

ANTWOORDNOTA OVERLEG EN INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN OOSTERSEVELD



1. Inleiding

Het gemeentebestuur van Vlieland maakt het Chw bestemmingsplan Oosterseveld. Het plan is in voorontwerp op 8 februari 2021 in de inspraak en het wettelijk vooroverleg gebracht. Vanaf 8 februari 2021 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld gedurende 6 weken op het plan te reageren.

Dit heeft 3 inspraak- en 4 vooroverlegreacties opgeleverd. Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden. Deze antwoordnota is het eindresultaat en wordt vastgesteld door het college. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de reacties van instanties en organisaties, die in het kader van het overleg hebben gereageerd. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de inspraakreacties. Per persoon, instantie of organisatie zijn de reacties afzonderlijk beantwoord. Daarbij is aangegeven of en op welke wijze het plan zal worden aangepast. De naar voren gebrachte punten zijn in deze antwoordnota samengevat. Bij de gemeente zijn de volledige reacties in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de reacties kan worden teruggevallen. In hoofdstuk 4 staan de ambtelijke aanpassingen vermeld.

2. Overleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan opgestuurd naar 9 overlegpartners met het verzoek om het plan te beoordelen en eventueel een reactie in te dienen. Van .. instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen worden hierna beoordeeld.

2.1. Ministerie van Defensie

Overlegreactie

De reactie heeft met name betrekking op de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen betreffende de uitvoering van vliegbewegingen boven het plangebied. In artikel 5.4 van de regels wordt gesteld dat verboden is “het vliegen met sportvliegtuigen, reclamevliegtuigen, ultra lichte vliegtuigen, zweefvliegtuigen, helikopter, luchtballonnen, drones en delta's” .

Nog afgezien van de vraag of het juridisch mogelijk is om in een bestemmingsplan dan wel een pilot-omgevingsplan deze beperkingen te regelen, is het bezwaarlijk dit artikel van toepassing te verklaren op vliegbewegingen met helikopters. Strikte toepassing van dit artikel zou er immers toe kunnen leiden dat het starten en landen met helikopters op de binnen het plangebied gelegen helikopterlandingsplaats onmogelijk zou worden.

De helikopterlandingsplaats is op 19 juli 2019 in eigendom overgegaan van het Ministerie van Defensie naar de gemeente Vlieland. Vervolgens is op 8 juli 2020 de civiele luchthavenregeling van kracht geworden waarna de militaire luchthavenregeling is beëindigd. Daarmee is een definitief einde gekomen aan het militaire hoofdgebruik van deze landingsplaats. De landingsplaats wordt in hoofdzaak gebruikt voor de uitvoering van civiele medische vluchten.

Op grond van het gestelde in artikel 3.1 lid b en lid c van de luchthavenregeling kan nog medegebruik van de luchthaven plaatsvinden voor spoedeisende vluchten met maatschappelijk belang en overige niet-commerciële helikoptervluchten met toestemming van de exploitant.

Incidenteel medegebruik door militaire helikopters dient in alle gevallen mogelijk te blijven. Deze militaire helikopters kunnen in voorkomend geval ook buiten het gebruik van het landingsterrein nog vliegbewegingen uitvoeren boven het plangebied.

Om deze reden is het voor het Ministerie van Defensie bezwaarlijk indien in dit bestemmingsplan (en in navolging van dit plan in toekomstige andere bestemmingsplannen van de gemeente Vlieland) beperkingen worden opgelegd aan het overvliegen met militaire helikopters. Omdat dit vanuit het belang van de exploitant van de helilandingsplaats ook bezwaarlijk zal zijn voor het overvliegen met civiele helikopters wordt verzocht om artikel 5.4 op dit punt aan te passen.

Reactie

De regeling voor de vliegbewegingen komt uit de verordening die voor het Waddengebied van toepassing is. Deze regels hebben dus tot dusver naast het bestemmingsplan gewerkt. Omdat die regels gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, zijn deze nu in het CHW bestemmingsplan meegenomen. De Luchthavenregeling zet de werking van het bestemmingsplan niet opzij (zie ABRvS 11-12-2013, ECLI:NL:RVS:2013:2391). Het bestemmingsplan mag vanuit ruimtelijk motief regels over vliegbewegingen bevatten, omdat de Luchthavenregeling niet de ruimtelijke indeling van een gebied beoogt.

Desalniettemin is de regeling uit het bestemmingsplan gehaald. De verordening is van 1994 en door sommige andere Waddengemeenten al ingetrokken, omdat de hierin opgenomen regels inmiddels voldoende elders zijn geregeld, zoals in de Beheersverordening en in de luchtvaartregelgeving. De verordening had in Vlieland ook al ingetrokken kunnen worden. In ieder geval zullen alle regels die uit de verordening zijn overgeheveld naar dit bestemmingsplan, dat is artikel 5 e.a., worden verwijderd. Daarmee wordt dubbele regelgeving en/of strijdigheden met andere regelgeving voorkomen.

Voorstel

Artikel 5 en bijbehorende teksten in de regels en de toelichting verwijderen.

2.2. Stichting Aanloophaven Vlieland

Overlegreactie

Het bestuur van de stichting ziet graag dat de zin met de verblijfsduur van maximaal 3 dagen wordt geschrapt. Die is niet te handhaven. Waarom zou iemand na drie dagen moeten vertrekken? Dit zou je ook niet willen bij hotels of camping.

Verder staat er nog dat er twee boten permanent bewoond worden, dit is officieel maar één boot, namelijk de Regina.

Ook is het havengebouw niet geschikt om personeel onder te brengen, er is geen 20% ruimte om personeel onder te brengen. Als dit zoals geschreven toegelaten moet worden, is dit een vrijbrief voor pachters om in hoeken en gaten personeel op te bergen.

Wat de Stichting graag zou willen zien is dat er iets wordt opgenomen omtrent de werkhaven. Nu is de tekst in de toelichting zeer summier. In de overlegreactie wordt een uitgebreidere beschrijving gegeven, waarin ook om verkeersmaatregelen wordt gevraagd.

Reactie

De verblijfsduur van 3 dagen is nog een termijn die van oudsher telkens meelift in het plan, maar niet langer wenselijk wordt geacht. Het voorontwerp zal daarop worden aangepast.

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is gesproken over de woonsituatie op twee boten. Bij één van de twee boten heeft dit ten onrechte geleid tot opname in het bestemmingsplan. Hier is geen sprake van een toegelaten of een van oudsher ontstane woonsituatie. De regeling voor het bewonen van die boot wordt uit het plan verwijderd.

Een bestemmingsplan bevat toelatingsplanologie en verplicht nergens toe. Voor het havengebouw wordt personeelshuisvesting toegelaten. Dat betekent niet dat het ook gerealiseerd moet worden. Als dat nu niet kan, dan kan dat niet. Maar wellicht ontstaat er in de toekomst wel ergens ruimte en dan is de mogelijkheid aanwezig om hiermee iets te doen. Voorwaarde is daarbij altijd dat dat aan de minimale wettelijke eisen voor bewoning moet voldoen, dus personeel in hoeken en gaten opbergen, is volstrekt niet aan de orde. Komt die mogelijkheid er nooit, dan blijft deze planologische ruimte simpelweg onbenut.

De tekst in de toelichting met betrekking tot de werkhaven zal worden uitgebreid. Met het bestemmingsplan kunnen geen verkeersmaatregelen worden getroffen. Deze vraag is bij de betreffende medewerker neergelegd.

Voorstel

De zinsneden met betrekking tot de 3 dagen worden uit het plan verwijderd. Tevens wordt de in 22.3. van de regels genoemde boot De Tijdstroom uit de regels en de bijbehorende toelichting verwijderd. De overlegreactie geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

De toelichting onder 16.8. zal als volgt worden aangevuld.

Zowel het havenplein met daarop o.a. het speeltoestel en de werkhaven zijn in het bestemmingsplan aangegeven als verblijfsgebied. De wens is om het havenplein en de werkhaven van elkaar te scheiden. De werkhaven is nu openbare weg met op- en overslag van goederen met zwaar verkeer. Parkeren is niet geregeld en in het hoogseizoen gebeurt het dat het op mooie stranddagen als een grote parkeerplaats wordt gebruikt met daaromheen en ertussen spelende kinderen. Dat past niet in een werkhaven. Er moeten passende verkeersmaatregelen worden getroffen, die ook gehandhaafd kunnen worden.

2.3. Staatsbosbeheer

Overlegreactie

Op 16 maart 2021 heeft er mondeling overleg plaatsgehad met een medewerker van Staatsbosbeheer over de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Staatsbosbeheer vraagt aandacht voor de landschappelijke inpassing en vergroening van het terrein, de handhaving en het toezicht en de wens om tot een regulier overleg te komen met alle partijen. Daarnaast geeft Staatsbosbeheer aan dat de ruimte voor bewoning niet mag leiden tot nieuw ruimtebeslag en dat zij graag een groene buffer zouden willen zien aan de noordzijde van het terrein. Voor het toelaten van bewoning zou een kwaliteitsslag als wisselgeld wenselijk zijn. Aan de randen van het terrein zou iets gedaan kunnen worden om de biodiversiteit te versterken. Staatsbosbeheer vraagt tot slot of het mogelijk is om alleen economisch aan het eiland gebonden bedrijvigheid toe te laten.

Reactie

Er is inmiddels een start gemaakt met het overleg over vergroening van het terrein en het versterken van biodiversiteit. De vergroening is nadrukkelijk als een doel in het bestemmingsplan opgenomen. De gemeente wil Staatsbosbeheer daar graag bij gaan betrekken. De mogelijkheid tot regulier overleg, zoals in 6.4.2.5. van de toelichting op het bestemmingsplan is genoemd, zal worden onderzocht. Dat reguliere overleg is er al tussen gemeente en Staatsbosbeheer, met name ook over de handhaving en het toezicht. De gemaakte opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het plan, maar zijn een reactie op de inhoud van het plan en nopen tot onderzoek en vervolgoverleg. Het toelaten van personeel leidt niet tot nieuw ruimtebeslag, simpelweg omdat die ruimte er niet is. De huisvesting moet in bestaande bebouwing gerealiseerd worden. De gemeente gaat er vanuit dat dat in de meeste gevallen automatisch ook tot een kwaliteitsslag zal leiden, maar vindt het te ver gaan om dat af te dwingen, omdat dat in beginsel los staat van de toelaatbaarheid van de bewoning. De buffer aan de noordzijde betreft grond van Staatsbosbeheer zelf. Staatsbosbeheer kan die buffer realiseren. Voorgesteld wordt dat mee te nemen in het overleg over de vergroening en het versterken van de biodiversiteit.

Het enkel toelaten van economisch gebonden bedrijvigheid was in vorige plannen niet opgenomen. Publiekrechtelijk bestonden hiervoor geen regels. Het nu alsnog opnemen, zo dit in een bestemmingsplan mag en kan, ook gelet op de Dienstenrichtlijn en het recht op vrije vestiging, zal een planologische beperking betekenen, die de gemeente vooreerst niet via het bestemmingsplan op wil leggen. De gemeente gaat er vanuit dat bedrijven naar Vlieland komen als dat voor hun zin heeft en economisch rendabel is. Daarnaast is er ook de wens om meer diversiteit in het werkgelegenheidsaanbod te krijgen. Wellicht is het omgevingsplan straks een instrument waarin dit wel op een of andere manier geregeld kan worden. Het is zinvol om in het kader van het omgevingsplan hier onderzoek naar te doen en er een discussie over te voeren en dan te kijken of het wenselijk is om hier in publiekrechtelijke zin iets mee te doen.

Voorstel

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4. Provincie Fryslân

Overlegreactie algemeen

In de toelichting wordt verwezen naar de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie. Beschreven wordt dat beide documenten nog niet gereed zijn en hier dan ook nog geen rekening mee is gehouden. De provincie merkt op dat de Omgevingsvisie inmiddels is vastgesteld. De visie gaat uit van 9 principes. Deze principes zijn vertaald in de Ontwerp Omgevingsverordening die sinds 1 maart 2021 ter inzage ligt.

Hoewel het plan voornamelijk conserverend is, ziet de provincie voor nu geen strijd met het beleid. Wel wijst de provincie erop dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de Omgevingsvisie. Voor nu is niet duidelijk hoe de 9 principes en uiteindelijk de regels van de Omgevingsverordening in het omgevingsplan verwerkt en/of toegepast zullen worden. De provincie verzoekt hier in de toelichting aandacht aan te besteden en indien nodig de regels hier op aan te passen.

Voor nu maakt de provincie dan ook een voorbehoud voor het plan. Dit geldt ook voor de nu nog analoge plankaart.

Reactie

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Er vindt in hoofdzaak een beleidsneutrale omzetting van beleid en regels plaats zoals die hier nu ook al gelden. Nieuwe ontwikkelingen maakt het bestemmingsplan, behalve ondergeschikte ontwikkelingen op perceelsniveau, niet mogelijk. Er is dan ook geen strijd met het provinciaal beleid, zoals verwoord in de Omgevingsvisie en de ontwerp-omgevingsverordening. Het verder ingaan op dat provinciaal beleid heeft derhalve geen meerwaarde. De tekst met betrekking tot het provinciaal beleid zal wel geactualiseerd worden. De gemeente verwacht niet dat het bedrijventerrein en omgeving straks in het gemeentelijk omgevingsplan volstrekt anders geregeld zal gaan worden dan nu in dit bestemmingsplan is gedaan. Voor dat gemeentebrede omgevingsplan zijn de principes en de verordening relevant, maar dat zal naar verwachting niet tot andere inzichten leiden voor Oosterseveld.

Voorstel

De toelichting met betrekking tot het provinciaal beleid actualiseren.

Overlegreactie houtopstanden (cat.3, overige provinciale belangen)

De houtopstanden worden geregeld in artikel 10 van het bestemmingsplan. Aangegeven wordt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning houtopstanden te vellen of te doen vellen die staan vermeld op een door de gemeente vastgestelde bomenlijst. De vergunning kan worden geweigerd op grond van de natuurwaarden van de houtopstanden. De provincie vraagt zich af op welke wijze hier een koppeling ligt met de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden. Voor de kap van bomen kan, ook voor bomen die niet op de lijst staan, een kapmelding aan de orde zijn.

Reactie

De Wet natuurbescherming functioneert separaat aan het bestemmingsplan. Het is goed om hier met de provincie naar te kijken. De Omgevingswet is met name ook bedoeld om alle regelgeving met betrekking tot de fysieke leefomgeving bijeen te brengen om zodoende te voorkomen dat er dubbele regelgeving en meerdere vergunningen nodig zijn. Het is niet zinvol als provincie en gemeente dezelfde toets uitvoeren en mensen voor één en dezelfde activiteit twee vergunningen aan moeten vragen. In de regels is vooreerst het gegeven dat aan de natuurwaarden wordt getoetst voldoende. Daarbij komt ook telkens de relatie met de Wet natuurbescherming in beeld.

Wel zal in de toelichting nog worden aangegeven dat in geval er op grond van het bestemmingsplan geen vergunning nodig is, dat het nog wel zo kan zijn dat er voor het kappen van houtopstanden op grond van de wet natuurbescherming een melding bij de provincie moet worden gedaan.

Voorstel

De toelichting op vorenstaande aanpassen.

Overlegreactie natuur (cat.3, overige provinciale belangen)

In artikel 18 van het bestemmingsplan is voor diverse werkzaamheden binnen het werkingsgebied van Natuur, Waterkering en Waddenzee een omgevingsvergunning vereist. In dit kader zou gewezen moeten worden op de vereiste natuurtoets in het kader van de Wet natuurbescherming.

Reactie

Hier geldt hetzelfde als onder de overlegreactie met betrekking tot de houtopstanden. Het is zinvol te kijken of dit beter op elkaar afgestemd kan worden.

Voorstel

De toelichting aanpassen.

Overlegreactie reclame-uitingen (cat. 2, interpretatie verordening)

Per bedrijf of instelling mag ten hoogste één reclame-uiting op een gebouw worden aangebracht. Daarbuiten is per bedrijf of instelling ten hoogste één vlaggenmast of andere reclame-uiting toegelaten. Dit laatste houdt mogelijk in dat reclame-uitingen (masten) ook buiten het bestaand stedelijk gebied kunnen neerstrijken. De Ontwerp Omgevingsverordening (en ook de nu nog geldende verordening) omvat regels met betrekking tot reclame-uitingen in het landelijk gebied. De regeling zou hierbij aansluiting moeten zoeken.

Reactie

Dit is een bestaande regeling die uit de APV nu deel uit gaat maken van het bestemmingsplan en straks het omgevingsplan. De regel geldt dus al geruime tijd, maar stond niet in een verordening die door de provincie getoetst werd.

De regels geven de indruk meer toe te laten dan is bedoeld. Bedoeld is dat buiten het gebouw een vlaggenmast mag worden geplaatst. Die vlaggenmast moet wel op het eigen bedrijfsperceel worden geplaatst en niet buiten het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein maakt deel uit van het bestaand stedelijk gebied. De regels zullen anders geredigeerd worden, zodat duidelijk is dat een vlaggenmast enkel binnen het bestaand stedelijk gebied op de bedrijfspercelen is toegelaten.

Voorstel

Artikel 13.1. aanpassen zodat duidelijk is dat vlaggenmasten alleen zijn toegelaten op het bedrijfsperceel van het bedrijf waarvoor de vlaggenmast wordt opgericht.

Overlegreactie luchtvaart (cat.3, overige provinciale belangen)

Met betrekking tot de luchtvaart heeft de provincie de volgende opmerkingen.

1. Bij het onderdeel provinciaal beleid is het goed om te benoemen dat de provincie voor de helihaven in 2020 een luchthavenregeling heeft afgegeven. Daarin is op hoofdlijnen een aantal zaken geregeld. Voorkomen moet worden dat het bestemmingsplan strijdig is met die afspraken.
2. Met betrekking tot het voorschrift 5.4. Vliegbewegingen merkt de provincie het volgende op. Omdat aan deze regeling een ander motief ten grondslag ligt dan de Wet luchtvaart, wordt deze regeling bestaanbaar geacht naast de Wet luchtvaart. Dit voorschrift mag echter niet strijdig zijn met de Wet luchtvaart, omdat de Wet luchtvaart hogere wetgeving is.
3. Op p. 51 wordt onder 16.5 ingegaan op de jachthaven. De jachthaven is ook een aandachtspunt, omdat de vliegroute over een stukje van de westkant van de haven gaat. Dit schijnt geregeld te zijn doordat de invliegfunnel is ingetekend op de verbeelding, maar de vraag is of dit in de praktijk wel voldoende is. In verband met de masthoogte van schepen is het wellicht aan te bevelen aanvullende voorschriften op te nemen.
4. De provincie heeft twijfels of de regels geformuleerd in artikel 5.4 (vliegbewegingen) juridisch juist zijn, omdat hier een vliegverbod geldt voor diverse luchtvaartuigen. Het luchtruim is in beginsel namelijk vrij, al is er wel jurisprudentie dat het bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming eisen mag stellen ter voorkoming van hinder op de grond. De provincie stelt voor om in ieder geval 'helikopter' uit het eerste lid te verwijderen, omdat de heli's naar de helihaven ook door dit gebied mogen vliegen. De invliegfunnel garandeert een veilig in- en uitvliegen, maar is niet een verplichte route die onder alle omstandigheden gebruikt moet worden.

Reactie

Ad.1.

Dit zal in de toelichting worden verduidelijkt. Het bestemmingsplan is hierop afgestemd en bevat geen strijdigheden met de regeling.

Ad.2.

Artikel 5.4. is afkomstig uit de verordening Waddengebied uit 1994. Deze verordening is door sommige andere Waddengemeenten al ingetrokken, omdat de hierin opgenomen regels inmiddels voldoende elders zijn geregeld, zoals in de Beheersverordening en in de luchtvaartregelgeving. De verordening had in Vlieland ook al ingetrokken kunnen worden. In ieder geval zullen alle regels die uit de verordening zijn overgeheveld naar dit bestemmingsplan, dat is artikel 5 e.a., worden verwijderd. Daarmee wordt dubbele regelgeving en/of strijdigheden met andere regelgeving voorkomen.

Ad.3.

De invliegfunnel is op basis van de meest recente gegevens ingetekend. Deze invliegfunnel heeft hier altijd gelegen direct grenzend aan de jachthaven. Dat heeft in praktische zin nog nooit tot problemen geleid. De gemeente acht het dan ook niet noodzakelijk dat er aanvullende voorschriften worden gesteld.

Ad.4.

Zie Ad.2.

Voorstel

De toelichting nog aanvullen op grond van ad.1. Op grond van ad.2. en ad.4. de regels van artikel 5 en bijbehorende begrippen verwijderen, alsmede de bijbehorende teksten in de plantoelichting. Voor het overige geeft de overlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie technisch/juridisch m.b.t. luchtvaart (cat.6)

Onder 17.9 Helicopterlandingsplaats in de regels staat dat "In overleg met de gebruiker van de landingsplaats kan hiervan worden afgeweken". Dit lijkt de provincie niet relevant. Het lijkt de provincie niet verstandig een toestemming afhankelijk te stellen van een derden. In dit kader is het ook goed te melden dat voor het gebruik van de helihaven door de IL&T een Verklaring Veilig Gebruik Luchtruim is afgegeven. Die vervalt bij wijzigingen die mogelijk gevolgen voor het veilig gebruik van de helihaven kunnen hebben. Dus bouwen of verbouwen in de buurt van de helihaven heeft al snel een relatie met de luchthavenregeling en dan is de provincie weer aan zet.

Bij de onderdelen geluid en externe veiligheid van de omgevingstoets (paragraaf 5.2. en 5.10 van de toelichting) zou ook aandacht moeten zijn voor luchtvaart. In paragraaf 5.4 (p. 36) wordt bij het onderdeel Vliegbewegingen de Luchtvaartwet aangehaald. Dit moet de Wet luchtvaart zijn. Bij de begrippen is het begrip vliegtuig opgenomen. De juridisch juiste term is luchtvaartuig.

Reactie

De bedoelde zinsnede wordt uit de regels verwijderd. Bij geluid en externe veiligheid zal in de toelichting aandacht worden besteed aan de luchtvaart in het gebied. De overige opmerkingen van de provincie zien op artikel 5 in de regels, welke op grond van eerdere reacties uit het plan zal worden verwijderd. Die opmerkingen zijn daarmee niet langer relevant.

Voorstel

De toelichting in 5.2. en 5.10 aanpassen. De zinsnede verwijderen uit artikel 17.9.2.. Voor het overige geeft de overlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Inspraak

Vanaf maandag 8 februari 2021 tot en met maandag 22 maart 2020 heeft het voorontwerp zes weken ter inzage gelegen voor een ieder om een inspraakreactie in te dienen. Van deze gelegenheid hebben 3 personen gebruik gemaakt.

5.1. Inspreker 1

In de reactie heeft inspreker de vragen cursief en onderstreept weergegeven. Insprekers verwachten dat de gemeente al deze vragen beantwoord. Het staat de gemeente vrij te reageren op de overige tekst.

Dit voorontwerp is tot stand gekomen na gesprekken met gemeenteraad en ondernemers. Vooropgesteld dat dit belangrijke partijen zijn met betrekking tot dit bestemmingsplan, vinden insprekers het onbegrijpelijk dat de gemeente niet het initiatief heeft genomen ook de bewoners binnen dit bestemmingsplan voor een gesprek uit te nodigen. Met de inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan is de bestemming van het perceel officieel Wonen geworden. Inmiddels wonen insprekers al 20 jaar op deze plek en zijn daardoor aardig ervaringsdeskundig in dit gebied.

Reactie

Insprekers merken dit terecht op. De gemeente heeft hier vanaf gezien, omdat de gemeente niet van zins was en is om de bestemming van de woonpercelen ingrijpend te wijzigen. Ook het uiteindelijke conserverende karakter dat in het plan terecht is gekomen, leidt voor bewoners niet tot wezenlijk andere planologische gevolgen in vergelijking met het huidige bestemmingsplan. Om die reden heeft de gemeente, wellicht onterecht, het niet nodig geacht om de bewoners in een eerder stadium dan de procedure rondom het bestemmingsplan bij de planvorming te betrekken. In ieder geval biedt nu de inspraak gelegenheid om de belangen van de bewoners onder de aandacht te brengen.

Allereerst willen insprekers de gemeente wijzen op een aantal fouten en omissies. Op p.16 staat dat de woningen buiten het dorp voormalige bedrijfswoningen zijn van Staatbosbeheer. Dit is onjuist. De woningen buiten het dorp zijn deels – nog steeds! – bedrijfswoningen van Staatsbosbeheer, deels voormalige bedrijfswoningen en gebouwen van Rijkswaterstaat. Deze laatste zijn in het onderhavige plan aanwezig.

De alinea over de Woonvisie op p.17 is gedateerd. De tekst uit de woonvisie zo rechtstreeks overnemen, doet geen recht aan de uitvoering van de woonvisie die reeds in gang is gezet. De verbeelding is eveneens gedateerd. Er staat zelfs nog een gebouw op (Robbenhoeve) dat al een aantal jaren geleden is gesloopt. Het schip op p.108 heet Regina.

Reactie

De gegeven opmerkingen worden in het plan verwerkt. Voor de verbeelding is een ondergrond gebruikt. In veel gevallen zijn die ondergronden niet altijd actueel, maar dienen enkel ter oriëntatie. De gemeente zal kijken of er een actuelere ondergrond beschikbaar is om onder het plan te leggen. Desalniettemin geeft de ondergrond geen juridische rechten.

Visie op Wonen

Insprekers zijn voorstander van bewoning in dit gebied. Insprekers zijn echter geen voorstander van tijdelijke bewoning van loodsruimten. Dat is gebaseerd op de ervaring van 20 jaar wonen op deze plek. Het bedrijventerrein wordt namelijk niet alleen gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten. Het dient ook als doorgangsgebied van de jachthaven naar het strand bij de overgang Fortweg, naar Stal Edda, de bierbrouwerij, de fietsenverhuurders en het tankstation. Sommige bezoekers – Vlielanders en gasten – hebben een andere kijk dan insprekers op 'mijn en dijn'. Er wordt nogal eens iets vernield,

‘geleend’, misbruikt of gewoonweg vervreemd. Dit willen insprekers en de ondernemers op het bedrijventerrein natuurlijk voorkomen. Daarom is sociale controle belangrijk. Insprekers hebben zelf slechte ervaringen met tijdelijke bewoning op het bedrijventerrein, in het meetverblijf, in de vorm van nachtelijke overlast.

Vaste bewoners in het gebied kunnen bij misstanden aan de bel trekken of de misbruikers aanspreken. Dat doen insprekers regelmatig. Als er meerdere vaste bewoners op het bedrijventerrein zouden zijn, zouden ze kunnen bijdragen aan een goede sfeer, een veilige omgeving en een groenere omgeving! Insprekers zouden het dan ook toejuichen als er meerdere woonhuizen op het bedrijventerrein zouden komen. Als de eigenaar van een bedrijf ervoor kiest om bij, op of in zijn bedrijf te gaan wonen, vergroot dat de sociale structuur van het gebied. Bij verkoop van het bedrijf kan de nieuwe eigenaar er gaan wonen, een vaste medewerker van het bedrijf of iemand anders die economisch gebonden is aan Vlieland. Als vaste bewoners kennen insprekers de ondernemers op het bedrijventerrein. Ze kennen echter niet alle tijdelijke werknemers van die ondernemers. Dat maakt het lastiger om vast te stellen of iemand rechtmatig in/bij een loods aanwezig is of niet. Tijdelijke bewoning leidt tot onrust, mogelijk overlast en een gebrek aan sociale controle. Daarbij komt dat er op Vlieland gestreefd wordt naar het aanbieden van meer banen die jaarrond kunnen worden ingevuld. Dat staat o.a. in de woonvisie, maar het is ook al langere tijd beleid van deze gemeente. Seizoensverbreding i.p.v. een grotere piek in de zomermaanden. Insprekers stellen voor daarop in te zetten! Mensen die jaarrond werk op het eiland hebben, dragen bij aan de leefbaarheid op het eiland. Voor hen zijn op het terrein van de Zeester woningen gebouwd en met de realisatie van Boswijk zal er een doorstroming op gang komen waardoor meer woningen voor deze groep werkenden vrij komt. Een groep die hard nodig is om onze voorzieningen in stand en in gebruik te houden. Vrij komende woningen van ondernemers die bij hun bedrijf gaan wonen kunnen ook nog voor deze groep werknemers worden ingezet.

De gemeente stelt dat tijdelijke bewoning toestaan in een bedrijfsgebouw niet ten koste gaat van het ruimte beslag (p.17), maar dat doet het wel degelijk. Niet zozeer van dat in het dorp, maar van dat in de loods. Bedrijfsgebouwen moeten dus groter worden om bewoning toe te staan. Het is dus geen besparing op het ruimte beslag, hooguit een verplaatsing.

Voorgesteld wordt om tijdelijke bewoning in het gebouw van de jachthaven toe te staan, zonder toestemming van het college (P.51). Dit in tegenstelling tot bewoning van bedrijfsgebouwen. *Waarom is hiervoor gekozen?* De ruimte binnen het gebouw is nogal beperkt voor de functies die het bevat, dus het lijkt op zijn minst onlogisch als daarbinnen nu ineens ruimte is om iemand – volgens de daaraan gestelde eisen – tijdelijk te huisvesten.

Insprekers is onduidelijk hoeveel mensen er binnen een personeelsverblijf mogen wonen. *Kunt u ons daarover helderheid geven?* Het is daarnaast aan het college om te beoordelen of tijdelijke bewoning kan worden toegestaan. *Op welke gronden vindt die beoordeling plaats?*

Het standpunt van insprekers in deze: geen tijdelijke bewoning op het bedrijventerrein, maar bewoning door eigenaren of vast personeel van de daar gevestigde ondernemingen. *Kunt u daarin meegaan?*

Reactie

Bewoning op het bedrijventerrein is een onderwerp dat in de voorbereiding op dit plan uitvoerig is bediscussieerd. Zowel vanuit de ondernemers als vanuit de gemeenteraad is aangegeven dat bewoning in beginsel ongewenst is op het bedrijventerrein. Op Vlieland is de ruimte schaars en zijn de afstanden klein. Het bedrijventerrein moet in principe alleen beschikbaar zijn voor bedrijvigheid die een plek op Vlieland moet krijgen. Bewoning mag die bedrijfsactiviteiten niet in de weg zitten. Bewoning moet plaatsvinden in het dorp. Bij die discussies is ook het toezicht en de sociale controle aan de orde geweest. Het algemene standpunt is dat toezicht en controle op een andere wijze gerealiseerd moet worden en geen aanleiding moet zijn voor het toelaten van bewoning op het bedrijventerrein.

Daarnaast is er het vraagstuk van de personeelshuisvesting. Ook daarvan is gezegd dat dat een vorm van bewoning is die in beginsel in het dorp plaats moet vinden. Er zijn al meerdere bouwplannen voor

personeelshuisvesting in het dorp ontwikkeld en ook de komende tijd worden er nog bouwplan uitgewerkt en gerealiseerd. Personeelshuisvesting in het dorp brengt daarnaast echter ook oneigenlijk gebruik van de vaste woningvoorraad met zich mee. Woningen waar juist de vaste werknemers zouden moeten wonen die jaarrond op Vlieland werkzaam zijn. Vanuit een kleine meerderheid van de ondernemers is de wens uitgesproken om huisvesting van eigen personeel op het bedrijventerrein mogelijk te maken. Die wens is aan de gemeenteraad voorgelegd en de gemeenteraad heeft er mee ingestemd dit vooreerst in het voorontwerp op te nemen, zodanig dat dit alleen bij afwijking en onder strikte voorwaarden kan worden toegelaten.

Beoordeling vindt dus op basis van die voorwaarden plaats. Hoeveel mensen er kunnen verblijven hangt van de maximaal toelaatbare ruimte af binnen de bestaande loods en op basis van de minimale bouwtechnische eisen van het Bouwbesluit. Dat er geen sprake is van extra ruimtebeslag is een uitspraak die niet is gebaseerd op de feitelijke situatie, maar op de planologische situatie. In het geldende en het nieuwe bestemmingsplan mag een bepaald percentage van het perceel bebouwd worden. Dat is het maximum. Er wordt geen extra bouwruimte gegeven om de bewoning mogelijk te maken. In die zin is er geen extra ruimtebeslag ten opzichte van wat er nu gebouwd mag worden en gaat personeelshuisvesting ten koste van de beschikbare ruimte voor bedrijfsactiviteiten.

De gemeente blijft voorstander van de regeling zoals die nu in het plan is opgenomen. De gemeente kan derhalve niet meegaan in het voorstel van insprekers.

De gemeente is voorts van mening dat de huidige bewoners van het terrein niet het toezicht en de controle uit zouden moeten oefenen. In de eerste plaats ligt de verantwoordelijkheid daarvoor bij de ondernemers. Zij zijn verantwoordelijk voor het doen en laten van hun personeel. Daarnaast is er de politie om de openbare orde te handhaven. De gemeente is op de hoogte van het feit dat dit niet altijd gaat zoals het zou moeten. Vandaar dat aan ondernemers is gevraagd of dat op een of andere wijze beter georganiseerd kan worden. In het plan is een regeling opgenomen op grond waarvan een reguliere overlegstructuur in het leven geroepen kan worden tussen gemeente, bewoners en ondernemers om hierover met elkaar afspraken te maken, maar binnen welke structuur ook andere zaken met betrekking tot het bedrijventerrein kunnen worden besproken. Mocht tijdelijk personeel problemen veroorzaken op het bedrijventerrein, dan kan de verantwoordelijkheid via die overlegstructuur bij de betreffende ondernemer worden neergelegd. Daarbij kan ook als sanctie aan de voorwaarden worden toegevoegd, dat wanneer er overlast wordt veroorzaakt, dat dan de verleende afwijking kan worden ingetrokken en de personeelshuisvesting ongedaan moet worden gemaakt.

Tot slot kan met betrekking tot mogelijke bewoning in het havengebouw het volgende worden gezegd. Hier is bewoning meteen toegelaten, omdat er sprake is van één gebouw waarvan de maximale bouw mogelijkheden al zijn benut. Een afwijking voegt daarmee niet veel toe omdat de plek en de omvang bekend zijn. Bovendien is de ruimte dusdanig schaars dat ondernemer dit enkel in het uiterste geval zal realiseren. Dat die ruimte er nu niet is, wil niet zeggen dat die ruimte in de toekomst niet gerealiseerd zou kunnen worden. De mogelijkheid voor huisvesting is geen verplichting, maar is enkel toegelaten. Daar kan ook geen gebruik van worden gemaakt.

Biodiversiteit en Dark Sky

Op p.7 staat dat ook de aspecten duurzaamheid, gezondheid, welstand, landschap, milieu, veiligheid en cultureel erfgoed in het bestemmingsplan worden meegenomen. Vanwege de bijzondere omgeving en ten behoeve van klimaatbestendigheid is vastgelegd bij de bestemming Wonen dat ten hoogste 10% van de gronden buiten de gebouwen verhard mag zijn (p.51). Dat past binnen de aspecten duurzaamheid, gezondheid, welstand, landschap en milieu.

Voor de gronden buiten de woongebouwen is over verharding niets opgenomen, maar het gehele bedrijventerrein ligt in een bijzondere omgeving. Het niet verhard van de ondergrond draagt bij aan de opname van regenwater ter plaatse en aan de biodiversiteit. Bovendien zou meer groen op het bedrijventerrein de aanblik kunnen verbeteren en leiden tot een beter welbevinden. In dat kader zou ook bij Bedrijven een bepaling over verharding niet misstaan. Het toestaan van meer bebouwing voor permanente bewoning zal aan de vergroening bijdragen, daar mensen nu eenmaal het liefst wat

groen om hun huis willen hebben. Na de vergroting van de jachthaven is een groenstrook aangebracht langs de dijk. Die groenstrook is niet te zien op de verbeelding. Graag zouden insprekers die groenstrook vastgelegd zien. *Wilt u de groenstrook intekenen op de verbeelding?*

Wellicht is in het kader van vergroening ook een rol weggelegd voor Staatsbosbeheer, als eigenaar van de grond. Voor het duingebied waarin recreatiewoningen liggen stelt Staatsbosbeheer immers ook eisen ten aanzien van de begroeiing. *Bent u bereid om met Staatsbosbeheer in overleg te gaan over de gewenste begroeiing van de niet verharde/bebouwde delen?*

Over verlichting meent de gemeente geen verdere regels te hoeven opnemen, daar de gemeente al enige acties heeft ondernomen ten aanzien van lichthinder. Dat betreffen acties op het gebied van de openbare verlichting, waarover de gemeente zeggenschap heeft. Wie op een donkere, beetje mistige nacht van het dorp naar het bedrijventerrein fietst weet dat de belichting van de naam van het restaurant bij de jachthaven en die van de gevel van de bierbrouwerij de nachtelijke hemel verstoort. Bovendien komt het regelmatig voor dat de buitenverlichting bij een bedrijf de hele nacht blijft branden. Neemt u daarover niets op in het bestemmingsplan, dan kan deze vorm van ongewenste verlichting nog verder toenemen.

Wilt u in het kader van het zo donker mogelijk houden van dit oostelijke deel van het eiland bijvoorbeeld de volgende regels opnemen ten aanzien van de buitenverlichting van gebouwen: Geen opwaarts gerichte verlichting en buitenverlichting verplicht uitgerust met een bewegingsmelder?

Reactie

Voor de bedrijfspercelen is geen regel voor maximale verharding opgenomen. Bij veel bedrijfspercelen is het vanwege de bedrijfsactiviteiten nodig een groot deel van het perceel te verharden voor het stallen van voertuigen of het opslaan van goederen. Op woonpercelen geldt die noodzaak niet. De gemeente heeft inmiddels overleg in gang gezet met Staatsbosbeheer om te kijken naar de mogelijkheden van verdere vergroening van het terrein. Dat zou ook deel van de hiervoor genoemde vaste overlegstructuur kunnen zijn, maar daar kan ook een aparte overlegstructuur voor worden vastgelegd. Het minimale gebruik van verharding kan daarbij een onderwerp van discussie zijn. Eén van de doelen van het bestemmingsplan is te streven naar meer vergroening en vergroten van de biodiversiteit. Daarmee heeft de gemeente zichzelf de verplichting opgelegd om daarmee aan de slag te gaan.

De groenstrook langs de dijk is niet specifiek ingetekend, maar maakt deel uit van de bestemming 'Natuur'. In 18.1.1. zal worden toegevoegd dat een vergunning nodig is als ook bomen en struiken worden verwijderd binnen de grenzen van de natuurbestemming. Daarmee is de groenstrook goed beschermd.

In de huidige welstandsnota is geregeld dat lichtreclame niet is toegelaten. Verder heeft de gemeente geen eisen met betrekking tot de verlichting op particuliere percelen. Vanuit het recent opgestelde gemeentelijke beleid met betrekking tot lichtgebruik en de waarde van duisternis die op Vlieland wordt ervaren, is wel nagedacht over extra regels met betrekking tot verlichting. Die heeft de gemeente zelf nog niet opgenomen in het voorontwerp, maar de suggesties van insprekers zijn goede voorstellen om hiervoor regels in het bestemmingsplan op te nemen.

Reclame-uitingen

In het vorige bestemmingsplan is, in reactie op de Commissie van Overleg ex artikel 10 Bro, het volgende opgenomen: "Tot slot kan nog gemeld worden dat de gemeente heeft besloten het gebruik van lichtreclames niet toe te staan op zowel het bedrijventerrein als de jachthaven." Insprekers kunnen zich herinneren dat begin 2000 op een loods verlichte reclameletters (naam eigenaar) stonden. Dat was toen volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. Dat gold ook voor de gewenste reclame bij het tankstation. De ambtenaar RO had met de eigenaar van de loods afgesproken dat de letters mochten blijven zitten, maar dat als de verlichting het zou begeven die niet gerepareerd mocht worden. De letters zijn in de loop der jaren letterlijk een zachte dood gestorven. Deze handhaving heeft geleid tot een donkerder bedrijventerrein.

Recent is bovendien geconstateerd dat er ontsierende reclame-uitingen zijn geplaatst op of nabij de jachthaven en het bedrijventerrein. Als in het bestemmingsplan zou worden opgenomen dat dit niet is toegestaan, zou handhaving een stuk makkelijker kunnen zijn.

Reactie

Zie de reactie hiervoor. De regels voor reclame en lichtreclame zijn opgenomen in de welstandsnota. Deze blijft vooreerst nog gelden naast het bestemmingsplan. De welstandsregels gaan straks wel deel uitmaken van het omgevingsplan. Dan zal worden bekeken op welke wijze die regels een plek gaan krijgen in het omgevingsplan. Voor nu geldt nog het bestemmingsplan en de welstandsnota. Met de hiervoor voorgestelde aanpassing liggen de regels in het verlengde van de wensen van insprekers.

Duurzaamheid

De afgelopen periode zijn vele braakliggende percelen op het bedrijventerrein in gebruik genomen. Er zijn daarbij geen aanvullende eisen gesteld aan duurzaamheid. Loodsen zijn gebouwd met gasaansluitingen, terwijl we weten dat we daar in de nabije toekomst geen gebruik meer van kunnen maken. Loodsen zijn niet strategisch geplaatst om zoveel mogelijk gebruik te kunnen maken van zonne-energie. Insprekers zouden graag zien dat in de toekomst meer rekening gehouden zou worden met duurzaam bouwen. Vlieland is mooi bezig met duurzaamheid (Duurzaamste Waddengemeente!) en dat moet de gemeente vast zien te houden. Insprekers denken daarom aan: isolatie tot een zekere (nog nader te bepalen) waarde, PV-panelen of heatpipes op het dak en gasloze verwarming. *Bent u bereid nadere bepalingen op te nemen om energiebesparende maatregelen en duurzame opwek van energie te stimuleren?*

Reactie

Vanuit de Rijksoverheid worden vele regels gesteld met betrekking tot duurzaam bouwen. Het instrument van het bestemmingsplan is te beperkt om verdere regels met betrekking tot verduurzaming te stellen. Het omgevingsplan gaat daar straks meer mogelijkheden voor bieden. Maar een verdere verduurzaming en het komen tot circulariteit is vooral een inspanning die moet worden geleverd binnen de bestaande bedrijfsactiviteiten zelf. Veel van die maatregelen kunnen binnen de regels van het bestemmingsplan prima worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan vormt daarin niet de beperkende factor. Een bestemmingsplan kan echter geen verplichtingen opleggen. Het bestemmingsplan is nog gebaseerd op toelatingsplanologie. Het omgevingsplan mag straks wel geboden opnemen. Het is daarom zinvol om straks in het kader van het omgevingsplan verder na te denken over regels die ten behoeve van een verdere verduurzaming nodig kunnen zijn en die burgers en ondernemers kunnen uitnodigen om een verdere verduurzaming ook daadwerkelijk in gang te zetten.

Vragen over de Algemene bepalingen

1. Het perceel van insprekers valt onder de bestemming Wonen. Volgens de Algemene bepalingen is verblijfsrecreatief gebruik van de woningen niet toegestaan (p.51). Insprekers zouden in de toekomst in hun huis wellicht ook gasten de mogelijkheid willen bieden van deze bijzondere (uit)hoek van Vlieland te genieten. *Wilt u een uitzondering maken voor het hebben van een B&B, in lijn met de mogelijkheden in het dorp en onder dezelfde voorwaarden?*
2. Woningen moeten niet achterop het perceel (p.53) worden gebouwd, maar tegelijkertijd daar waar het oorspronkelijke gebouw stond. Bijgebouwen moeten altijd achter naar de weg gekeerde gevel van het woonhuis worden gebouwd. *Wat betekent dit voor onze woning?* Deze staat in een hoek achterop het perceel.
3. *Kunt u ons uitleggen waarom voor de recreatiewoning de bouwhoogte is vastgesteld op 8,5 meter en voor een woonhuis 8 meter (p.97/98)?*
4. Het niet volledig verhard van de onbebouwde grond rond bedrijfsloodsen zal de groene omgeving waarover insprekers in de inleiding repten ten goede komen. *Zou u ook bij Bedrijven een bepaling willen opnemen waardoor voorkomen wordt dat het gehele bedrijventerrein verhard wordt?*

5. In artikel 13 worden reclame-uitingen geregeld. Gezien de wens het eiland donker te houden waar dat mogelijk is en gezien de constatering dat handhaving op reclame-uitingen op het bedrijventerrein lastig is, zouden we u dit willen voorstellen: *Wilt u opnemen dat álle reclame-uitingen, anders dan een onverlichte naam op een gebouw, niet zijn toegestaan?*

6. In het nieuwe bestemmingsplan wordt met een nieuwe vorm van milieuzonering gewerkt. Er staat (p.23): *“Bedrijven dicht op deze woningen wordt minder gebruiksruimte geboden dan bedrijven die verder van de woningen af liggen. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat ter plaatse van de woningen een gezonde en veilige fysieke leefomgeving blijft behouden.”*

Dat is voor ons een geruststellende gedachte, maar deze wijze van het omgaan met milieunormen zou in conflict kunnen komen met bewoning op het bedrijventerrein buiten de nu bepaalde zone Wonen (die rond ons huis). *Als er ook buiten de nu bepaalde zone Wonen op het bedrijventerrein gewoond mag worden, hoe wordt er dan omgegaan met de gebruiksruimte van bedrijven?*

Reactie

Ad.1.

Het beleid van de gemeente is hierin duidelijk. Er mag geen toename van het aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen, dat op dit moment planologisch als zodanig is bestemd, plaatsvinden. In het dorp is ooit de mogelijkheid geboden om drie bed & breakfast voorzieningen toe te laten. Gebleken is dat er vraag naar meer locaties is. Echter de gemeenteraad heeft tot op heden geen aanleiding gezien om het aantal locaties verder te vergroten. Er is op dit moment beleidsmatig dan ook geen ruimte om de voorziening hier toe te laten.

Ad.2.

In de regels is vastgelegd dat woonhuizen op Oosterseveld uitsluitend op de huidige plek gebouwd mogen worden. Dat is mede gedaan in relatie tot de toegelaten bedrijvigheid. Als de woning zonder meer naar de andere hoek van het perceel verplaatst kan worden, zou dat mogelijk belemmeringen op kunnen leveren voor naastgelegen bedrijvigheid. Om die reden is dat niet zonder meer mogelijk. Mocht er van een toekomstige wens tot verplaatsing sprake zijn, dan kan buiten het bestemmingsplan om worden bekeken in hoeverre dat planologisch en milieutechnisch haalbaar en aanvaardbaar is.

Ad.3.

De bouwhoogte van 8,5 m voor de recreatiewoning is een bestaand recht dat is afgestemd op de mogelijkheden die andere recreatiewoningen op Vlieland ook hebben. Beide hoogtes zijn overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan.

Ad.4.

Een bepaling voor verharding bij bedrijven neemt de gemeente vooreerst niet op. Verharding is nu eenmaal noodzakelijk voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten. Wel neemt de gemeente de verplichting op zich om een regulier overleg op te starten en verharding als onderwerp van gesprek mee te nemen. Het streven moet erop gericht zijn verhardingen alleen toe te passen als die echt noodzakelijk zijn.

Ad.5.

Artikel 13 is afkomstig uit de APV. Deze zal moeten worden afgestemd op de regels voor reclame die in de Welstandsnota zijn opgenomen. Deze regels moeten aanvullend op elkaar zijn en niet met elkaar in tegenspraak. Op grond van deze regels is lichtreclame niet toegelaten.

Ad.6.

Onder de Omgevingswet komen veel regels uit het Activiteitenbesluit naar de gemeente toe. De gemeente kan daarmee ook op het gebied van milieuregels lokaal maatwerk leveren en regels afstemmen op specifieke situaties. Vanuit die gedachte is het de bedoeling om personeelshuisvesting van tijdelijk personeel als onderdeel van de milieuactiviteit te beschouwen. Daarmee wordt het geen gebruik dat andere bedrijven belemmert of de gebruiksruimte van bedrijven beperkt.

Voorstel

De omissies in de toelichting op het plan zoals beschreven herstellen. In 18.1.1. in de regels tevens het kappen en rooien van bomen en struiken vergunningplichtig maken. Aan artikel 15 regels toevoegen die zien op een verbod op het gebruik van licht dat opwaarts gericht is en op het verplicht stellen van een bewegingsmelder bij buitenverlichting. Artikel 13 afstemmen op de regels voor reclame-aanduiding uit de Welstandsnota. Aan de afwijking voor personeelshuisvesting toevoegen dat bij veroorzaken van overlast de afwijking kan worden ingetrokken en de personeelshuisvesting ongedaan moet worden gemaakt. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.2. Inspreker 2

De nieuwe Omgevingswet belooft burgers en ondernemers te leiden uit de wereld van 'nee, tenzij' naar de wereld van 'ja, mits'. Dat betekent dat de overheid niet meer moet denken in onmogelijkheden, maar in mogelijkheden. Het nu voorliggende voorontwerp Chw bestemmingsplan Oosterseveld vermeldt in de geest van de nieuwe Omgevingswet te zijn opgesteld. Zoals in het voorontwerp staat vermeld is 'het plan inhoudelijk en procesmatig breeduit met belanghebbenden, ketenpartners en gemeenteraad besproken. Dat alles heeft uiteindelijk geleid tot een voorontwerpbestemmingsplan dat nu in procedure wordt gebracht. Binnen die procedure kunnen betrokkenen hun standpunten omtrent het plan inbrengen. Omdat er bij de totstandkoming van het voorontwerp geen gesprekken zijn gevoerd met Brouwerij Vlieland - gebruiker van en belanghebbende bij industrieterrein Oosterseveld - zouden insprekers via deze zienswijze nog een mogelijkheid aan het bestemmingsplan toegevoegd willen zien. Uiteraard zijn insprekers te allen tijde bereid om alsnog een inventariserend gesprek te voeren met de opstellers van het plan.

Wat wil Brouwerij Vlieland?

Graag zouden insprekers zien dat ook de activiteit cultuur mogelijk wordt in het gebouw van Brouwerij Vlieland aan de Fortweg 10. Dit cultureel medegebruik biedt mogelijkheden voor het eiland en voor haar gasten en mogelijkheden voor de onderneming zelf. En vooral: mogelijkheden voor samenwerking tussen vele partijen op het eiland.

Waarom wil Brouwerij Vlieland cultureel medegebruik in het bestemmingsplan?

Het is op het eiland al langer bekend dat Brouwerij Vlieland cultureel medegebruik van de brouwlocatie toejuicht. Bij de initiële vergunningsaanvraag echter is daarvan door de initiatiefnemers afgezien. Maar inmiddels is de wereld ingrijpend veranderd. Cultureel medegebruik is vandaag niet louter gewenst, doch mogelijk zelfs noodzakelijk voor het voortbestaan van de onderneming. Op 6 december 2019 opende burgemeester Tineke Schokker brouwerij Fortuna Vlieland. De start van de brouwerij was bemoedigend. De meerderheid van de eilander horeca en detailhandel omarmde Fortuna vrijwel onmiddellijk. Tot Covid-19 het prille geluk wreed verstoorde. Met de versoepelingen in de zomer en de toestemming om het auditorium van de brouwerij in het kader van de verruiming van mogelijkheden voor ondernemers bij te schakelen voor de filmfestivalletjes van Podium Vlieland, werd het uiteindelijk nog een startjaar met enige hoop voor de toekomst. Maar de feiten over 2020 zijn droevig: van de twaalf maanden was de brouwerij slechts vier maanden min of meer volwaardig geopend.

Het startjaar heeft de initiatiefnemers veel geleerd. Is er bestaansrecht en waardering voor een brouwerij op Vlieland? Jazeker. Is het nog langer verantwoord om de uitmuntende geschiktheid voor cultureel medegebruik van het gebouw onbenut te laten? In alle redelijkheid: niet.

Naast de primaire activiteit, het brouwen van bier en het organiseren van rondleidingen, wil Brouwerij Vlieland de mogelijkheid hebben om de bovenverdieping van het pand in te zetten voor culturele activiteiten in de breedste zin van het woord. Te denken valt aan film-, muziek en theatervoorstellingen. Deze wens van Brouwerij Vlieland hangt ook samen met de toekomst van

zusteronderneming Podium Vlieland. Immers: we gaan er nu nog misschien vanuit dat we terug zullen keren naar de oude situatie zoals we die kennen van voor de virusuitbraak. Maar het is heel goed mogelijk dat we nooit meer in die oude situatie - met 56 mensen in een zaal - terecht zullen komen.

Het is nu wel duidelijk dat Covid niet meer weggaat. Dat zal gevolgen hebben voor hoe we ons bewegen, gedragen, hygiëne, ruimtelijke ordening, architectuur etc. Dat is een proces dat eigenlijk optreedt na elke grote pandemie. We moeten er rekening mee houden dat de anderhalvemetersamenleving blijvende gevolgen zal hebben voor de inrichting van een theaterzaal. Podium Vlieland zal voorlopig nog zeker een jaar gebonden zijn aan de maximumcapaciteit van 22 stoelen. En het is heel goed mogelijk dat ruimte en onderlinge afstand blijvend ervaren zullen worden als prettige waarden. Wanneer deze ontwikkeling doorzet zullen we uiteindelijk toe moeten naar een andere zaalindeling, waarbij bezoekers geclusterd worden in bubbels. Inzetbaarheid van het auditorium in de brouwerij is in zo'n scenario niet alleen voor het voortbestaan van de brouwerij noodzakelijk, maar ook voor zusteronderneming Podium Vlieland, teneinde festivals met een rendabele capaciteit te kunnen blijven organiseren. Wanneer we toe gaan naar een tijd waarin rust, ruimte en afstand onderscheidende kwaliteiten zijn, is het van groot belang dat de zaal van de brouwerij tevens voor deze culturele activiteiten kan worden ingezet.

Cultureel medegebruik is ook goed voor het eiland.

Vergroting van de zaalcapaciteit voor de filmfestivals zal op termijn tot een verdubbeling leiden van de huidige economische waarde van de door Podium Vlieland georganiseerde festivals. Daarmee vloeit op termijn aan hotels, restaurants en detailhandel naar verwachting een extra 540-duizend euro op jaarbasis toe. Deze omzet wordt bovendien in het laagseizoen geboekt. Uit het meest recente Bezoekersonderzoek Vlieland blijkt dat de festivals die Podium Vlieland (tegenwoordig met Brouwerij Vlieland) organiseert een belangrijk aandeel leveren aan de door de gemeente zo vurig gewenste seizoensverlenging. Uit het rapport komt naar voren dat 33 procent van alle bezoekers die naar het eiland komen vanwege een evenement een filmweekend hebben geboekt. De boekingen via Podiumvlieland.nl maken 3 procent uit van het totale aantal boekingen per jaar die op Vlieland worden gedaan. Wanneer we alleen naar het laagseizoen kijken, zorgt Podium Vlieland voor 6 procent van alle boekingen. De tandem Podium Vlieland/Brouwerij Vlieland werkt bij de organisatie van festivals samen met vrijwel alle hotels en restaurants op het eiland.

Welke mogelijkheden heeft Brouwerij Vlieland nu?

In juli 2018 is Brouwerij Vlieland een omgevingsvergunning verleend voor de brouwerij. Daarin is opgenomen dat in het auditorium louter activiteiten zullen plaatsvinden ter ondersteuning van de rondleidingen in de brouwerij. In juni 2020 heeft Brouwerij Vlieland een tijdelijke omgevingsvergunning gekregen om de zaal in het pand te gebruiken voor het organiseren van culturele activiteiten. Achterliggende reden waren de beperkende maatregelen tijdens de uitbraak van het coronavirus. De zaal van Podium Vlieland in de Dorpsstraat kende daardoor nog slechts een toegestane bezetting van 22 personen. Om nog enigszins rendabel culturele activiteiten te kunnen organiseren werd het gebruik van een tweede zaal, eveneens met een beperkte capaciteit van 22 personen, toegestaan.

Waarom verzoekt Brouwerij Vlieland nu om toevoeging van medegebruik aan het bestemmingsplan?

Nu een nieuw bestemmingsplan ruimte biedt voor de verruiming van mogelijkheden op het industrieterrein en de toekomst van het Oosterseveld wordt bepaald, vraagt Brouwerij Vlieland de eilander samenleving in het algemeen en het eilander bestuur in het bijzonder, ons verzoek tot verruiming van de mogelijkheden door het toestaan van cultureel medegebruik serieus te wegen en te honoreren zoals ook andere verzoeken tot verruiming – zoals bijvoorbeeld de mogelijkheid voor ondernemers om op het bedrijventerrein verblijfsaccommodatie voor werknemers te realiseren - zijn gewogen en gehonoreerd. De verruiming in Corona-tijd heeft overtuigend aangetoond dat er in

praktische zin geen enkel bezwaar kan zijn tegen de organisatie van culturele activiteiten in het gebouw van de brouwerij.

Waarom is cultureel medegebruik in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening?

Het nu voorliggende voorontwerp is opgesteld in het kader van Crisis- en herstelwet. Wij begrijpen dat dit bestemmingplan, opgesteld in de geest van de Omgevingswet, juist vrijheid voor nieuw initiatief zou moeten geven. Zolang het in lijn is met de ambities en uitgangspunten van het bestemmingsplan. In de ogen van de initiatiefnemers van Brouwerij Vlieland scoren zowel brouwerij als culturele programmering op alle in hoofdstuk 2 van het voorontwerp genoemde aspecten positief. Het is niet te begrijpen dat in artikel 16 over de benutting van de fysieke omgeving (onder 16.2.2.) bij voorbaat sociaal-culturele, recreatieve en maatschappelijke voorzieningen worden uitgesloten.

Wanneer voor het gebruik van een gebied nieuwe spelregels gaan gelden dan dienen deze regels bovendien voor alle gebruikers gelijk te zijn. De vestiging van sociaal-culturele, recreatieve en maatschappelijke voorzieningen, die volgens het voorontwerpbestemmingsplan niet toegestaan zijn, wijken volgens het ontwerpplan af van het verhuren van fietsen, het aanbieden van logies voor honden, het exploiteren van een manege, de verkoop van bouwmaterialen aan particulieren, het vestigen van een kantoor, de mogelijkheid tot overnachten voor werknemers en de verkoop van diervoeders en meubels. Dat zijn namelijk allemaal activiteiten die wel op het bedrijventerrein mogelijk worden gemaakt. Er is geen enkele goede reden waarom die activiteiten wel, maar culturele activiteiten in het gebouw van de brouwerij niet kunnen worden toegestaan. De (nu en op basis van het concept voorontwerp) toegestane activiteiten richten zich eveneens rechtstreeks op consumenten. Deze activiteiten zouden bovendien in beginsel in de kern van het dorp kunnen worden ondergebracht, met uitzondering van de jachthaven en de manege.

Mede gezien het feit dat Brouwerij Vlieland net als de manege, het havenrestaurant en de jachthaven – ook gebruikers met een voor het gebied afwijkende functie – aan de uiterste rand ligt van het plangebied zou het toekennen van cultureel medegebruik geen enkel bezwaar op moeten leveren.

Zoals ook in de toelichting duidelijk is aangegeven heeft het bedrijventerrein een gemengd karakter: “Het bedrijventerrein is daarmee een verzameling van bedrijven, die allemaal met elkaar het bedrijventerrein bepalen. Vanwege de relatie met het eiland en het toerisme heeft dat een eiland eigen karakter en uitstraling en dat mag het ook zo uitstralen, met alle nuances die elders in deze toelichting daarover worden gesteld.”

Cultureel medegebruik van het gebouw van de Brouwerij past uitstekend tussen de al bestaande mix van bedrijven en functies, een mix die het bedrijventerrein juist zijn authenticiteit geeft. Het cultureel medegebruik sluit naadloos aan op het gemengde karakter van het bedrijventerrein, het voegt juist kwaliteit toe en de ruimtelijke uitstraling is kleiner dan die van de bestaande bedrijven.

Brengen culturele activiteiten in de brouwerij de verkeersveiligheid op het bedrijventerrein in gevaar?

Nee. De brouwerij is gelegen aan de Fortweg, die tevens dienstdoet als toegangsweg voor een manege, een strandpaviljoen en een camping en in tegengestelde richting de jachthaven. Het aantal zitplaatsen in de zaal komt overeen met het maximum aantal deelnemers aan een rondleiding door de brouwerij. Dit heeft in het eerste jaar van opening nimmer tot verkeersonveilige situaties geleid. In het kader van de tijdelijke omgevingsvergunning in relatie tot de extra mogelijkheden voor ondernemers in Corona-tijd, is bovendien gebleken dat de inzet van de brouwerij voor culturele activiteiten op geen enkele manier ten koste gaat van de verkeersveiligheid op het bedrijventerrein. De brouwerij heeft bovendien volop (fiets)parkeerruimte op eigen terrein.

Kan Podium Vlieland niet een plek vinden in het dorp voor uitbreiding van de zaalcapaciteit?

Nee, een extra zaal bouwen in het dorp is niet mogelijk gebleken. De mogelijkheid de kerkzaal te betrekken bij de culturele programmering is onderzocht, maar niet reëel gebleken. De kerkzaal voldoet op geen enkele wijze aan de eisen die aan hoogwaardige filmprojectie worden gesteld. Wanneer het belangrijkste criterium voor een uitzondering zou luiden: 'mits het niet in het dorp kan worden gerealiseerd', dan geldt dit dus juist voor extra zaalcapaciteit voor culturele programmering. En er is al op meer plekken buiten het dorp sprake van culturele activiteiten. Op Kampeerterrein Stortemelk en op Duinkersoord is sprake van cultureel medegebruik. In De Bolder vinden filmvertoningen en concerten plaats, buiten het kampeerseizoen ook voor inwoners van de gemeente Vlieland. En in Galerie de Reddingbootschuur worden het hele jaar door tentoonstellingen georganiseerd.

Hoe reageren gasten van filmweekends die in corona-tijd in de brouwerij zijn georganiseerd?

Zeer enthousiast. Gasten roemen het gebouw, de brouwinstallatie, de zaal en de prachtige natuur rondom. De fiets- of wandeltocht van en naar het dorp wordt als probleemloos en waardevol gezien. Alleen bij harde wind en regen klinkt weleens een opmerking over de afstand tussen hotel en zaal. Maar zelfs dan meent men over het algemeen dat dit de eilandervaring versterkt. En voor de eilander horeca geldt: de terugtocht naar het dorp maakt hongerig.

Zijn er eilander burgers of ondernemers die klachten of bezwaren hebben geuit op momenten dat er filmfestivals in de brouwerij werden gehouden?

Nee, in het geheel niet. Er is noch bij de brouwerij, noch bij de gemeente, noch bij enig ander officieel lichaam op het eiland een klacht of bezwaar binnengekomen.

Is het de bedoeling dat Brouwerij Vlieland een horecalocatie wordt?

Nee, de brouwerij wordt nadrukkelijk geen zelfstandige horecalocatie. Er zullen in het gebouw geen maaltijden of snacks worden bereid of geserveerd. Gasten van de brouwerij krijgen aan het eind van een rondleiding de mogelijkheid deel te nemen aan een proeverij van de in de brouwerij geproduceerde bieren. Daarnaast vraagt de onderneming ter ondersteuning van de culturele functie toestemming zich te mogen gedragen als goed gastheer. Het schenken koffie, thee, limonades en laag alcoholische dranken zal louter in aansluiting op een culturele activiteit en ten dienste van de voor die activiteit aangemelde gasten plaatsvinden.

Verkoopt Brouwerij Vlieland bier aan consumenten vanuit de brouwerij?

Nee, de brouwerij verkoopt uitsluitend aan horeca en detailhandel op het eiland. Wel komt het voor dat deelnemers aan de rondleiding een (doorgaans) tevoren besteld en betaald proefpakket meenemen.

Gaat het organiseren van culturele activiteiten in de brouwerij ten koste van de levendigheid, economie of leefbaarheid van de Dorpsstraat?

Nee, de uitbreiding van de mogelijkheden in de brouwerij is volledig aanvullend (en niet kannibaliserend) op het (culturele) aanbod in de Dorpsstraat.

Gaan culturele activiteiten in de brouwerij ten koste van de horeca op het eiland?

Nee, in tegendeel. De culturele activiteiten trekken extra bezoekers naar Vlieland, vooral ook in het laagseizoen. Deze cultuurtoeristen trekken juist graag over het eiland op zoek naar aangename plekken voor een drankje en een maaltijd. Cultuur in de brouwerij is juist goed voor de horeca op het eiland. Bovendien: de horeca op het eiland is de belangrijkste klant van de brouwerij. Brouwerij Vlieland heeft er volstrekt geen belang bij om haar afnemers en partners te beconcurreren.

Reactie

De wensen van insprekers zijn al langere tijd bekend en onder de aandacht van de gemeenteraad gebracht. In eerste aanleg is dat gebeurd bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de

bierbrouwerij. Toen is nadrukkelijk door de gemeenteraad gesteld dat culturele activiteiten niet zijn toegelaten. De filmzaal is alleen toegelaten om tijdens rondleidingen bezoekers met een film het brouwproces te kunnen laten zien.

Vervolgens is het proces van dit voorontwerpbestemmingsplan gestart. Ook toen is opnieuw vanuit de gedachte van de Omgevingswet en de bredere insteek van de fysieke leefomgeving de vraag aan de gemeenteraad voorgelegd om tot mogelijke verbreding van functies op het bedrijventerrein te komen. De gemeenteraad heeft zich daar helder over uitgesproken. Het bedrijventerrein is de enige plek op Vlieland waar bedrijven terecht kunnen en het terrein moet derhalve in de eerste plaats een plek zijn waar de bedrijven van Vlieland zonder verdere belemmeringen hun bedrijfsactiviteiten uit kunnen oefenen. De gemeenteraad wil expliciet niet dat het een verblijfsgebied wordt. De uitkomsten van deze discussie hebben geleid tot het voorontwerp zoals dat er nu ligt en waarbij op basis van de ruimte van de Omgevingswet heldere keuzes zijn gemaakt.

In dat voortraject is eenzelfde discussie als met de raad ook met de ondernemers gevoerd. Op de betreffende informatieavond waren insprekers ook aanwezig. Aan de ondernemers is ook gevraagd of zij een verdere functieverbreiding op het bedrijventerrein wenselijk vinden. De uitkomsten van die avond zijn meegenomen in het voorontwerp. Over de functieverbreiding week een meerderheid van de ondernemers niet af van het standpunt van de raad. Insprekers hebben toen gelegenheid gehad om de verbreding van de bierbrouwerij in te brengen en met de overige ondernemers te bediscussiëren. Naar aanleiding van die bijeenkomst hebben insprekers zelf het initiatief kunnen nemen om daarover nog een keer nader met de gemeente van gedachten te wisselen. Dat heeft in mindere mate plaatsgehad bij het gehonoreerde verzoek om gedurende de Covid19 periode tijdelijke ontheffing van het gebruik van de filmzaal te krijgen.

Nu heeft het voorontwerp ter inzage gelegen en hebben insprekers de mogelijkheid aangegrepen om opnieuw hun standpunt hieromtrent naar voren te brengen. Door de pandemie is er in de tussentijd wel het nodige verandert. Aan de bierbrouwerij is zoals door hen ook verwoord, tijdelijk de mogelijkheid geboden om culturele activiteiten onder voorwaarden vanuit de bierbrouwerij plaats te laten vinden. Op dit moment is er evenwel geen aanleiding te veronderstellen dat er verdere, structurele ruimte voor culturele activiteiten op het bedrijventerrein zal worden geboden. De gemeente blijft van mening dat die activiteiten in het dorp thuishoren. Er is weliswaar van oudsher een mengeling van functies op het bedrijventerrein ontstaan, maar die hebben in overwegende mate nog een bedrijfsmatig karakter passend op het bedrijventerrein. Als de gemeente culturele activiteiten bij de bierbrouwerij toelaat, is er geen reden meer om die niet ook elders toe te laten. Daarmee ontstaat het risico van een transitie naar een gebied waar activiteiten zich gaan vestigen die gericht zijn op het aantrekken en verblijven van publiek. Dat is niet gewenst op het bedrijventerrein dat in de eerste plaats een plek is voor industriële bedrijvigheid en bedrijvigheid gericht op transport en opslag. De inspraakreactie geeft geen aanleiding om dit principiële standpunt los te laten.

Het 'ja, mits' van de Omgevingswet betekent niet dat alles mogelijk moet zijn. De Omgevingswet vraagt juist om meer duidelijkheid. Die duidelijkheid heeft de raad in dit voorontwerp geboden. Zij heeft duidelijk de kaders vastgelegd waarbinnen het 'ja, mits' zich moet afspelen.

In hoeverre de pandemie vraagt om structurele andere oplossingen is nu nog een stap te ver. Dat is allemaal afhankelijk hoe een en ander zich ontwikkelt. Het is te vroeg om in reactie daarop nu andere keuzes te maken. Dat zal eilandbreed bekeken moeten worden in relatie tot de situatie waarin alle ondernemers terecht zijn gekomen.

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.3. Inspreker 3

Met name voor de woonfunctie is er gekozen voor een gemiddelde oplossing tussen de fronten "pertinent tegen slapen op het industrieterrein" en de "grote voorstanders van wonen op het industrieterrein". Er staat namelijk omschreven dat er ruimte wordt geboden voor het verblijf van personeel dat tijdelijk op het eiland aanwezig is om arbeid te verrichten. De kaders zijn hiermee vaag en multi-interpretabel.

Stel dat er op wat voor manier straks mag worden geslapen (permanent, tijdelijk of in wat voor kader dan ook) dan heeft dat volgens inspreker de volgende voor- en nadelen;

- + Woningen die in de dorpskern gebruikt worden voor personeelshuisvesting komen mogelijk vrij voor permanente bewoning
- + Toename van sociale controle op het industrieterrein
- +/- Ongewenst verkeer door wonen en onderhevige detailhandel maar hierdoor wel voorzichtiger rijgedrag
 - Kans op misbruik / grensoverschrijdend gebruik van de woonfunctie (logiesfunctie?) door loods-eigenaren
 - Kans op overlast voor (tijdelijke) bewoners door industrie Ongewenste verhoging WOZ-belasting Ongewenste verhoging erfpacht

In de omgevingswet mist inspreker de volgende zaken:

- Er is wordt niet gesproken over handhaving. Hoe is dit geregeld? (overigens een algemeen punt op het eiland.)(aantal recreatieve bedden vs. Bestemming, etc.)
- Is er inzake de WOZ een visie binnen de gemeente met betrekking tot het projectterrein?
- Is er inzake de erfpacht overleg met Staatsbosbeheer?

Inspreker denkt dat de ontwikkeling betreffende personeelshuisvesting heel belangrijk is voor het eiland maar dat dit niet moet worden gezocht op het industrieterrein. In tijdelijke zin moet eerder gedacht worden aan slaapschepen of containerwoningen. Permanentere oplossingen volgen bij bedrijven die de komende jaren gaan investeren (SRV met nieuwbouw Nulck, de COOP, etc.) waarbij de gemeente een rol kan spelen in verstrekking van vergunningen en/of subsidies. De Vliehorst heeft een enorme kans om de staalconstructie voor een nieuw gebouw te gebruiken. Dit zou in schoolvakanties en schouderweken gebruikt kunnen worden en voor de overige tijd als groepsbuitenhuis (jeugd moet natuurlijk ook kennis maken met Vlieland).

Reactie

Voor het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid voor personeelshuisvesting is een gedegen afweging voorafgegaan, waarbij zowel de ondernemers als de gemeenteraad zijn geraadpleegd. Dit heeft geleid tot een heldere regeling waarbij personeelshuisvesting onder strikte voorwaarden kan worden toegelaten. Naar de mening van de gemeente is deze regeling niet vaag en voor meerdere uitleg vatbaar. Bovendien is dit een optie. Het is geen verplichting om hier ook personeelshuisvesting te realiseren. De regeling sluit alle andere door inspreker genoemde voorbeelden en mogelijkheden niet uit. De gemeente werkt al een meerdere plannen mee en heeft ook al aan meerdere plannen meegewerkt. Samen met de ondernemersvereniging is dit een onderwerp van gesprek die mogelijk in de nabije toekomst ook invulling geeft aan andere vormen, zoals door inspreker genoemd. Dat laat allemaal onverlet dat de gemeente ook de hier geboden gelegenheid in stand wil laten als bijdrage in de problematiek van de personeelshuisvesting.

De gemeente wil een regulier overleg met de ondernemers van het bedrijventerrein organiseren. Mocht er sprake zijn van personeelshuisvesting waarbij zich problemen gaan voordoen, dan zal de gemeente daar de individuele ondernemer op aanspreken, maar zal ook het regulier overleg benut worden om daarover met elkaar van gedachten te wisselen. Bij aanhoudende problemen zal als

sanctie worden vastgelegd dat de afwijking kan worden ingetrokken, zodat de huisvesting moet worden beëindigd.

Handhaving vergt geen regeling in een bestemmingsplan. Handhaving is een mogelijk gevolg van het niet nakomen van de gestelde regels. In beginsel ligt er een handhavingsplicht als mensen zich niet aan regels houden. De regels in het bestemmingsplan zijn zo opgesteld dat deze duidelijke kaders aangeven, maar daarmee ook duidelijk aangegeven wanneer er sprake zal zijn van overtreding en mogelijke handhaving. Handhaving is al een onderwerp in het regulier overleg tussen Staatsbosbeheer en de gemeente, maar moet dat ook zijn in het regulier overleg waarbij de ondernemers aanschuiven.

Zowel de WOZ als de erfpacht zijn onderwerpen die geen plek vinden in het bestemmingsplan.

Daarover kunnen hier geen relevante uitspraken worden gedaan.

Voorstel

Aan de afwijking voor personeelshuisvesting toevoegen dat bij veroorzaken van overlast de afwijking kan worden ingetrokken en de personeelshuisvesting ongedaan moet worden gemaakt. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Ambtshalve aanpassingen

Behandeling voorontwerp in gemeenteraad

Bij de behandeling van het voorontwerpbestemmingsplan in de gemeenteraad, hebben meerdere raadsleden opmerkingen gemaakt of vragen gesteld met betrekking tot de inhoud van het plan. Deze opmerkingen en vragen leiden niet tot fundamentele wijzigingen in het plan zodat besloten is deze aanpassingen mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat om de volgende aspecten. Gevraagd is bij veiligheid iets te zeggen over de drukte op het bedrijventerrein en dat mogelijk verkeersspiegels en 30 km/uur oplossingen kunnen zijn. Ten aanzien van het wonen is de wens geuit om de passages over de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in de toekomst en dat het gebruik niet in meerdere loodsen is toegelaten te schrappen. De toelichting is op deze aspecten aangepast.

Voorts is gevraagd om alle aspecten in de toelichting die her en der over het wonen zijn beschreven bij elkaar te zetten in een apart hoofdstuk. Hier is geen gevolg aan gegeven. Gezien de opbouw en de indeling van de toelichting zou dat tot verwarring leiden. Nu is er een logische opbouw, waarbij over meerdere onderwerpen op meerdere plekken wordt gesproken. Bij de toepassing van het plan is die verdeling bekend.

Ten aanzien van lichthinder is de passage over Dark Sky te vrijblijvend. Gevraagd is om regels te stellen aan de verlichting van de gebouwen. Mede ook naar aanleiding van een inspraakreactie zijn er regels toegevoegd die zien op beperken van lichtgebruik.

In de passage van de Woonvisie staat dat de woningmarkt niet goed in beeld is. Dat is geactualiseerd en aangepast. De maximale ligduur van 3 dagen is aangepast (zie de overlegreactie Stichting aanloophaven).

Er zijn vraagtekens gesteld bij de twee bewoonde boten. Inmiddels is gebleken dat die regeling niet juist was. Dit is aangepast (zie de overlegreactie Stichting aanloophaven). Aangegeven is dat de regels over drones niet nodig zijn, omdat dit elders al geregeld is. Deze regel is verwijderd omdat deze afkomstig is uit een oude verordening (zie de overlegreactie van Defensie en Provincie). Voorts wordt erop gewezen dat verwijzing naar Beheersplan Waddenzee riskant is op het moment dat deze wordt herzien en er mogelijk tegenstellingen gaan ontstaan. De verwijzing naar het Beheersplan is aangepast, zodat deze ook van toepassing is op navolgende Beheersplannen.

Aanpassen ondergeschikte horeca

De toelaatbaarheid van ondergeschikte horeca in producten die ter plaatse worden gemaakt, moet niet alsnog leiden tot het realiseren van een horecagelegenheid. In de regels wordt een beperking opgenomen dat het niet moet leiden tot een horecapunt waar mensen de gelegenheid krijgen om ter plaatse dranken en etenswaren te nuttigen. Het gaat niet om het verstrekken van complete maaltijden, maar enkel om het proeven van een afzonderlijk product dat ter plaatse wordt gefabriceerd.