Raadsvergadering : 12 september 2022

Agendapunt : 12

Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Dorpsstraat 108 en 110

Beslispunten

1. In te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Dorpsstraat 108 en 110
2. In te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan in de inspraak en het wettelijk vooroverleg te brengen.

Samenvatting

Al enige tijd ligt er het voornemen tot volledige nieuwbouw van de huidige COOP supermarkt. Ten behoeve daarvan is nu het voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Dorpsstraat 108 en 110 opgesteld. Het plan voorziet in de volledige nieuwbouw van de supermarkt over twee percelen, waarbij twee bovenwoningen, vier studio's en ruimte voor huisvesting van tijdelijk personeel wordt gerealiseerd. Het plan is in de raad en aan de bewoners van Vlieland gepresenteerd. Met de gemaakte opmerkingen is zoveel mogelijk rekening gehouden om te komen tot een toekomstbestendige supermarkt op Vlieland passend op de gegeven locatie. Binnen de procedure van het bestemmingsplan kunnen betrokkenen hun standpunten omtrent het plan inbrengen.

Aan de raad,

1. Aanleiding

Al enige tijd ligt er het voornemen tot volledige nieuwbouw van de huidige COOP supermarkt. Ten behoeve daarvan is nu het voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Dorpsstraat 108 en 110 opgesteld. Het plan voorziet in de volledige nieuwbouw van de supermarkt over twee percelen, waarbij twee bovenwoningen, vier studio's en ruimte voor huisvesting van tijdelijk personeel wordt gerealiseerd. Het plan is in de raad en aan de bewoners van Vlieland gepresenteerd. Met de gemaakte opmerkingen is zoveel mogelijk rekening gehouden om te komen tot een toekomstbestendige supermarkt op Vlieland passend op de gegeven locatie.

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 voorontwerpbestemmingsplan voor de uitgebreide motivering die aan de plannen ten grondslag ligt. Een en ander is al dusdanig vaak besproken, dat de plannen bekend verondersteld mogen worden. Belangrijk zijn twee aspecten om nog specifiek te benoemen.

Bij eerder archeologisch onderzoek is aangetoond dat er mogelijk waardevolle archeologische restanten in de grond zitten. Er is een Programma van Eisen gemaakt dat gevolgd zal worden bij de uit te voeren werkzaamheden. Wij worden daarbij ondersteund door het Steunpunt monumentenzorg.

In de tweede plaats heeft het eerdere bouwplan de nodige discussie met Hûs en Hiem opgeleverd. Dat eerdere bouwplan is nu behoorlijk gewijzigd. Inmiddels heeft Hûs en Hiem zich in positieve zin uitgelaten over de nieuwe planvorming. Er is dan ook zicht op een positieve welstandsbeoordeling. Op zich is dat

pas relevant bij de vergunningverlening, maar initiatiefnemer vond het raadzaam om alvast te weten wat Hûs en Hiem van de plannen vond om enig zicht te hebben op het te realiseren programma.

In de toelichting op het voorontwerp is in het laatste hoofdstuk de maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken. Daarin staat aangegeven dat initiatiefnemers de plannen aan de raad, de direct omwonenden en de bewoners van het dorp hebben gepresenteerd. Bij de nieuwe plannen is zoveel mogelijk rekening gehouden met de gemaakte opmerkingen. Bij deze overleggen is de gemeente steeds aanwezig geweest. Binnen de bestemmingsplanprocedure is er opnieuw gelegenheid voor een ieder om te reageren.

Gebleken is dat er veel positiviteit is voor het vervangen van de bestaande supermarkt. Met name de verbeteringen aan de achterzijde en de werkzaamheden die daar nu plaatsvinden en straks inpandig gerealiseerd kunnen worden, is een belangrijke verbetering voor de fysieke leefomgeving. Ook de milieuwinst is een belangrijke meerwaarde van de nieuwbouw. De opmerkingen gingen vooral over de impact van de forse bebouwing. Enerzijds is dat nu met de nieuwe plannen teruggebracht, anderzijds biedt het bestemmingsplan, op perceel 108, al vrij veel ruimte voor een vergelijkbare bouwmassa ten behoeve van de huidige supermarkt. De vermeerdering van bouwmassa vindt in ruimtelijke en planologische zin vooral op het perceel 110 plaats.

Zoals in de toelichting is verwoord voldoet de ontwikkeling aan een goede ruimtelijke ordening en is het ook voor het dorp wenselijk dat er een verbeterde supermarkt komt die toekomstbestendig is en een bijdrage levert aan de leefbaarheid van het dorp. En zijn voorts 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 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

Vlieland, 16 augustus 2022

Burgemeester van Vlieland,
M. Schrier, burgemeester

De raad van de gemeente Vlieland,

gelezen: - het voorontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland - Dorpsstraat 108 en 110;
- het voorstel van de burgemeester van Vlieland van 16 augustus 2022

overwegende dat: het voorontwerpbestemmingsplan zorgvuldig tot stand is gekomen, het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening 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 108 en 110
2. In te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan in de inspraak en het wettelijk vooroverleg te brengen.

Aldus vastgesteld in de raad van de gemeente Vlieland in zijn openbare vergadering van 12 september 2022.

de griffier, de voorzitter,

M.G. Brinksma-Brandenburg M. Schrier