





uw brief van 28 december 2023
uw kenmerk **2 0 FEB. 2024**
datum
bijlage(n) **Openbaar te maken stuk**
Onderwerp

ons kenmerk 387401
inlichtingen bij 
telefoonnummer 0562-45 27 19
e-mail @vlieland.nl

Toezenden stukken woo

Geachte 

Op 28 december 2023 zond u de gemeente een e-mail met een verzoek in het kader van de Wet open overheid. Op 2 februari 2024 zond ik u het besluit op uw verzoek. In deze brief leest u over het besluit.

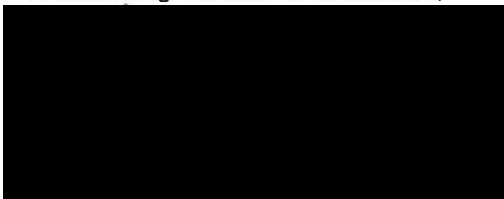
Toezending stuk

In het besluit van 2 februari 2024 is uw verzoek toegewezen. Omdat het openbaar te maken stuk mogelijk betrekking heeft op een derde belanghebbende, is besloten om de brief uitgesteld openbaar te maken. De twee weken uitstel zijn verstreken. In de bijlage treft u het stuk dat openbaar gemaakt wordt.

Vragen

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met mij. Mijn gegevens vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



Gearchiveerd: maandag 15 januari 2024 09:31:31

Van: [REDACTED]

Verzonden: Tue, 10 Jan 2023 13:50:35

Aan: [Jong de, Roel](#)

Onderwerp: FW: Armenhuis Vlieland

Urgentie: Normal

Precisie: None

En nog een laatste aanvulling

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@nedstede.com>

Verzonden: dinsdag 10 januari 2023 12:45

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@vlieland.nl>

Onderwerp: RE: Armenhuis Vlieland

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

5.1, tweede lid onder e en f

5.1, tweede lid onder e en f

5.1, tweede lid onder e en f

5.1, tweede lid onder e en f

Ik wacht het wel af.

Laten we vaststellen dat armenhuis een onderdeel van het publieke debat is maar dat geen enkele ondernemer op het eiland interesse heeft om daar een exploitatie te gaan draaien. We zijn dus op zoek naar iemand van de wal die het risico durft te nemen en durft te investeren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Nedstede
INSPIRED REAL ESTATE

[nedstede.com](#)

T: +31 20 670 26 06 Gustav Mahlerlaan 999

F: +31 20 670 29 10 1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

This e-mail message is intended exclusively for the addressee. If the e-mail was sent to you by mistake, we request you to destroy the e-mail and neither to use the contents or disclose them in any manner to third parties. We also request you to inform us by (r)e-mail concerning the receipt of the e-mail message or contact us by telephone 00 31 (0)20 670 26 06.

The e-mail message may contain confidential information. You are liable for abuse of this information. Sender accepts no liability for any damage resulting from the use and/or acceptance of the content of this e-mail. Always scan attachments before opening them.

Van: [redacted] <[redacted]@vlieland.nl>
Verzonden: dinsdag 10 januari 2023 12:37
Aan: [redacted] <[redacted]@nedstede.com>
Onderwerp: RE: Armenhuis Vlieland

Hallo meneer [redacted]

Ik begrijp dat, maar het Armenhuis is al onderdeel van het publieke debat. Het is een van de mooiste en meest bijzondere panden van Vlieland en daar wordt voortdurend over gesproken.

Er is geen weerstand tegen uw plan om invulling te geven aan de horecabestemming. Dat wordt zeer toegejuicht en daarvoor biedt het bestemmingsplan ook mogelijkheden. Waar duidelijkheid over moet komen is in hoeverre er ruimte is om de tiny houses toe te laten op de aangrenzende gronden. Daarover kan en mag het college zelf geen beslissingen nemen.

Ik stel voor dat de wethouder telefonisch contact met u zoekt om te kijken hoe dit het beste aangelopen kan worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker fysieke leefomgeving gemeente Vlieland

mob. [redacted]

Bereikbaar op ma t/m do



Bezoekadres Postadres

Dorpsstraat 127 Postbus 10

8899 ZN Vlieland 8899 ZN Vlieland

E: [redacted]@vlieland.nl **I:** www.vlieland.nl  @gem_vlieland

Van: [redacted] <[redacted]@nedstede.com>
Verzonden: dinsdag 10 januari 2023 12:31
Aan: [redacted] <[redacted]@vlieland.nl>

Onderwerp: RE: Armenhuis Vlieland

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

5.1, tweede lid onder e en f

5.1, tweede lid onder e en f

Mijn voorstel is laten we een weg vinden zodat we zakelijk binnen het college kunnen bezien of we dit met elkaar kunnen doen.

Met vriendelijke groet,

Nedstede
INSPIRED REAL ESTATE

nedstede.com

T: +31 20 670 26 06 Gustav Mahlerlaan 999

F: +31 20 670 29 10 1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

This e-mail message is intended exclusively for the addressee. If the e-mail was sent to you by mistake, we request you to destroy the e-mail and neither to use the contents or disclose them in any manner to third parties. We also request you to inform us by (r)e-mail concerning the receipt of the e-mail message or contact us by telephone 00 31 (0)20 670 26 06. The e-mail message may contain confidential information. You are liable for abuse of this information. Sender accepts no liability for any damage resulting from the use and/or acceptance of the content of this e-mail. Always scan attachments before opening them.

Van: [redacted] <[redacted]@vlieland.nl>

Verzonden: dinsdag 10 januari 2023 08:40

Aan: [redacted] <[redacted]@nedstede.com>

Onderwerp: RE: Armenhuis Vlieland

Goedemorgen meneer [redacted]

Ik heb gisteren met de wethouder overleg gehad. Hieruit is het volgende voortgekomen.

Het college is bevoegd om uiteindelijk de omgevingsvergunning te verlenen. Het college heeft daarvoor wel de instemming van de gemeenteraad nodig. De gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenking afgeven. Zonder die verklaring kan geen omgevingsvergunning verleend worden. Wij zouden daarom graag zien dat u uw plannen eerst in de gemeenteraad presenteert, zodat de gemeenteraad goed op de hoogte is van de plannen en het college ook af kan tasten hoe de gemeenteraad hierin staat. Ten behoeve daarvan willen wij u vragen uw plannen uit te werken, te verbeelden en daarvan een presentatie te maken. In die

presentatie verzoeken wij u ook een tijdspad op te nemen hetgeen u voor ogen staat met de aanpak en realisatie van het hergebruik van het Armenhuis. De gemeenteraad kan dan ook meegeven op welke wijze de omgeving betrokken moet worden bij uw plannen.

Alvorens de presentatie in de gemeenteraad plaatsvindt, wil de wethouder eerst akkoord zijn met de plannen zoals die gepresenteerd gaan worden. Het is dus van belang om eerst een overleg met de wethouder in te plannen. In dat overleg verwachten wij van u eveneens schetsen van uw plannen, zodat we gezamenlijk kunnen bepalen wat en op welke wijze de presentatie aan de raad plaats kan vinden.

Ik ga ervan uit u hiermee vooreerst voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u hier verdere vragen over heeft, dan hoor ik die graag.

Met vriendelijke groot,

■■■■■■■■■■

Beleidsmedewerker fysieke leefomgeving gemeente Vlieland

mob. ■■■■■■■■■■

Bereikbaar op ma t/m do



Bezoekadres Postadres

Dorpsstraat 127 Postbus 10

8899 ZN Vlieland 8899 ZN Vlieland

E: ■■■■■■■■■■ [vlieland.nl](mailto:■■■■■■■■■■@vlieland.nl) I: www.vlieland.nl [@gem_vlieland](https://twitter.com/gem_vlieland)

Van: ■■■■■■■■■■ <■■■■■■■■■■@nedstede.com>

Verzonden: donderdag 5 januari 2023 09:58

Aan: ■■■■■■■■■■ <■■■■■■■■■■@vlieland.nl>

Onderwerp: Re: Armenhuis Vlieland

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Beste ■■■■■■■■■■

We hebben wr allemaal belang bij dat het een succesvol model wordt binnen de grenzen van het redelijke mbt de omgeving. Vandaar dat we ook willen kiezen voor een landschapsarchitect en de huisjes willen laten wegvallen in het bos en natuurlandschap.

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

Have a great day and enjoy !!

Op 5 jan. 2023 om 12:53 heeft ■■■■■■■■■■ <■■■■■■■■■■@vlieland.nl> het volgende geschreven:

Hallo meneer [REDACTED]

Dank u wel voor de snelle en heldere beantwoording van mijn vraag. Ik neem dit mee in het overleg.

Met vriendelijke groot,

[REDACTED]

Beleidsmedewerker fysieke leefomgeving gemeente Vlieland

mob. [REDACTED]

Bereikbaar op ma t/m do

<image001.jpg>

Bezoekadres Postadres

Dorpsstraat 127 Postbus 10

8899 ZN Vlieland 8899 ZN Vlieland

E: [REDACTED]@vlieland.nl I: www.vlieland.nl

<image002.jpg>

@gem_vlieland

Van: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@nedstede.com>

Verzonden: donderdag 5 januari 2023 09:40

Aan: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@vlieland.nl>

Onderwerp: Re: Armenhuis Vlieland

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Om een economisch verantwoorde investering te doen hebben wij gekeken naar hele luxe kamers in het armenhuis gecombineerd met een sterren restaurant.

Op basis van 3 kamers boven het restaurant kunnen we geen business case bouwen. Een sterren restaurant kost geld en een combinatie met een zeer luxe boutique hotel kan heel goed werken op Vlieland omdat het er nog niet is.

Wel hebben we dan een minimaal aantal kamers nodig waarbij ook het personeel gehuisvest dient te worden.

Als u meer behoefte heeft aan verduidelijking hoor ik dat graag.

De case krijgen wij sluitend bij 5-6 tiny houses.

[REDACTED] [REDACTED]

Have a great day and enjoy !!

Op 5 jan. 2023 om 12:26 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@vlieland.nl> het volgende geschreven:

Hallo meneer [REDACTED]

Ten behoeve van het overleg met de wethouder zou ik graag van u nog een verduidelijking van het volgende ontvangen.

In ons eerdere telefoongesprek sprake u over twee hooguit drie tiny houses voor personeel. In de overwegingen van uw advocaat wordt gesproken over negen tiny houses. Ik begrijp dat een deel daarvan ook als hotelkamer gebruikt gaat worden? Kunt u mij aangeven wat de reden van dat verschil in aantal is, zodat ik dat in het overleg met de wethouder mee kan nemen?

Alvast dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsmedewerker fysieke leefomgeving gemeente Vlieland

mob. [REDACTED]

Bereikbaar op ma t/m do

<image001.jpg>

Bezoekadres Postadres

Dorpsstraat 127 Postbus 10

8899 ZN Vlieland 8899 ZN Vlieland

E: [REDACTED]@vlieland.nl I: www.vlieland.nl

<image002.jpg>

@gem_vlieland

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 2 januari 2023 12:28

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@nedstede.com>

CC: Jong de, Roel <r.dejong@vlieland.nl>

Onderwerp: RE: Armenhuis Vlieland

Hallo meneer [REDACTED]

De gemeentelijke grondhouding voor het hergebruik van het Armenhuis is zeker positief, maar zoals uw advocaat aangeeft zijn uw plannen in strijd met het bestemmingsplan. Ik wil daarom uw plannen eerst met de wethouder overleggen en samen met hem kijken welke stappen er gezet moeten en kunnen worden om de definitieve inhoud, de procedure en het proces te bepalen om te komen tot een

aanvraag voor een omgevingsvergunning.

De wethouder is vanaf 9 januari a.s. weer aanwezig. Zodra we hierover hebben kunnen overleggen, kom ik er bij u op terug.

Met vriendelijke groet,

■■■■■■■■■■

Belidsmedewerker fysieke leefomgeving gemeente Vlieland

mob. ■■■■■■■■■■

Bereikbaar op ma t/m do

<image001.jpg>

Bezoekadres Postadres

Dorpsstraat 127 Postbus 10

8899 ZN Vlieland 8899 ZN Vlieland

E: ■■■■■■■■■■ [vlieland.nl](mailto:■■■■■■■■@vlieland.nl) I: www.vlieland.nl

<image002.jpg>

@gem_vlieland

Van: ■■■■■■■■■■ <■■■■■■■■@nedstede.com>

Verzonden: zaterdag 24 december 2022 12:17

Aan: ■■■■■■■■■■ <■■■■■■■■@vlieland.nl>

CC: Jong de, Roel <r.dejong@vlieland.nl>

Onderwerp: RE: Armenhuis Vlieland

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van ■■■■■■■■■■ [nedstede.com](mailto:■■■■■■■■@nedstede.com).
[Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Geachte ■■■■■■■■■■

Wellicht kunt u onderstaande voor mij bekijken bij een positieve grondhouding zal ik de stap zetten richting een aanvraag.

Het idee is een klein boutique hotel met sterren keuken waarbij we een stalen oranjerie aan het monument schalen van circa 200 m2 binnen de horeca bestemmingsvlek . Daar kan op hoog niveau worden gegeten maar het zal ook een samenkomst ruimte zijn waar we de geschiedenis van het armenhuis kunnen aanschouwen.

De tiny houses gebruiken we voor personeel en of gasten van het boutique hotel .

Het idee is dat we deel van de tuin gebruiken voor eigen gewassen die je in het restaurant kan

nuttigen. De Tiny houses zijn circulair en duurzaam gebouwd met eigen voorzieningen. Daarnaast speelt de eenheid en biodiversiteit een grote rol.

Hele fijne dagen.

Met vriendelijke groet,

■■■■■ ■■■■■

<image003.png>

T: +31 20 670 26 06 Gustav Mahlerlaan 999

F: +31 20 670 29 10 1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

This e-mail message is intended exclusively for the addressee. If the e-mail was sent to you by mistake, we request you to destroy the e-mail and neither to use the contents or disclose them in any manner to third parties. We also request you to inform us by (r)e-mail concerning the receipt of the e-mail message or contact us by telephone 00 31 (0)20 670 26 06. The e-mail message may contain confidential information. You are liable for abuse of this information. Sender accepts no liability for any damage resulting from the use and/or acceptance of the content of this e-mail. Always scan attachments before opening them.

Van: ■■■■■ <■■■■■@hbradvocaten.nl>

Datum: 23 december 2022 om 15:02:27 CET

Aan: ■■■■■ <■■■■■nedstede.com>

Onderwerp: Vlieland Kerkstraat 9, tiny houses met een kruimelafwijking te verlenen?

Dag ■■■■■

Ik heb nog even gekeken naar de mogelijkheid om circa 9 tiny houses in de tuin achter de horecagelegenheid gelegen aan de kerkstraat 6 te plaatsen. Zoals je zelf al stelde is dit in strijd met het bestemmingsplan Kom Vlieland. De bestemming van de tuin is groen en het is verboden gebouwen in de tuin te bouwen.

Een tiny house is een hoofdgebouw, en daarmee kan er ook geen gebruik worden gemaakt van een bevoegdheid om een permanente kruimelafwijking te verlenen, wel kan dat mogelijk op grond van art. 4 onderdeel 11 waarin een bevoegdheid tot het verlenen van een kruimelafwijking voor een periode van 10 jaar is opgenomen.

Maar dan moet het college geen beleid hebben waarin deze bevoegdheid is beperkt. Dat punt heb ik niet uitgezocht.

En er mag geen sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject op grond van het Besluit m.e.r. (zoals aangegeven in onderdeel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'). Dit volgt uit art. 5 lid 6 bijlage II Bor, dat bepaalt namelijk dat artikel 4 leden 9 en 11 bijlage II Bor niet van toepassing is op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Of

sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., is casuïstisch. Het gaat om de aard en omvang van de ontwikkeling en bijvoorbeeld of sprake is van nieuw ruimtebeslag (15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en van 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253).

Eerder is de bouw van 16 tijdelijke woningen waarvoor een kruimelafwijking was verleend (Nuenen, 18 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2747) en de bouw van 12 woningen (in een bestemmingsplan van de gemeente Montferland 11 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:729) niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Ik kan mij voorstellen dat deze lijn ook geldt voor 9 tiny houses op deze locatie. Weliswaar is sprake van een toename van de bebouwingmogelijkheden en verandert het gebruik van het perceel door de realisatie van de tiny houses, maar de locatie ligt binnen de bebouwde kom, is omsloten door bebouwing en het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing blijft beperkt.

Verder moet de provinciale en gemeentelijke regelgeving/ beleid er niet aan in de weg staan, dat moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing.

Ik wens je fijne feestdagen en een voorspoedig 2023.

\itap5Met vriendelijke groet,

\itap6 [REDACTED]

\itap5Advocaat

[\itap6+](#) [REDACTED]

[\itap6](#) [REDACTED]@hbradvocaten.nl

\itap3<image004.png>

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@vlieland.nl>

Verzonden: dinsdag 6 december 2022 12:27

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@nedstede.com>

CC: Jong de, Roel <r.dejong@vlieland.nl>

Onderwerp: Armenhuis Vlieland

Hallo [REDACTED]

Van de burgemeester heb ik uw contactgegevens gekregen voor de plannen met betrekking tot het Armenhuis op Vlieland. Ik kom daarover graag met u in gesprek.

Ik heb geen concrete plannen met betrekking tot het Armenhuis gezien. Wel is er in het afgelopen jaar een enkele keer een vraag ontvangen van de makelaar over mogelijke verbouwplannen in relatie tot de mogelijkheden van het bestemmingsplan.

Ik hoor dan ook graag van u over de verdere plannen met betrekking tot het Armenhuis.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsmedewerker fysieke leefomgeving gemeente Vlieland

mob. [REDACTED]

Bereikbaar op ma t/m do

<image001.jpg>

Bezoekadres Postadres

Dorpsstraat 127 Postbus 10

8899 ZN Vlieland 8899 ZN Vlieland

E: [REDACTED] [vlieland.nl](mailto:[REDACTED]@vlieland.nl) I: www.vlieland.nl

<image002.jpg>

@gem_vlieland