

Raadsvergadering : 24 juni 2013
Agendapunt : 15
Onderwerp : Bestemmingsplan Zomerhuizenterrein

Aan de leden van de raad van de gemeente Vlieland,

I. INLEIDING

Hierbij ontvangt u het ontwerp bestemmingsplan Zomerhuizenterrein ter behandeling en vaststelling. Het betreft een herziening van het bestemmingsplan Zomerhuizenterrein 2003. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan eens in de 10 jaar worden vervangen.

Op 28 januari 2013 hebt u ingestemd met het in procedure brengen van het bestemmingsplan zonder eerst het voorontwerp in de commissievergadering te bespreken omdat geen nieuw beleid wordt voorgesteld.

In deze vergadering is tevens toegezegd dat op het moment dat de Dijkkring formeel is vastgesteld en de situatie rond de erfpacht duidelijk is, er een beleidsnotitie wordt gemaakt van alle mogelijkheden op het zomerhuizenterrein met consequenties.

II. Procedure.

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op 30 maart 2013 in "Uit het Kastje" en in de Staatscourant op 2 april 2013. Het ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen met ingang van 2 april 2013. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Er zijn binnen de termijn 14 zienswijzen binnengekomen en één overlegreactie.

In de "antwoordnota zienswijzen" worden de zienswijzen kort weergegeven en is de reactie van de gemeente hiernaast geplaatst.

III. De Zienswijzen.

De zienswijzen zijn in drie groepen onder te verdelen:

1. het aanpassen van het bouwvlak of het andere wensen voor de zomerwoning
2. bezwaren tegen te grote zomerwoningen in het algemeen
3. bezwaren tegen de verbouwplannen van de Bosrand.

Voor de eerste groep zienswijzen verwijzen wij naar de antwoordnota.

Voor de tweede groep zienswijzen kan worden aangegeven dat het beleid van het bestemmingsplan Zomerhuizenterrein 2003 in combinatie met de welstandsnota al beperkingen gaf in vergelijking met de regelgeving daarvoor.

Nu wordt er geen nieuw beleid voorgesteld in afwachting van de beleidsnotitie die zal worden gemaakt als de Dijkkring is vastgesteld en de erfpacht duidelijk is.

De bezwaren tegen de verbouwplannen van de Bosrand horen eigenlijk in dit bestemmingsplan niet thuis omdat het plan is ingediend op het vorige bestemmingsplan en de vrijstelling die voor de Bosrand is gegeven voor het eerdere bouwplan.

Deze vrijstelling is overgenomen in het bestemmingsplan. De vrijstelling is met name verleend voor de overstekken en de bedden. Tevens is de binnenplanse vrijstelling verwerkt (100% logiesplaatsen in appartementen en bouwen buiten het bouwvlak), hierdoor is het bouwvlak aangepast. De hoogte van 8,50 m was mogelijk op grond van het bestemmingsplan Zomerhuizenterrein 2003 en is niet gewijzigd.

De bouwvergunning en de vrijstelling waren onherroepelijk en alleen de bouwvergunning (1^e en 2^e fase) is ingetrokken. Het nieuwe plan past binnen deze vrijstelling.

IV. Ambtelijke aanpassingen

Tijdens de afhandeling werd ontdekt dat Duinkersoord 28 een verkeerde bestemming heeft gekregen, dit moet zijn R2. Het bouwvlak was wel juist aangegeven, het nummer niet.

V. Voorstel

De zienswijzen

1. mevrouw R.J. van Mourik-Grunstra gegrond te verklaren
2. mevrouw H.W. Kuiper-Verkuyl ongegrond te verklaren
3. de heer T. Koerselman gegrond te verklaren
4. J. en P. van der Meulen ongegrond te verklaren
5. TM2 architecten gegrond te verklaren
6. de heer H. Veerbeek ongegrond te verklaren
7. Peter en Cécile ter Borgh gegrond te verklaren
8. de heer W. de Jonge gegrond te verklaren
9. de heer H. Bos ongegrond te verklaren
10. mevrouw G.W. van Terwisga ongegrond te verklaren
11. M.T.A. Kitselaar ongegrond te verklaren
12. het DE-TEAM gegrond te verklaren
13. de heer B. Nap ongegrond te verklaren
14. W. van Vugt ongegrond te verklaren

Daaruit voortvloeiend verzoeken wij u akkoord te gaan met het voorstel om het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen naar aanleiding van het onder de voorstellen die gedaan worden in de antwoordnota en in het onder III en IV gestelde van dit raadsvoorstel.

Deze punten zijn daarnaast aangegeven in het bij dit voorstel behorende concept-besluit.

Vlieland, 4 juni 2013

Burgemeester en wethouders van Vlieland,
de loco-secretaris,

de burgemeester,

H. de Wit

Y.J. Haan

De raad van de gemeente Vlieland:

- gelezen:
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 mei 2013;
 - de zienswijzen ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan Zomerhuizerterrein;
 - de antwoordnota zienswijzen behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Zomerhuizerterrein;

gehoord de beraadslaging in de raad over de zienswijze voor het perceel Vliepark 6;

BESLUIT:

De zienswijzen

1. mevrouw R.J. van Mourik-Grunstra gegrond te verklaren
2. mevrouw H.W. Kuiper-Verkuyl ongegrond te verklaren
3. de heer T. Koerselman gegrond te verklaren
4. J. en P. van der Meulen ongegrond te verklaren
5. TM2 architecten ongegrond te verklaren
6. de heer H. Veerbeek ongegrond te verklaren
7. Peter en Cécile ter Borgh gegrond te verklaren
8. de heer W. de Jonge gegrond te verklaren
9. de heer H. Bos ongegrond te verklaren
10. mevrouw G.W. van Terwisga ongegrond te verklaren
11. M.T.A. Kitselaar ongegrond te verklaren
12. het DE-TEAM gegrond te verklaren
13. de heer B. Nap ongegrond te verklaren
14. W. van Vugt ongegrond te verklaren

en het bestemmingsplan Zomerhuizerterrein gewijzigd vast te stellen op de volgende punten:

verbeelding:

- Het aanpassen van het bouwvlak Ankerplaats 10
- Het aanpassen van het bouwvlak Duinkersoord 26
- Het aanpassen van het bouwvlak Duinkersoord 98
- Op de woning Ankerplaats 17 de aantekening te plaatsen 2 recreatiewoningen
- Op het perceel Duinkersoord 28 de bestemming te leggen R2

Regels:

Onder artikel 4.4.1. een lid h op te nemen, luidend:

“h. het plaatsen van zonnepanelen en -collectoren met de daarbij behorende voorzieningen, niet hoger dan 2 meter.”

Aldus vastgesteld in de raad van de gemeente Vlieland in zijn openbare vergadering van 24 juni 2013

de griffier,

R.A. Lanting

de voorzitter,

P. Schadd-de Boer