

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN CHW BESTEMMINGSPLAN OOSTERSEVELD



30 augustus 2021

INLEIDING

Het gemeentebestuur van Vlieland maakt het Chw bestemmingsplan Oosterseveld. Het voorontwerpbestemmingsplan is op 8 februari 2021 vrij gegeven voor de inspraak en het overleg. Er zijn 3 inspraak- en 4 vooroverlegreacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien in een specifieke antwoordnota. De reacties hebben tot een paar aanpassingen geleid in de regels en de toelichting. In zijn algemeenheid kan uit de reacties worden geconcludeerd dat is ingestemd met de inhoud van het bestemmingsplan. De aanpassingen zijn doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerp CHW bestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn vervolgens vanaf maandag 24 mei 2021 tot en met maandag 5 juli 2021 ter visie gelegd en is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Vanwege technische problemen met licenties is de publicatie van bovengenoemd bestemmingsplan op Ruimtelijkeplannen.nl niet gelukt. Op 1 juli 2021 is het plan evenwel beschikbaar geworden op Ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp CHW bestemmingsplan en de bijbehorende stukken is vervolgens opnieuw gepubliceerd. Vanaf maandag 5 juli 2021 tot en met maandag 16 augustus 2021 heeft het plan opnieuw ter visie gelegen. De indieners van een overleg- of inspraakreactie hebben een mail en/of een brief ontvangen met een gemeentelijke reactie op de ingebrachte overleg- en inspraakreacties. Het is daarbij ook de vervolgprocedure kenbaar gemaakt.

Eén van de indieners van een inspraakreactie, de eigenaren van de bierbrouwerij, hebben aangegeven af te zien van het indienen van een zienswijze. Zij betreuren het standpunt dat met betrekking tot hun inspraakreactie is ingenomen. Vanwege het ontbreken van politiek draagvlak en het behoud van de eigen energie is afgezien van het verder procederen tegen het plan.

Er zijn 4 zienswijzen ingediend, waarbij van de provincie buiten de formele zienswijze om ook nog een e-mail is ontvangen met een tweetal opmerkingen. Die opmerkingen zijn ambtshalve meegenomen. Eén zienswijze is drie dagen na de zienswijzentermijn op 19 augustus 2021 gedateerd en pas op 1 september 2021 bij ons ontvangen. Binnen het formele kader van de procedure moet deze zienswijze niet-ontvankelijk worden verklaard. In de zienswijze wordt ook geen verschoonbare reden aangevoerd om welke reden de zienswijze buiten de termijn is ingediend.

De overige drie zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden. Deze Reactienota is het eindresultaat. Met deze nota neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. De schriftelijke zienswijzen zijn in deze Reactienota vrijwel integraal overgenomen. De volledige inhoud van de zienswijzen is op het gemeentekantoor in te zien.

BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen is allereerst iedere zienswijze kort weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte is in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Reclamant 1, provincie Fryslân

Zienswijze begrenzing EHS/NNN

Geconstateerd is dat ten noordoosten van de woonbestemming gronden ten onrechte niet zijn toegekend aan de EHS. De provincie verzoekt de begrenzing op dit punt te corrigeren.

Reactie

De gronden hebben wel de activiteit Natuur toegewezen gekregen. Het bestemmingsplan is nog op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd, ondanks dat hier binnen de pilot al gedacht en gewerkt is als ware er de nieuwe omgeving waarin straks omgevingsplannen gepubliceerd gaan worden.

Ruimtelijkeplannen.nl is nog niet in staat om een nieuw opgezet plan, zoals deze pilot, juist weer te geven. De site toont een activiteit (het systeem kiest zelf wat getoond wordt, waarschijnlijk het grootste kleurvlak ter plaatse) en kan vervolgens de andere activiteiten niet visualiseren. Als de cursor op de plek wordt gezet, is te zien dat ook de activiteit Natuur verschijnt. Dit is een gevolg van een andere opbouw van het plan. Er is al gewerkt vanuit de regels. Aan ieder regel is een werkingsgebied toegekend. Zoals gezegd is dat op ruimtelijkeplannen.nl nog niet goed weer te geven. De NNN is weliswaar, evenals in het voorgaande bestemmingsplan, op een juiste wijze beschermd.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze duurzaamheid

Op grond van artikel 15.1.1 (van toepassing voor het gehele plangebied) mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt voor duurzame energie- en/of warmtewinning, met uitzondering van het plaatsen van windturbines met een ashoogte van meer dan 2,5 m. Om gebruikers in het plangebied de mogelijkheid te bieden om individueel verduurzamingsmaatregelen te treffen dan wel om duurzame energie te winnen, is het benutten van de ruimte hiervoor specifiek toegelaten. Uit de toelichting op het plan blijkt dat dit in beginsel betekent dat die maatregelen binnen de gegeven bouwregels van diverse activiteiten moeten plaatsvinden. Wat betreft dit laatste is het goed om na te gaan of die koppeling er juridisch gezien wel is. Mogelijk kan artikel 15.1.1 zelfstandig worden gelezen en zijn er in dat geval onbedoeld geen begrenzingen en maatvoeringen voor maatregelen voor duurzame energie.

Reactie

De juridische koppeling is enerzijds via de werkingsgebieden op de digitale verbeelding. Iedere regel in het bestemmingsplan heeft een eigen werkingsgebied. Anderzijds is het niet zo dat de enige geldende regel is. In beginsel kunnen alle regels van het plan ook betrekking hebben op de gekozen locatie. Op veel plekken vallen werkingsgebieden over elkaar heen, wat betekent dat daar al die betreffende regels gelden. Die regels zijn dan allemaal van toepassing. De regel van 15.1.1. wordt om die reden niet zelfstandig gelezen. Er gelden altijd ook bouwregels die aanvullend werken. Er zijn dus voldoende begrenzingen die voorkomen dat er ongewenste bouwwerken voor opwekken van duurzame energie kunnen worden opgericht.

Dit was ook al zo bij 'oude' bestemmingsplannen. Ook daar moest het hele plan gelezen worden en niet alleen de bestemming die in beeld kwam als er op een plek om informatie werd gevraagd. Ook in een bestemmingsplan staan vervolgens nog allerhande andere regels, zoals de begrippen en de

algemene regels, die van toepassing zijn, maar die niet worden getoond. Het voordeel van een bestemmingsplan was dat in een bestemming zoveel mogelijk regels bijeen waren gebracht om een zo volledig mogelijk beeld te krijgen. Nu in het nieuwe casco worden bijvoorbeeld bouw- en gebruiksregels uit elkaar gehaald en staan deze apart in het plan, simpelweg omdat nu vanuit de regels wordt opgebouwd en iedere regel een eigen werkingsgebied moet worden toegekend.

Het systeem laat alleen de gebruiksregels zien, maar dat wil niet zeggen dat de overige regels in het plan niet ook van toepassing kunnen zijn. Derhalve is er voldoende waarborg dat de regels niet zelfstandig gelezen gaan worden.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Reclamant 2, WenS Vlieland

Reclamant stelt in de aanhef vast dat Oosterseveld een echt bedrijventerrein is geworden nadat de afgelopen decennia veel bedrijvigheid uit het dorp naar Oosterseveld is verplaatst.

Zienswijze bewoning

Tijden veranderen en daar is niets mis mee, wel vraagt reclamant zich af of tijdelijke permanente bewoning door seizoenpersoneel wenselijk is. Deze groep bestaat voornamelijk uit jeugdige mede Nederlanders die natuurlijk willen werken, maar ook willen genieten van de geneugten des levens, meestal gepaard gaand met feestjes en partijen. Ook heel begrijpelijk, we zijn allemaal jong geweest.

Bewoning door tijdelijk personeel binnenin bestaande panden is reclamant geen voorstander van, dit valt niet te handhaven. Hoe controleer je hoeveel personen er verblijven in allemaal verschillende bedrijfsloodsen? Dan zou reclamant eerder bijvoorbeeld dertig containerwoningen op een speciaal daarvoor aangewezen plaats neer willen zetten die dan kortere tijd door ondernemers gehuurd kunnen worden voor hun personeel, natuurlijk zouden de ondernemers hier ook zelf in kunnen investeren, op deze manier is handhaven ook te doen.

Wel is reclamant voorstander van permanente bewoning bij bedrijven waar dieren verblijven, eigenlijk is dit iets wat al veel eerder had moeten gebeuren. Deze mensen moeten bij hun dieren zijn voor het geval zich een situatie voordoet waarbij je gelijk in moet grijpen.

Op dit moment verblijven er seizoenmedewerkers in loodsen, die soms voor overlast zorgen. Er is zelfs een ruimte waar recreatieve verhuur plaatsvindt op het Oosterseveld, hiermee bedoel ik te zeggen dat je heel veel regels bedenken kan, maar zonder handhaving neemt niemand ze serieus.

Reactie

Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is veel over dit thema gediscussieerd, zowel met de ondernemers als met de gemeenteraad. Telkens is daarbij ingezet op een regeling die een tijdelijke bijdrage moet kunnen leveren aan de problematiek van huisvesting van seizoenpersoneel. Dat heeft uiteindelijk geleid tot een regeling waarbij het college de bevoegdheid heeft gekregen om huisvesting van tijdelijk personeel toe te laten. Dat kan alleen als aan een aantal strikte voorwaarden wordt voldaan.

De gemeente is het met reclamant eens dat een goede handhaving van die voorwaarden essentieel is. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt niet alleen bij de gemeente. Ook de ondernemers zelf hebben daarin een belangrijke verantwoordelijkheid. In de afwijkingsbevoegdheid is nadrukkelijk opgenomen dat daar waar een ondernemer die verantwoordelijkheid niet neemt, de gemeente de bevoegdheid heeft om de verleende afwijking weer in te trekken zodat de bewoning ongedaan moet worden gemaakt.

Ook is in het bestemmingsplan geregeld dat er een regulier overleg komt met de verschillende partijen die een rol spelen op het bedrijventerrein, in ieder geval de ondernemers, Staatsbosbeheer en de gemeente. Mochten er excessen/problemen ontstaan dat kan dat regulier overleg ook het podium zijn waarbinnen oplossingen worden gevonden of van waar uit ondernemers op hun verantwoordelijkheid worden aangesproken. Handhaving is daarmee niet alleen meer een zaak die bij de gemeente alleen ligt, maar handhaving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Vanuit die gezamenlijkheid is de gemeente er van overtuigd dat problemen en overlast zoveel mogelijk voorkomen kunnen worden.

Over containerwoningen is eerder ook gesproken. Daarvoor is op dit moment geen plek beschikbaar en is in de duur van de totstandkoming van dit plan ook geen locatie aangedragen. Binnen de ondernemersvereniging is de huisvesting van seizoenpersoneel een belangrijk aandachtspunt. Het kan zijn dat er op korte termijn ergens een oplossing wordt gevonden, waardoor de huisvesting op het bedrijventerrein niet langer noodzakelijk blijkt te zijn. Vanaf dat moment kan het college ook stoppen met het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid.

Over de permanente bewoning heeft de gemeenteraad zich meerdere malen duidelijk uitgesproken. Permanente bewoning is niet wenselijk op het bedrijventerrein. De afstanden tot het dorp zijn zodanig kort en direct dat binnen afzienbare tijd mensen bij de dieren kunnen zijn. Er is geen noodzakelijkheid om daarvoor permanente bewoning op het bedrijventerrein te realiseren.

Op het moment dat er bewoning wordt geconstateerd en die bewoning kan niet worden vergund, dan zal de gemeente daartegen handhavend optreden. Het gegeven dat er nu in gevallen bewoning plaatsvindt, wil niet zeggen dat het dan ook is toegelaten. Zoals eerder gezegd zal de gemeente handhavend blijven optreden, maar zal ook meer in gezamenlijkheid ieder op de eigen verantwoordelijkheid worden aangesproken.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze veiligheid langzaam verkeer.

Er zijn nu twee knelpunten, de uitgang van de jachthaven, ook de plaats waar de boten te water gelaten worden en de kruising Haven en Korenmansweg. Hier zou reclamant twee verkeer vertragende objecten willen plaatsen, en bij de jachthaven een hek waardoor fietsers gedwongen worden om af te stappen.

Reactie

Reclamant stelt enkele verkeersmaatregelen voor die buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan vallen. De gemeente neemt deze ter overweging mee.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze honden.

Het gaat wel erg ver om een loslopende hond zomaar te kunnen doden. Honden die geen ras zijn hebben vaak geen "niet verwijderbaar identificatiemerk" (tattoo), naar de mening van reclamant kan dit niet verplicht worden.

Reactie

In paragraaf 7.1. in de toelichting staat een zinsnede dat loslopende honden in het uiterste geval gedood kunnen worden. Deze zin wordt geschrapt. Die mogelijkheid is niet in de regels verwoord en is om die reden niet nodig in de toelichting. Bovendien is het tegenwoordig vrijwel altijd mogelijk om een eigenaar van een hond op te sporen.

De regels die in het plan zijn opgenomen komen uit een landelijk gehanteerd model voor regels omtrent loslopende honden. De gemeente gaat er vanuit dat die regels niet in strijd zijn met overige regelgeving.

Voorstel

Paragraaf 7.1. aanpassen zoals onder Reactie is genoemd. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze parkeren.

Men spreekt in het plan over taxi's en rij scholen, gelden deze verboden ook voor andere bedrijven in het bezit van veel voertuigen? Het parkeren van campers mag niet op de openbare weg of is dit alleen van toepassing in het dorp?

Reactie

In de toelichting worden taxi's en rij scholen als eerste aangehaald om de reikwijdte van het artikel aan te geven. In principe is de regel van toepassing op alle bedrijven die bedrijfsmatig auto's in gebruik hebben. De rest van de toelichting op het artikel gaat daar ook op in.

Dit bestemmingsplan ziet alleen op Oosterseveld. De regels zijn daarom van toepassing op Oosterseveld en niet op het dorp. De regeling omtrent het parkeren van campers, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan, is daarmee van toepassing op het bedrijventerrein.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze vuur.

Het lijkt reclamant te gevaarlijk om vuur toe te staan in wat voor vorm dan ook, sfeervuren, fakkels of vuur voor bakken en braden, buiten op een bedrijventerrein Oosterseveld.

Reactie

Deze regel heeft tot dusver altijd gegolden op Oosterseveld. Er is geen aanleiding om die aan te passen. Er is voldoende waarborg dat dit niet in gevaarlijke situaties wordt toegepast. Om dergelijke vuren toe te laten is een omgevingsvergunning nodig. Die vergunningentoets maakt het mogelijk om een goede beoordeling te maken en waar nodig extra voorwaarden te stellen.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Reclamant 3, Spee & Bijl

Zienswijze

Reclamanten bewonen één van de woonhuizen aan de oostzijde van het bedrijventerrein. Zij vragen om de mogelijkheid van permanente bewoning te verruimen en ook recreatieve bewoning toe te laten. Dat is op Havenweg 26 in 2016 al toegelaten. Deze gebruiksverruiming is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het gemeentelijk beleid. De overwegingen die bij Havenweg 26 zijn gebruikt, zijn op alle percelen van toepassing, zodat het voor de hand ligt om op alle percelen dezelfde rechten te leggen. Reclamanten bepleiten voorts dat deze wijziging geen strijd oplevert met de Woonvisie. Reclamanten wijzen er op dat door het recreatief gebruik van Havenweg 26 het woonklimaat is aangetast en de woning in waarde is gedaald. Reclamanten hebben daardoor belang bij een verruiming van het gebruik van de woning.

Daarnaast geven reclamanten aan dat het tijdelijk huisvesten van personeel overlast voor hen gaat opleveren. Er zijn geen beperkingen opgelegd aan aantallen mensen en bedrijven waar dit mag plaatsvinden.

Tot slot verzoeken reclamanten om de wijzigingsbevoegdheid naar zomerhuizen opnieuw in het plan op te nemen.

Reactie

Het toelaten van recreatieve bewoning op het perceel Havenweg 26 was gebaseerd op een wijzigingsbevoegdheid die gebonden was aan een specifieke locatie en een specifieke situatie (verplaatsing van een bestaande zomerhuis van het bedrijventerrein). De gemeente wilde graag dat het gebruik van het zomerhuis op het bedrijventerrein werd beëindigd en had daarvoor op Havenweg 26 in een gebouw van Rijkswaterstaat de mogelijkheid om het gebruik daar naartoe te verplaatsen. Hier is in 2016 uitvoering aan gegeven. Dat was een unieke en eenmalige omstandigheid die vanuit een goede ruimtelijke ordening in het bestemmingsplan Oosterseveld was opgenomen.

In 2016 is daarvoor een procedure doorlopen die inmiddels onherroepelijk is. Het gebruik van het gebouw voor recreatief gebruik is aanvaardbaar geacht. Daarmee is het gebruik onaantastbaar. Het gaat de gemeente te ver om de gevolgen van dat besluit te compenseren met een recreatief gebruik van de overige woonhuizen. Het gemeentelijk beleid is gericht op stabilisatie van de planologische mogelijkheden voor recreatief verblijf. Een verdere toename daarvan is niet gewenst en gebaseerd op een consistent beleid van de afgelopen jaren.

Er is dan ook geen aanleiding om opnieuw een wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen. Aan die ene specifieke bevoegdheid is destijds gevolg gegeven. Er zijn geen omstandigheden die nu vragen om de inzet van een specifieke instrument om een bepaald resultaat te bereiken.

De gemeente is van mening dat de mogelijkheid die is opgenomen om tijdelijk personeel op het bedrijventerrein te huisvesten, niet zonder meer leidt tot overlast. Overlast vloeit voort uit gedragingen van mensen en die worden planologisch niet gereguleerd. Het aantal mensen en het aantal bedrijven is niet vastgelegd, maar er zijn dusdanig strikte kwalitatieve en objectieve voorwaarden gesteld dat bij alle bedrijven in beperkte mate ruimte is voor huisvesten van de tijdelijk personeel dat ook uitsluitend bij het bedrijf zelf in dienst mag zijn.

Ook is in het bestemmingsplan geregeld dat er een regulier overleg komt met de verschillende partijen die een rol spelen op het bedrijventerrein, in ieder geval de ondernemers, Staatsbosbeheer en de gemeente. Mochten er excessen/problemen ontstaan dat kan dat regulier overleg ook het podium zijn waarbinnen oplossingen worden gevonden of waar vanuit ondernemers op hun verantwoordelijkheid worden aangesproken. Handhaving is daarmee niet alleen meer een zaak die bij de gemeente alleen ligt, maar handhaving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Vanuit die gezamenlijkheid is de gemeente er van overtuigd dat problemen en overlast zoveel mogelijk kan worden voorkomen.

Voorstel

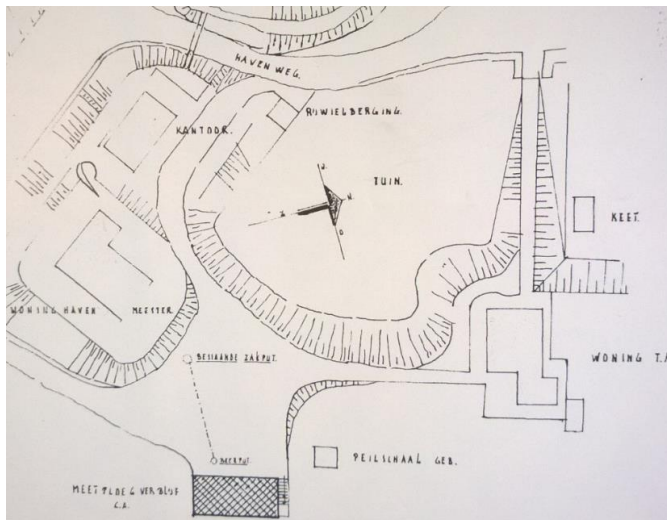
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Recreatiewoning Havenweg 26

In 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor de verplaatsing van een recreatief verblijf van het bedrijventerrein naar een gebouw van Rijkswaterstaat aan de Havenweg 26. Deze verplaatsing was al een lang liggende wens om het van oudsher aanwezige recreatief verblijf van het bedrijventerrein te verwijderen. Daarom was in het bestemmingsplan Oosterseveld een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die heel locatiespecifiek de plek had aangewezen waar het recreatief verblijf dan naartoe verplaatst moest worden. Dat is dus in 2016 gebeurd. En die vergunde situatie is vergeten in het ontwerpbestemmingsplan vast te leggen. Dat moet bij de vaststelling nog gedaan worden.

De locatie moet voorzien worden van een aanduiding, waarbij de aanduiding tevens de omvang bepaalt. De afmetingen van het bouwwerk kunnen worden vastgelegd op de bestaande afmetingen.



Uitbreiding locatie gasopslag

In september 2021 is een omgevingsvergunning verleend voor het vergroten van de gasopslag gelegen ten westen van de rioolwaterzuivering. De aanduiding die daarvoor op de verbeelding is opgenomen, moet aan die vergunning worden aangepast en iets worden vergroot.



Locatie houtopslag

Op 31 augustus 2021 is een afwijking en omgevingsvergunning verleend voor houtopslag op een stukje grond naast de reddingbootschuur. Deze afwijking moet in het nieuwe bestemmingsplan worden meegenomen om te voorkomen dat na vaststelling van het bestemmingsplan het gebruik onder het overgangsrecht moet worden begrepen. De gronden worden voorzien van de aanduiding 'houtopslag' zodat de opslag van hout is toegelaten.



Twee opmerkingen provincie

Reclame

Het artikel (nu 12.1 toegestane reclame-uitingen) is inderdaad gewijzigd. Er staat nu dat per bedrijf of instelling ten hoogste één naamduiding (in losse letters) of één reclamezuil is toegestaan dat/die in verhouding moet staan tot de grootte van het pand.

De dienst merkt op dat vlaggenmasten nu in het geheel niet meer worden genoemd. Ook ziet de dienst niet dat de reclamezuil nu binnen het bedrijfsperceel moet blijven.

De regeling is hier nog op aangescherpt.

Begrip luchtvaartuig

Bij de begrippen is het begrip vliegtuig opgenomen. De juridisch juiste term is luchtvaartuig. Gemeente geeft aan dat dit uit het plan verwijderd zou zijn. Dit blijkt niet het geval.

Het begrip is alsnog verwijderd.