

ANTWOORDNOTA ZIENSWIJZEN

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID BESTEMMINGSPLAN VLIELAND – KOM

GEMEENTE VLIELAND
APRIL 2014

De wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt een Nieuwe school te bouwen op de locatie aan de Rozenbottelweg is opgenomen in het bestemmingsplan Vlieland-Kom. Tegen het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan was geen beroep ingesteld.

De uitwerking van deze wijzigingsbevoegdheid heeft ter inzage gelegen van 24 februari t/m 7 april 2014.

Op 5 maart 2014 is een zienswijze ontvangen van de heer A. Poppema.

De zienswijze van de heer Poppema is te verdelen in drie argumenten, namelijk:

1. aantasten woongenot
2. waardedaling woning
3. bouwmogelijkheden in de toekomst
4. toezeggingen

ad 1.aantasten woongenot

Bij het bouwen van een nieuwe school speelt een algemeen belang, waarbij in de planologische procedure alle belangen moeten worden afgewogen.

Bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Vlieland-Kom, zijn dan ook veel aspecten aan de orde geweest, als: alternatieve locaties en de voor en nadelen daarvan, natuurwaarden, ecologische hoofdstructuur, milieuwaarden, verkeersbewegingen, overlast voor omwonenden, de buffer tussen het dorp en de overige gebieden en de financiële mogelijkheden van de gemeente.

De gemeenteraad heeft besloten om de locatie van en nabij de huidige VMBO aan te wijzen als nieuwe locatie van de nieuwe school. Doordat de plannen nog niet geheel duidelijk waren is een groot gebied aangewezen voor de wijzigingsbevoegdheid, met de restrictie dat niet in het gedeelte dat als Natura 2000 gebied is aangewezen zou worden gebouwd.

Nu het plan kan worden uitgewerkt en de wijzigingsbevoegdheid voor een specifiek gedeelte kan worden toegepast, is de procedure in gang gezet.

Dat door het bouwen van een nieuwe school op deze locatie naast de huidige VMBO de kans op beperking van het woongenot van omwonenden mogelijk is, is bij de plaatsing van het ontwerp van de school, als het omliggende terrein meegewogen. Om deze reden is de nieuwe school geplaatst op een locatie waarbij vanaf alle woningen rond de school 30 meter afstand van het schoolgebouw is aangehouden, overeenkomstig de richtlijnen "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG.

Bij de inrichting van het omliggende terrein wordt rekening gehouden met mogelijke overlast.

De inrichting van het terrein zal zoveel mogelijk in overleg met de omwonende worden gedaan. Ook zal er worden gekeken naar een fysieke natuurlijke afscheiding tussen het schoolplein aan de noord(oost)zijde en het overige deel van het bos. Zoveel mogelijk zal de begroeiing blijven staan. Het pad achter de tuinen van de woningen Lutinelaan 7 en 9 vervalst, hier wordt een heuvel aangelegd met bomen en struiken.

ad. 2 Waardedaling woning

De heer Poppema kan na het vaststellen van de wijziging door het college van burgemeester en wethouders een verzoek doen om planschade, conform artikel 49 van de Wet ruimtelijke ordening. Een onafhankelijke partij zal dan volgens duidelijke regels moeten bepalen of de heer Poppema recht heeft op planschadevergoeding en zo ja hoeveel. Een besluit op het verzoek om planschade is een besluit waarop bezwaar en beroep mogelijk is.

ad 3. In de toekomst verdere bebouwing mogelijk

Indien in de toekomst de school moet worden uitgebreid of als op een andere manier de noodzaak ontstaat te bouwen achter de woning van de heer Poppema, zal hier voor een planologische procedure moeten worden gevoerd.

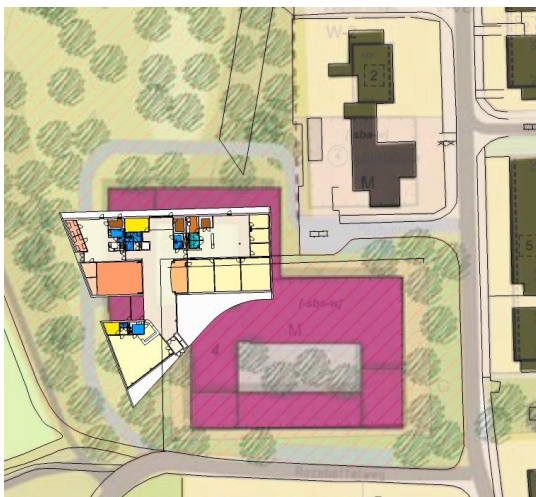
Ook dan zullen alle belangen tegen elkaar moeten worden afgewogen.

Een te voeren planologische procedure biedt de mogelijkheid van zienswijzen, bezwaar en beroep. Deze mogelijkheid zou ook aanwezig zijn geweest als de school op exact dezelfde plaats zou zijn teruggebouwd.

ad 4. Toezeggingen

Toezeggingen van een lid van een college van burgemeester en wethouders hebben geen waarde als die niet op papier zijn gesteld en ondertekend door het college. Hierover is voldoende jurisprudentie.

Wel is bekend dat de burgemeester de locatiestudie heeft toegelicht van Atelier Fryslân. De locatie van het plan van Atelier Fryslân is op ongeveer dezelfde hoogte als het huidige plan. zie afbeelding.



Het gebouw van Atelier Fryslân zou op de hoeken 3 bouwlagen bevatten en de buitenruimte was niet direct mee-ontworpen.

Deze ruimtestudie is niet gepresenteerd als een concreet plan maar als een mogelijkheid. Hieruit was dus niet de conclusie te trekken dat de nieuwe school op de plek van de oude VMBO zou worden gebouwd.

Op 7 maart 2014 is een zienswijze ontvangen van de heer H. van Barneveld en mevrouw A. Kadijk.

Deze zienswijze is onder te verdelen in de volgende onderwerpen:

1. er is niet serieus gekeken naar alternatieven
2. Toezegging burgemeester Y. Haan dat school op de plek komt van de huidige VMBO
3. school komt verder naar achter hierdoor is er uitzicht op de school (10 meter hoog) vanuit het huis en de tuin; en zicht vanuit de school naar het huis
4. schoollpeinen achter de tuin, lawaai

Uit de memo van Mr. de Jong:

5. Het is gebied van de Ecologische Hoofdstructuur , niet aangegeven hoe de compensatie is geregeld.
6. Aantasting Natuurwaarden
7. Open schoolplein
8. Noodzaak akoestisch onderzoek

ad 1. Alternatieven

Bij de vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Kom is zeker gekeken naar alternatieven.

De twee alternatieven: het bosgebied tussen zwembad en sportveld en de locatie van de huidige lagere school zijn afgevallen.

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid hoeft deze afweging niet opnieuw te worden gemaakt. Het bestemmingsplan is immers vastgesteld en onherroepelijk.

ad 2. Toezeggingen

Toezeggingen van een lid van een college van burgemeester en wethouders hebben geen waarde als die niet op papier zijn gesteld en ondertekend door het college.

Hierover is voldoende jurisprudentie.

Zie ook de beantwoording bij de heer Poppema.

ad 3 School verder naar achteren

In het bestemmingsplan Vlieland Kom is een gebied aangewezen als wijzigingsgebied voor de Nieuwe School. De enige restrictie die daaraan mede door de provincie werd gesteld is dat het gebiedje dat in de Natura 2000 valt niet zal worden gebruikt. Dit is toegezegd in de antwoordnota.

Als een gebied aangewezen is binnen een wijzigingsbevoegdheid, kan dit gebied ook zodanig worden gebruikt bij de toepassing.

Bij de ontwerpfase voor de nieuwe school zijn diverse locaties binnen het wijzigingsgebied bestudeerd. Daarbij waren er ook iets noordelijker gelegen opties. Uiteindelijk had de locatie, waar nu een procedure voor is gevoerd de voorkeur. Er is een brede afweging gemaakt. Er is gekeken naar afstanden van alle woningen tot de nieuwe school, de mogelijke inpassingen in het terrein, overlast, natuurwaarden, de wensen van de school en de financiële haalbaarheid.

Doordat het bestemmingsplan onherroepelijk is en daarmee het gebied van de wijzigingsbevoegdheid vast ligt behoort de bouw van een Nieuwe School op dit terrein tot de mogelijkheden.

De vormgeving van het gebouw en de uiterlijke verschijningsvorm moeten voldoen aan een advies van de welstandscommissie.

Als toetsingskader gelden daarvoor de toetsingscriteria die de raad vaststelt Uitgangspunt is het beeldkwaliteitsplan. Voor de inrichting van het terrein direct grenzend aan het gebied van school en schoolplein zal zoveel mogelijk worden geprobeerd de privacy van de omliggende gebouwen te waarborgen. Dit kan door het versterken van het hoogteverschil en het

aanplanten van onderbebossing. Het pad achter de tuinen Lutinelaan 7 en 9 vervalt, hier wordt een heuvel aangelegd met bomen en struiken.

ad 4. Schoolpleinen achter de school

aan de noordzijde van de school wordt buiten de 30 meter cirkel één schoolplein aangelegd voor de jonge kinderen, waarbij het gedeelte van de kinderopvang met een laag hekje wordt afgescheiden van het schoolplein voor de kinderen van 4-10 jaar.

Het gaat hier niet om een openbaar schoolplein maar om een plein dat alleen wordt gebruikt vanuit het gebouw. Als het gebouw dicht is, is dit schoolplein dus niet in gebruik. Om dit schoolplein komt een afscheiding.

Het stemgeluid op een schoolplein voor een inrichting voor primair onderwijs, in de periode vanaf een uur voor de aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs mag buiten beschouwing worden gelaten bij de toetsing voor het geluid.

(Activiteitenbesluit artikel 2.18, lid 1 onder h.)

In artikel 2.18 lid 1 onder 1 van het Activiteitenbesluit wordt aangegeven dat ook het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd en/of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor kinderopvang buiten beschouwing mag worden gelaten.

ad 5. EHS

Het gebied van de wijzigingsbevoegdheid ligt in de Ecologische Hoofdstructuur EHS. Voor het gedeelte dat daadwerkelijk wordt gebruikt voor de Nieuwe School treedt areaalverlies op.

Met de provincie is een afspraak gemaakt hoe de gemeente Vlieland omgaat met nieuwe ontwikkelingen en de eventueel benodigde compensatie voor de EHS. Doordat de gemeente geen grondgebied kan inruilen is een lijst gemaakt met (reeds uitgevoerde) maatregelen om ontwikkelingen te kunnen compenseren.

De nieuwe school vormt een onderdeel van deze afspraken.

ad. 6 Natuurwaarden

Voor het gebied van de wijzigingsbevoegdheid is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Zumkehr Ecologisch Adviesbureau, dat resulteerde in een rapportage van februari 2011. Uit jurisprudentie blijkt dat een rapport zeker drie jaar geldig is. De heer Zumkehr heeft aangegeven dat er geen reden is om aan te nemen dat dit rapport niet meer gebruikt zou kunnen worden. De conclusie uit dit rapport is:

“6.5. Conclusie.

De volgende conclusies worden getrokken met betrekking tot de Flora- en faunawet.

- Er komen in en in de omgeving van het plangebied geen strikt beschermde soorten voor.
- Soorten van categorie 2 van de AMvB komen in en in de omgeving van het plangebied evenmin voor.

- Bij de inrichting van een deel van het plangebied ten behoeve van een brede school kan voldoende ruimte overblijven voor de broedvogels binnen het plangebied. Aan het beginsel van zorgplicht wordt voldaan zonder dat nadere mitigerende maatregelen nodig zijn.

- Geadviseerd wordt in verband met het beginsel van zorgvuldig handelen de bouw van de brede school in de toekomst niet te realiseren binnen het broedseizoen van de vogels (15 maart – 15 augustus).

- De Leeuw (2004) trekt de conclusie dat een aanvraag van een ontheffing van de Flora- en faunawet verplicht is in verband met het mogelijke voorkomen van rugstreepad en vleermuizen, en in relatie tot verschillende perioden van storingsgevoeligheid van deze soorten en de broedvogels. In dit rapport wordt aangegeven dat rugstreepad en vleermuizen in het plangebied niet voorkomen. Storingsgevoeligheid treedt alleen op met betrekking tot de broedvogels. Er kan door het navolgen van het bovenstaand advies met betrekking tot zorgvuldig handelen worden voldaan aan de eisen van de Flora- en faunawet met betrekking tot de categorie 2 soorten. De aanvraag van een ontheffing is dan ook in

tegenstelling tot de conclusies van De Leeuw niet nodig.

ad 7 Open schoolplein

Het schoolplein aan de noordzijde van het gebouw zal geen open schoolplein worden, zie hiervoor de beantwoording bij ad 4.

ad 8. Akoestisch onderzoek

Ten behoeve van de Nieuwe School is een akoestisch onderzoek gemaakt door Ingenieursbureau Spreen van 26 februari 2014.

De conclusie van dit onderzoek luidt:

“De gemeente Vlieland faciliteert de bouw van De Nieuwe School op de hoek van de Lutinelaan en de Rozebottelweg te Vlieland. De school moet onderdak gaan bieden aan een basisschool, een VBO, een kleuterschool, een kinderdagverblijf, een bibliotheek en een jeugdsoos, welke tevens gebruikt zal worden door de plaatselijke dans-vereniging en de fanfare.

De school zelf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbeheer Milieubeheer. De gemeente Vlieland heeft echter een eigen geluidbeleid. Dit beleid is vastgelegd in het document ‘Vlieland, een eiland van rust en ruimte, Geluidnota gemeente Vlieland 2010’. In dit beleid zijn voor horeca geluidniveaus vastgesteld die 5dB(A) onder het landelijk niveau liggen. Daar de jeugdsoos als horeca kan worden aangemerkt, zijn de optredende geluidniveaus in deze rapportage getoetst aan de aangescherpte eisen.

De geluidbelasting ten gevolge van de technische installaties en het muziekgeluidgeluid in de jeugdsoos is getoetst aan de geluidvoorschriften van het geluidsbeleid. Daar op het terrein van de inrichting niet wordt geparkeerd is dit niet beoordeeld.

In dit onderzoek is conform het beleid uitgegaan van een muziekgeluidniveau van 90 dB(A) met het spectrum popmuziek in de jeugdsoos, waarbij er tot 23.00 uur muziek wordt geproduceerd. Het blijkt dat gedurende de bovenstaande bedrijfssituatie en met de in paragraaf 3.2.2. aangegeven constructies en aanvullende maatregelen, aan de geluidvoorschriften van het geluidbeleid kan worden voldaan.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorschriften ook niet worden overschreden indien het muziekgeluidsniveau in de avondperiode 94 dB(A) met het spectrum popmuziek bedraagt. De school is een geluidsgevoelige functie ten opzichte van de wegen in de nabije omgeving. In de nabije omgeving van de locatie zijn echter alleen 30 km/h wegen gelegen en deze hebben van rechtswege geen zone. Vanwege de lage verkeersintensiteit op deze wegen is de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer, ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening, niet relevant. Dit geldt tevens voor de verkeersaantrekkende werking van de Nieuwe School, daar de meeste gebruikers in de omgeving van de school wonen.

Indien het schoolplein aan de noordzijde op een afstand van tenminste 30 meter van de geluidgevoelige bestemmingen wordt gerealiseerd, is er ten slotte sprake van voldoende ruimtelijke scheiding tussen de school en geluidsgevoelige functies in de omgeving”.

Overigens merken wij op dat de jeugdsoos aan de zuidkant van het gebouw is gelegen, dit is tegenovergesteld aan de zijde van de woning van de heer van Barneveld en mevrouw Kadijk.

Op 28 februari 2014 is een reactie ontvangen van het Wetterskip Fryslân.

Deze reactie bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Toename verhard oppervlak
2. waterkwaliteit

ad 1. Oppervlak

Het verhard oppervlak in het plangebied zal toenemen. Op dit moment is de hemelwaterafvoer van het bestaande schoolgebouw aangesloten op het DWA-riool. Door de hemelwaterafvoer van het nieuwe gebouw te gebruiken voor toiletspoeling zal minder grondwater worden gebruikt. Ook zal er minder water naar het riool stromen. De bergingstanks voor de toiletspoeling krijgen een overloop naar een infiltratiedrain of een wadi.

Het voorplein en de aanpalende parkeerplaatsen worden grotendeels verhard. Hier zal het hemelwater middels straatkolken, infiltratiedrains en / of een infiltratiegebied naar het natuurlijke watersysteem worden geleid.

ad 2 Waterkwaliteit

De in het gebouw toegepaste materialen worden geselecteerd op grond van duurzaamheid en het cradle to cradle principe. Van de aan de buitenzijde gebruikte materialen wordt een certificaat verlangd waaruit blijkt dat emissie van de materialen aan de normen voldoet.

Op 22 januari 2014 is een bericht ontvangen van de heer R.H Mudde van de Dienst Vastgoed van Defensie.

Het plan geeft Defensie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.