

Burgemeester en Wethouders
Gemeente Vlieland
Dorpsstraat 127
8899 AE Vlieland.

Nummer: 3435		Behandelaar:	
AZ	MWEZ	OW	
Datum binnenkomst:		- 5 MRT 2014	
B&W-besluit nummer:		Datum:	
Akkoord	Bespreken	Voor kennisgeving	

Vlieland, 2014-03-05

Geacht college,

In het gemeente informatiebulletin van 22 februari 2014 geeft u aan dat u wilt meewerken aan het wijzigen van het bestemmingsplan Vlieland Kom via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening. Dit om de bouw van de nieuwe school op de locatie achter perceel Lutinelaan 5 te Vlieland mogelijk te maken. Hierbij teken ik bezwaar in tegen het wijzigen van het bestemmingsplan.

Ondanks het feit dat de locatie van de nieuwe school iets in ons voordeel is verschoven, waardoor wij ons wel serieus genomen voelen, zal doordat u aan deze wijzigingsbevoegdheid wilt meewerken, niet alleen ons woongenot worden aangetast. Wij zijn er namelijk ook van overtuigd dat de waardedaling van onze woning aanzienlijk zal zijn.

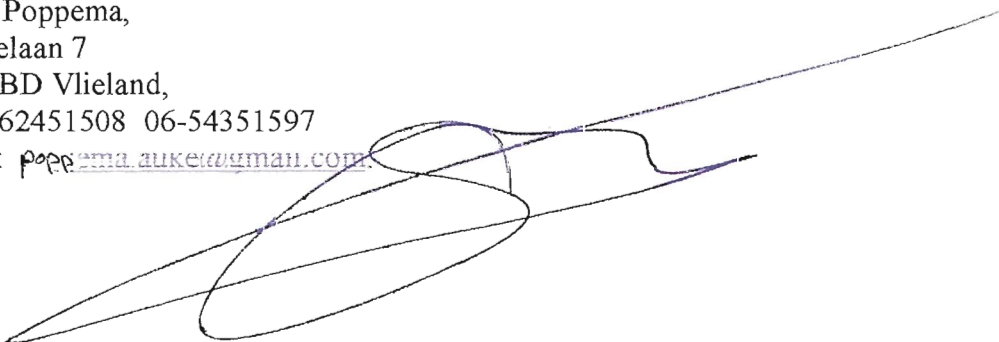
Het feit dat van het totale gebied van de wijzigingsbevoegdheid slechts 10 % bebouwd zal worden, biedt geen troost. De mogelijkheid is groot dat er in de toekomst meer gebouwen zullen verschijnen. Het is nog maar een paar jaar geleden dat mij in een gesprek met de burgemeester van Vlieland werd verzekerd dat de nieuwe school op de locatie van de huidige VMBO zou worden gebouwd. Ons woongenot zou daarbij niet worden aangetast. Ik ben er toen van uit gegaan dat ik daarop kon vertrouwen. Dit gesprek werd door mij overigens namens de omwonenden gevoerd.

Graag zou ik van u vernemen op welke wijze u, indien mijn bezwaar ongegrond wordt verklaard, het probleem van de waardedaling van onze woning denkt op te lossen.

In afwachting van een reactie op deze zienswijze,

Met vriendelijke groet,

Auke Poppema,
Lutinelaan 7
8899 BD Vlieland,
tel;0562451508 06-54351597
email: poppe.ema.auke@gmail.com



Gemeente Vlieland
Burgemeester en Wethouders
Dorpsstraat 127
8899 AE Vlieland

Nummer: 3688	Aanvraag:		
AZ	AVEL	GW	
Datum binnenkomst:		- 7 MRT 2014	
SEW-aanvraagnummer:		Datum:	
Akkoord	Bespreken	Voor kennisgeving	

Vlieland, 7 maart 2014

Geachte B&W van Vlieland,

Bezwaar tegen de locatie van de Nieuwe School op Vlieland

De Gemeente is voornemens een nieuwe (gecombineerde lagere en middelbare) school te bouwen aan de Lutinelaan op Vlieland. In eerste instantie zou deze op de plaats van bestaande middelbare school komen, maar omdat er iets meer ruimte nodig was is in het laatste bestemmingsplan voor het stuk bos ten noord-westen van de bestaande school een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit stuk bos ligt niet alleen direct achter de school, maar ook nog een heel eind opzij (naar het noorden), achter ons huis (Lutinelaan 9) langs.

Net als veel andere omwonenden hebben we tegen deze wijzigingsbevoegdheid bezwaren aangetekend en een alternatieve locatie gesuggereerd. De gemeente heeft echter niet serieus alternatieve locaties onderzocht, én alle bezwaren ongegrond verklaard. In een individueel persoonlijk gesprek heeft de (toenmalige) burgemeester Haan aan de eigenaren van de 3 dichtbijgelegen woningen (Lutinelaan 7 en 9 en Esdoornlaan 10) aangegeven dat ze niet bang hoeven te zijn dat de school hun kant op komt, want het gaat alleen om het stuk terrein direct achter (ten westen van) de bestaande school. Helaas is dit gesprek niet op papier vastgelegd. Het was voor ons toen echter wel de reden om niet verder te procederen tegen het bestemmingsplan. Deze keer hebben we gelijk een advocaat, mr. G.B. de Jong van Slinkman | de Graaf Advocaten te Hoogezand, ingeschakeld om ons te helpen met de procedure. We hebben een notitie van zijn kant bijgevoegd die we als onderdeel van dit bezwaar beschouwen.

Inmiddels blijkt dat de school NIET op de plaats van de huidige school komt, maar in het bos schuin achter (ten noord-westen van) de huidige school, vlak bij onze woning. 2 van de schoolpleinen komen in het bos direct achter onze tuin. Dit komt in het geheel niet overeen met de afspraken die met de (inmiddels vertrokken) burgemeester gemaakt zijn. De gemeente geeft aan hier niets van te weten en (privé) zegt één van de wethouders dat de burgemeester deze uitspraken nooit had mogen doen en omdat ze niet vastgelegd zijn wij er geen rechten aan kunnen ontleen. Volgens ons zijn mondelinge afspraken echter net zo rechtsgeldig.

Nu zijn de plannen voor de school min-of-meer uitontwikkeld en kondigt de gemeente aan gebruik te gaan maken van haar wijzigingsbevoegdheid voor het stuk bos achter ons huis t.b.v. de nieuwe school. Omdat wij het nog steeds niet eens zijn met de nieuwe locatie van de school in het bos achter ons huis willen we bezwaar maken tegen deze wijzigingsbevoegdheid van de Gemeente. We vinden dat de gemeente zich aan de afspraken van de burgemeester moet houden en de school verplaatsen naar de locatie van de huidige school en maximaal het terrein er direct achter (westen).

Onze bezwaren tegen de geplande locatie:

- het uitzicht op de school (een 10 meter hoog blok) vanuit ons huis en tuin
- het zicht vanuit de school op ons huis en tuin (privacy)
- het lawaai van de schoolpleinen achter onze tuin

Uitzicht en Zicht

Het nieuwe gebouw wordt een (voor Vlielandse begrippen grote) blokkendoos, die niet past op Vlieland waar bijna alle bebouwing kleinschalig is. In het bos tussen het gebouw en onze tuin/huis staan alleen dennenbomen van betekenis. Deze hebben kale stammen tot een meter of 18 boven de grond. Het schoolgebouw wordt zo'n 8-10 meter hoog en zal dus heel goed zichtbaar zijn door de bomen heen. De klaslokalen komen aan de kant van ons huis (glaswand). De kinderen kijken dus mogelijk de hele dag bij ons in de tuin en huis.

Wij zijn allebei zelfstandig ondernemers en werken allebei vanuit huis en zijn daarom altijd 'thuis'. Voordat we dit huis in de zomer van 2007 kochten hebben we onderzoek gedaan naar de bestemming van het bos achter de woning. Dat was 'bos', en er waren geen plannen voor wijzigingen. Dat was één van de doorslaggevende redenen om dit huis-aan-het-bos te kopen, want we waren op zoek naar rust en ruimte. Als we geweten hadden dat deze ontwikkelingen zouden gebeuren hadden we dit huis zeker niet gekocht.

Lawaai

Er komen 2 schoolpleinen in het bos naast (ten noorden van) de school, direct achter onze tuin. Eén schoolplein is voor de allerkleinsten (peuterschool, dagopvang) en zal bij goed weer de hele dag in gebruik zijn. Het andere schoolplein is voor de lagere school tot 10 jaar. Allemaal jonge kinderen die veel lawaai maken bij het buitenspelen (wat de kinderen niet te verwijten valt, uiteraard).

Ten aanzien van het lawaai heeft de gemeente aangegeven wellicht het zandpad dat achter onze tuin ligt richting de nieuwe school loopt te zullen volstorten met zand als een 'geluidsduin'. Omdat dit echter maximaal ongeveer 1 meter hoog wordt heeft dat o.i. geen enkele zin voor het geluid, dat bovendien ook nog (grotendeels) via de kruinen van de dennenbomen tussen plein en tuin zal worden gereflecteerd. De realisatie van het geluidsduin is bovendien afhankelijk van het aanwezig zijn van voldoende zand op de locatie (grondbalans) en dus onzeker.

In het bos aan de andere kant (ten westen) van de school ligt groepsverblijf 'de Vliehorst'. Hier komen het gehele jaar groepen (vooral schoolkinderen op schoolreis) voor een paar dagen Vlieland. Deze kinderen spelen vaak tot zeer laat 's avonds (en vaak ook 's nachts: nachtspelen zoals een 'dropping') in het bos achter de Vliehorst. We zijn bang dat de aanwezige speeltoestellen op het schoolplein van de nieuwe school een aantrekkelijke werking op deze kinderen zullen hebben en het lawaai daardoor veel dichterbij komt en het schoolpleinlawaai ook 's avonds en 's nachts aanhoudt. De gemeente heeft vooralsnog niet aangegeven dit middels hekken te zullen voorkomen. In verschillende stukken spreken ze over een 'speelbos' met een natuurlijke afscheiding.

Waarom niet alle schoolpleinen concentreren aan de voorkant (Rozenbottellaan / Lutinelaan) van het gebouw zodat niet aan alle kanten van de school geluidsoverlast is, maar alleen aan de kant waar het in de bestaande situatie ook is.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. van Barneveld', written over the printed name below.

Harrie van Barneveld
& Ankelien Kadijk

Lutinelaan 9
8899 BD Vlieland
0562-451788
06-53870093

Bijlage notitie mr. G.B. de Jong

NOTITIE

Datum: vrijdag 7 maart 2014

Opdracht van: De heer H. van Barneveld en mevrouw A. Kadijk

Door: mr. G.B. de Jong, Slinkman | de Graaf Advocaten te Hoogezand

Onderwerp: wijzigingsbevoegdheid Nieuwe School

1. Op verzoek van de familie Van Barneveld/Kadijk is gekeken naar de wijzigingsbevoegdheid Nieuwe School. Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vlieland willen meewerken aan het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe School op een locatie naast en achter de huidige VMBO. Daartegen kan een zienswijze worden ingediend. Op verzoek van de familie Van Barneveld heb ik een aantal opmerkingen.
2. In 2011 heeft al een ontwerp bestemmingsplan Vlieland-kom ter inzage gelegen. Ook toen is van de familie Van Barneveld hun zienswijze naar voren gebracht. Bij het huidige wijzigingsbesluit valt in ieder geval op dat geen aandacht meer wordt besteed aan de ecologische hoofdstructuur (EHS). In het oorspronkelijke plan zou de realisatie van de Nieuwe School hoofdzakelijk plaatsvinden op het blok van de bestaande bebouwing. Als gevolg van de realisatie zal een deel van het oppervlak van de EHS verloren gaan. Dit verlies moet worden gecompenseerd. In het huidige voorontwerp van de wijzigingsbevoegdheid wordt een ander bouwblok aangewezen voor de nieuwe school. De huidige bebouwing van de VMBO-school blijft gehandhaafd. Achter deze school wordt een nieuw bouwblok aangewezen voor de Nieuwe School. De vraag is of vanwege de EHS is nagedacht over de compensatiemogelijkheden.
3. Bij het hiervoor genoemde ontwerp bestemmingsplan van 2011 lag ook een rapport van Zumkehr ter inzage. Eén en ander had ook te maken met de beperkte wijzigingsbevoegdheid vanwege Natura 2000. In het huidige ontwerpplan wordt geen aandacht meer besteed aan dit rapport. In dit rapport worden de natuurwaarden van dit gebied besproken. De vraag is of door een volledige afwijking van het oorspronkelijke plan deze natuurwaarden niet worden aangetast. Uit het toenmalige voorontwerp valt het volgende te lezen: „Uit een beginsel van zorgvuldig handelen zal de nieuwe bouw zoveel mogelijk aansluitend aan de bestaande VMBO worden gebouwd.” Dit principe wordt nu losgelaten. De vraag is of door deze wijziging geen zodanige aantasting van de natuurwaarden aanwezig zal zijn dat dit opnieuw dient te worden onderzocht. - 3 jaar oelars
4. Door de wijziging van het bouwblok van de Nieuwe School komt deze geheel te liggen achter de huidige VMBO. Ook het oorspronkelijke idee van een binnenschoolplein wordt verlaten. Er worden nieuwe schoolpleinen gerealiseerd aan de achterzijde van het gebouw. Op grond van de wijziging van het activiteitenbesluit is bij het bepalen van de geluidsniveaus vanaf 1 januari 2010 het stemgeluid van kinderen in de periode vanaf een uur voor de aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs buiten beschouwing gelaten. Mag stemgeluid afkomstig van spelende kinderen op een schoolplein of bij een kinderdagverblijf vanaf 1 januari 2010 dan helemaal niet meer worden meegenomen in een beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening? Het antwoord daarop is dat er nog steeds degelijk sprake moet zijn van een goede akoestische afweging om te komen tot een goede ruimtelijke ordening. In het kader van het activiteitenbesluit wordt menselijk stemgeluid op schoolpleinen bij primair onderwijs vanaf de genoemde datum buiten beschouwing gelaten. Dit om te voorkomen dat kinderen anders niet meer buiten kunnen spelen. Voor nieuwe situaties – een nieuwe school bij bestaande woningen – moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel een akoestische afweging worden gemaakt. Dat menselijk stemgeluid op schoolpleinen niet mag worden getoetst, wilt niet zeggen dat er in het kader van een goede ruimtelijke ordening en de daarbij behorende afweging geen rekening kan worden gehouden met menselijk stemgeluid van spelende kinderen in bepaalde situaties. Er zou in het

kader van een goede ruimtelijke afweging ook een maatschappelijk aanvaardbare oplossing moeten worden gevonden voor de bebouwde woonomgeving.

5. In deze zaak speelt nog een andere kwestie. Voor zover de plannen worden bekeken zal er sprake zijn van een open schoolplein. Dit betekent dat de pleinen ook kunnen worden gebruikt na de hierboven genoemde schooltijden. Voor zover er sprake zal zijn van kinderdagopvang en/of overblijven, gelden andere richtlijnen dan voor het enkele feit van primair onderwijs. De hierboven genoemde regeling geldt alleen voor de aangegeven schooltijden voor primair onderwijs. Indien er sprake is van ander gebruik van het gebouw – kinderopvang – dan gelden daarvoor de gewone regels ter zake van geluidsoverlast. Op het moment dat het speelterrein ten behoeve van de school ook wordt gebruikt buiten schooltijden dan is er sprake van een (nieuwe) zelfstandige functie als speelterrein. Vanaf dat moment gelden daarvoor de gewone regels en wordt deze hinder anders beoordeeld dan bij een schoolplein bij een school. In het huidige ontwerp valt niet te lezen op welke wijze de gemeente dit nader heeft onderzocht of er geen strijd is met wetgeving.
6. Wat verder opvalt is het volgende. De gemeente heeft in een brief aan de familie Van Barneveld van 25 oktober 2013 aangegeven dat wordt gestreefd het schoolplein buiten de 30-meterzone aan te leggen. Verder geeft de gemeente aan om bij de inrichting van het speelgebied inrichtingsmaatregelen te treffen die de overlast van geluid in de richting van de woningen zoveel mogelijk zal beperken. In de huidige pandgeving wordt aangegeven dat er mogelijk een laag duingebied wordt aangelegd tussen het toekomstige schoolplein en de woning van de familie Van Barneveld. Nu in deze zaak het speelgebied waarschijnlijk voor algemene doeleinden zal worden gebruikt – 24 uur per dag – lijkt het noodzakelijk dat er een akoestisch onderzoek zal worden uitgevoerd voor de bebouwde omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn dat er geen sprake kan zijn van een vrijblijvendheid om geluidsbeperkende maatregelen op te nemen in het ontwerp. De vraag is zelfs of het bestemmingsplan niet moet worden aangepast om deze geluidsbeperkende maatregelen vast te leggen. Vooralsnog lijkt het zinvol dat een nader akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd indien het speelgebied anders wordt gebruikt dan enkel een schoolplein binnen de daartoe gestelde wettelijke tijdstippen.
7. Aan de hand van de voorlopige gegevens kan nog niet nauwkeurig worden vastgesteld of de zogenaamde 30-meterzone wel wordt gehaald. Voor de volledigheid; dit betreft een zogenaamde richtlijn van de VNG. In samenhang met de huidige bebouwde omgeving – bestaande bebouwing die al langdurig op deze locatie aanwezig is – en de goede ruimtelijke ordening kan het zo zijn dat een grote afstand tot het schoolplein dient te worden aangehouden dan wel dat geluidsbeperkende maatregelen op deugdelijke wijze worden vastgelegd (na akoestisch onderzoek).



WETHERSKIP
FRYSLÂN

Nummer: 3336	Behandelaar:	
AZ	MWEZ	OW
Datum binnenkomst: 2 8 FEB 2014		
E.s.v.-besluit nummer:		Datum:
Akkoord	Besproken	Voor kennisgeving

Gemeente Vlieland
Mevrouw B. Verheij
Postbus 10
8899 ZN VLIELAND

Leeuwarden, 27 februari 2014
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1403307
Tel: 058-292 2612 / J.P. van der Kloet

Beleidsontwikkeling en realisatie
Uw kenmerk:



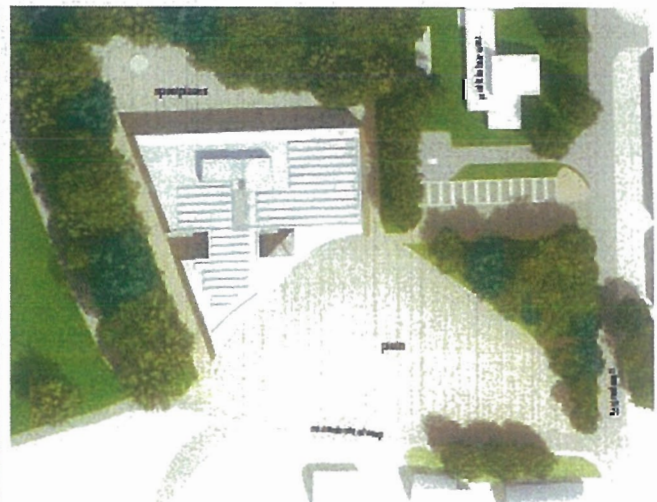
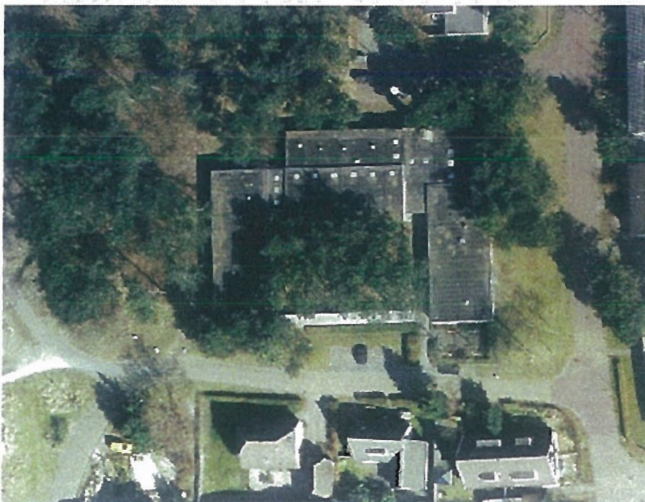
VERZONDEN 27 FEB 2014

Onderwerp:
Wateradvies De Nieuwe School te Vlieland

Geachte mevrouw Verheij,

Op 22 januari ontvingen wij het voorontwerp wijzigingsplan voor de realisatie van een nieuwe school aan de Rozebottelweg te Vlieland. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Het plan bestaat uit de realisatie van een nieuwe school. Onderstaande linker foto toont de huidige situatie, de rechter figuur geeft een impressie van de voorgenomen inrichting van het plangebied.



Leidraad Watertoets

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee u bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen rekening moet houden. Daarnaast staat in de Leidraad achtergrondinformatie over de verschillende onderwerpen en informatie over hoe u het wateradvies kunt verwerken in het ruimtelijke plan. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

Wateraspecten

In de normale procedure stelt Wetterskip Fryslân een wateradvies op, waarbij we ingaan op de aspecten die vanuit het oogpunt van water van belang zijn bij ruimtelijke plannen. De beschrijving van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.

Voldoende

Toename verhard oppervlak

Mogelijk neemt door de realisatie van het plan het verhard oppervlak toe. Wetterskip Fryslân hanteert geen waterpeil ter plaatse van het plangebied en stelt hier daarom geen eisen betreffende compensatie van toename verhard oppervlak. Het gebied ligt, zoals u ook aangeeft in het wijzigingsplan, in een duinpan en het is daarom aannemelijk dat ook hemelwater uit de omgeving afstroomt naar het plangebied. Wij adviseren u om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met de mogelijkheid dat hemelwater voor overlast kan zorgen. U wilt het hemelwater opvangen en hergebruiken om de toiletten door te spoelen. Bij toepassen van een dergelijke voorziening is het belangrijk dat de opvang voldoende capaciteit heeft om een bui op te vangen. Na afloop van een bui moet er ook weer berging beschikbaar komen om een volgende bui op te kunnen vangen. Mogelijk kunt u het hergebruik van hemelwater combineren met bijvoorbeeld wadi's waar het hemelwater kan infiltreren in de ondergrond.

Schoon

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet u voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient u te bouwen met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Vervolg

Procedure

Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Als u vragen heeft over het wateradvies of verder wilt overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de gemeentelijk contactpersoon van Wetterskip Fryslân Jan van der Velde of de opsteller van dit wateradvies Jelly van der Kloet.

De in deze brief genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,



Mevrouw drs. R. Smit,
manager Cluster Plannen.

