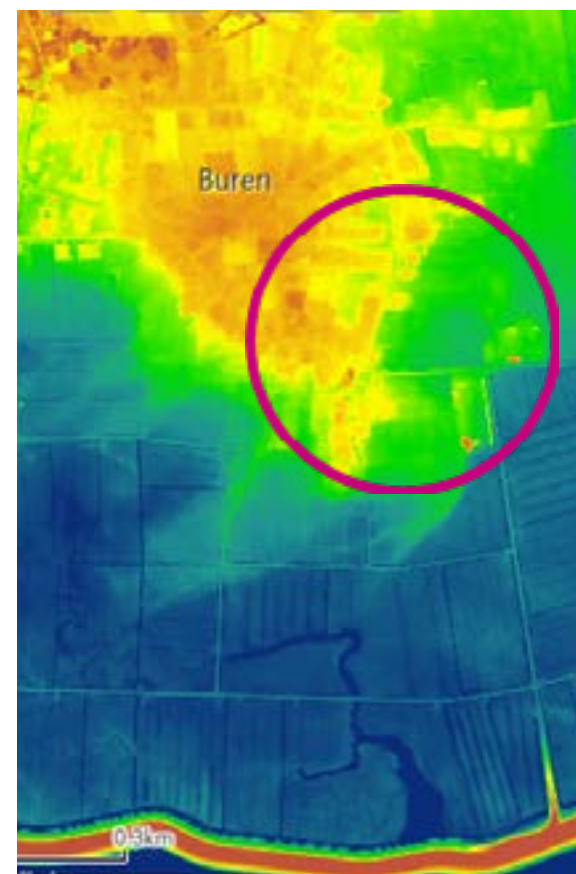
*dwarsdoorsnede plangebied van noord naar zuid*



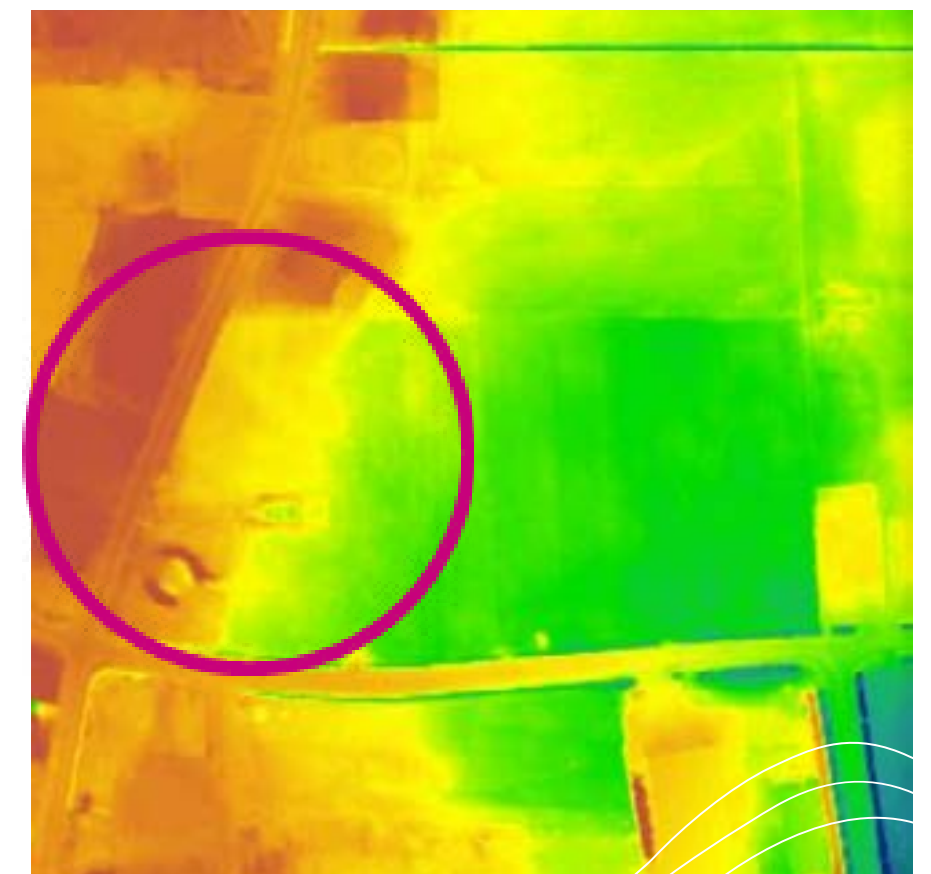
*dwarsdoorsnede plangebied van west naar oost*



*hoogteligging AHN; Buren*



*AHN verder ingezoomd*



*AHN ingezoomd op plangebied*



## 2.4 HISTORISCHE ONTWIKKELING

De historische kaarten van Topotijdreis en Atlas van de Leefomgeving tonen hoe het gebied zich heeft ontwikkeld van 1900 tot begin 21e eeuw.

Pas sinds de eerste helft van de achttiende eeuw is er sprake van permanente bewoning op dit deel van het eiland Ameland. Op de kaart van 1832 (bron: HISGIS) is te zien dat er slechts enige bebouwing (met erf) aanwezig is (in een slinger van noord naar zuid). De overige gronden bestaan voornamelijk uit hooiland (geel). De roze percelen zijn bouwland, groen is weideland. Linksboven op de kaart is heidegrond aanwezig.

Op de kaart van rond 1890 is te zien dat Buren uit een viertal wegen bestaat; een drietandvork vanuit het zuiden, welke met elkaar verbonden worden door de hoofdweg over het eiland. Er staat verspreide bebouwing (boerderijen) en er is een school. Er zijn zowel akkers (wit) als weilanden (gestippeld) aanwezig in en rondom het dorp. Het noordelijk deel van het plangebied bestaat uit akkergrond, het zuidelijk deel uit weiland. De boerderij ten westen van het plangebied lijkt, samen met de bebouwing in de directe omgeving, de kern van het dorp te vormen.

Rond 1940 is de bebouwing enigszins gegroeid. De loop van middelste weg is verlegd. Aan de oostzijde is een dijk aangelegd. Er zijn minder akkers dan in 1890.

Rond 1990 heeft Buren een redelijk groei gekend waardoor het dorp nu uit meerdere straten bestaat. De bebouwing is aan deze wegen gesitueerd. Het aantal akkers is verder afgenomen. Aan de huidige Tiemen Boelensweg zijn aan de noordoostzijde woningen toegevoegd.

De afgelopen decennia heeft inbreiding plaatsgevonden aan nieuw aangelegde (verbindings)straatjes en door verdichting langs de bestaande wegen. Ook langs de Tiemen Boelensweg zijn woningen toegevoegd. Op de kaart zijn de groene binnenterreinen goed te zien. Tegenwoordig is het met meer dan zevenhonderd inwoners, na Ballum, het kleinste dorp van het eiland.



1832



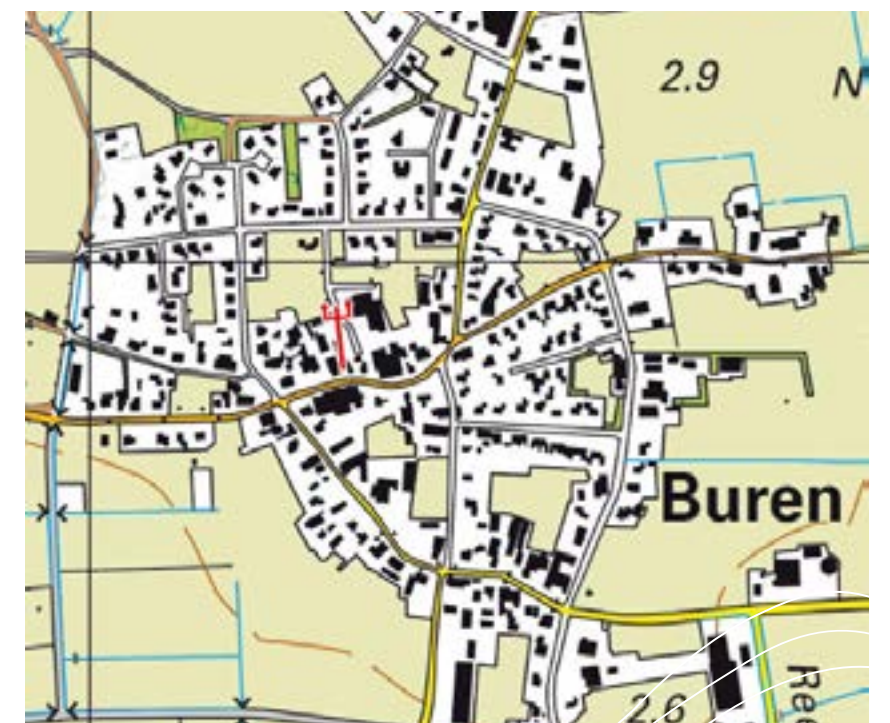
1930



1890



1990



2023



## 2.5 LANDSCHAP

Net als de andere Waddeneilanden kent Ameland een duidelijke noordzuid structuur: van strand naar duinen naar de binnenduinrand naar de polders en de Waddendijk. Zie figuur hiernaast.

De landschapstypenkaart van de provincie (figuur rechtsonder) hanteert een volgende indeling voor de landschapstypen:

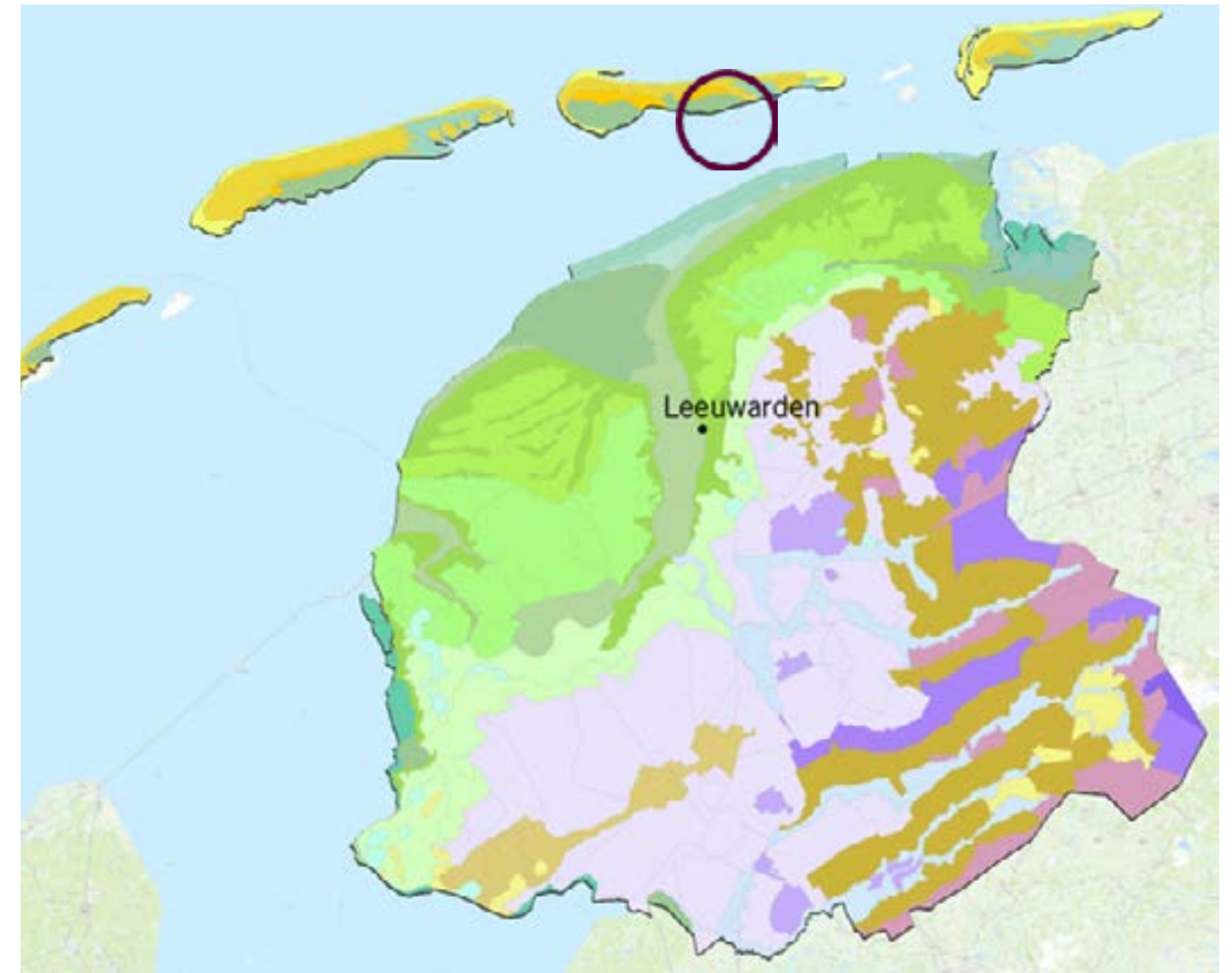
- strand en zandplaten (sz)
- duinen (d)
- binnenduinrand (br)
- jonge zeepolders (jzp)
- buitendijks land/kwelder

Om verstuiwing van de uitgestrekte, hoger gelegen duingebieden tegen te gaan zijn aanzienlijke delen ervan beplant met dennenbos en helmgras.

De binnenduinrand(zone) is het overgangsgebied van het duingebied naar het open polderlandschap, met zichtlijnen van de binnenduinrand naar de polder en andersom. In de binnenduinrandzone vond voornamelijk kleinschalig bouwlandgebruik plaats. Hier zijn veel elzensingels te vinden.

De eerste dorpen ontstonden op een oude strandwal, op de overgang tussen de duinrandzone en de polders. De dorpen op Ameland worden als een kralensnoer door de Hoofdweg aan elkaar geregen. Er ontwikkelde zich een eigen bouwstijl voor de boerderijen en de bebouwing in de dorpen. Het dorp Buren bestond voornamelijk uit boerderijen.

De kwelders aan de zuidkant van de eilanden werden geleidelijk ingedijkt. Deze polders werden voor meer grootschalige landbouw (veeteelt) en met een meer rationele inrichting in gebruik genomen. Deze jonge zeepolders zijn heel open, en werden als mieden ( hooilanden) gebruikt. Op afstand van de dorpen werden deze aan de zuidzijde omringd door een ongeveer anderhalf meter hoge zodendijk. Deze zodendijken zijn grotendeels verdwenen.



figuur: landschapstypen Friesland (bron: Grutsk op 'e romte, provincie Fryslân)



figuur: landschapstypen Ameland (bron: Landschapstypenkaart provincie Fryslân)

---

## 3. BELEID



## 3.1 PROVINCIAAL BELEID

### 3.1.1 Grutsk op 'e Romte

De provincie Fryslân heeft in 2014 de structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' opgesteld. Op basis van een onderverdeling in landschappelijke landschapstypen en deelgebieden worden op provinciaal niveau uitgangspunten gegeven voor ingrepen in het landschap. De landschappelijke en cultuurhistorische structuren die van provinciaal belang zijn worden in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren. Op deze wijze verwacht de provincie Fryslân de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie binnen Fryslân te borgen.

De provincie is ingedeeld in 11 deelgebieden. Het plangebied ligt in het deelgebied Waddengebied. Voor wat betreft het Waddengebied wordt als provinciaal belang aangemerkt:



1. Onderlinge samenhang van de vier eilanden met de Friese kust, als onderdeel van de bescherming van Waddenzee en vasteland.



2. De 'losse' ligging van de eilanden als wezenlijke karakteristiek, waardoor de eilanden een eigen natuur en cultuur ontwikkelen (maatschappelijk en cultureel). Deze solitaire ligging is ook bepalend voor de vorm(ing) van de kustlijn (ruimtelijk).



3. Het dijkenstelsel, zoals de zeedijken en resten van oude mieddijken (oudste bescherming van de dorpen; voor 5% nog aanwezig), als omkadering van de open polderlandschappen.



4. De jonge zeepolders met bebouwing (dorpen) op de hogere delen, plaatselijk zelfs op terpen. Eendekooien in en aan de rand van de polder als groene eilanden in de openheid.



5. Het totale scala aan gradiënten op de eilanden van het strand, via duinen, binnenduintrand, polders tot aan de wadkust.



6. De binnenduintrand als overgang van uitgestrekt duingebied naar het open polderlandschap met zichtlijnen van de binnenduintrand naar de polder en andersom.



7. Afwisselend duingebied met cultuuringrepen zoals bossen, stuifdijken, (wei) landjes, bunkers en recreatiewoningen.



8. De ruimtelijke weerslag van het maritieme verleden te zien in onder andere havens, bakens, vuurtorens, dorpen met maritieme monumenten.



9. De rust, stilte en leegte van het strand, de buitendijkse kwelders en het wad.



Binnen het waddengebied ligt het plangebied in het landschapstype 'jonge zeepolders', op de grens met het landschapstype 'binnenduintrand' :

#### *Jonge zeepolders*

##### Kernkwaliteiten

- zeeklei
- midden- tot grootschalig
- rationele blokvormige verkaveling met verspreide boerderijen
- dorpen met esachtige kenmerken op Ameland en Terschelling, overige: lintdorpen volgens CHK (Cultuurhistorische kaart)/FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra):
- zee(polder)dijken
- esachtige nederzettingen Ameland en Terschelling, overige lineair
- eendekooien
- verspreid liggende boerderijerven
- zeepolderverkaveling, blokverkaveling.

#### *Binnenduintrand*

##### Kernkwaliteiten

- humeuze zandgronden
- kleinschalig singellandschap
- elzensingels op kavelgrenzen, kleine boselementen,
- onregelmatige blokvormige verkaveling
- volgens CHK (Cultuurhistorische kaart)/FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra):
- onregelmatige verkaveling
- nederzettingen
- recreatiewoningen
- beschermde dorpsgezichten
- reliëf.

#### **Conclusie ten behoeve van plangebied:**

De belangrijkste kernkwaliteiten, die later terugkomen in het plangebied zijn dat het dorp Buren op de hogere gronden van de jonge zeepolders ligt, en ook Buren een dorp is met esvormachtige kenmerken. Buren grenst aan de binnenduintrand, waar de kernkwaliteiten bestaan uit een kleinschalig singellandschap en elzensingels op de kavelgrenzen.



### 3.1.2 Omgevingsvisie ‘de romte diele’

De hoofdambitie van de provincie Fryslân voor de Friese leefomgeving is brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. De Friese ruimte heeft een eigen karakter en identiteit met onder andere terpen, de Wadden en het coulisselandschap. Die herkenbaarheid wil de provincie behouden en gebruiken bij nieuwe plannen. De provincie Fryslân werkt aan de ambities vanuit inhoudelijke en samenwerkingsprincipes. De inhoudelijke principes zijn:

1. zuinig & meervoudig ruimtegebruik,
2. omgevingskwaliteiten als ontwerpbasis,
3. koppelen en verbinden van ambities,
4. gezond & veilig.

De provincie hecht veel waarde aan het beleefbaar zijn en houden van de karakteristieken van het landschap; de Friese landschapstypen en hun ontstaansgeschiedenis moeten herkenbaar blijven. De provincie borgt de kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie, zoals weergegeven in de provinciale nota Grutsk op ‘e Romte. De provincie stimuleert gemeenten en andere partijen hier samen invulling aan te geven.

Ook hecht de provincie veel waarde aan het vitaal en leefbaar houden van de provincie, waarbij het aanbod van woningen en voorzieningen wordt afgestemd op de bevolking.

De doelstellingen voor het Waddengebied zijn:

- De natuur is en blijft van wereldklasse en ontwikkelt zich verder, in samenhang met de natuur over de grens.
- De unieke waarden van het landschap en het cultureel erfgoed blijven behouden en ontwikkelen zich verder.
- In het Waddengebied is het goed, veilig en klimaatbestendig wonen, werken en recreëren.
- De economische sectoren excelleren, in de context van het Werelderfgoed Waddenzee.

#### **Conclusie ten behoeve van plangebied:**

Het behouden van een eigen karakter en identiteit en de herkenbaarheid daarvan wil de provincie behouden en gebruiken bij nieuwe plannen. Dit geldt dus ook voor de ontwikkeling aan de Tiemen Boelensweg.

De waarde die de provincie hecht aan het vitaal en leefbaar houden van de provincie, waarbij het aanbod van woningen en voorzieningen wordt afgestemd op de bevolking, betekent voor Buren en voor het plangebied dat ook hier gebouwd zou moeten kunnen worden.

De unieke waarden van het Amelander landschap en het cultureel erfgoed dient hierbij behouden of zo mogelijk versterkt worden.

## 3.2 GEMEENTELIJK BELEID

### 3.2.1 Structuurvisie Ameland (2011)

Ameland kent een heldere opbouw van noord naar zuid: van duinen via overgangsgebied naar polder. De kernen liggen op de rand van het overgangsgebied en de polder. Zie figuur hiernaast.

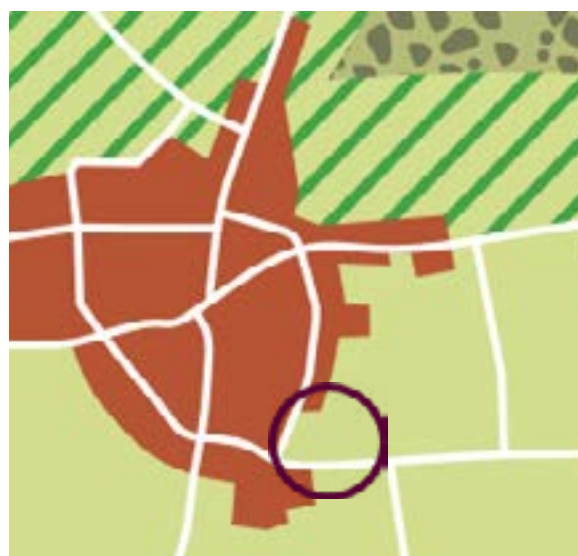
Het zuidelijk deel van het eiland bestaat uit polders en weidegebieden. Er zijn in totaal 5 polders: Polder Nes, Buurdergrie, Ballumermieden, Hollumermieden en Grootsegt. De polders worden voor landbouw gebruikt. Daarnaast zijn de polders en weidegebieden van internationale betekenis als broedgebied voor weidevogels.

Ameland heeft ongeveer 2000 ha aan grasland. De graslanden zijn voornamelijk ontstaan door het aanleggen van de Waddendijk aan het begin van de 20ste eeuw.

Door ruilverkavelingen werden de van oorsprong versnipperde en smalle kavels flink vergroot en geëgaliseerd. Ook werd het waterpeil in de polders verlaagd.

Het dorp Buren is geen beschermd dorpsgezicht. Hiermee hoeft dus bij de planontwikkeling aan de Tiemen Boelensweg geen rekening te worden gehouden.

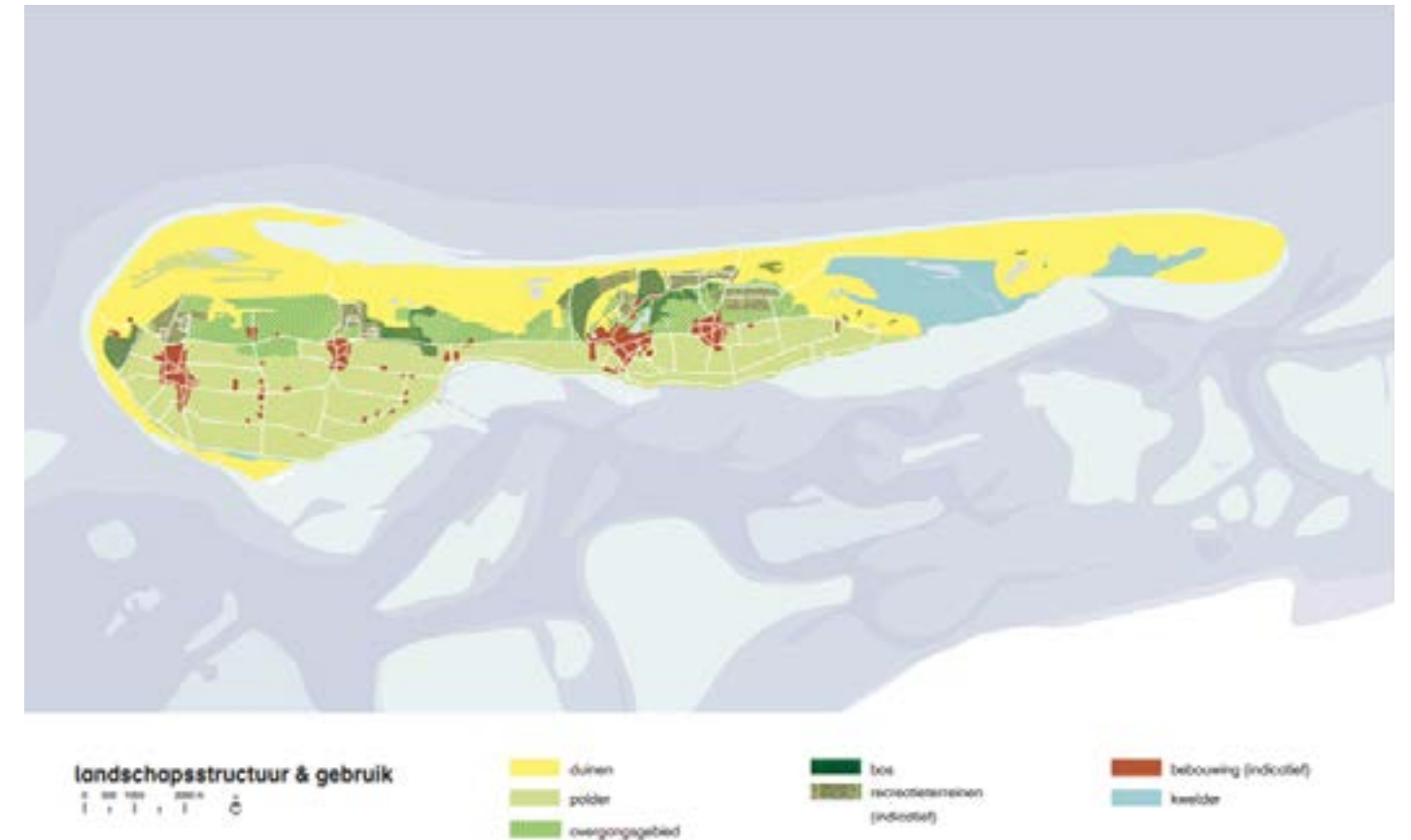
Het handhaven van open plekken en ruimten, het vrij te houden zichten en waardevolle randen zijn belangrijke uitgangspunten vanuit de Structuurvisie (zie figuur hieronder). Het plangebied maakt onderdeel uit van dit waardevol zicht. Hiermee wordt in het inrichtingsplan rekening gehouden.



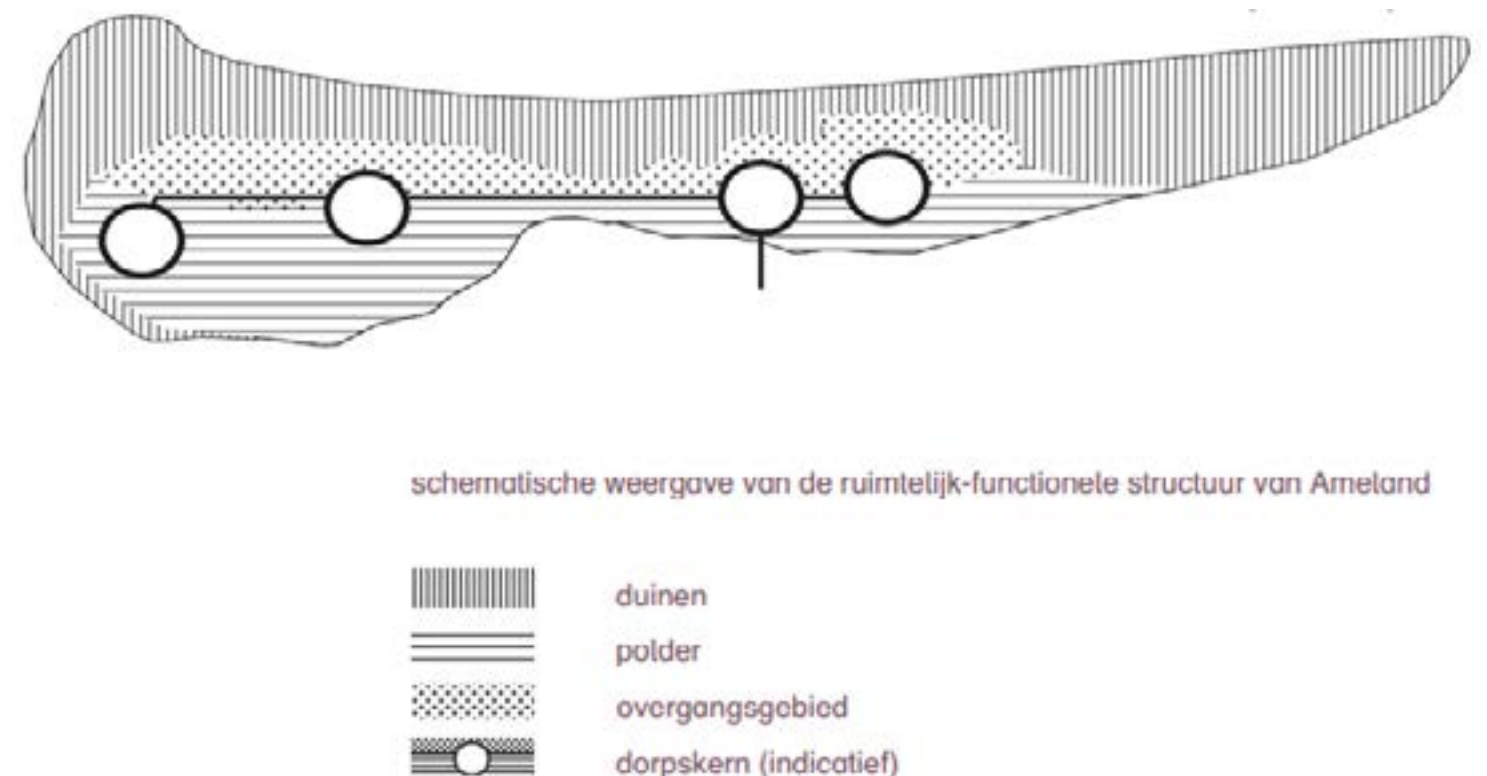
detail landschapstructuur en gebruik



waardevol zicht op de oostelijke dorpsrand van Buren



figuur landschapstructuur en gebruik



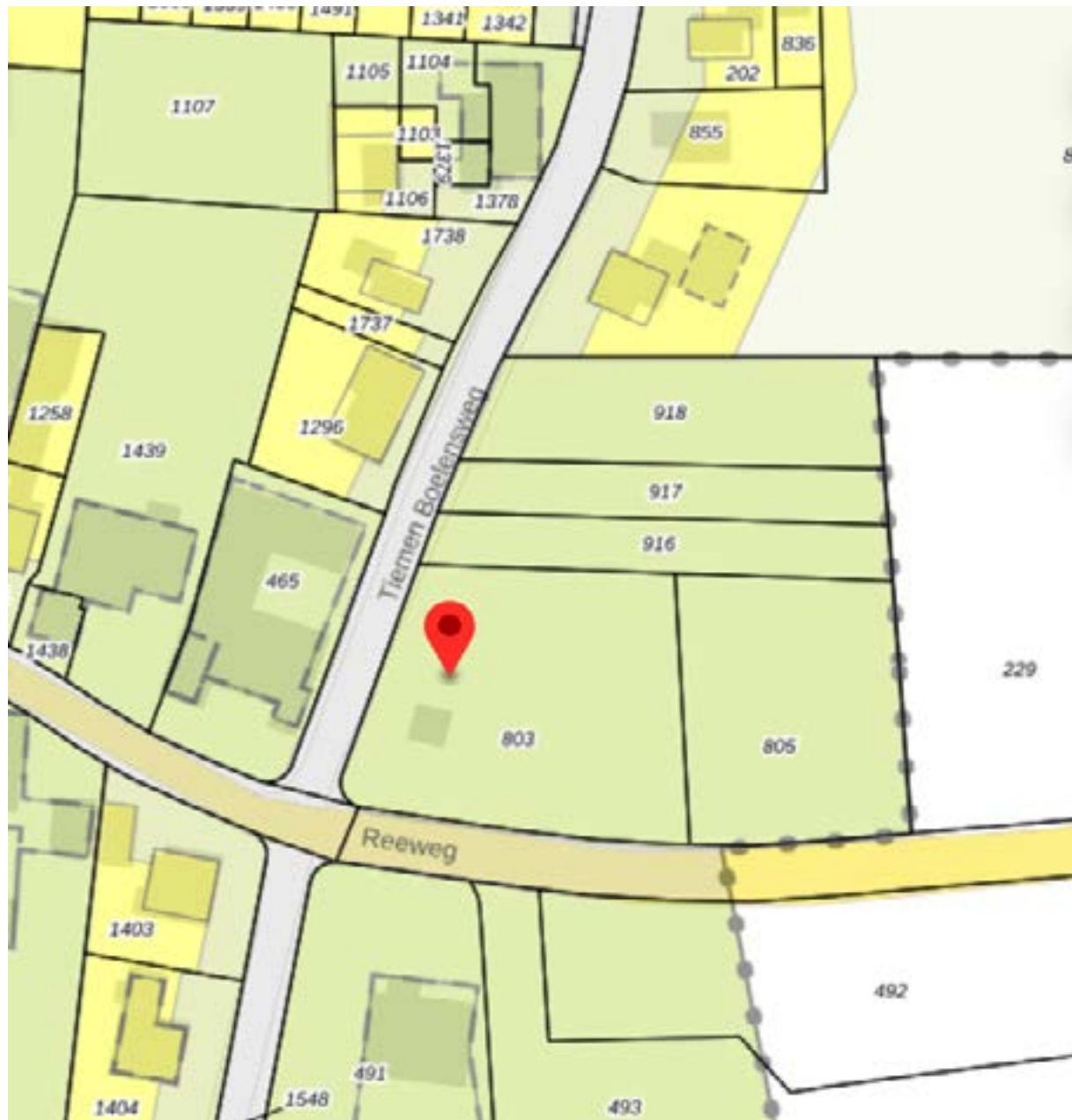
figuur schematische weergave ruimtelijk functionele structuur vn Ameland



### 3.2.2 Bestemmingsplan Buren (2015)

Op de Verbeelding van Bestemmingsplan Buren (2015) valt het grote aantal groepsverblijven op, evenals de grote verscheidenheid aan grootte van de groepsaccomodatatie- en woonbestemmingen. Ook de recreatieve bestemming – Groepsverblijf is kenmerkend. Aan de randen is soms grond met de bestemming Agrarisch – Cultuurgrond aanwezig.

Het plangebied is in zijn geheel bestemd als Recreatie – Groepsverblijf (zonder bouwvlak), met onder andere daarbijbehorende sport- en speelterreinen.



### 3.2.3 Bestemmingsplan Buitengebied Ameland

De gronden ten oosten van het plangebied zijn bestemd als Agrarisch. De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en daarbij onder andere ook voor kleinschalige natuurontwikkeling.





### 3.2.4 Welstandsnota 2016

De bouwaanvragen zullen getoetst worden aan de Welstandsnota van de gemeente Ameland. Buren valt onder de Welstandscategorie '**oude kernen**'. Voor oude kernen gelden de volgende welstandscriteria:

#### Plaatsing

- er is sprake van een halfopen tot open bebouwingsbeeld (lw);
- in de dorpscentra incidenteel sprake van een gesloten bebouwingsbeeld (Hr);
- woningen staan verspringend ten opzichte van de weg (geen strakke rooilijn) (lw);
- de richting van de kap is wisselend, woningen staan meestal haaks op de weg (lw).

#### Hoofdvorm

- hoofdgebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap, tenzij op grond van het bestemmingsplan anders is toegestaan (Hr);
- hoofdgebouwen zijn klein of middelgroot van omvang (lw);
- boerderijen zijn groot van omvang (lw);
- de kap bestaat uit een zadeldak of (afgeknot) schilddak (lw);
- lessenaarsdaken en wolfseinden komen niet voor (Hr);
- de vormbehandeling is kantig tot hoofdzakelijk kantig (lw);
- de massa-opbouw is enkelvoudig (lw);
- op daartoe geëigende plekken, zoals straathoeken, is sprake van een samengesteld volume (Hr);

#### Aanzichten

- hoofdgebouwen zijn gericht op de openbare straatruimte (Hr);
- er is sprake van individuele woningontwerpen, waarbij de compositie en geleding variëren (Hr);
- voorgevels zijn vlak, zonder veel reliëf in de vorm van loggia's, erkers of uitstekende balkons (lw);
- luifels bij winkels of horecapanden zijn bescheiden van omvang, vlak (geen kapvorm voorzien van pannen) en zoveel mogelijk vrij hangend (geen kolommen) (Hr);
- zowel plat afgedekte als aangesleepte dakkapellen komen voor. De omvang van dakkapellen is in een juiste verhouding tot het dakvlak (Hr);
- in hoeksituaties is extra aandacht voor architectuur tot uiting komend in een tweezijdige oriëntatie op de openbare ruimte (Hr);
- incidenteel is sprake van alzijdig georiënteerde gebouwen (lw).

Voor **recente en toekomstige dorpsuitbreidingen** gelden de volgende welstandscriteria:

Bij incidentele verbouwing, verandering en/of vervanging en nieuwbouw van gebouwen in de recente en toekomstige dorpsuitbreidingen gelden de volgende welstandscriteria:

#### Plaatsing

- er is sprake van een halfopen tot open bebouwingsbeeld (lw);
- in randsituaties wordt de bouw van uitsluitend vrijstaande woningen voorgestaan (Hr);
- woningen zijn geplaatst in de rooilijn (lw);
- de richting van de kap is haaks op de weg (lw).

#### Hoofdvorm


- Hoofdgebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap, tenzij op grond van het bestemmingsplan anders is toegestaan (Hr);
- hoofdgebouwen zijn middelgroot van omvang (lw);
- de kap bestaat uit een zadeldak of een schilddak (lw);
- lessenaarsdaken en wolfseinden komen niet voor (Hr);
- de vormbehandeling is kantig tot hoofdzakelijk kantig (lw);
- de massa-opbouw is enkelvoudig (lw);
- op daartoe geëigende plekken, zoals straathoeken, is sprake van een samengesteld volume (Hr);

#### Aanzichten

- hoofdgebouwen zijn gericht op de openbare straatruimte (Hr);
- er is sprake van individuele ontwerpen, waarbij de compositie en geleding variëren (Hr);
- voorgevels zijn vlak, zonder veel reliëf in de vorm van loggia's, erkers of uitstekende balkons (lw);
- in hoeksituaties is extra aandacht voor architectuur tot uiting komend in een tweezijdige oriëntatie op de openbare ruimte (Hr);
- zowel plat afgedekte als aangesleepte dakkapellen komen voor. De omvang van dakkapellen is in een juiste verhouding tot het dakvlak (Hr). De uitvoering van dakkapellen kan in een vlak model of vanuit de nok worden geconstrueerd;

#### Opmaak

- gevels zijn opgebouwd uit metselwerk (gele steen) (Hr);
- eventueel worden gevels gedeeltelijk voorzien van houten gevelvlakken (of alternatieven in andere materialen zoals kunststof of staal mits ze dezelfde uitstraling hebben) (lw);
- daken zijn gedekt met rode keramische c.q. natuurrode gebakken pannen (geen hoogglans) of betonpannen met het formaat van een gebakken pan (Hr);
- de detaillering is zorgvuldig (Hr).;



-het kleur- en materiaalgebruik van bijgebouwen moet worden afgestemd op het hoofdgebouw (Hr).

#### Diversen

-het materiaal van op- en inritten is afgestemd op de straat, de breedte is meestal bescheiden;  
-zo mogelijk toepassen van streekeigen beplanting voor de tuinen;  
-toepassen van typisch Amelanderscheidingen (heg, Amelanders lattenhek).

#### Reclame

De welstandscriteria die ten aanzien van reclame, terrassen en dergelijke gelden, zijn opgenomen in bijlage 2 (Nota Reclamebeleid gemeente Ameland 2010) en bijlage 3 (Nota Terrassenbeleid gemeente Ameland 2011).

#### Zonnepanelen of –collectoren

Voor zover niet vergunningsvrij gelden de welstandscriteria die ten aanzien van zonnepanelen of –collectoren die zijn opgenomen in hoofdstuk 6 Objectgerichte criteria sub. 6.7 Zonnepanelen of –collectoren.

---

## 4. KERNKWALITEITEN EN UITGANGSPUNTEN





## 4.1 KERNKWALITEITEN

Op basis van de analyse van het landschap, het plangebied in zijn directe context en het provinciale en gemeentelijk beleid ten aanzien van landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit, worden de kernkwaliteiten van het huidige landschap en het dorp Buren benoemd.

De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit wordt gevormd door de volgende kenmerken en waarden:

### Het landschap

- Op het Waddeneiland Ameland is sprake van een herkenbaar landschap met van noord naar zuid op een relatief klein oppervlak een grote verscheidenheid aan landschapstypen; strand, duinen (met bossen), binnenduintrand, overgangszone/ duintrandzone (met elzensingels), polders en kwelders/ slenken.
- Er is sprake van een fraai contrast tussen de diverse landschapstypen.
- Er is sprake van een kralensnoer van 4 historische bebouwingskernen aan de Verbindingsweg.
- Herkenbare ligging van de kernen op de hogere delen van de overgangszone, aan de rand van de polder.
- Ruimtelijke scheiding van de bebouwingskernen door open gebieden tussen de kernen.
- De openheid en middel- tot grootschaligheid van de polders.
- De karakteristieke rechtlijnige verkavelingsstructuur in de polder met greppels parallel aan en op korte afstand van elkaar.
- De polders zelf zijn vrijwel onbebouwd gebied, met uitzondering van enkele boerderijen.
- Mientdijken en -dijkjes in de polder.
- Restanten van slenken/kwelders zijn plaatselijk nog in microreliëf of het slotenpatroon herkenbaar.

### Het dorp Buren

- Buren heeft esdorp-achtige kenmerken, met van oudsher verspreide boerderijen aan kronkelende wegen rond opgehoogde akkers.
- De enigszins ongeordende en rommelige structuur, waardoor het dorp niet in één keer te overzien en te begrijpen is, maakt het dorp aantrekkelijk.
- Buren heeft een compacte opzet. Hierdoor is de overgang van dorp naar buitengebied vrij abrupt; de dorpsentrees zijn hiermee helder gedefinieerd.
- Waardevolle groene, open plekken in de kern.
- Daar, waar nieuwere woningen aan de bestaande wegen, grenzend aan de bestaande bebouwing, zijn gebouwd, is dit passend in de structuur van het dorp.
- Daar waar nieuwere woningen geplaatst zijn in de voormalige groene, open plekken, is de kernkwaliteit 'waardevolle groene, open plekken' op deze plek niet meer aanwezig en doet dit

dus afbreuk aan het karakter van het dorp.

- Grote voormalige boerderijen worden nu veelal als groepsaccommodatie benut.
- Naast de voormalige boerderijen bestaat de kern uit vrijstaande woningen op grote kavels, grotendeels bestaande uit één laag met kap.
- Bebouwing met verspringende voorgevelrooilijnen.
- Straten: smalle straatprofielen, klinkerverharding, laanbeplanting.
- Groene dorpsranden, doordat achtertuinen (zonder hoge schuttingen) aan het buitengebied grenzen.
- Zicht op de kern Buren vanuit het landschap/ het silhouet van het dorp (met name vanuit oostelijke richting).

### De Tiemen Boelensweg

- De Tiemen Boelensweg vormt een belangrijke, oude weg in de structuur van het dorp.
- Smalle weg met klinkerverharding.
- Aan oostzijde van de weg laanbeplanting (iepen).
- Verspreide bebouwing met afwisselend voormalige boerderijen (groepsaccommodaties) en vrijstaande woningen.
- De bebouwing aan de Tiemen Boelensweg bestaat voornamelijk uit woonbebouwing van één laag met kap, kent een gevarieerde rooilijn, bestaat uit (gemêleerd) gele baksteen en rode dakpannen.
- De bebouwing aan de westzijde van de Tiemen Boelensweg is iets hogergelegen dan de bebouwing en de gronden aan de oostzijde.

### Het plangebied op de hoek Tiemen Boelensweg – Reeweg

- Het plangebied wordt momenteel in gebruik genomen als speelweide/ speelterrein met enkele speeltoestellen.
- Door de aanwezige hoge coniferenhagen aan de randen is weinig zicht op het achterliggende terrein.
- Er is sprake van enig reliëf/ hoogteverschil; het terrein loopt af in oostelijke en zuidelijke richting.
- In het plangebied komen mogelijk rugstreeppadden voor. Hier dient rekening mee gehouden te worden bij de planontwikkeling.
- Het plangebied is de enige locatie in het dorp Buren waar op een logische plek woningen toegevoegd kunnen worden; het vormt als het ware een missing link in de bebouwingsstructuur.
- Het kruispunt Tiemen Boelensweg/ Reeweg/ Willibrordusweg is vrij overzichtelijk. De coniferen beperken wel het zicht tussen de Tiemen Boelensweg en Reeweg.

## 4.2 UITGANGSPUNTEN

Op basis van de kernkwaliteiten (de huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit) van (de omgeving van) het plangebied aan de Tiemen Boelensweg worden de ontwerpuitgangspunten benoemd voor de situering van de vier woningen aan de Tiemen Boelensweg. Deze uitgangspunten leiden vervolgens tot het inrichtingsplan.

### Algemeen/ landschap

- Streef naar behoud van de herkenbaarheid van het landschap en de kern Buren.
- Nieuwe ontwikkelingen dienen de kernkwaliteiten van de omgeving te respecteren en te ondersteunen en bij te dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek.
- Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen binnen de maat en schaal van de omgeving.
- Nieuwe ontwikkelingen dienen kwaliteit toe te voegen aan het bestaande geheel.
- Versterk het contrast tussen de open gebieden van het mieden- en polderlandschap en het half besloten overgangsgebied.

### De kavels en (openbare) ruimte

- Er dient samenhang te zijn tussen de verkavelingsstructuur en de nieuwe bouw kavels.
- Houd rekening met het reliëf/ hoogteverschil (aflopend van noordwest naar zuidoost).
- Zorg voor een overzichtelijk kruispunt met open ruimte op de hoek Tiemen Boelensweg en Reeweg.

### water

- Er vindt voldoende waterberging plaats in het plangebied.
- Zet bij watercompensatie in op het herstellen en realiseren van waterelementen zoals poelen, sloten en ecologische oevers.
- Houd rekening met ecologische waarden ter plekke; houd rekening met de mogelijke aanwezigheid van rugstreeppadden (bij voorkeur paddenpoel).
- Waterberging in vorm van een poel met flauw talud op laagste deel percelen.

### erfafscheidingen

- Kies voor een natuurlijke erfafscheidingen zoals water, struiken/ bomen, om zicht op een groene dorpsrand te creëren. Vermijd hekwerken.

### beplanting

- Pas inheemse beplanting toe, passend in het overgangsgebied met de polder.
- Plaats de inritten zo, dat de bestaande laanbeplanting kan blijven staan.

### parkeren

- Parkeren voor de nieuwe woningen dient op eigen terrein te gebeuren (en niet aan de weg).
- Bied ruimte voor voldoende parkeerplekken voor de groepsaccommodatie aan de overzijde van de weg (in totaal acht stuks).

### Bebouwing

- Zorg voor samenhang tussen de verkaveling en de bebouwingsrichting.
- Zorg bij de realisatie van nieuwe bebouwing voor zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij is de concentratie van de bebouwing wenselijk.
- Houd bij de aanleg van erven en nieuwe bebouwing rekening met bestaande waardevolle aan- en doorzichten.
- Sluit bij het bouwen aan op de bestaande structuur.
- Oriënteer de bebouwing op de Tiemen Boelensweg.
- Zorg ervoor dat de woningen (min of meer) haaks op de weg staan, met de korte zijde van de bebouwing aan weg, hierdoor is minder sprake van wandvorming en is meer ruimte tussen de bebouwing voor zicht op de polder.
- Verspringende voorgevelrooilijnen.
- Eén laag met kap.
- Toepassing van (gemêleerd) gele baksteen en gebakken, (natuur)rode dakpannen.

---

## 5. INRICHTINGSPLAN



# 5 INRICHTINGSPLAN (concept)

legenda

-  bosstrook
-  haag
-  nieuwe boom
-  bestaande boom
-  poel
-  bloemrijk grasland
-  parkeren
-  wonen



Inrichtingsplan 4 woningen  
Tiemen Boelensweg, Buren, Ameland

concept inrichtingsplan 4 woningen Tiemen Boelensweg Buren Ameland



## Toelichting op het inrichtingsplan

Op basis van de kernkwaliteiten en de uitgangspunten is het goed mogelijk om op de planlocatie een viertal woningen te situeren. Hier is voldoende ruimte voor vier vrijstaande woningen. De nieuwe woningen aan de Tiemen Boelensweg zullen een afronding vormen van bebouwingsstructuur van Buren aansluiten op de bestaande bebouwing aan deze weg.

Om er voor te zorgen dat de nieuwe woningen zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk worden ingepast, volgen zowel het bouwvlak als de nieuwe bebouwing het landschap en de verkavelingsstructuur. Omdat aan de Tiemen Boelensweg, evenals aan de rest van de straten in Buren, de voorgevelrooilijnen continu verspringen, is ook de hier voorgestelde verspringing passend in het straatbeeld.

De vier kavels zijn allen ongeveer even groot; ongeveer 1000 m<sup>2</sup>. De woningen staan zo'n 15 meter van de weg. De achtertuinen zijn 18 tot 25 meter diep. De woningen staan met de korte zijde aan weg, hierdoor is minder sprake van wandvorming en is meer ruimte tussen de bebouwing voor zicht op de polder. De woningen bestaan, net als de meeste andere woningen in Buren, uit één laag met kap en zullen in (gemêleerd) gele baksteen worden uitgevoerd. De daken worden met rode dakpannen gedekt.

De laanbeplanting aan de Tiemen Boelensweg blijft staan; bij de situering van de inritten zal rekening worden gehouden met deze bomen.

Vóór de meest zuidelijke woning is ruimte voor een parkeerkoffer voor 8 auto's, en behoefte van de groepsaccomodatie aan de overzijde van de weg. De parkeervoorziening wordt omzoomd door een lage haag, waardoor deze niet in het zicht ligt. Door de parkeervoorziening hier te realiseren is er vanaf het straatbeeld geen zicht op de auto's.

De vier kavels worden aan de achterzijde door een lage haag of heg gescheiden van het buitengebied. Hier zijn geen schuttingen toegestaan. Dit beeld zal een fraai zicht geven op de bebouwing en het groen van het dorp vanaf de oostzijde. De begrenzing van de kavels volgt de oorspronkelijke verkavelingslijnen in het landschap.

Tussen de meest zuidelijke woning en de Reeweg komt een elzensingel met onderbegroeiing (foto). Dit past goed in het landschap ter plekke. Tussen deze singel en de weg is in de brede berm ruimte voor nieuwe laanbeplanting. Deze bomen zullen in overleg met de gemeente Ameland geplaatst worden.

Het terrein aan de oostzijde blijft open, en krijgt een agrarische en/of natuurlijke invulling. Een invulling met bloemrijk grasland is hier wenselijk. Dit zal de biodiversiteit ter plekke sterk ten goede komen (foto).



Amfibieënpool



Elzensingel



Bloemrijk gras



In het laagste deel van het terrein, aan zuidoost zijde van het perceel, wordt een poel gerealiseerd (zie foto) met flauwe taluds. Deze zal voor de hier veel voorkomende rugstreeppad dienen, maar wellicht ook andere amfibieën aantrekken.

Aan de oostzijde wordt op de erfgrens een smelle greppel gegraven, om de oorspronkelijke verkavelingsstructuur te versterken, meer gradienten te zorgen en hiermee de biodiversiteit te vergroten.

## BEPLANTINGSSOORTEN

### Bomen/ boomvormers

- |               |                  |
|---------------|------------------|
| • zwarte els  | Alnus glutinosa  |
| • ruwe berk   | Betula pendula   |
| • zomereik    | Quercus robur    |
| • zachte berk | Betula pubescens |
| • veldesdoorn | Acer campestre   |
| • haagbeuk    | Carpinus betulus |
| • wintereik   | Quercus petraea  |

### Latijnse naam

### struiken

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| • vuilboom/ sporkehout | Rhamus frangula      |
| • wilde lijsterbes     | Sorbus aucuparia     |
| • meidoorn             | Crataegus laevigata  |
| • sleedoorn            | Prunus spinosa       |
| • hazelaar             | Corylus avellana     |
| • wilde kamperfoelie   | Lornica periclymenum |
| • kardinaalsmuts       | Euonymus europaeus   |
| • rode kornoelje       | Cornus sanguinea     |
| • gelderse roos        | Viburnum opulus      |

### Latijnse naam

---

# BIJLAGE





# BIJLAGE; LANDSCHAP (UIT TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED)

## 3.2 Landschap

### 3.2.1 Algemeen

Het waddengebied is gevormd door de dynamiek van de zee, waarbij in de lagunes achter strandwallen (duincomplexen) zich veen kon ontwikkelen en klei werd afgezet. De zee en de rivieren bleven nieuw materiaal aanvoeren waardoor kwelders langs de kusten en zandplaten in de Waddenzee zijn ontstaan. Langzaam vormden zich de eilanden, onderhevig aan grillige stromingen van de zee waardoor stukken eilanden verdwenen en op andere plaatsen de eilanden weer aangroeiden. Achter de duinen ontstonden vruchtbare miedgronden. Het water uit de duinen zocht zich via duinbeken en krekken door de mieden en kwelders een weg naar de Waddenzee.

De eerste dorpen ontstonden op een oude strandwal. Er ontwikkelde zich een eigen bouwstijl zowel voor de boerderijen als voor de bebouwing in de dorpen. Om verstuuving van duingebieden tegen te gaan zijn aanzienlijke delen ervan beplant met dennenbos en helmgras. Kleinschalig bouwlandgebruik vond voornamelijk plaats in de binnenduintrandzone, waarvan de landschappelijke kwaliteit is afgenomen. In de loop der jaren zijn eendenkooien ingericht en in gebruik genomen. De kwelders aan de zuidkant van de eilanden werden geleidelijk ingedijkt. Deze polders werden voor meer grootschalige landbouw (veeteelt) en met een meer rationele inrichting in gebruik genomen. In de luwte van stuifdijken zijn aan de oostzijde van de eilanden uitgestrekte nieuwe kwelders ontstaan. In de meeste dorpen heeft woningbouw plaatsgevonden in de vorm van geconcentreerde wijkjes grenzend aan de bestaande dorpsbebouwing.

In de afgelopen decennia zijn recreatie en toerisme sterk tot ontwikkeling gekomen en deze sector vormt thans de belangrijkste bestaansgrond op de eilanden. In de binnenduintranden, bij de dorpen en plaatselijk geconcentreerd in de duinen zijn recreatiecomplexen aangelegd. Basisvoorwaarde van recreatie en toerisme zijn de belangrijke waarden van natuur en landschap die op de eilanden van prioritaire betekenis zijn, verbonden aan duinen, kwelders, slenken, strand, bossen, poldergebieden en binnenduintrand.

Kenmerkend aan de Waddeneilanden is dat op een relatief kleine oppervlakte een grote verscheidenheid aan landschapstypen, biotopen, en ecologische waarden aanwezig is met een grote onderlinge samenhang. De laatste twee decennia is aan een meer dynamisch beheer invulling gegeven, o.a. het dynamisch kustbeheer maar ook door de transformatie van delen naaldbos naar meer gemengd of loofbos.

De oorspronkelijke opbouw van de dorpsgebieden (dorpseilanden) met bouwlandjes, wallen, miedgronden en mieddijkjes is door de ruilverkaveling bijna niet meer herkenbaar. De meeste mieddijkjes zijn verdwenen. De dorpen hebben vaak esdorp-achtige kenmerken. Opvallend is de ruimtelijke scheiding tussen de eilandkernen, overwegend door open gebieden. Deze structuur

is echter aan nivellering onderhevig door intensivering en schaalvergroting, vooral binnen de recreatiesector. In de polder is ten gevolge van de ruilverkaveling een kenmerkend patroon van verspreid staande boerderijen ontstaan. Restanten van de kwelders of de natuurlijke watertjes die duinwater afvoerden, zijn plaatselijk nog in microreliëf of het slotenpatroon herkenbaar.

#### Kernkwaliteiten Waddeneilanden

- zeer grootschalig open, open, half-open tot besloten landschap met plaatselijk grootschalige vergezichten op de Waddenzee, de Noordzee, en de kust van de vaste wal;
- grote afwisseling van reliëf en schaal, en grote verscheidenheid van natuurlijke en cultuurhistorische structuren/ elementen als duinen, kwelders, slenken, strand, bossen, poldergebieden en binnenduintrand op een relatief klein oppervlak;
- opvallende contrasten tussen natuurlijke elementen als duinen, kwelders, strand en slenken, en cultuurelementen als landbouwpolders, nederzettingen, dijken en recreatieve voorzieningen;
- structurerende elementen: duincomplexen, lineaire stuifdijken elzensingels, (hout)wallen, (mied)dijkjes, verkavelingstructuur polders, restanten van slenken en waterlopen, dorpskommen, bossilhouet, eendenkooien.

#### Structuur en gebruik

Ameland kent een grote en sterke variëteit aan landschapstypologieën. Duinen, kwelders, bos, polders en een overgangsgebied bepalen het landschappelijk beeld van het eiland. Toerisme en recreatie, landbouw, eilander gebruiken en unieke natuurwaarden zijn de belangrijkste (gebruiks) functies in deze gebieden. De combinatie van landschapstype met bijbehorend gebruik bepaalt daarmee niet alleen het landschappelijk beeld, maar ook de ruimtelijk-functionele structuur van Ameland.

Binnen deze structuur liggen tevens de vier historische dorpskernen: Ballum, Hollum, Nes en Buren. Deze vertegenwoordigen een belangrijke cultuurhistorische waarde en worden met elkaar verbonden door de Verbindingsweg. Deze weg vormt de grens tussen het zuiden en noorden van Ameland met respectievelijk landbouw en toerisme/recreatie als hoofdgebruik. Ten noorden van de Verbindingsweg is natuur de hoofdfunctie. Naast dit hoofdgebruik kenmerkt medegebruik het overgangsgebied ten noorden en deels ten zuiden van de Verbindingsweg (tussen Hollum en Ballum). Dit is een mix aan functies waaronder landbouw, natuur, het vliegveld en de golfbaan.

## Landschapstypologieën

### Duinen

De noordzijde van het eiland bestaat uit strand en duinen. Het strand maakt deel uit van een dynamisch geheel tussen de zee en de duinen. Door natuurlijke sedimentatie wordt zomers het strand opgehoogd waarna in het najaar en de winter er weer erosie plaatsvindt door hoge(re) waterstanden. Doordat dit proces parallel aan de Noordzeekust plaats vindt groeit de oostpunt van Ameland gestaag aan. Ameland bestaat uit verschillende duincomplexen:

- De Nesserduinen ten noorden van Nes
- De Hollumerduinen en Lange Duinen ten noorden van Hollum
- De Ballumerduinen ten noorden van Ballum
- De Zwanewaterduinen gelegen tussen Ballum en Nes
- De Buurderduinen ten noorden van Buren
- De Kooiduinen nabij Kooiplaats
- De Oerderduinen bij het Oerd op het oostelijk deel van Ameland.

Alle duincomplexen vormen een aaneengesloten geheel en herbergen unieke en omvangrijke beschermde natuurwaarden. Daarnaast worden met name de noordwestelijke kust en duinen alsmede de duinen bij Nes intensief gebruikt voor recreatie en toerisme.

### Kwelders

Ameland heeft drie kwelders: de Hon, Nieuwlandsreid en de kwelder bij de Vogelpolle. De Hon ligt op het uiterste oostpunt van het eiland en is ontstaan door de aangroei van duinen in dat gebied. De Vogelpolle ligt op de zuidwestzijde van het eiland. Het Nieuwlandsreid is de belangrijkste kwelder. Dit is een uniek gebied van circa 400 hectare gelegen tussen de Oerderduinen en Kooiduinen. Tegen het eind van de 19e eeuw was het Nieuwlandsreid een stuivende zandvlakte waarop duinvorming plaats vond. Het gebied stond toen nog onder invloed van zowel de Noordzee als de Waddenzee. In 1893 werd de Kooioerdstuifdijk aangelegd die de Kooiduinen ten westen van het gebied, en de Oerderduinen aan de oostkant, met elkaar verbond. De opening van de Noordzee was nu afgesloten. Het hele gebied kwam nu onder invloed van de Waddenzee te liggen. Afgezien van lage duinkopjes is het Nieuwlandsreid nu één groene vlakte, begroeid met kweldergras en andere kwelderplanten. 's Zomers wordt het intensief begraaasd door schapen en jongvee en in de winter door smienten en ganzen. Door het Nieuwlandsreid stromen een paar slenken die uitmonden in de Waddenzee. De belangrijkste zijn de Zinkesloot en de Oerdsloot. Een groot deel van de kwelder watert af via deze slenken.

### Bos

Op Ameland liggen zes bossen die in verschillende perioden zijn aangelegd: het Hollumberbos, Nesserbos en Kwekerijbos zijn aan het eind van de 19e eeuw aangeplant. Ook het Oostbos is in deze periode aangeplant en in de jaren 60 bijgeplant. Roosduinen dateert uit de jaren 60 en 70 en de Vleijen is in de jaren 80 en 90 aangelegd. Het totale bosoppervlak bedraagt circa 250 hectare.

### Polder

Het zuidelijk deel van het eiland bestaat uit polders en weidegebieden. Er zijn in totaal vijf polders; polder Nes, Buurdergrie, Ballumermieden, Hollumermieden en Grootseleg. Met uitzondering van Grootseleg, waar het vliegveld ligt, bepaalt landbouw in deze gebieden het grondgebruik. Daarnaast zijn de polders en weidegebieden van internationale betekenis als broedgebied voor weidevogels. Ameland heeft ongeveer 2000 hectare aan grasland. De graslanden zijn voornamelijk ontstaan door het aanleggen van de Waddendijk aan het begin van de 20e eeuw. In de binnenduinrand zijn graslanden ontstaan door afgravingen.

### Ruilverkaveling

De eerste ruilverkaveling in Nederland vond plaats op Ameland tussen 1913 en 1916. De zeer versnipperde en smalle kavels werden flink vergroot en geëgaliseerd. De voormalige hooilanden werden omgezet in weiland, het waterpeil in de polder werd drastisch verlaagd en de afwatering verbeterde door de aanleg van afwateringskanalen. In 1953 werden nieuwe wegen aangelegd en oude dijken afgegraven. In het kader van de ruilverkaveling zijn op Ameland in de polders van Hollum en Ballum karakteristieke boerderijen gebouwd. Voor de verkavelingen hadden de boeren hun bedrijven nog in de dorpen.

### 3.2.2 Planuitgangspunten

Ameland kent een grote en sterke variëteit aan landschapstypen. Het geheel van duinen, kwelders, bos, polders en het overgangsgebied bepaalt het beeld van het eiland. De combinatie van landschapstypen met bijbehoren gebruik bepaalt daarmee niet alleen het landschappelijk beeld, maar ook de ruimtelijk-functionele structuur van Ameland.

De landschappelijke verscheidenheid vormt de grondslag voor het bestemmingsplan. De aanwezige waarden worden als volgt beschermd:

- De landschappelijke basis wordt beschermd binnen de gebiedsbestemmingen.
- Unieke landschapselementen en archeologische, ecologische en geologische waarden worden beschermd door middel van een aanduiding of een dubbelbestemming.
- Structurbepalende landschapselementen worden beschermd door middel van een aanduiding.



**RHO ADVISEURS**

**LEEWARDEN – GRONINGEN – DEVENTER – ROTTERDAM – MIDDELBURG – EINDHOVEN**