Raadsvergadering : 31 mei 2021

Agendapunt : 9

Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Dorpsstraat 10 en 12 en Willem de Vlaminghweg 11

Beslispunten

1. In te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Dorpsstraat 10 en 12 en Willem de Vlaminghweg 11
2. Het voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Dorpsstraat 10 en 12 en Willem de Vlaminghweg 11 vrij te geven voor de inspraak- en overlegprocedure.

Samenvatting

Door een drietal initiatiefnemers is het voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Dorpsstraat 10 en 12 en Willem de Vlaminghweg 11 opgesteld. Het plan voorziet in de realisatie van een gebouw met maximaal 15 appartementen voor personeelshuisvesting. Met dit gebouw wordt een ‘laatste gat’ langs de zuidkant van de Willem de Vlaminghweg opgevuld. Beleidsmatig is er ruimte om mee te werken aan personeelshuisvesting. Met de vier direct aangrenzende eigenaren is het plan besproken. Bij de verdere uitvoering van het daadwerkelijke bouwplan zal zoveel mogelijk met de door hun ingebrachte argumenten rekening worden gehouden. Binnen de procedure van het bestemmingsplan kunnen betrokkenen hun standpunten omtrent het plan inbrengen.

Aan de raad,

1. Aanleiding

Er is door een drietal initiatiefnemers een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld voor de realisatie van personeelshuisvesting op de achtererven van de Dorpsstraat 10 en 12 direct gelegen aan de Willem de Vlaminghweg. Het verzoek is om dit bestemmingsplan in procedure te brengen. Ons college heeft eerder al met het principeverzoek ingestemd (toen alleen nog voor Dorpsstraat 10) en beide initiatiefnemers de ruimte gegeven dit bestemmingsplan op te laten stellen. Er is een derde initiatiefnemer bij de plannen aangesloten. Uiteindelijk heeft dat geleid tot een voorontwerpbestemmingsplan dat nu in procedure kan worden gebracht.

2. Beoogd resultaat

Het voorontwerpbestemmingsplan voor de inspraak ter visie leggen en het plan voorleggen aan de overlegpartners.

3. Argumenten

1/2. Instemmen met de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan en het plan in procedure brengen

Wij verwijzen uw raad naar de inhoud van het bestemmingsplan voor de uitgebreide motivering die aan de plannen ten grondslag ligt. Belangrijk zijn twee aspecten om nog specifiek te benoemen.

Aan de zijde van de Willem de Vlaminghweg zijn nu enkele parkeerplekken aanwezig. De gemeente wil graag dat die plekken behouden blijven. Daarom is gekozen voor een terugliggende rooilijn van het nieuwe gebouw. Bij de uitwerking straks van de vergunningsaanvraag moet aandacht zijn voor een goede overgang van het gebouw naar de parkeerplekken. Er is ook sprake van gebruik van gemeentegrond. Voor Dorpsstraat 10 is inmiddels duidelijk dat hier door verjaring het eigendom is overgegaan en dat verkoop van die gemeentegrond niet langer aan de orde is. Voor de overige twee percelen zal bij de definitieve uitwerking van het gebouw en de vergunningsaanvraag bekeken moeten worden in hoeverre er nog een klein reepje gemeentegrond verkocht moet worden.

In de toelichting op het voorontwerp is in het laatste hoofdstuk de maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken. Daarin staat aangegeven dat initiatiefnemers de plannen aan de vier direct aangrenzende eigenaren persoonlijk hebben gepresenteerd. Alle eigenaren hebben hun opmerkingen kunnen maken. Bij dit overleg is de gemeente aanwezig geweest. Er is voor gekozen om niet meteen het hele dorp mee te laten praten, gezien de beperkte impact van het plan. Binnen de bestemmingsplanprocedure is er voldoende gelegenheid voor een ieder om te reageren.
Gebleken is dat er een algehele consensus is over de wenselijkheid van een mooi gebouw ter opvulling van de ‘laatste gat’ in de zuidzijde van de Willem de Vlaminghweg. Er is van 1 eigenaar aangegeven dat er rekening gehouden moet worden met het recht om de containers vanuit het perceel aan de Dorpsstraat te plaatsen langs de Willem de Vlaminghweg. Bij de uitwerking straks van het bouwplan zal hier rekening mee worden gehouden. Van twee eigenaren is aangegeven dat er nu in de omgeving op sommige momenten overlast wordt ervaren van de personeelshuisvestingen. Daar komen nu nog eens 15 appartementen bij. Dat vinden ze wel veel, maar ze beseffen ook het belang daarvan. Gevraagd is om bij de uitwerking van het bouwplan rekening te houden met de toegankelijkheid en de belangen van de omwonenden.

Zoals in de toelichting is verwoord past deze ontwikkeling binnen het gemeentelijk beleid en zijn er ook geen omgevingsaspecten die de ontwikkeling in de weg staan. Wij stellen uw raad dan ook voor in te stemmen met dit voorontwerpbestemmingsplan en het plan in procedure te brengen. Als voorontwerp wordt dan in eerste aanleg inspraak gehouden en overleg gepleegd met instanties.

4. Kanttekeningen/risico’s

geen

5. Uitvoering

De uitvoering is gericht op het begeleiden van de procedure van het bestemmingsplan.

6. Communicatie

Het voorontwerp wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt via het kastje en publicatie. Het voorontwerp wordt voorts toegestuurd aan de overlegpartners.

7. Financiën

Het bestemmingsplan wordt gemaakt en betaald door initiatiefnemers.

8. Juridische Zaken

De inspraak- en overlegprocedure is nog een informele procedure zonder juridische consequenties.

9. Bijlagen

1. Voorontwerpbestemmingsplan

Vlieland, 26 april 2021

Burgemeester en wethouders van Vlieland,
C. Schokker-Strampel, burgemeester
A. Idema, gemeentesecretaris

De raad van de gemeente Vlieland,

gelezen:	het voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Dorpsstraat 10 en 12 en Willem de Vlaminghweg 11 het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 april 2021
overwegende dat:	het voorontwerpbestemmingsplan zorgvuldig tot stand is gekomen, het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid en er geen omgevingsaspecten zijn die zich tegen het plan verzetten
gelet op:	de Wet ruimtelijke ordening

B E S L U I T:

1. In te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Dorpsstraat 10 en 12 en Willem de Vlaminghweg 11
2. Het voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Dorpsstraat 10 en 12 en Willem de Vlaminghweg 11 vrij te geven voor de inspraak- en overlegprocedure.

Aldus vastgesteld in de raad van de
gemeente Vlieland in zijn openbare
vergadering van 31 mei 2021.

de griffier, de voorzitter,

M.G. Brinksma-Brandenburg M. Schrier