

AANTEKENEN

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Vlieland
Postbus 10
8899 ZN VLIELAND

Ingekomen post gemeente Vlieland
Ontvangen op:

3 1 MEI 2021

Behandelaar:

Bezoekadres

Dr. Holtropaan 42 - Eindhoven

Correspondentieadres

Postbus 8727 - 5605 LS Eindhoven

Telefoon

0491 311111

Fax

0491 311112

advocaten@boskampwillems.nl

www.boskampwillems.nl

Derdenrek.nr. NL66 RABO 013 68 69 165

Betreft: [REDACTED] - Vlieland
Aanvraag omgevingsvergunning
Onze ref.: KAR/57972-b1
E-mail: [REDACTED]
[REDACTED] (secretaresse)

Eindhoven, 27 mei 2021

Geacht college,

Tot mij wendden zich:

- [REDACTED], wonende aan de [REDACTED]
- [REDACTED] te [REDACTED];

hierna te noemen cliënten, met het verzoek de navolgende aanvraag omgevingsvergunning bij u in te dienen.

Cliënten zijn eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Vlieland, sectie B, nummer 1119, gelegen aan de Badweg te Vlieland. Het perceel ligt op het recreatiewoningenterrein Duinkersoord en is onbebouwd. Een kadastrale kaart is als bijlage (*) bijgevoegd.

Cliënten willen graag op het perceel B1119 één recreatiewoning bouwen. Het gaat om een nieuw toe te voegen recreatiewoning die past in de omgeving en wat betreft omvang (oppervlakte, hoogte, dakhelling), situering op het perceel, bouwstijl en uitvoering aansluit bij de bestaande bebouwing op Duinkersoord, althans daarop wordt afgestemd. Cliënten willen de recreatiewoning duurzaam en energiezuinig maken en zodanig inrichten dat deze geschikt is voor minder valide en minder mobiele mensen. Het gaat om een recreatiewoning die uitsluitend bestemd is voor recreatief gebruik. Een en ander in overleg met uw gemeente nader te bepalen en geheel in overeenstemming met het "Kwaliteitsdocument Vlieland zomerhuizenterrein" van 29 januari 2019.

Vervolgblad: 1

27 mei 2021

- Vlieland

Het perceel B1119 ligt in het bestemmingsplan “Recreatiewoningen Noordzeeduinen Vlieland” en is daarin bestemd tot “Natuur”. Op grond van artikel 4, lid 4.2.2, onder a, van de planregels mag een recreatiewoning uitsluitend bovengronds in overwegende mate ter plaatse van de bestaande situering van de recreatiewoning worden gebouwd. De door cliënten beoogde situering van een nieuw te bouwen en nieuw toe te voegen recreatiewoning op het perceel B1119 voldoet daaraan niet.

Op grond van artikel 4.3, onder b, van de planregels kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2, onder a, in die zin dat een recreatiewoning op een andere plek dan de bestaande recreatiewoning wordt gebouwd. Cliënten menen dat hun wens om een recreatiewoning op het perceel B1119 te bouwen aan de daarbij gestelde voorwaarden voldoet. De door hen beoogde recreatiewoning leidt tot een verbetering van de bebouwde en de gebruikssituatie en zal zoals gezegd geheel voldoen aan de richtlijnen van het “Kwaliteitsdocument Vlieland zomerhuizenterrein”.

Voor zover niet voldaan wordt aan de voorwaarden voor toepassing van artikel 4.3, aanhef en onder b, van de planregels, kan uw college omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een nieuw toe te voegen recreatiewoning op het perceel B1119 met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten 3°, van de Wabo. Cliënten zijn in dat geval bereid deze aanvraag aan te vullen met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Cliënten hebben eerder een inspraakreactie en zienswijze kenbaar gemaakt op het (voor)ontwerp van het bestemmingsplan “Recreatiewoningen Noordzeeduinen Vlieland”. Daarin verzochten zij om medewerking aan de toevoeging van twee recreatiewoningen op hun percelen B1118 en B1119. Bij de beantwoording van die zienswijze heeft de raad overwogen dat altijd is vastgelegd dat verdere planologische en daarmee feitelijke verdichting niet wenselijk is, maar dat dat niet wil zeggen dat er geen locaties zijn waar de bouw van nieuwe recreatiewoningen in beginsel aanvaardbaar zou kunnen zijn. Ook heeft de raad overwogen dat de argumenten van cliënten om in een individueel geval en vanuit een bijzondere benadering een uitzondering te creëren volstrekt legitiem zijn, maar afbreuk doen aan de gedachte om een verdere toename van het aantal recreatiewoningen en daarmee de verdichting van het gebied te voorkomen.

Cliënten menen dat deze overwegingen nog steeds ruimte laten om in een individuele situatie en vanuit een ook door cliënten voorgestane bijzondere benadering medewerking te verlenen aan het toevoegen van een extra recreatiewoning op het perceel B1119. Allereerst merken cliënten daarbij op dat de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning slechts betrekking heeft op het toevoegen van één enkele recreatiewoning. En voorts wijzen cliënten erop dat het

Vervolgblad: 2

27 mei 2021

[REDACTED] - Vlieland

perceel B1119, in tegenstelling tot andere onbebouwde percelen, géén eigendom is van Staatsbosbeheer, doch van cliënten zelf. Het perceel B1119 is, voor zover cliënten bekend en samen met het perceel B1118, het enige nog onbebouwde perceel op Duinkersoord in particulier eigendom.

Cliënten menen daarom dat met de door hen voorgestane bijzondere en zorgvuldige benadering toevoeging van een recreatiewoning op het perceel B1119 mogelijk is, zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit die wordt beoogd met het uitgangspunt om verdere verdichting te voorkomen.

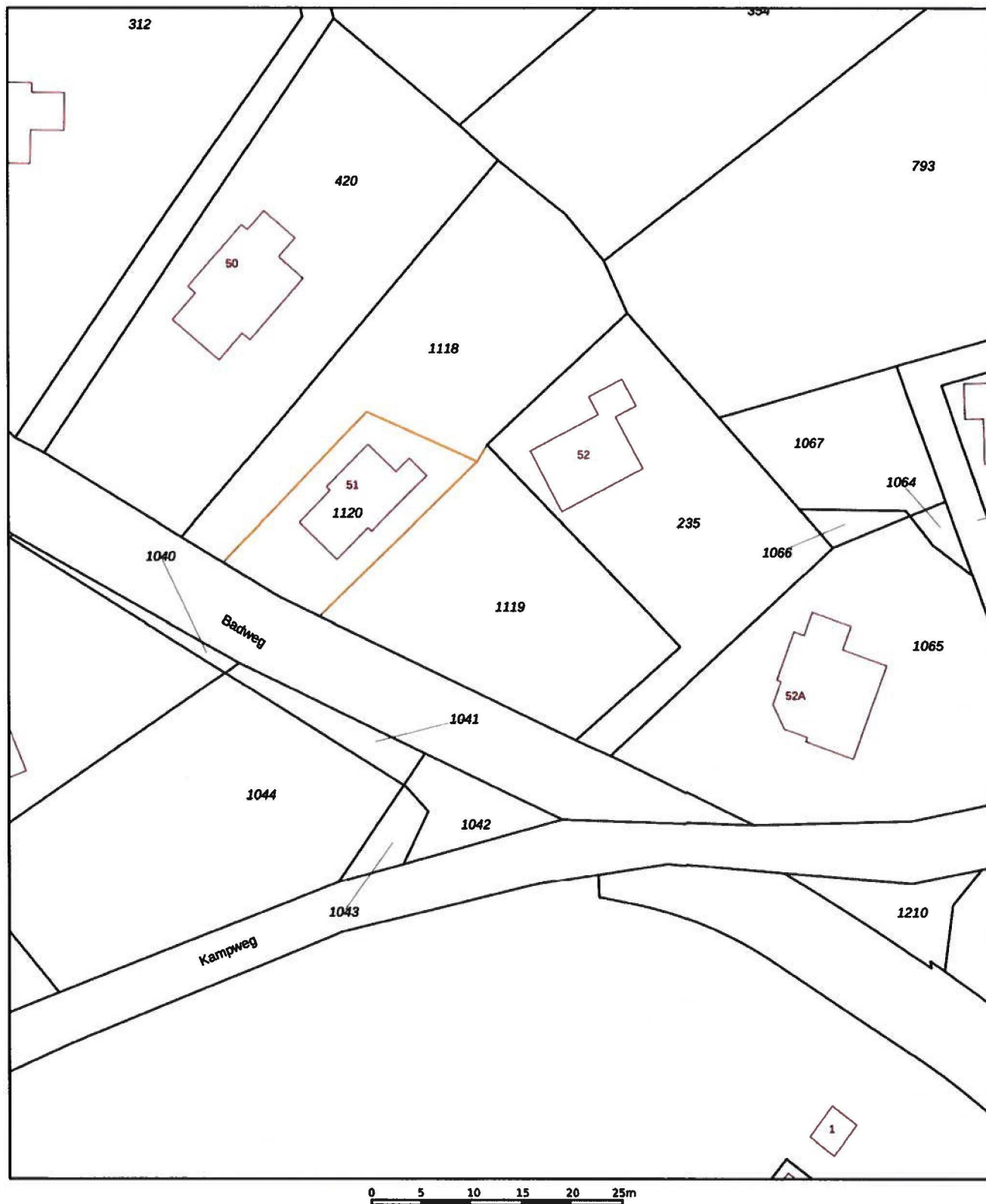
Gelet op het voorgaande vraag ik hierdoor namens cliënten omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo aan voor het bouwen van een recreatiewoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Vlieland, sectie B, nummer 1119, gelegen aan de Badweg te Vlieland. Wellicht ten overvloede merk ik daarbij op dat deze aanvraag op grond van artikel 2.7, eerste lid, van de Wabo voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten kan worden ingediend.

Om er zeker van te zijn dat deze aanvraag u bereikt, wordt zij u zowel aangetekend als per normale post toegezonden.

Hoogachtend,


[REDACTED]

bijlage: 1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlieland
Sectie B
Perceel 1119

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Burgemeester en wethouders
van de gemeente Vlieland
Postbus 10
8899 ZN VLIELAND

Ingekomen post gemeente Vlieland
Ontvangen op:

31 MEI 2021

Behandelaar: _____

Bezoekadres

Dr. Holthooflaan 42 - Eindhoven

Correspondentieadres

Postbus 8727 - 5605 LS Eindhoven

Telefoon 040 2501414

Fax 040 2501450

advocaten@boskampwillems.nl

www.boskampwillems.nl

Derdenrek.nr. NL66 RABO 013 68 69 165

Betreft: [REDACTED] - Vlieland
Aanvraag omgevingsvergunning
Onze ref.: KAR/57972-b1
E-mail: [REDACTED]
[REDACTED] (secretaresse)

Eindhoven, 27 mei 2021

Geacht college,

Tot mij wendden zich:

- [REDACTED] en [REDACTED], wonende aan de [REDACTED];
- [REDACTED];

hierna te noemen cliënten, met het verzoek de navolgende aanvraag omgevingsvergunning bij u in te dienen.

Cliënten zijn eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Vlieland, sectie B, nummer 1119, gelegen aan de Badweg te Vlieland. Het perceel ligt op het recreatiewoningenterrein Duinkersoord en is onbebouwd. Een kadastrale kaart is als bijlage (*) bijgevoegd.

Cliënten willen graag op het perceel B1119 één recreatiewoning bouwen. Het gaat om een nieuw toe te voegen recreatiewoning die past in de omgeving en wat betreft omvang (oppervlakte, hoogte, dakhelling), situering op het perceel, bouwstijl en uitvoering aansluit bij de bestaande bebouwing op Duinkersoord, althans daarop wordt afgestemd. Cliënten willen de recreatiewoning duurzaam en energiezuinig maken en zodanig inrichten dat deze geschikt is voor minder valide en minder mobiele mensen. Het gaat om een recreatiewoning die uitsluitend bestemd is voor recreatief gebruik. Een en ander in overleg met uw gemeente nader te bepalen en geheel in overeenstemming met het "Kwaliteitsdocument Vlieland zomerhuizenterrein" van 29 januari 2019.

Vervolgblad: 1

27 mei 2021

- Vlieland

Het perceel B1119 ligt in het bestemmingsplan “Recreatiewoningen Noordzeeduin Vlieland” en is daarin bestemd tot “Natuur”. Op grond van artikel 4, lid 4.2.2, onder a, van de planregels mag een recreatiewoning uitsluitend bovengronds in overwegende mate ter plaatse van de bestaande situering van de recreatiewoning worden gebouwd. De door cliënten beoogde situering van een nieuw te bouwen en nieuw toe te voegen recreatiewoning op het perceel B1119 voldoet daaraan niet.

Op grond van artikel 4.3, onder b, van de planregels kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2, onder a, in die zin dat een recreatiewoning op een andere plek dan de bestaande recreatiewoning wordt gebouwd. Cliënten menen dat hun wens om een recreatiewoning op het perceel B1119 te bouwen aan de daarbij gestelde voorwaarden voldoet. De door hen beoogde recreatiewoning leidt tot een verbetering van de bebouwde en de gebruikssituatie en zal zoals gezegd geheel voldoen aan de richtlijnen van het “Kwaliteitsdocument Vlieland zomerhuizerterrein”.

Voor zover niet voldaan wordt aan de voorwaarden voor toepassing van artikel 4.3, aanhef en onder b, van de planregels, kan uw college omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een nieuw toe te voegen recreatiewoning op het perceel B1119 met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten 3°, van de Wabo. Cliënten zijn in dat geval bereid deze aanvraag aan te vullen met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Cliënten hebben eerder een inspraakreactie en zienswijze kenbaar gemaakt op het (voor)ontwerp van het bestemmingsplan “Recreatiewoningen Noordzeeduin Vlieland”. Daarin verzochten zij om medewerking aan de toevoeging van twee recreatiewoningen op hun percelen B1118 en B1119. Bij de beantwoording van die zienswijze heeft de raad overwogen dat altijd is vastgelegd dat verdere planologische en daarmee feitelijke verdichting niet wenselijk is, maar dat dat niet wil zeggen dat er geen locaties zijn waar de bouw van nieuwe recreatiewoningen in beginsel aanvaardbaar zou kunnen zijn. Ook heeft de raad overwogen dat de argumenten van cliënten om in een individueel geval en vanuit een bijzondere benadering een uitzondering te creëren volstrekt legitiem zijn, maar afbreuk doen aan de gedachte om een verdere toename van het aantal recreatiewoningen en daarmee de verdichting van het gebied te voorkomen.

Cliënten menen dat deze overwegingen nog steeds ruimte laten om in een individuele situatie en vanuit een ook door cliënten voorgestane bijzondere benadering medewerking te verlenen aan het toevoegen van een extra recreatiewoning op het perceel B1119. Allereerst merken cliënten daarbij op dat de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning slechts betrekking heeft op het toevoegen van één enkele recreatiewoning. En voorts wijzen cliënten erop dat het

Vervolgblad: 2

27 mei 2021

[REDACTED] - Vlieland

perceel B1119, in tegenstelling tot andere onbebouwde percelen, géén eigendom is van Staatsbosbeheer, doch van cliënten zelf. Het perceel B1119 is, voor zover cliënten bekend en samen met het perceel B1118, het enige nog onbebouwde perceel op Duinkersoord in particulier eigendom.

Cliënten menen daarom dat met de door hen voorgestane bijzondere en zorgvuldige benadering toevoeging van een recreatiewoning op het perceel B1119 mogelijk is, zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit die wordt beoogd met het uitgangspunt om verdere verdichting te voorkomen.

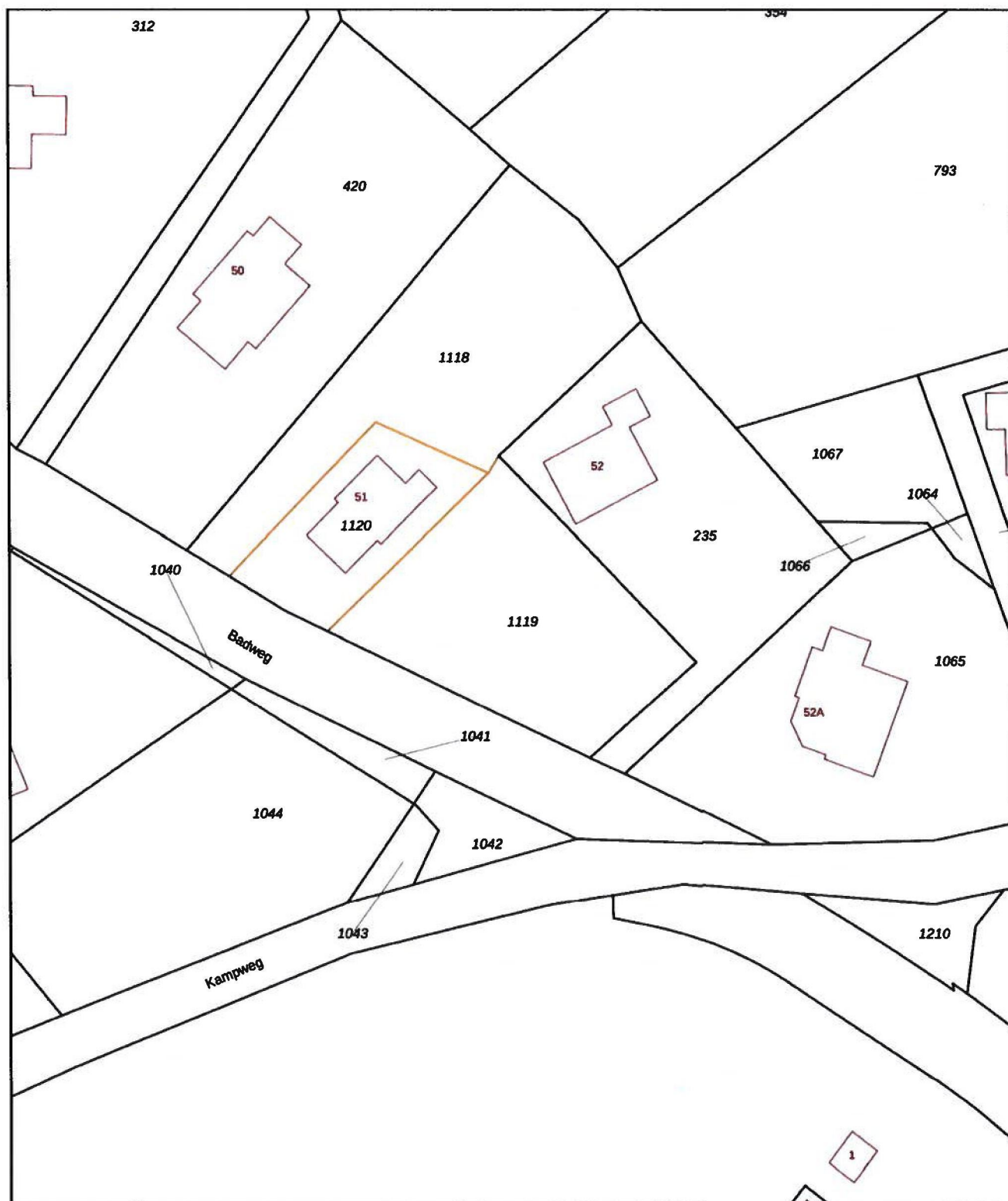
Gelet op het voorgaande vraag ik hierdoor namens cliënten omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo aan voor het bouwen van een recreatiewoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Vlieland, sectie B, nummer 1119, gelegen aan de Badweg te Vlieland. Wellicht ten overvloede merk ik daarbij op dat deze aanvraag op grond van artikel 2.7, eerste lid, van de Wabo voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten kan worden ingediend.

Om er zeker van te zijn dat deze aanvraag u bereikt, wordt zij u zowel aangetekend als per normale post toegezonden.

Hoogachtend,


[REDACTED]

bijlage: 1



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlieland
Sectie B
Perceel 1119

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



ROSKAMP WILLEMS



• ADVOCATEN •



Naam: VLD-DST
A-Post: Dorpsstraat 120, 8800 AA Vlieland

Postbus 10 8899ZN

ZZ

ZL-03

??/+Za

Afvoeren naar mail

KAR/57972
Afzender:
TDV post en pakketten
Hallenweg 1 A
5615PP Eindhoven

AD

Alleen Huisadres
Handtekening voor ontvangst

Franco

POSTNL

AVG

Burgemeesters en wethouders v
Postbus 10
8899ZN VLIELAND

1 Collo



3STWTT5129249

Correspondentieadres

Postbus 8727 - 5605 LS Eindhov