

**ANTWOORDNOTA OVERLEG EN  
INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN  
Oost-Vlieland – Oostelijke eilandlodges  
camping Stortemelk**



## 1. Inleiding

Het gemeentebestuur van Vlieland maakt het bestemmingsplan Oost-Vlieland – Oostelijke eilandlodes camping Stortemelk. Het plan is in voorontwerp in de inspraak en het wettelijk vooroverleg gebracht. Vanaf 7 maart 2022 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld gedurende 6 weken op het plan te reageren.

Dit heeft 2 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.

In het navolgende hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de reacties van instanties en organisaties, die in het kader van het overleg hebben gereageerd. Per 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 teruggevalen.

## 2. Overleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan opgestuurd naar 6 overlegpartners met het verzoek om het plan te beoordelen en eventueel een reactie in te dienen. Van 3 instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen worden hierna beoordeeld.

### 2.1. Provincie Fryslân

#### *Overlegreactie Natuurnetwerk Nederland*

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Natuur Netwerk Nederland. De provincie constateert dat in lijn van een eerdere planvorming de basisbestemming Natuur is opgenomen teneinde de natuurwaarden te laten prevaleren boven de recreatiewaarden.

In het beeldkwaliteitplan en ook in de toelichting op het plan is aangegeven dat binnen deze bestemming de nieuwe bosaanplant en de grondwal aangelegd kunnen worden. In de paragraaf provinciaal beleid is aangegeven dat er compensatie is uitgevoerd door in het plangebied 2.400 bomen te planten. Daarbij wordt verwezen naar paragraaf 4.7 van de toelichting. Hierin is echter geen koppeling gelegd met compensatie NNN.

Het is van belang om daarbij ook een beoordeling op te nemen van de ervaringen en de effecten van het plaatsen van de lodges in de eerste en tweede fase. Het is voor de natuurontwikkeling positief als hieruit de conclusie is te trekken dat de functie recreatie onderschikt is aan de natuur en verdere mitigerende en compenserende maatregelen zijn te treffen.

De provincie wil verzoeken om het compensatieplan te verduidelijken zowel kwalitatief als kwantitatief (oppervlak bebouwing) en daarbij ook de ervaringen van de gerealiseerde ontwikkeling te betrekken.

#### *Reactie*

In het ecologisch onderzoek is aangegeven dat de plaatsing van de lodges niet strijdig is met de natuurregeling van de NNN en dat compensatie niet nodig is. Er wordt met de bouw van de boshuisjes en het investeren in de kwaliteit van de bosomgeving geen afbreuk gedaan aan de natuurlijke kwaliteiten van de gronden. Desalniettemin is een forse compensatie uitgevoerd. Dit is in het bestemmingsplan beschreven. Deze compensatie moet niet alleen de natuurwaarden van het bestaande bos, maar moet ook de beleving van het recreëren in een bosgebied versterken.

Dat versterken van de kwaliteit van het bos is ook gebeurd in de eerste en tweede fase. Het gaat hier evenwel om de aanplant van nieuwe bomen. Het tot volle wasdom komen van bomen vergt meerdere jaren (zie ook hierna onder 'Landschappelijke inpassing'). Om die reden is het nog te vroeg om daaruit al ervaringen en conclusies te trekken. Maar de eerste indrukken zijn wel dat met de nieuwe aanplant er geen negatieve effecten op de natuurwaarden plaatshebben. Bovendien is de bouw en de definitieve inrichting nog maar kortgeleden afgerond. Het gebied kan nu pas 'tot rust' komen en zich gaan ontwikkelen zoals dat in het beeldkwaliteitplan is beschreven.

#### *Voorstel*

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### *Overlegreactie Landschappelijke inpassing*

Voor de landschappelijke inpassing van de 24 eilandlodges is een aanvulling opgenomen van het beeldkwaliteitsplan (bkp) van H+N+S Landschapsarchitecten. Met dit plan wordt aansluiting gezocht bij de eerdere planontwikkelingen voor eilandlodges. Oorspronkelijk uitgangspunt was om maximaal 50 lodges toe te staan met een hoogte van max 4 meter. Daarbij is bepaald dat bij afwijking maximaal 20 woningen een bouwhoogte van 6,5 meter zouden mogen hebben.

In de eerste fasen van het plan zijn al 16 recreatiewoningen gerealiseerd die met die afwijking een hogere bouwhoogte hebben gekregen. Dit plan maakt een verbijzondering van verschillende recreatiewoningen mogelijk, waarbij naast de 16 inmiddels gerealiseerde recreatiewoningen, nog een 6-tal recreatiewoningen een bouwhoogte van 6,5 meter zouden moeten krijgen en vervolgens nog 6 recreatiewoningen die een bouwhoogte van 9,5 meter krijgen, gerekend vanaf een sokkel / open ruimte die max. 3 meter bedraagt. Daarmee worden deze 'boomkroonlodges' maximaal 12,5 meter hoog.

In het plan wordt gemotiveerd dat de toename van het aantal recreatiewoningen die een grotere bouwhoogte krijgen, een reactie is op de vraag, maar door het beperktere ruimtebeslag (footprint) ook een gunstiger effect op de natuurwaarden hebben.

De provincie stelt vast dat zowel de vraag en het argument van de natuurwaarden niet nader wordt onderbouwd. Zoals bij het vorige punt NNN is aangegeven, kan de provincie hiermee alleen instemmen indien op basis van ecologisch onderzoek wordt onderbouwd dat de natuurwaarden worden versterkt. Op deze wijze draagt het plan ook bij aan het beleid Gastvrij Fryslan 2028 en ontstaat er een vorm van recreatie die ook bijdraagt aan andere opgaven zoals natuur.

#### *Reactie*

In het ecologisch onderzoek is aangegeven dat de plaatsing van de lodges niet strijdig is met de natuurregelgeving van de NNN en dat compensatie niet nodig is. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de natuurlijke kwaliteiten van de gronden. In het ecologisch onderzoek zijn dan ook geen voorstellen gedaan tot versterking van de natuurwaarden. Meteen vanaf het begin van de planvorming, zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan, is evenwel uitgegaan van het versterken van het bos in kwalitatieve en kwantitatieve zin. Mede voor de beleving van het recreëren in het bos, is die versterking gewenst, ondanks dat die regeltechnisch niet noodzakelijk is. Om die reden is veel nieuwe aanplant van bomen en struiken uitgevoerd. Met de verdere verdichting van het bos, waarvoor met de boomkroonlodges meer ruimte ontstaat, en het toevoegen van andere boomsoorten aan het nu overwegende naaldbos, is sprake van een versterking van natuurwaarden. Een en ander heeft in overleg met Staatsbosbeheer plaatsgevonden.

Voor wat betreft de vraag kan simpelweg worden gesteld dat er veel belangstelling is voor de diversiteit van de lodges en dat het op kruinhoogte kunnen recreëren een bijzondere toevoeging is aan die diversiteit en daarmee de aantrekkelijkheid van de boshuisjes nog verder zal versterken.

#### *Voorstel*

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting aan de hand van de tekst die onder de reactie is opgenomen.

Aanvullend zal, wanneer het onderzoek een positief resultaat laat zien, in de regels van het bestemmingsplan een voorwaarde moeten worden opgenomen om te borgen dat de 6 zogenaamde bostorens/boomkroonlodges niet boven de boomtoppen uit stijgen.

De regels van het bestemmingsplan laten een hoogte toe van 9,5 meter gemeten boven de eerste bouwlaag die uit een sokkel of palen (open ruimte) bestaat. Gelet op het ter plaatse glooiend duinlandschap en onduidelijkheid over de hoogte van de bomen, acht de provincie het noodzakelijk om in de regels te borgen dat de bouwhoogte niet boven de boomtoppen uit steekt.

#### *Reactie*

Het is geenszins de bedoeling dat de huisjes boven de boomtoppen uitsteken. Hier zal per locatie op worden gelet. In het beeldkwaliteitsplan is dat als zodanig ook verwoord en vastgelegd. Om dit nog meer juridische borging te geven, is een regel in het bestemmingsplan aanvaardbaar.

#### *Voorstel*

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan in die zin dat in de regels van artikel 3 wordt vastgelegd dat de bouwhoogte van de boomkroonlodges niet boven de boomtoppen uit zullen stijgen.

#### *Overlegreactie recreatiedruk*

De gemeente motiveert de in artikel 5.7.2 VRF genoemde recreatiedruk op een eensluidende wijze met het eerdere wijzigingsplan voor eilandlodges. Ook in dit geval zal er sprake zijn van uitrui van bedden/slaapplaatsen van het bestaande kampeerterrein. De totale recreatiedruk op het eiland blijft daarbij stabiel. Om dit te kunnen borgen stelt de provincie voor om dit nader uit te werken en te concretiseren. Mogelijkerwijs kunnen de vrijkomende kampeerplaatsen worden benut voor natuurcompensatie.

#### *Reactie*

Camping Stortemelk heeft in haar vergunning een maximum aantal bedden toegewezen gekregen. Die bedden liggen over het gehele campingterrein verspreid. De ontwikkeling van de boshuisjes is een initiatief van de camping zelf om de diversiteit in het aanbod te vergroten. Alle bedden die met de boshuisjes worden gerealiseerd, blijven binnen het maximum aantal bedden dat aan de camping is toegekend. Er vindt dus enkel verplaatsing van bedden plaats en geen toename in aantal. Die bedden komen niet op een specifieke plek vrij, waardoor er een locatie vrijkomt voor natuurontwikkeling. De bedden komen van de camping en de camping blijft in zijn geheel ongewijzigd. Er komen alleen wat minder bedden beschikbaar op de camping zelf. Van natuurcompensatie op een specifieke vrijgekomen plek op de camping kan dan ook geen sprake zijn.

#### *Voorstel*

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### *Overlegreactie houtopstanden*

In het gebied zullen een aantal bomen worden gekapt ter realisering van de boshuisjes. Ter compensatie wordt ook een ruime aanplant van bomen en struiken voorzien. U beschrijft dat op die manier er boskamers ontstaan met een dicht gepland bos hieromheen.

Gelet op het aantal te bouwen lodges is het aannemelijk dat er een noodzaak is om een kapmelding te doen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Ik verzoek u om de omvang het bosgebied waar gekapt wordt nader te duiden, en indien dit een groter gebied betreft dan 1000 m<sup>2</sup> om dan een kapmelding te doen op grond van de Wet Natuurbescherming.

#### *Reactie*

Er vindt geen grootschalige kap van bomen plaats. De meeste bomen in het bos kunnen worden gespaard en blijven onderdeel van de hele ontwikkeling. Het gaat enkel om een paar bomen die verwijderd moeten worden om de bouw van de boshuisjes mogelijk te maken. In de laatste, gerealiseerde fase is hierover al contact met de provincie geweest. Er is toen een kapmelding gedaan en deze is door de provincie akkoord bevonden. Op het moment dat een kapmelding noodzakelijk blijkt, zal die opnieuw worden gedaan.

De precieze positionering van de nieuw te bouwen lodges vindt telkens plaats door middel van het ter plaatse uitzetten van de grondvlakken. Hierbij wordt specifiek gezocht naar plekken waar zo weinig mogelijk grotere bomen gekapt hoeven te worden en wordt zoveel mogelijk voorkomen om eikenbomen te kappen (ten opzichte van de sneller groeiende naaldbomen). Op deze manier wordt de impact op het bestaande bosmilieu geminimaliseerd.

#### *Voorstel*

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### *Overlegreacties kustfundament*

Artikel 8.3.1 van de Verordening regelt de doorwerking van het in het Barro geregelde kustfundament. Het plangebied maakt integraal onderdeel uit van dit gebied. In de toelichting is beschreven dat er bij de beheerder, Rijkswaterstaat advies zal worden ingewonnen en dat de waterparagraaf 4.3 hier nader op ingaat.

Nu dit advies nog niet is toegevoegd vraagt de provincie om dit in het ontwerpplan op te nemen.

### *Reactie*

Er is geen advies bij de beheerder ingewonnen. Dit is bij de eerdere planvorming in fase 1 t/m 3 ook niet gebeurd. Instemming met de realisatie van de boshuisjes dateert al vanaf het moment dat dit voornemen als wijzigingsbevoegdheid in het moederplan is opgenomen. De toelichting wordt daarop aangepast. Er is regulier overleg tussen de overheidsinstanties op het eiland waarbij alle plannen worden besproken en op elkaar worden afgestemd. RWS is voldoende op de hoogte van de plannen en heeft niet aangegeven dat er bezwaren bestaan tegen de plannen vanuit het kustfundament. Overigens zij opgemerkt dat de Waddeneilanden het Kustfundament niet hebben ondertekend.

### *Voorstel*

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting in zoverre dat wordt aangegeven dat het kustfundament geen beletsel vormt voor de realisatie van de laatste fase van de boshuisjes.

### *Overlegreactie natuur-inclusief bouwen*

Hoewel het plangebied nu geen verblijfplaatsen van vleermuizen kent, biedt de ontwikkeling wel goede kansen voor natuur-inclusief bouwen. Door in de lodges verblijfplaatsen voor potentieel aanwezige soorten als vleermuizen en vogels op te nemen, voegt dit niet alleen ecologische waarde toe maar kan dit ook recreatief een waarde opleveren.

Dit aspect kan een positief effect sorteren op de aanwezige natuurwaarden en de provincie verzoekt om bij het ontwerp van de lodges hiermee rekening te houden.

### *Reactie*

Er zijn tal van mogelijkheden voor natuur-inclusief bouwen. De gemeente heeft dat in haar Omgevingsvisie als zodanig ook als ambitie vastgelegd. In overleg met de architect is aangegeven dat zeker kan worden voorzien in vleermuizenkastjes, vogelkastjes, insectenhôtels, etc. Dit kan worden mee-ontworpen en worden opgenomen in de gevels. Ook kan het zijn dat een deel van de nieuwe huisjes wordt voorzien van sedum- of plaggendaken. De huisjes van Fase 3 zullen dit najaar worden voorzien van sedum. Fase 1 en 2 volgen eventueel later ook nog.

### *Voorstel*

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Bij de vergunningverlening en de uitvoering zal de gemeente er op toezien dat zoveel mogelijk natuur-inclusief wordt gebouwd.

## 2.1. Wetterskip Fryslan

### *Overlegreactie*

Het Wetterskip heeft in haar reactie gevraagd om de waterparagraaf aan te vullen met informatie over een rioolpersleiding die op de rand van het plangebied ligt. In haar reactie is een tekstvoorstel gedaan.

### *Reactie*

De voorgestelde tekst wordt in de waterparagraaf opgenomen.

*Voorstel*

De waterparagraaf aanvullen met de tekst van het Wetterskip.

===