

Reclamant 1, p/a Thornerweg 8 te Heel

Zienswijze

Reclamant heeft eerder een inspraakreactie ingediend. Diezelfde inspraakreactie is als bijlage bij de zienswijze gevoegd en wordt opnieuw als verdere uiteenzetting gebruikt. In reactie op het standpunt van de gemeente naar aanleiding van de inspraakreactie is reclamant van mening dat er in het gebied geen sprake is van een verregaande en gespannen mate van verdichting. Ondanks het beleid dat sinds 1960 wordt gehanteerd zijn er verschillende woningen bijgebouwd in het recreatiegebied. Deze woningen zijn gebouwd voor privé gebruik en doen inderdaad vaak afbreuk aan het gebied. In de plannen van reclamant wordt hier juist rekening mee gehouden, in zowel ligging, gebruikersvriendelijkheid voor de minder valide mens en het ontwerp van de woningen. Gezien de huidige bebouwing op kleinere percelen, waarbij verminderd rekening gehouden is met deze grootte, zijn reclamanten overtuigd van de haalbaarheid van de plannen. Het terrein van Duinkersoord is langs de Badweg en Kampweg volgebouwd, behalve op perceel nr. 1119, wat zeker niet het kleinste perceel is. Als daar een bescheiden huis met bijvoorbeeld sousterrein plus 1 woonlaag gerealiseerd zal worden, zal dit zeker geen afbreuk doen aan de verwevenheid tussen natuur en recreatie. Om ook de zelfstandige mindervalide mensen de mogelijkheid te gunnen om op Vlieland vakantie te houden, zou deze plek ideaal zijn, met verharde weg en de bushalte voor de deur. Datzelfde geldt ook voor perceel nr. 1118. Ook dat huis zal op eigen grond gebouwd worden, tussen de bestaande huisjes in, waardoor ook daar niet aan de structuurvisie getornd zal worden. Reclamanten zouden graag met raadsleden ter plaatse in gesprek willen gaan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over de huiseigenaren zonder eigendomsrecht. De situatie van reclamanten komt hierin niet voor. Juist omdat de precedentwerking voorkomen wordt, is het voor zowel gemeente als ondernemers op het eiland een unieke kans die het overwegen meer dan waard is. Reclamanten verzoeken de gemeenteraad het plan logisch berecht toe te kennen.

Reactie

In de eerste plaats herhaalt de gemeente hier de reactie die in de Antwoordnota Inspraak en Overleg is opgenomen (zie hierna). Die redenering blijft onverkort van kracht. In reactie op hetgeen reclamant hierover in de zienswijze heeft toegevoegd, kan het volgende worden gezegd. Sinds 1960 zijn alleen nog recreatiewoningen gebouwd die op grond van het bestemmingsplan gebouwd konden worden. Het bestemmingsplan heeft daarmee altijd het maximaal aantal toelaatbare recreatiewoningen vastgelegd. Daarmee is nu een gebied ontstaan waarin delen zijn 'volgebouwd' en delen waarin nog sprake is van een 'matige verdichting'. In zijn totaliteit wordt het gebied evenwel ervaren als een gebied dat in verregaande mate is verdicht. Om die reden is al die tijd vastgelegd dat een verdere planologische en daarmee feitelijke verdichting niet wenselijk is. Dat wil niet zeggen dat er geen locaties zijn waar de bouw van nieuwe recreatiewoningen in beginsel aanvaardbaar zou kunnen zijn, mede in het licht van de verdichting. Echter om te voorkomen dat daarmee de schaarse minder verdichte plekken eveneens bebouwd worden en de totale beleving van het gebied daarmee een nog verdergaande mate van verdichting teweeg brengt, is juist besloten om op die plekken geen nieuwe bebouwing toe te laten. Het bestaande aantal recreatiewoningen is vastgelegd en een verdere toename is consistent niet aan de orde. De argumenten die reclamant aanvoert om in een individueel geval en vanuit een bijzondere benadering een uitzondering te creëren, zijn volstrekt legitiem, maar doen zonder meer afbreuk aan de gedachte om een verdere toename van het aantal recreatiewoningen en daarmee de totale verdichting van het gebied te laten toenemen, te voorkomen. De gemeente wil dan ook geen uitzondering creëren, ook als dat nauwelijks leidt tot precedentwerking, voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen op onbebouwde percelen in

het gebied. Het zijn juist die onbebouwde percelen die nu nog van belang zijn voor de beleving dat in sommige delen de verdichting wel meevalt. De gemeente acht het belangrijk dat die waarde van het gebied behouden blijft.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie in de Antwoordnota overleg en inspraak

Inspraakreactie

Voor twee onbebouwde percelen op het recreatiewoningenterrein is een verzoek neergelegd voor de bouw van twee nieuwe recreatiewoningen. Insprekers zijn eigenaar van de gronden en willen twee recreatiewoningen die volledig energieneutraal zijn en toegankelijk voor minder validen of mensen in een rolstoel. Daarnaast zijn insprekers bereid om een verhuurverplichting aan te gaan. Precedentwerking voor verdere opvulling van het recreatiewoningenterrein kan worden voorkomen, omdat dit de enige twee onbebouwde percelen zijn die in privaat eigendom zijn. Daarvoor zou de raad een uitzondering kunnen maken. Daarmee betekent dit verzoek geen aanleiding om tot een volledig volbouwen van het terrein te komen, maar blijft het bij deze twee. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de uitgebreide inspraakreactie.

Reactie

Al sinds 1960 hanteert de gemeenteraad een beleid op grond waarvan het niet is toegelaten nieuwe recreatiewoningen te bouwen op het recreatiewoningenterrein. De gemeenteraad wil een verdere verdichting voorkomen om daarmee de in de Structuurvisie gekenschetste waarden te beschermen. In de Structuurvisie 2020 is het terrein aangemerkt als een parel op het eiland waar door de weidse opzet een bijzondere verwevenheid tussen natuur en recreatie is ontstaan. De ontspannen verkaveling geeft identiteit en waarde aan het terrein. Om die waarden te behouden is inbreiding met nieuwe recreatiewoningen ongewenst. In dit specifieke geval van insprekers is er geen aanleiding om een uitzondering op dit beleid te maken. Temeer daar het hier ook nog gaat om twee kleine percelen waarop de bouw van twee recreatiewoningen ter plaatse tot een verregaande en gespannen mate van verdichting wordt gekomen, die afbreuk doet aan de al geruime tijd gekenschetste waarden van het recreatiewoningenterrein. De situatie dat beide percelen privaat in eigendom zijn, is onvoldoende aanleiding om medewerking toe te zeggen. Weliswaar zou dit een precedentwerking kunnen voorkomen, het laat onverlet dat de verdichting ter plaatse vanuit ruimtelijke motieven ongewenst is.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.