

Raadsvergadering	: 27 mei 2013
Agendapunt	: 7
Onderwerp	: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied

Aan de leden van de raad der gemeente Vlieland,

Inleiding en Procedure

Voor u ligt ter vaststelling het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Vlieland. Na de behandeling van het plan in de commissievergadering van 29 maart 2013, stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Op 11 februari 2012 is aan de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening gehoor gegeven door te publiceren dat de gemeente Vlieland voornemens is een nieuw bestemmingsplan voor het Buitengebied vast te stellen. Op 17 december 2012 is het plan voor de eerste keer behandeld in de raadscommissie. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 januari 2013 zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder zienswijzen tegen dit plan kon indienen. Voor 25 februari 2013 zijn negen zienswijzen dan wel overlegreacties binnengekomen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een Antwoordnota bestemmingsplan Buitengebied (Bijlage I) gemaakt, die op 29 maart 2013 is behandeld in de raadscommissie.

Naar aanleiding van de discussie in de raadscommissie kan het volgende worden opgemerkt:

Stelling 12 H

De heer Van Barneveld en de heer Storm hebben gegevens uit het Natuurwaardenonderzoek aangenomen als onderdeel van het bestemmingsplan. Alleen het onderdeel van de natuurwaarden is relevant voor het bestemmingsplan.

Bouwvoorschriften e.d. worden geregeld in de regels en in de toelichting staat beschreven hoe een en ander wordt uitgevoerd. Er is geen sprake van prikkeldraad, de bunkers blijven onder het duin, de loopgraven worden uitgegraven en het ontvangstgebouw wordt onder een duin gesitueerd.

Het dichtbij zijnde zomerhuisje ligt \pm 300 meter van de stelling 12 H; overlast zal dan ook zeer beperkt zijn.

Naar aanleiding van de commissievergadering wordt aan de medewerkers van de Noordwester gevraagd nog een toelichting te geven voor de raadsvergadering, waarin het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Deze zienswijze kan ongegrond worden verklaard.

Strandpaviljoen

De exploitanten van De Dining vragen om het strandpaviljoen niet op te nemen in het Buitengebied.

Uit de Structuurvisie en ook uit de commissievergadering blijkt dat de meerderheid van de raad voor het opnemen van een demontabel strandpaviljoen aan de Fortweg is. Echter, men wil De Dining wel een kans geven om zich te settelen.

Aan de wijzigingsbevoegdheid kan een tijd worden gekoppeld als dat ruimtelijk kan worden onderbouwd. Wij kunnen het strandpaviljoen koppelen aan de uitgifte van de resterende kavels van het bestemmingsplan Oosterseveld en de herstructurering van de duinovergangen. Hierdoor kunnen voorzieningen nodig zijn dan wel kunnen voorzieningen worden gecombineerd die ook van invloed zijn op de plaatsing van het strandpaviljoen. Als deze werkzaamheden zijn gerealiseerd zou het een mooi moment zijn om voor een volgende ontwikkeling te kiezen aan de oostzijde van het eiland, namelijk het realiseren van een demontabel strandpaviljoen.

Hierdoor kan het opnemen van een voorwaarde om niet voor 2015 te starten met de wijzigingsbevoegdheid van het strandpaviljoen verdedigd worden.

De raad van de gemeente Vlieland,

overwegende dat :

- het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 14 januari 2013 zes weken ter inzage heeft gelegen en is toegezonden aan de overlegpartners;
- binnen deze termijn negen zienswijzen, dan wel reacties zijn ontvangen, die alle ontvankelijk zijn;
- de antwoordnota die naar aanleiding van deze reacties is gemaakt, is besproken in de commissievergadering van de gemeenteraad op 29 april 2013;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2014,

B E S L U I T:

1. dat ten aanzien van de reacties van de Provincie Fryslân de wijzigingsbevoegdheid voor de molen wordt aangevuld met een verbod tot (recreatief) wonen.; dat voor de overige onderdelen de zienswijze niet gegrond wordt verklaard;
2. dat de zienswijze van de Gasunie is overgenomen en daarmee gegrond is verklaard;
3. dat de zienswijze van het Ministerie van Defensie is overgenomen en daarmee gegrond is verklaard;
4. dat de zienswijze van de Dining ongegrond is verklaard, maar dat wel naar aanleiding van deze zienswijze een aanvulling is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid, dat niet voor 2015 van deze zienswijze gebruik mag worden gemaakt;
5. dat de zienswijze van de familie Hacke over het Posthuys wordt overgenomen en daarmee gegrond wordt verklaard;
6. dat de zienswijze van de heer H. van Barneveld over de stelling 12H ongegrond wordt verklaard;
7. dat de zienswijze van de heer H. van Barneveld over de Zonneakker ongegrond wordt verklaard;
8. dat de zienswijze van de heer H. Van Barneveld over Doniastate is overgenomen en daarmee gegrond is verklaard;
9. dat de zienswijze van de heer K.J. Storm ongegrond wordt verklaard;

en het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

Artikel 3 toe te voegen luidende:

Artikel 3 Bedrijf Gasontvangstation

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf- Gasontvangstation aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren, met de daarbij behorende
- c. wegen en paden
- d. parkeervoorzieningen
- e. lichtvoorzieningen
- f. erf en terreinafscheidingen
- g. groenvoorzieningen

3.2 Bouwregels

3.2.1. Algemeen

Op gronden met de bestemming 'Bedrijf-Gasontvangstation' mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming gebouwd worden.

3.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 genoemde gebouwen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 meter bedragen.

Hierdoor worden alle andere artikelen een nummer hoger genummerd.

De artikelen 5.1, 5.2.1. en 5,6 aanpassen als volgt:

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - klasse A' gebouwen ten behoeve van een horecabedrijf, niet zijnde een bar en/of bar/dancing;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - klasse B' gebouwen ten behoeve van een hotel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - klasse B' één inpandige bedrijfswoning;
met de daarbij behorende:
- d. aan-, uit- en/of bijgebouwen;
- e. terrassen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen ten behoeve van een horecabedrijf (het Posthuys)

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één horecabedrijf worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - klasse A' mag de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 800 m²;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- d. de dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30°;
- e. de dakhelling van een gebouw mag niet meer bedragen dan 60°;
- f. vervangende nieuwbouw is mogelijk na het opstellen van een door het college goedgekeurd beeldkwaliteitplan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5 lid e en toestaan dat maximaal 40 bedden ten behoeve van logiesverstrekking worden toegestaan mits:

- a. de bedden passen binnen de bebouwingsvoorschriften ten aanzien van gebouwen uit lid 5.2.1;
- b. de ontwikkeling geen significant negatieve effecten mag hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden;

De artikelen 21.3 en 21.4 aanpassen als volgt:

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.3 Veiligheidszone - bevi

21.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het weren van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

21.3.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze gebiedsaanduiding als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

21.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de aanduidingsgrens van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' te wijzigen indien dat vanwege wijziging in de regelgeving omtrent externe veiligheid mogelijk of noodzakelijk is;
- b. het aanduidingsvlak met de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' te verwijderen, indien de aan het betreffende aanduidingsvlak ten grondslag liggende risicovolle inrichting niet meer aanwezig is en tevens niet meer volgens vergunning aanwezig mag zijn.

21.4 Veiligheidszone – munitie

21.4.1 Veiligheidszone - munitie A

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - A' mogen:

- a. geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk maken, of de aanleg van autowegen, autosnelwegen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen toestaan;
- b. geen agrarische bestemmingen opgenomen die niet kunnen worden gerealiseerd zonder een meer dan incidentele aanwezigheid van enkele personen.

21.4.2 Veiligheidszone - munitie B

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - B' mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toestaan.

21.4.3 Veiligheidszone - munitie C

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - C' mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht met vlies- of gordijngewelconstructies en voorts gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich doorgaans veel mensen bevinden.

21.4.4 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar risicovol gebouw, of uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid vanwege de munitie opslagplaatsen.

21.4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle functie ter plaatse niet meer aanwezig is;
- b. de omvang en situering van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie' wordt gewijzigd, mits:

1. de hoedanigheid van de betreffende risicovolle functie is gewijzigd;
2. uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden;
3. door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5 lid e en toestaan dat maximaal 40 bedden ten behoeve van logiesverstreking worden toegestaan mits:

- a. de bedden passen binnen de bebouwingsvoorschriften ten aanzien van gebouwen uit lid 5.2.1;
- b. de ontwikkeling geen significant negatieve effecten mag hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden;

Artikel 23.1 Wro –wijzigingsgebied 1 en 2 aanpassen als volgt:

Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

23.1 Wro zone-wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingen van de als 'Wro zone-wijzigingsgebied 1' aangeduide gronden in dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van een demontabel strandpaviljoen, met dien verstande dat:

- a. het strandpaviljoen mag gedurende het zomerseizoen van 15 maart tot en met de herfstvakantie aanwezig zijn;
- b. er ten aanzien van het aspect ecologie uit onderzoek moet blijken dat er geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden zal optreden;
- c. het strandpaviljoen mag uit niet meer dan één bouwlaag bestaan;
- d. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² exclusief terras;
- e. de oppervlakte van het terras niet meer dan 75 m² mag bedragen;
- f. vooraf toestemming is verkregen van de waterkeringbeheerder en/of Rijkswaterstaat;
- g. van de wijzigingsbevoegdheid zal pas na 2015 gebruik worden gemaakt;

23.2 Wro zone-wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingen van de als 'Wro zone-wijzigingsgebied 2' aangeduide gronden in dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van een molen, met dien verstande dat dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:

- a. bodemkwaliteit;
- b. de watertoets;
- c. er ten aanzien van het aspect ecologie uit onderzoek moet blijken dat er geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden zal optreden;
- d. er een goede landschappelijke inpasbaarheid gecreëerd wordt;
- e. de economische uitvoerbaarheid en het kostenverhaal moeten worden aangetoond;
- f. vooraf toestemming is verkregen van de waterkeringbeheerder en/of Rijkswaterstaat;
- g. in of bij de molen mag niet worden gewoond;
- h. in of bij de molen mag geen logies verblijf worden gerealiseerd.

VERBEELDING

De verbeelding wordt naar aanleiding van de bovengenoemde artikelen, daar waar nodig is aangepast.

Voor de locatie van het Posthuys, moet de bestemming Horeca worden gelegd over dat gebied, zoals ook is bepaald in het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

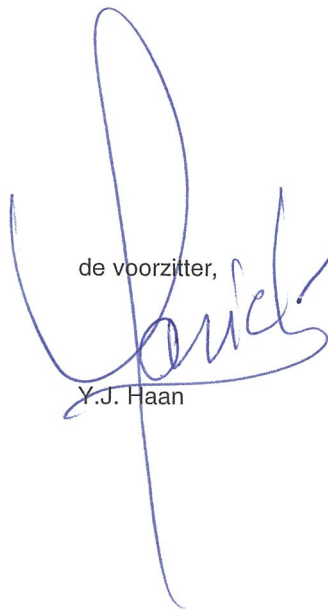
Aldus vastgesteld in de raad van de gemeente
Vlieland in zijn openbare vergadering 27 mei 2013

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

R.A. Lanting

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, prominent loop at the top and a long vertical stroke extending downwards.

Y.J. Haan

Het Posthuys

In het bestemmingsplan 1971 mochten er bij het Posthuys gebouwen ten behoeve van horeca – of andere logiesverstreckende bedrijven worden gebouwd (er was toen sprake van ± 80 bedden). Dat was toen al een conserverende bestemming. Hoewel niet officieel vastgelegd was er toen al een deling van het eiland in drie zones.

In 1988 werd een bouwvergunning afgegeven voor een verbouwing met 20 bedden. Feitelijk konden deze niet worden gebruikt omdat Staatsbosbeheer zich verzette tegen deze verbouwing van het Posthuys. Bij de gemeente is deze bouwvergunning zoekgeraakt. In 2010 kregen wij een kopie van de exploitant .

Het bestemmingsplan van 2003 spreekt wel van het inleveren van een aantal van 30 bedden bij de Eidereend, een losse logies accommodatie achter het Posthuys , maar spreekt verder ook van een stabiliserend beleid voor het Posthuys zelf. Tot strijdig gebruik werd het gebruik voor meer dan 40 bedden gerekend. Er werd toen nog wel rekening gehouden met bedden in het Posthuys.

De verleende bouwvergunning uit 1988 is onderlegger geweest voor de 20 bedden die in het ontwerpbestemmingsplan aan het Posthuys werden toegekend

De familie Hacke geeft aan dat het niet rendabel is het Posthuys te verbouwen en te exploiteren voor 20 bedden.

Men wil graag het jaar rond open blijven en enkele vaste medewerkers aanhouden (minimaal drie medewerkers). Dat kan als het Posthuys 40 bedden krijgt. Dit moet dan wel binnen de bebouwingsmogelijkheden zoals die er voor het Posthuys liggen. Dan kan ook de service die het Posthuys biedt aan de passant het jaar rond worden gecontinueerd. Dit is volgens de exploitant ook een van de redenen waarom Staatsbosbeheer nu wel meewerkt. Zonder deze bedden zal het Posthuys genoodzaakt zijn een deel van het jaar te sluiten.

Bij eventuele plannen voor vervangende nieuwbouw omdat dit oude gebouw misschien in de toekomst wel erg slecht te exploiteren is, moet eerst een beeldkwaliteitsplan gemaakt worden. De welstandscommissie zal ook bij dit beeldkwaliteitsplan betrokken moeten worden. Het Posthuys is als karakteristiek pand aangegeven in de welstandsnota. Veranderingen zullen dan ook zeer zorgvuldig moeten worden begeleid. Het college moet een beeldkwaliteitsplan accorderen. Dit zou eventueel in overleg met de raadscommissie kunnen, omdat de raad een verantwoordelijkheid heeft voor het welstandsbeleid.

De afwijking van het bestemmingsplan voor het toestaan van bedden is onderdeel van een omgevingsvergunning en dit is een bevoegdheid van het college.

Hoewel het Posthuys in de zone “zeer beperkt recreatief medegebruik” van de structuurvisie ligt, is het gebruik van het Posthuys als logiesverblijf niet nieuw. Het is jaren een vaststaand gegeven geweest en dit heeft niet tot overlast in dit deel van Vlieland geleid. Ook in de periode dat het Posthuys nog bedden had, was het westelijk deel al bekend als natuurgebied met een extensief gebruik.

De meeste mensen die in het Posthuys zullen verblijven, zullen met de reguliere busverbinding of op de fiets naar het westelijk deel van het eiland gaan.

De voorstellen uit de antwoordnota worden overgenomen met een aanvulling voor het strandpaviljoen aan de Fortweg. Hier is na de behandeling in de commissie opgenomen dat de wijzigingsbevoegdheid niet voor 2015 mag worden toegepast.

Alle reacties en zienswijzen zijn tijdig ingekomen en daarmee ontvankelijk.

1. Ten aanzien van de reacties van de Provincie Fryslân wordt de wijzigingsbevoegdheid voor de molen aangevuld met een verbod tot (recreatief) wonen. Voor de overige onderdelen wordt de zienswijze niet gegrond verklaard.
2. De zienswijze van de Gasunie is overgenomen en daarmee gegrond verklaard.
3. De zienswijze van het Ministerie van Defensie is overgenomen en daarmee gegrond verklaard.
4. De zienswijze van de Dining is ongegrond verklaard, wel is naar aanleiding van deze zienswijze een aanvulling opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid, dat niet voor 2015 van deze zienswijze gebruik mag worden gemaakt.
5. De zienswijze van de familie Hacke over het Posthuys wordt overgenomen en daarmee gegrond verklaard.
6. De zienswijze van de heer H. van Barneveld over de stelling 12H wordt ongegrond verklaard.
7. De zienswijze van de heer H. van Barneveld over de Zonneakker wordt ongegrond verklaard.
8. De zienswijze van de heer H. Van Barneveld over Doniastate is overgenomen en daarmee gegrond verklaard.
9. De zienswijze van de heer K.J. Storm wordt ongegrond verklaard.

Wijzigingsvoorstellen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en overlegreacties en de bespreking in de raadscommissie van 29 maart 2013 kan het ontwerpbestemmingsplan als volgt worden aangepast.

Naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie wordt een artikel 3 toegevoegd. (hierdoor vernummern alle volgende artikelen). Ook is de verbeelding aangepast.

Artikel 3 Bedrijf Gasontvangstation

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf- Gasontvangstation aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren, met de daarbij behorende
- c. wegen en paden
- d. parkeervoorzieningen
- e. lichtvoorzieningen
- f. erf en terreinafscheidingen
- g. groenvoorzieningen

3.2 Bouwregels

3.2.1. Algemeen

Op gronden met de bestemming 'Bedrijf-Gasontvangstation' mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming gebouwd worden.

3.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 genoemde gebouwen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 meter bedragen.

Naar aanleiding van de zienswijze van de heer Van Barneveld inzake Doniastate worden de artikelen 5 Horeca aangepast en artikel 11 Recreatie 3 aangepast. Toegevoegd wordt bij 5.1 Bestemmingsomschrijving lid b en c . Bij de bouwregels wordt toegevoegd een lid 5.2.2.en 5.2.3

Naar aanleiding van de zienswijze van de familie Hacke is het college van mening dat een aantal van 40 bedden gerechtvaardigd is, als deze passen binnen de bouwvoorschriften voor het Posthuys. Na de vaststelling van de Structuurvisie, werd het bij de gemeente duidelijk dat er een bouwvergunning lag op het Posthuys voor de realisatie van 20 bedden Deze bouwvergunning was verleend in 1988 en nooit gebruikt omdat Staatsbosbeheer geen toestemming gaf. De vergunning was ook nooit ingetrokken. Naar aanleiding van deze rechten was in eerste instantie in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen voor 20 bedden.

De familie Hacke geeft aan dat 20 bedden economisch niet haalbaar is. De investeringen die moeten worden gedaan om dit mogelijk te maken wegen niet op tegen de baten uit 20 bedden.

In deze omgeving waren in het verleden altijd bedden op het Posthuys gesitueerd. Dit deed geen afbreuk aan de recreatieve druk op het gebied.

Maximaal waren dat in 1971 80 bedden.

Voor deze aanpassing moeten de artikel 5.1, 5.2.1, artikel 5.6 aangepast worden.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - klasse A' gebouwen ten behoeve van een horecabedrijf, niet zijnde een bar en/of bar/dancing;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - klasse B' gebouwen ten behoeve van een hotel;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - klasse B' één in pandige bedrijfswoning;
- met de daarbij behorende:
- d. aan-, uit- en/of bijgebouwen;
 - e. terrassen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. erven en terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen ten behoeve van een horecabedrijf (het Posthuys)

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één horecabedrijf worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - klasse A' mag de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 800 m²;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- d. de dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30°;
- e. de dakhelling van een gebouw mag niet meer bedragen dan 60°;
- f. vervangende nieuwbouw is mogelijk na het opstellen van een door het college goedgekeurd beeldkwaliteitplan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5 lid e en toestaan dat maximaal 40 bedden ten behoeve van logiesverstrekking worden toegestaan mits:

- a. de bedden passen binnen de bebouwingsvoorschriften ten aanzien van gebouwen uit lid 5.2.1;
- b. de ontwikkeling geen significant negatieve effecten mag hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden;

Op de verbeelding staat de aantekening horeca ook over het gebied van de reddingbootshuur. De bestemming Horeca moet over het gebied zoals dat in het plan van 2003 is aangegeven.

Naar aanleiding van de zienswijze van defensie is het bestemmingsplan aangepast. Het betreft hier de artikelen 21.3 en 21.4. Daarnaast is de verbeelding aangepast.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.3 Veiligheidszone - bevi

21.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het weren van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

21.3.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze gebiedsaanduiding als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

21.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de aanduidingsgrens van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' te wijzigen indien dat vanwege wijziging in de regelgeving omtrent externe veiligheid mogelijk of noodzakelijk is;

- b. het aanduidingsvlak met de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' te verwijderen, indien de aan het betreffende aanduidingsvlak ten grondslag liggende risicovolle inrichting niet meer aanwezig is en tevens niet meer volgens vergunning aanwezig mag zijn.

21.4 Veiligheidszone – munitie

21.4.1 Veiligheidszone - munitie A

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - A' mogen:

- a. geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk maken, of de aanleg van autowegen, autosnelwegen, spoorwegen of druk bevaaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen toestaan;
- b. geen agrarische bestemmingen opgenomen die niet kunnen worden gerealiseerd zonder een meer dan incidentele aanwezigheid van enkele personen.

21.4.2 Veiligheidszone - munitie B

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - B' mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toestaan.

21.4.3 Veiligheidszone - munitie C

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - C' mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht met vlies- of gordijngewelconstructies en voorts gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich doorgaans veel mensen bevinden.

21.4.4 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar risicovol gebouw, of uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid vanwege de munitie opslagplaatsen.

21.4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle functie ter plaatse niet meer aanwezig is;
- b. de omvang en situering van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie' wordt gewijzigd, mits:
 1. de hoedanigheid van de betreffende risicovolle functie is gewijzigd;
 2. uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden;
 3. door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

Naar aanleiding van de zienswijze van de Dining en de discussie die daarover in de raadscommissie is ontstaan wordt voorgesteld Artikel 23.1 aan te vullen met een artikel g.

Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

23.1 Wro zone-wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingen van de als 'Wro zone-wijzigingsgebied 1' aangeduide gronden in dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van een demontabel strandpaviljoen, met dien verstande dat:

- a. het strandpaviljoen mag gedurende het zomerseizoen van 15 maart tot en met de herfstvakantie aanwezig zijn;
- b. er ten aanzien van het aspect ecologie uit onderzoek moet blijken dat er geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden zal optreden;
- c. het strandpaviljoen mag uit niet meer dan één bouwlaag bestaan;
- d. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² exclusief terras;
- e. de oppervlakte van het terras niet meer dan 75 m² mag bedragen;
- f. vooraf toestemming is verkregen van de waterkeringbeheerder en/of Rijkswaterstaat;
- g. van de wijzigingsbevoegdheid zal pas na 2015 gebruik worden gemaakt;

Naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie Fryslân Artikel 23.2 als volgt wordt aangevuld:

23.2 Wro zone-wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingen van de als 'Wro zone-wijzigingsgebied 2' aangeduide gronden in dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van een molen, met dien verstande dat dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:

- a. bodemkwaliteit;
- b. de watertoets;
- c. er ten aanzien van het aspect ecologie uit onderzoek moet blijken dat er geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden zal optreden;
- d. er een goede landschappelijke inpasbaarheid gecreëerd wordt;
- e. de economische uitvoerbaarheid en het kostenverhaal moeten worden aangetoond;
- f. vooraf toestemming is verkregen van de waterkeringbeheerder en/of Rijkswaterstaat;
- g. in of bij de molen mag niet worden gewoond;
- h. in of bij de molen mag geen logies verblijf worden gerealiseerd.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan Buitengebied volgens het bijgevoegde raadsbesluit gewijzigd vast te stellen.

Vlieland, 16 mei 2013

Burgemeester en wethouders van Vlieland,
de secretaris

de burgemeester,

B.W. Weber-Meijerhof

Y.J. Haan