

Raadsvergadering : 28 februari 2022

Agendapunt : 11

Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Oostelijke eilandlodges camping Stortemelk

Zaaknummer : 184161

Beslispunten

1. In te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Oostelijke eilandlodges camping Stortemelk;
2. Het voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland – Oostelijke eilandlodges camping Stortemelk vrij te geven voor de inspraak- en overlegprocedure.

Samenvatting

Planologisch is er enige jaren geleden ruimte geboden voor maximaal 50 eilandlodges in het bosgebied ten zuiden van camping Stortemelk. De eerste 22 lodges zijn inmiddels gerealiseerd. Voor de laatste 24 lodges zijn enkele aanpassingen van de regels nodig. Daarvoor is een aangepast beeldkwaliteitsplan opgesteld en is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het voorontwerp van dat bestemmingsplan wordt nu aan de gemeenteraad aangeboden om in procedure te brengen.

Aan de raad,

1. Aanleiding

De eerste 22 eilandlodges zijn gebouwd en in gebruik. Voor de laatste fase hebben initiatiefnemers enkele kleine aanpassingen in de regels nodig, die vooral zien op de toelaatbare hoogte van de lodges. Met die aanpassing kan geen gebruik meer worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Daarom is er een aangepast beeldkwaliteitsplan en een nieuw planologisch kader nodig. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet hierin. Het is wenselijk dat dit voorontwerp nog voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet als ontwerpbestemmingsplan ter visie kan, zodat het onder de huidige procedure kan worden afgerond.

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 motivering die aan het bestemmingsplan te grondslag ligt. Van de 50 toegelaten eilandlodges mogen er maximaal 20 een bouwhoogte krijgen van 6,50 m. Dat worden er in totaal 22. Daarnaast voorziet het huidige

beeldkwaliteitsplan in bostorentjes. In de wijzigingsregels was met de bouwhoogte daarvan geen rekening gehouden. Die bostorentjes pasten dus sowieso niet binnen de regels. Vanwege de bouwhoogte vanaf de begane grondvloer van de torentjes van 9,50 m moet ook hier specifiek ruimte voor worden geboden. Die torentjes van 9,50 m worden op staketsels geplaatst van maximaal 3 m hoog. Dat varieert per plek afhankelijk van de terreinhoogte. In ieder geval zullen de torentjes nergens boven de boomkruinen uit komen.

Voor het overige passen de nieuwe 24 resterende lodges in hoofdzaak binnen de eerder opgestelde wijzigingsregels. Eerdere opmerkingen van de provincie zijn in dit plan reeds verwerkt. Er is ecologisch onderzoek en stikstofonderzoek gedaan en uit beide onderzoeken blijkt dat het plan aanvaardbaar is. Ook overigens zijn er geen beletselen vanuit de omgevingsaspecten voor realisatie van dit plan.

Met dit plan komt er een eind aan de realisatie van de eilandlodges ten zuiden van camping Stortemelk. Na de realisatie van de laatste fase kan het bosgebied zich verder ontwikkelen op een wijze zoals dat in het beeldkwaliteitsplan is beschreven en zoals dat voor ogen heeft gestaan bij de instemming met deze plannen.

Wij stellen uw raad dan ook voor in te stemmen met dit voorontwerpbestemmingsplan en het als zodanig 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
2. Raadsbesluit

Vlieland, 8 februari 2022

Burgemeester en wethouders van Vlieland,
M. Schrier, burgemeester
A. Idema, gemeentesecretaris

De raad van de gemeente Vlieland,

gelezen:

- het voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Oostelijke eilandlodges camping Stortemelk met bijlagen
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 februari 2022

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 - Oostelijke eilandlodges camping Stortemelk
2. Het voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland – Oostelijke eilandlodges camping Stortemelk vrij te geven voor de inspraak- en overlegprocedure.

Aldus vastgesteld in de raad van de gemeente Vlieland in zijn openbare vergadering van 28 februari 2022.

de griffier,

de voorzitter,

M.G. Brinksma-Brandenburg

M. Schrier