

**ANTWOORDNOTA
OVERLEG EN INSPRAAK**

**BESTEMMINGSPLAN
VLIELAND – ACHTEROMWEG 3 EN 5**

**Antwoordnota Overleg en Inspraak
Bestemmingsplan Vlieland – Achteromweg 3 en 5**

Code 20181362 / 30-04-20

VLIELAND - ACHTEROMWEG 3 EN 5 20181362 / 30-04-20
ANTWOORDNOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN VLIELAND – ACHTEROMWEG 3 EN 5

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
2. OVERLEG	2
2. 1. Provincie Fryslân	2
2. 2. Wetterskip Fryslân	6

Bijlage: Overlegreacties

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Vlieland maakt het bestemmingsplan Vlieland – Achteromweg 3 en 5. Dit bestemmingsplan ziet op het planologisch faciliteren van vervanging van bestaande schuren door een woongebouw voor permanente en recreatieve bewoning en het in gebruik nemen van een recreatief bewoonde woning voor permanente bewoning.

Het plan is in voorontwerp op 16 december 2019 door de gemeenteraad vrij gegeven voor de inspraak en het wettelijk vooroverleg. Vanaf 16 januari 2020 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

Dit heeft geen inspraakreacties en 2 vooroverlegreactie opgeleverd. Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

Deze reactienota is het eindresultaat en wordt vastgesteld door het college. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

2. OVERLEG

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan opgestuurd naar vier overlegpartners met het verzoek om uiterlijk 2 maart 2020 een reactie in te dienen.

Alleen van de provincie en Wetterskip Fryslân zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen zijn hierna beoordeeld.

Voorts zijn er geen inspraakreacties ontvangen.

2. 1. Provincie Fryslân

Archeologie (cat.1, strijd met verordening)

De FAMKE geeft aan dat er voor dit plangebied een onderzoek gedaan moet worden als de ontwikkeling meer dan 50 m2 bedraagt. Dat is hier het geval. In de toelichting van het plan wordt gemotiveerd dat de grond al geroerd is en er daarom geen onderzoek meer hoeft plaats te vinden. Dit is een onjuiste veronderstelling. In het huidige bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie' opgenomen. Dit onderstreept de noodzaak om eerst onderzoek uit te voeren alvorens de appartementen te ontwikkelen. De provincie adviseert om archeologisch onderzoek te doen en de conclusies te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Op beide percelen staan al sinds jaar en dag gebouwen. Om die reden is gesteld dat de gronden geroerd zijn om die bebouwing daadwerkelijk te realiseren. Daar komt bij dat zeer recent op meerdere plekken aan de noordzijde van de Dorpsstraat archeologisch onderzoek is gedaan en telkens zijn daar geen archeologische resten gevonden. Desalniettemin schrijft het geldende bestemmingsplan dit onderzoek voor, dus zal er een onderzoek worden gedaan.

Nu op de percelen de gebouwen nog aanwezig zijn, is archeologisch onderzoek niet adequaat. In overleg met opdrachtgever zal worden besproken om het onderzoek uit te laten voeren na sloop van de bebouwing, voorafgaand aan de bouw van de nieuwe gebouwen. Dit zal als voorwaarde bij de vergunningverlening worden vastgelegd. Dat betekent dat we een archeologisch onderzoek bij de vaststelling van het plan nog niet zinvol achten. De uitvoerbaarheid van het plan komt hiermee in alle redelijkheid niet in geding. Gezien de geschiedenis van de percelen en de recente resultaten van meerdere onderzoeken mag in alle redelijkheid worden verwacht dat geen waarden aanwezig zijn. Door onderzoek als voorwaarde bij de vergunningverlening af te dwingen, wordt hiermee geen risico op aantasting van eventuele waarden gelopen.

Standpunt

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting zal worden aangepast overeenkomstig de hiervoor gestelde reactie.

Kwaliteit/ landschap (cat.2, motivering)

De dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd Dorpsgezicht' ligt op het gehele plangebied, wat betekent dat het specifieke historische karakter van het dorpsgezicht behouden en beschermd dient te worden. Hoe hier gehoor aan wordt gegeven, wordt in de toelichting niet duidelijk. Ook na contact met welstand is het de provincie niet duidelijk hoe hier rekening mee is gehouden. De provincie adviseert om nader te onderbouwen hoe de ontwikkeling binnen het beschermde dorpsgezicht past.

Reactie

Binnen het beschermd dorpsgezicht bestaat voor de meeste panden het recht om deze te slopen en opnieuw op te bouwen. Enkel voor karakteristieke paden wordt een vergunning vereist voor de sloop daarvan. Er is hier geen sprake van een karakteristiek gebouw. Die nieuwbouw moet in eerste instantie stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Daar is naar gekeken en de nieuwbouw wordt passend geacht binnen de structuur van de bebouwde omgeving ter plaatse. In de directe nabijheid zijn recent meer nieuwe gebouwen opgericht.

Ter bescherming van de waarden van het beschermd dorpsgezicht kent het bestemmingsplan een dubbelbestemming waarin nadere kwaliteitsregels zijn opgenomen. De welstandsnota kent vervolgens een specifiek regime voor het beschermd dorpsgezicht. Op bestemmingsplanniveau wordt van mensen niet gevraagd al met gedetailleerde tekeningen te komen. Voor het bestemmingsplan is dat detailniveau niet relevant. Pas op het moment dat het bestemmingsplan, met de beschermende regels voor het beschermd dorpsgezicht, is vastgesteld, kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd, waarbij de beschermende regels zowel als de welstandseisen zorg moeten dragen voor een materiaalkeuze, een kleurstelling en een detaillering die passend zijn in het beschermd dorpsgezicht.

Standpunt

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting zal worden aangescherpt overeenkomstig de hiervoor gestelde reactie.

Wonen (cat.2, motivering)

Op 27 maart 2018 heeft de provincie op grond van artikel 3.1.1 VRF 2014 ingestemd met het woonprogramma. Dit betreft het kwantitatieve programma voor de Uiter-ton, Zeester en De Vliering met een totaalprogramma tussen de 40-50 woningen tot 2022. In het plan wordt hier niet aan gerefereerd. In het ontwerpbestemmingsplan moet onderbouwd worden dat de toevoeging van de (recreatie) woningen past binnen de huidige afspraken.

Reactie

De reden waarom in het plan niet wordt gerefereerd aan de woningaantallen, is omdat de woningen planologisch al mogelijk zijn. In planologische zin is er derhalve geen sprake van toename van woningen. Dat er feitelijk minder woningen aanwezig waren, is daarvoor niet relevant.

Binnen de geldende bestemming 'Bedrijf' zijn gebouwen ten behoeve van bedrijven toegelaten in combinatie met woningen. Het aantal woningen is daarbij niet gelimiteerd. Ook is geen maximale oppervlakte voor de woningen vastgelegd. Binnen de bouwregels en de bestemmingsomschrijving hadden op het bedrijfsperceel derhalve al meerdere woningen gevestigd kunnen worden.

De bestemming 'Recreatie – Voorlopig' gaat ook uit van de uiteindelijke realisatie van een woonhuis voor permanente bewoning. De bestemming beoogt een zogeheten uitsterfconstructie voor het recreatief gebruik. Het nu alsnog permanent bewonen geeft invulling aan hetgeen het bestemmingsplan heeft beoogd. Ook hier moet uitgegaan worden van een bestaande planologische regeling voor een woonhuis.

Kortom er is geen sprake van toename van de woningvoorraad in planologische zin. De woningen hadden er ook zonder bestemmingswijziging gerealiseerd kunnen worden. In feitelijke zin is wel sprake van een toename. Die toename is zeer gewenst, gezien de inhoud van het woonplan. Het woonplan gaat er vanuit dat de gemeente Vlieland zich inzet voor meer woningen voor lagere en middeninkomens. Op dit moment is er een tekort aan aanbod in deze woningen en zijn er lange wachtrijen van mensen die sociaal en/of economisch aan het eiland verbonden zijn. De voorgenomen permanente woningen voorzien in woningaanbod voor deze inkomensgroepen op Vlieland. Daarmee zijn deze woningen zeer welkom. De woningen worden gerealiseerd binnen de grenzen van het dorp, waardoor een eventuele druk op een ruimteclaim buiten het dorp wordt verminderd.

Standpunt

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Recreatiedruk (cat. 2, motivering)

In artikel 5.7 van de verordening Romte wordt in gegaan op recreatiedruk op de Waddeneilanden. In de toelichting van dit bestemmingsplan is hier nog geen aandacht aan besteed. De provincie verzoekt om hier alsnog op in te gaan.

Reactie

In de toelichting is aangegeven dat er met dit plan geen toename van recreatieve voorzieningen wordt gerealiseerd. Er vindt enkel een uitwisseling plaats van bestaande ruimte van het ene naar het andere perceel. Ook de gemeente wil geen verdere toename van recreatieve voorzieningen, niet anders dan die welke als bestaande planologische rechten aanwezig zijn. De gemeente heeft dit plan alleen aanvaard omdat er geen toename van recreatie plaatsvindt. Om die reden is er ook geen relatie met artikel 5.7. van de provinciale verordening.

Standpunt

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ecologie (cat.3, overige provinciale belangen)

De provincie neemt er nota van dat er nog een quickscan uitgevoerd moet worden. Graag ziet de provincie de resultaten verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Die quickscan is uitgevoerd door een medewerker van Staatsbosbeheer. De medewerker heeft geconstateerd dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn en dat er geen beletselen zijn om de sloop en nieuwbouw plaats te laten vinden. De bevindingen zijn op papier gesteld en zijn als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan bijgevoegd.

Standpunt

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting zal worden aangevuld overeenkomstig de hiervoor gestelde reactie.

Stikstof (cat.5, omgevingstoets)

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.5.1 vermeld dat er geen stikstofdepositie zal plaatsvinden, mede omdat er energieneutraal zal worden gebouwd. De provincie adviseert om een Aerius berekening te laten maken en deze toe te voegen aan het ontwerpbestemmingsplan. Uit de berekening zal moeten blijken of er inderdaad geen sprake is van een stikstofdepositie.

Reactie

De gemeente acht het niet aanvaardbaar mensen onnodig op kosten te jagen en voor veel geld berekeningen uit te laten voeren die niet nodig zijn om een zekerheid nog nader te onderbouwen. In dit geval is het evident dat in de gebruiksfase een sterke verbetering van de stikstofemissie plaatsheeft. Er is nu sprake van een bedrijfsbestemming en feitelijk bedrijfsmatig gebruik waarbij dagelijks meerdere vervoersbewegingen plaatsvinden. De bedrijvigheid vindt plaats in zeer gedateerde bebouwing, die geen enkele bescherming biedt tegen de emissie. Het bedrijfsmatig gebruik wordt beëindigd en de bebouwing wordt gesloopt. Dit alles wordt vervangen door een woonbestemming en een gebouw dat energieneutraal en gasloos wordt gebouwd. In kwalitatieve zin kan daarom worden geconcludeerd dat er sprake is van een sterke verbetering. Op planniveau is het daarom zonder meer aantoonbaar dat geen negatieve effecten op de kwaliteit van het maatgevend Natura 2000 gebied of op de daarvoor vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen plaatsvinden (er vindt een significante verbetering plaats).

In de aanbouwfase mag een kortstondige toename van emissie worden verwacht. Of die er ook zal zijn, is nu nog onduidelijk. Dat hangt af van de wijze waarop de bouw plaatsvindt. Initiatiefnemer wordt gevraagd dit voorafgaand aan de bouw inzichtelijk te maken en tevens de bouw op een zoveel mogelijk emissie neutrale wijze plaats te laten vinden. Een eventuele kleine tijdelijke toename zal vervolgens wegvallen tegen de winst die in de gebruiksfase wordt bereikt, zodat hier uiteindelijk sprake is van een situatie waarbij geen negatieve effecten op de natuur plaats zullen hebben.

Standpunt

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bodem (cat.5, omgevingstoets)

De gemeente geeft aan dat er nog een bodemonderzoek zal worden verricht. De provincie gaat er vanuit dat de rapportage hiervan wordt bijgevoegd in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Er is afgezien van het uitvoeren van een onderzoek op planniveau. Er is geen sprake van een verdachte locatie en gebleken is dat hier nooit bedrijvigheid heeft gezeten die risico op verontreiniging van de bodem met zich mee heeft gebracht. Tot de jaren zestig van de vorige eeuw is sprake geweest van een boerenstal met enkele koeien en paarden. Daarna is het altijd voor winteropslag van kampeermiddelen gebruikt. Er is om die reden geen sprake van een verdachte locatie. In de toelichting op het plan is bedoeld dat bij de vergunningverlening dit met een historisch onderzoek zal moeten worden bevestigd.

Standpunt

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting zal worden aangevuld met bovenstaande informatie.

2. 2. Wetterskip FryslânOverlegreactie

Het Wetterskip constateert dat de digitale watertoets niet is doorlopen. Gevraagd wordt dit alsnog te doen en de resultaten te verwerken in het plan.

Reactie

De digitale watertoets wordt alsnog doorlopen en in het plan opgenomen.

Standpunt

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de digitale watertoets en de resultaten daarvan beschreven.

===