

BESTEMMINGSPLAN BAAIDUINEN, KINNUM EN KAARD

**Bestemmingsplan Baaiduinen, Kinum en
Kaard**

Code 106407.04 / 29-05-12

GEMEENTE TERSCHELLING 106407.04 / 29-05-12
BESTEMMINGSPLAN BAAIDUINEN, KINNUM EN KAARD

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Vigerende bestemmingsplannen	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. PLANGEBIED EN ONTWIKKELING	4
2. 1. Omschrijving van het plangebied	4
2. 2. Recente ontwikkelingen en perspectieven	4
3. BELEID	6
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	7
3. 3. Regionaal beleidskader water	9
3. 4. Gemeentelijk beleid	10
4. OMGEVINGSASPECTEN	14
4. 1. Ecologie	14
4. 2. Archeologie en cultuurhistorie	16
4. 3. Water	17
4. 4. Milieuzonering	18
4. 5. Bodem	19
4. 6. Geluid	19
4. 7. Luchtkwaliteit	20
4. 8. Externe veiligheid	20
5. PLANUITGANGSPUNTEN	21
5. 1. Kader gemeentelijk beleid	21
5. 2. Ontwikkelingsperspectief plangebied	21
5. 3. Functies	21
5. 4. Ruimtelijk-landschappelijke uitgangspunten	22
5. 5. Relaties omgeving	22
6. PLANBESCHRIJVING	24
6. 1. Algemeen	24
6. 2. Toelichting op enkele algemene regels	24
6. 3. Toelichting op de bestemmingen	25
7. UITVOERBAARHEID	29
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	29
7. 3. Grondexploitatie	29
8. INSPRAAK- EN OVERLEG	30

Bijlage 1

Ecologische voortoets

Bijlage 2

Een inventarisatie van enkele kavels op Terschelling naar het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten (juni 2011)

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

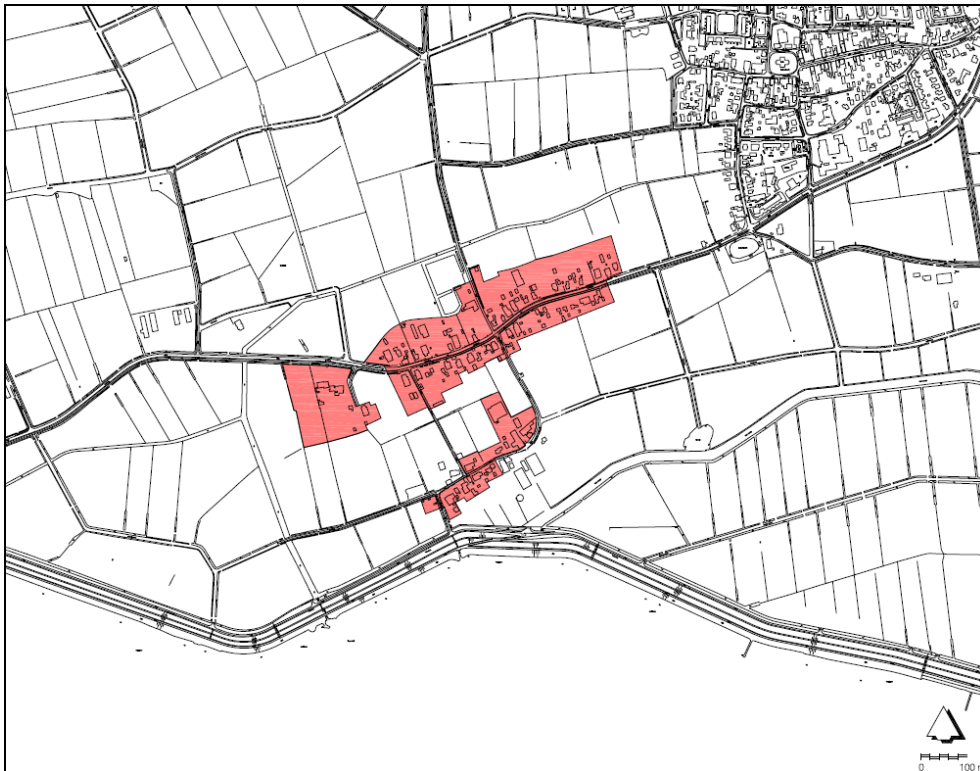
Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de actualisering van alle bestemmingsplannen op Terschelling. Ten behoeve daarvan is voor vrijwel het gehele eiland in 2008 het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft een zeer uitvoerig en zorgvuldig traject van totstandkoming doorlopen. Naast de gebruikelijke inspraak en het overleg is er voorafgaand daaraan overlegd met diverse belangenorganisaties. Uiteindelijk is het plan vastgesteld en grotendeels goedgekeurd door de provincie. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het goedkeuringsbesluit evenwel vernietigd, vanwege het gegeven dat onvoldoende is gekeken naar de effecten van het plan op natuur en milieu. Voor het overige heeft de Afdeling inhoudelijk het plan, op enkele perceelsgerichte aspecten na, voor het overgrote deel in stand gelaten. Deze uitspraak heeft tot gevolg gehad dat het bestemmingsplan opnieuw in procedure moest worden gebracht.

Er is, met het oog op de ligging in en nabij een aantal belangrijke natuurgebieden (Waddenzee, duinen), voor gekozen om het eiland (in planologische zin) op te knippen in delen waarvoor een ecologische voortoets wordt uitgevoerd en delen waarvoor een passende beoordeling in de vorm van een milieueffectrapportage noodzakelijk wordt geacht. Met die tweedeling kan voor een deel van het eiland snel, op basis van het al liggende plan van 2008, tot nieuwe bestemmingsplannen worden gekomen, terwijl dat voor een ander deel meer tijd in beslag zal nemen. Het bestemmingsplan Baaiduinen, Kinum en Kaard betreft een bestemmingsplan waarvoor een ecologische voortoets is uitgevoerd. In hoofdstuk 3 (omgevingsaspecten) wordt daar nader op ingegaan.

Inhoudelijk wordt, met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling en rekening houdend met nieuwe wetgeving, zoals de Wabo, en nieuw beleid, zoals de omgevingsverordening van de provincie, aangesloten bij het plan van 2008. Om die reden is afgezien van het opnieuw doorlopen van een uitvoerig procedureel voortraject. Om snel tot een actueel bestemmingsplan voor Baaiduinen, Kinum en Kaard te kunnen komen, is het plan meteen als ontwerp in procedure gebracht.

1. 2. Plangebied

Het plangebied bestaat uit de bebouwing aan weerszijden van de hoofdweg in Baaiduinen, en het ten zuiden daarvan gelegen buurtschap Kinum. Daarnaast is de bebouwing van het ten westen van Baaiduinen gelegen Kaard in het plangebied opgenomen. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Ligging plangebied Baaiduinen, Kinum en Kaard

1. 3. Vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmingsplannen:

- Buitengebied Polder, goedgekeurd 22 november 1979;
- Correctieve en Partiële herziening Buitengebied Polder, goedgekeurd 20 juni 1990; Tweede Correctieve en Partiële herziening Buitengebied Polder, goedgekeurd 03 mei 1995;
- Herziening bestemmingsplannen (Regulering plaatsing kampeermiddelen buiten kampeerterrainen & werken aan huis), goedgekeurd 10 februari 1999;
- Derde partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied (polder), bestemming “Cultuurgrond”, goedgekeurd 5 januari 2004.

1. 4. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de ontwikkelingen die zich recent hebben voorgedaan;
- in hoofdstuk 3 wordt het relevante rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid behandeld;
- hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten waar bij het opstellen van ieder ruimtelijk plan rekening moet worden gehouden;
- hoofdstuk 5 bevat een omschrijving van de planuitgangspunten;

- in hoofdstuk 6 wordt een beschrijving van de juridische aspecten van dit bestemmingsplan gegeven;
- in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid;
- hoofdstuk 8 bevat een samenvatting van de reacties uit het vooroverleg.

2. PLANGEBIED EN ONTWIKKELING

2. 1. Omschrijving van het plangebied

Baaiduinen ligt ten westen van Midsland en is omringd door een aantal kleine, maar veel oudere nederzettingen, Kinum, Kaart en Horp. Baaiduinen geldt als het jongste dorp van Terschelling en is pas in de negentiende eeuw als een zelfstandige nederzetting erkend. Het dorp is gebouwd in een tamelijk laaggelegen gebied. Op 1 januari 2010 had het dorp 109 inwoners. Kinum had toen 41 inwoners en Kaard telde (samen met Horp) 14 inwoners.

Baaiduinen bestaat uit een rij oorspronkelijke Terschellinger boerderijen, afgewisseld met een aantal overige panden. Baaiduinen heeft lintbebouwing, ter weerszijden van de hoofdweg. Binnen de dorpskom zelf zijn veel van de oorspronkelijke boerderijen verbouwd ten gunste van het toerisme. Kinum is eveneens van oorsprong een agrarische neerzetting in combinatie met woningen en bedrijfsbebouwing. Het ligt dicht bij de dijk en had dan ook geen hooilanden ten zuiden van het dorp. Deze mieden lagen in het moerassige gebied in het noordwesten.

De bebouwing van Kaard bevindt zich net ten westen van Baaiduinen, aan de zuidzijde van de hoofdweg. Ten noorden van Baaiduinen ligt een uitgestrekt poldergebied met de naam "het Hoge Land".

De dorpen op het eiland worden met elkaar verbonden door de 15 kilometer lange hoofdweg. Baaiduinen en Kaard zijn ook aan deze hoofdweg ontstaan. Vanaf de hoofdweg lopen enkele zijwegen het agrarisch gebied in. Aan een van deze zijwegen, de Kinnummerweg, ligt het buurtschap Kinum.

2.1.1. Bedrijvigheid

Verspreid over het plangebied bevindt zich op een aantal plaatsen bedrijvigheid. Op Baaiduinen 36 is een installatiebedrijf gevestigd en op nr. 45 en 45b een schildersbedrijf (detailhandel). Op 45a is een bouwbedrijf gevestigd. Ook aan de Kinnummerweg bevindt zich bedrijvigheid. Op nummer 4a bevindt zich een theaterwerkplaats. Ook is er in het plangebied op een aantal plaatsen horeca aanwezig aan de Vluchtweg 5 (hotel Caritas Bochum), op Baaiduinen 13 (groepsaccommodatie en bed & breakfast), 32/ 32a (vakkantieboerderij De Stormvogel) en op Kaard 4 (café pension De Horper Wielen).

2. 2. Recente ontwikkelingen en perspectieven

De dorpen in dit plangebied hebben in de naoorlogse decennia hun agrarische functie deels verruild voor een meer op verblijfsrecreatie en toerisme georiënteerde functie. Dat heeft met name vorm gekregen in de vorm van appartementenverblijven, kampeerboerderijen en horecabedrijven. Daarnaast zijn in zowel Baaiduinen als in Kinum nog diverse andere bedrijven gevestigd, zoals hiervoor opgemerkt.

Een vanouds aanwezige drankenhandel in Kinum is na verplaatsing van functie veranderd ten gunste van een theaterwerkplaats. Campings ontbreken in dit deel van het eiland. Grenzend aan dit plangebied liggen nog enkele agrarische bedrijven. Het perspectief voor deze dorpen ligt met name in behoud van de functiecombinatie met perceelsgebonden ontwikkelingsruimte. Met name daar waar bedrijfsmatige functies de woonfunctie naderen, is dat kritisch.

3. BELEID

Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de belangrijkste beleidskaders van de rijks- en provinciale overheid en van de gemeente Terschelling, waarmee bij het opstellen van dit bestemmingsplan rekening is gehouden.

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Wat betreft het rijksbeleid op het gebied van de ruimtelijke ordening gaat het om het algemene kader ten aanzien van de inrichting van de ruimte voor wonen, werken, verkeer, recreatie, natuur en water. Dit ruimtelijk beleid van het rijk is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011). Deze structuurvisie geeft geen directe uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

Ontwerp AMvB Ruimte

Deze Algemene maatregel van bestuur bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van Rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De rijksbelangen zullen veel directer doorwerken in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke drukte. Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten Rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het rijk pro-actief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Voor het overige hebben provincies en gemeenten de vrijheid om hun eigen belangen te bepalen en daar uitvoering aan te geven. Met de eerste tranche van de AmvB Ruimte heeft het rijk een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling gemaakt van bestaande ruimtelijke kaders. Deze laat de bestaande bestuurlijke verhoudingen dan ook intact.

Het bestemmingsplan raakt geen nationale belangen zoals geformuleerd in de Ontwerp AmvB Ruimte.

3. 2. Provinciaal beleid

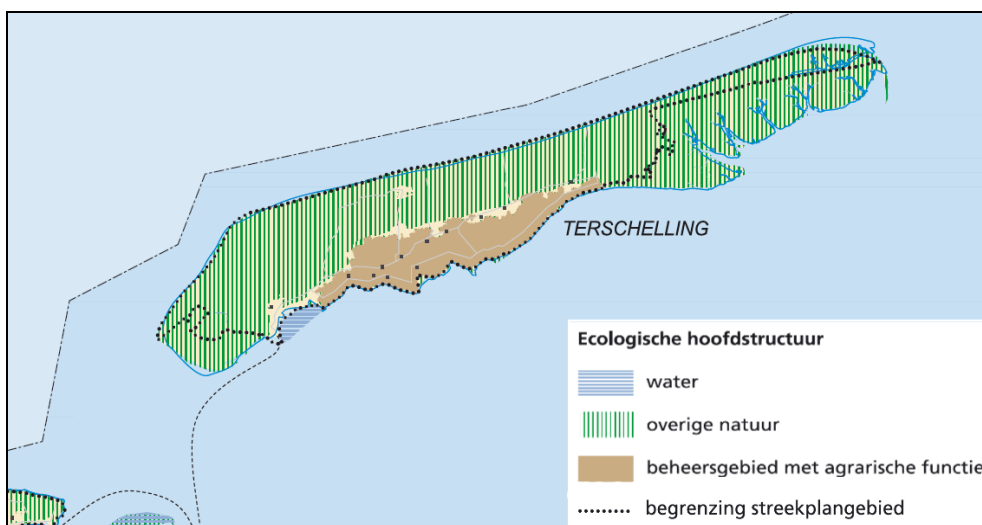
Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Het provinciale beleid is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte'*, vastgesteld op 13 december 2006.

In het streekplan wordt gesteld dat de ontwikkeling van recreatie en toerisme voor de sociaal-economische positie van de Waddeneilanden van cruciaal belang is. Ook voor de sector zelf is het daarbij belangrijk dat recreatieve ontwikkelingen zijn afgestemd op de hoge landschappelijke en natuurlijke waarden van de Waddeneilanden. Binnen het algemene principe van stabilisatie van de totale recreatiedruk per Waddeneiland – op basis van de daarover in het verleden gemaakte afspraken – is er op Terschelling zowel kwantitatieve als kwalitatieve ontwikkelingsruimte.

Volgens het Streekplan behoort Terschelling in haar geheel tot de ecologische hoofdstructuur. De kernen op het eiland zijn zogenaamde 'overige kernen'. In het beleid staan de bijzondere waarden van de Waddeneilanden voorop. Geconcentreerd in de dorpen is er ruimte voor wonen en werken, afgestemd op de eilander situatie. De woningbouw wordt zo gericht mogelijk ingezet voor bewoners die sociaal-economisch aan de eilanden gebonden zijn.

De provincie ondersteunt de waddengemeenten bij het optimaal benutten van de instrumenten van de (nieuwe) Huisvestigingswet voor een betaalbare huisvesting van mensen die sociaal of economisch aan de eilanden zijn gebonden. Kwaliteitsverbetering van de recreatie is nodig om concurrerend te kunnen blijven ten opzichte van alternatieve bestemmingen.



Figuur 2. Fragment plankaart Streekplan 2007

In het Streekplan zijn voor de Waddeneilanden geen recreatiekernen opgenomen. Uitgegaan wordt van een maatwerkbenadering waarbij de totale recreatiedruk per eiland wordt gestabiliseerd. Dit pakt voor elk eiland verschillend uit. Tot nu toe wordt dit uitgangspunt ingevuld via de beddenboekhouding per eiland, maar andere systemen die meer rekening houden met onder andere de effecten van seizoensverlenging zijn mogelijk. Uitgaand van de beddenboekhouding zijn er op dit moment geen uitbreidingsmogelijkheden voor recreatievoorzieningen op Terschelling. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen doorgang vinden als er elders op het eiland overnachtingsmogelijkheden verdwijnen.

Specifiek voor dit bestemmingsplan worden de volgende uitgangspunten genoemd.

- woningbouw en bedrijven zijn primair geconcentreerd in/bij West-Terschelling, secundair in/bij Midsland, en vervolgens in de overige dorpen;

In dit bestemmingsplan wordt binnen de bestaande functies beperkte ontwikkelingsruimte geboden. Het bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van het Streekplan.

Verordening Romte Fryslân (2011)

Provinciale Staten van Fryslân hebben op 15 juni 2011 een provinciale verordening ruimte vastgesteld. Enerzijds om de provinciale belangen te borgen. Anderzijds om vooraf duidelijkheid richting gemeenten te geven over de provinciale belangen en de wijze waarop deze doorwerken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het Streekplan krijgt daarmee een handzame en praktische vertaling die toepasbaar is bij het opstellen van plannen. De verordening zelf voorziet niet in nieuw beleid. Toekomstig nieuw provinciaal beleid zal via een herziening van de verordening door kunnen werken. De verordening is dus dynamisch en zal regelmatig worden aangepast.

Bestaand bebouwd gebied

In de provinciale verordening wordt de bebouwde kom als volgt gedefinieerd: Tot het bestaand stedelijk gebied van een kern wordt gerekend het (aaneengesloten) gebied met woon- of bedrijfsbebouwing, waaronder mede begrepen de daarbij behorende voorzieningen (inclusief groenvoorzieningen) en verkeersinfrastructuur. Naast de bestaande bebouwing gaat het ook om de bouwmogelijkheden en uit te werken woon- of bedrijfsbestemmingen die in onherroepelijke bestemmingsplannen zijn opgenomen. Zoekgebieden voor nieuwe uitbreidingslocaties die (nog) niet in bestemmingsplannen zijn opgenomen (maar bijvoorbeeld al wel in structuurvisies), behoren niet tot het bestaand stedelijk gebied. Het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied vormt het landelijk gebied. In het landelijk gebied mag in principe niet worden gebouwd tenzij er sprake is van een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand bebouwd gebied. De noodzaak, locatie en inpassing van de uitbreidingslocatie moet worden afgewogen en onderbouwd in de plantoelichting.

Het bestemmingsplan past binnen de regels van de provinciale verordening.

Reserveringszones primaire waterkeringen

Ten aanzien van de reserveringszones voor toekomstige versterking van de primaire waterkeringen langs de Waddenzee zijn in de verordening regels opgenomen. Hierin wordt gesteld dat het van belang is dat bij de herziening van een ruimtelijk plan de exacte reserveringszone wordt begrensd en dat de bijbehorende voorwaarden in acht worden opgenomen. Hiermee kunnen ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen die toekomstige versterking in de weg staan. Onder een onomkeerbare belemmering wordt in dit verband verstaan een zodanige verandering van gebruik of inrichting/bebouwing van de ruimte, dat een toekomstige dijkversterking ter plaatse onmogelijk zou worden of uitsluitend nog met ingrijpende en kostbare maatregelen mogelijk zou zijn.

Voor de Waddeneilanden wordt, gelet op de in sommige opzichten bijzondere situatie op de eilanden, voor enkele onderdelen uitgegaan van een specifieke benadering. Voor onderhavig plangebied zijn de volgende punten relevant:

- voor de Waddeneilanden gelden, gelet op de bijzondere situatie, afwijkende regels voor natuurcompensatie om kwalitatieve natuurcompensatie mogelijk te maken. Dit is een verbijzondering van de Spelregels EHS van de ministeries LNV en VROM, de provincies en VNG van 10-9-2007;
- voor delen van de Waddeneilanden zullen de reserveringszones voor de primaire waterkeringen nog nader worden bepaald, mede omdat de gewenste ligging van de waterkering hier nog moet worden vastgelegd in de legger. Wanneer hierover duidelijkheid is, kunnen de zones worden geregeld via aanpassing van de verordening.

In dit bestemmingsplan is de reserveringszone voor de primaire waterkering aangeduid en van een regeling voorzien.

3. 3. Regionaal beleidskader water

Het waterhuishoudkundige beleidskader voor de ontwikkeling van nieuwe bebouwde gebieden is opgenomen in het *Waterhuishoudingsplan 2010 - 2015* van de provincie en het *Waterbeheersplan 2010 - 2015* van het Waterskip Fryslân. Beide beleidsdocumenten zijn in samenhang met elkaar opgesteld.

In het Waterhuishoudingsplan is het voorgenomen beleid van de Provincie Fryslân over de watersystemen en de rol van de provincie bij de waterketen opgenomen. In het Waterbeheerplan is het voorgenomen beheer van Waterskip Fryslân opgenomen voor de watersystemen en de waterketen binnen het gebied. In zowel het Waterbeheerplan als het Waterhuishoudingsplan wordt gebruik gemaakt van een indeling naar thema: waterveiligheid, voldoende water en schoon water.

In beide plannen wordt voortgebouwd op het huidige waterkwaliteitsbeleid van de waterschappen, met een intensivering voor een aantal inrichtings- en beheersmaatregelen.

In dit bestemmingsplan wordt binnen de bestaande functies beperkte ontwikkelingsruimte geboden. De ontwikkelingen zijn echter dermate kleinschalig dat ze geen directe invloed hebben op de waterhuishouding in het plangebied.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Structuurplan "Terschelling voorbij 2000" (2001)

Het ruimtelijk beleid op Terschelling, zoals dat is verwoord in het Structuurplan "Terschelling voorbij 2000" is gericht op een duurzame inrichting en een duurzaam gebruik van Terschelling. Instandhouding en waar mogelijk versterking van de op dit moment aanwezige ruimtelijke en functionele zonerings is daarbij een eerste vereiste. Voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkelingen in Baaiduinen, Kaard en Kinnum, zal er sprake zijn van een gelijkwaardige en harmonieuze ontwikkeling van de natuur, het landschap, de herkenbaarheid (cultuurhistorie) en de menselijke activiteiten. Voor de overige delen van het eiland zal het primaat liggen bij de natuur en het landschap. Menselijke activiteiten zullen daarin alleen worden toegelaten, voor zover ze geen onevenredige schade toebrengen aan natuur- en landschapswaarden.

Wonen

Met betrekking tot wonen gaat de gemeente ervan uit dat er wordt gebouwd ten behoeve van de huisvesting van mensen die sociaal en economisch aan Terschelling gebonden zijn en dat daarbij rekening wordt gehouden met een verdere daling van de gemiddelde woningbezetting. Het woonbeleid is verder uitgewerkt in het Woonplan Terschelling 2008.

Voorzieningen

Wat betreft de voorzieningen blijft de gemeente in eerste instantie een zo evenredig mogelijke spreiding over het eiland voorstaan.

Wel wil de gemeente, indien daarvoor onder de bevolking het benodigde draagvlak te vinden is, een verdere concentratie van voorzieningen voor de eigen bewoners in West-Terschelling en Midsland mogelijk maken. Op recreatief-toeristisch gebied wil de gemeente proberen te komen tot een verruiming van het aanbod voorzieningen.

Recreëren

Om goed en zinvol sturing te kunnen geven aan de recreatieve ontwikkelingen op het eiland, hecht de gemeente grote waarde aan een continuering van de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmonitor. Uitgangspunt blijft een maximaal stabilisatieniveau van 21.500 logiesplaatsen. Dit aantal is echter geen doel op zich. Het uitgangspunt is gekozen om te voorkomen dat er meer toeristen naar het eiland komen dan het eiland en de 'eilander' gemeenschap kan dragen.

Het bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van het structuurplan.

Woonplan Terschelling 2008

Als vervolg op het Woonplan van 2001 is het Woonplan Terschelling 2008 opgesteld. De belangrijkste doelstelling van het woonbeleid was, is en blijft om op Terschelling een woningvoorraad te realiseren die kwantitatief en kwalitatief aansluit bij de woningvraag van economisch en/of maatschappelijk aan het eiland gebonden personen.

Ten aanzien van nieuwbouw stelt het Woonplan dat deze niet alleen een bijdrage moet leveren aan het terugdringen van het woningtekort, maar ook aan de ruimtelijke kwaliteit van het eiland. In alle gevallen wordt bij de nieuwbouw gestreefd naar het realiseren van een in architectonische en in stedenbouwkundige zin op Terschelling passende bouw. Dit laat echter onverlet dat, op daarvoor geschikte locaties, vernieuwende architectuur tot stand moet kunnen komen.

Het beleid uit het Woonplan is in dit bestemmingsplan verwerkt door het uitbreiden van de planologische mogelijkheden binnen de bestemming 'Wonen'.

Webwinkels (2008)

Begin 2008 is de 'Notitie webwinkels in relatie tot het bestemmingsplan' opgesteld. Over deze notitie heeft geen besluitvorming plaatsgevonden. De notitie heeft formeel dan ook geen status.

De verkoop van goederen via het internet laat zich benoemen als detailhandel. Dit betekent ogenschijnlijk dat de exploitatie van een webwinkel vraagt om een detailhandelsbestemming. Uit recente jurisprudentie blijkt evenwel dat de ruimtelijke uitstraling bepalend is bij de vraag of een webwinkel toelaatbaar is binnen de woonbestemming.

Zodra op een perceel ruimte is ingericht voor de stalling of opslag van goederen die bedoeld zijn voor de verkoop treedt strijdigheid op met de bestemming voor zover die geen detailhandel toelaat. Opslag van goederen is hoe dan ook bedrijfsmatig.

Welstandsnota (2004)

Het welstandsbeleid van de gemeente Terschelling is vastgelegd in de in juni 2004 vastgestelde Welstandsnota. Met de welstandsnota wil het gemeentebestuur het welstandstoezicht voor iedereen inzichtelijker en begrijpelijker maken. Met behulp van de nota kunnen particulieren, opdrachtgevers en architecten zich in een vroeg stadium op de hoogte stellen van de eisen die aan een bouwwerk worden gesteld. In de welstandsnota zijn welstandscriteria opgenomen die grotendeels gericht zijn op het behoud van de basiskwaliteiten van de gebouwde omgeving. Dit betekent echter niet dat nieuwe, bijzondere afwijkende bouwplannen op Terschelling niet meer welkom zijn. Daar waar mogelijk en gewenst, biedt de welstandsnota een sturend en stimulerend kader.

Voor het welstandsbeleid geldt als uitgangspunt dat het enerzijds past binnen het huidige ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente dat is verwoord in bestemmingsplannen, structuurplannen en beeldkwaliteitplannen, en anderzijds aansluiting zoekt bij beleidsnotities ten aanzien van natuur en landschap, openbare ruimte en cultuurhistorie.

De gemeente geeft met de welstandsnota beleidsregels voor het welstandstoezicht. De gemeente geeft in de nota aan zich te zullen inspannen voor de naleving van de regels. Dit houdt in dat het handhavingsbeleid en het tegengaan van illegale bouwwerken belangrijke aandachtspunten zijn. De welstandsnota beweegt zich binnen de bebouwingmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven. Bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels, gaan de bestemmingsplanregels voor.

De bebouwing van Kaard en Kinum maakt deel uit van deelgebied 2: "Poldergebied met buurtschappen en verspreide bebouwing". De kenmerken van de traditionele bebouwing zijn in dit gebied van groot belang voor de eigen eilander sfeer. Met name in het open poldergebied en de buurtschappen is de bebouwing goed zichtbaar en daarmee van grote invloed op het ruimtelijk beeld.

Het beleid is er op gericht om de traditionele bouwstijlen en de daarbij behorende materialen en kleuren zoveel mogelijk in stand te houden en bij verbouw en nieuwbouw ook bij hedendaagse bebouwing te streven naar harmonie met de eilander bouwtrant.

De bebouwing van Baaiduinen maakt deel uit van deelgebied 5: "Lintbebouwing". Mede door de karakteristieke boerderijen en door de aanwezige samenhang tussen de bebouwing en het omringende open landschap worden de gebiedskenmerken, zoals omschreven in de welstandsnota, bijzonder gewaardeerd. De individuele karakteristieken van de panden zijn van groot belang. Het betreft hier met name de gevelindelingen, de kapvorm en de diverse detailleringen. Het beleid is in het algemeen gericht op de instandhouding van het ruimtelijk beeld in bebouwingslinten. De implicatie van dit beleid is dat de aanwezige bebouwingskenmerken moeten worden gerespecteerd, met behoud van karakteristieke elementen.

In dit bestemmingsplan wordt binnen de bestaande functies beperkte ontwikkelingsruimte geboden. Op het moment dat er nieuwe bouwwerken worden opgericht die vergunningplichtig zijn worden de plannen getoetst aan de Welstandsnota.

Landschapontwikkelingsplan (2004)

In het landschapontwikkelingsplan (LOP) worden het behoud en de ontwikkeling van het eiland uiteengezet. Het LOP is een gemeentelijk beleidsplan en doet op een beleidsmatig niveau uitspraken over hoe om te gaan met het landschap. Het plan biedt een kader voor het toetsen van ruimtelijke ingrepen. Het LOP heeft geen juridische status, maar is wel een toetsend en kaderstellend beleidsdocument.

Het bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van het LOP.

Toeristische Toekomstvisie Terschelling (2007)

De toeristische sector is één van de belangrijkste economische sectoren op Terschelling. Om een integraal toetsingskader te ontwikkelen en beleidsdoelstellingen te formuleren is de Toeristische Toekomstvisie opgesteld waarin een aantal beleidsdoelstellingen is geformuleerd.

Ten aanzien van ruimtelijk relevante ontwikkelingen geeft de nota het volgende aan:

- de accommodaties voor Bed en Breakfast worden gekoppeld aan de woonbestemming. Gezien het specifieke karakter van de accommodaties is het aanvaardbaar om af te wijken van het concentratiebeleid;
- de opschoning van de particuliere verhuur krijgt invulling. De plaatsen die vrijkomen door handhaving worden ingezet voor uitbreiding van andere recreatieve ontwikkelingen;
- in iedere woning moet het mogelijk zijn om recreatieappartementen te realiseren;
- camperplaatsen worden niet ontwikkeld;
- kamperen bij de boer wordt mogelijk.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor bed and breakfast en recreatieappartementen in woonhuizen.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moeten komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4. 1. Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermingswaardige ecologische waarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

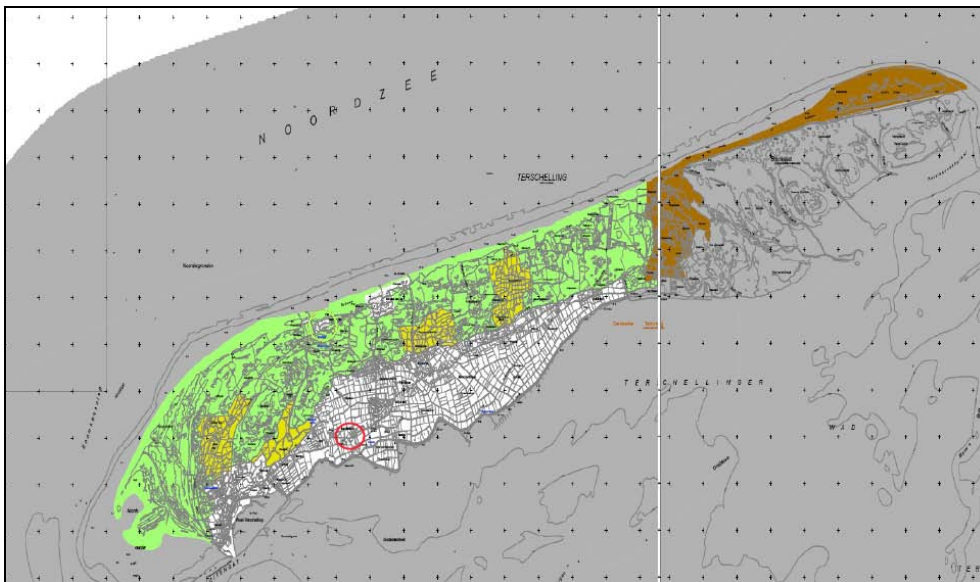
Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Voortoets

Om een inschatting te maken van de mogelijke (negatieve) effecten van het bestemmingsplan op de kwalificerende natuurwaarden in en nabij het plangebied is een voortoets¹⁾ uitgevoerd (zie bijlage). De voortoets geeft op een kwalitatieve wijze aan of (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden Waddenzee, Noordzeekustzone en Duinen Terschelling met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Indien dit niet het geval is (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten), dan dient een passende beoordeling te worden opgesteld waarin de omvang van effecten nauwkeurig wordt bepaald.

¹⁾ Ecologische voortoets; Toetsing bestemmingsplan dorpen en verblijfsrecreatiegebieden Terschelling aan de Natuurbeschermingswet (maart 2011); Oranjewoud bv Heerenveen.

Het plangebied ligt in het poldergebied van Terschelling, op enkele tientallen meters van de Waddenzee en meer dan 1 km van het duingebied (zie figuur 3).



Figuur 3. Begrenzing van het Natura 2000-gebied Duinen Terschelling in geel, groen en bruin (kleuronderscheid geeft aan of gebied valt onder de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of beide). De Natura 2000-gebieden Noordzeekustzone en Waddenzee zijn weergegeven in grijs (bron: www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase).

De ecologische voortoets constateert voor het plangebied het volgende: Buitendijks, nabij Kinnum, ligt een gebied met bij eb droogvallende wadplaten. Deze behoren tot het habitatype H 1140. Hierop foerageren tijdens laagwater diverse soorten steltlopers, ganzen en eenden. Tijdens hoogwaterperiodes slaapt in de omgeving van Kinnum mogelijk de Rotgans. Deze mogelijke slaappleaats ligt buitendijks. Verspreid op de Waddenzeedijk slapen Steenlopers. Binnendijks, op enkele honderden meters ten westen van het plangebied ligt een slaappleaats van de Wulp, Smient, Scholekster, Rosse grutto en Groenpootruiter. In de ruime omgeving van het plangebied zijn bij de tellingen door Staatsbosbeheer afgelopen decennia geen broedlocaties van vogelsoorten waarvoor instandhoudingsdoelen gelden aangetroffen. In en nabij Baaiduinen zijn geen hoogwatervluchtplaatsen of slaappleaatsen van ganzen, eenden of steltlopers aanwezig.

In het plangebied worden enkele ontwikkelingsmogelijkheden geboden, welke in de bijlage voor Baaiduinen, Kinnum en Kaard specifiek zijn omschreven. Vervolgens is in de voortoets aangegeven welke effecten van die ontwikkelingen uitgaan op de omliggende Natura 2000-gebieden. De specifieke tekst in de ecologische voortoets in de bijlage met betrekking tot Baaiduinen, Kinnum en Kaard wordt hier herhaald en ingelast beschouwd.

De mogelijkheden voor ontwikkeling en functieverandering die het bestemmingsplan biedt, zijn uitsluitend van toepassing buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden.

Een directe (fysieke) aantasting van het verspreidingsgebied van habitattypen of soorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen gelden is daarom niet aan de orde.

De geboden mogelijkheden kunnen leiden tot een beperkte toename van de uistraling van licht, geluid en menselijke aanwezigheid naar de omgeving. Omdat in de directe omgeving geen hiervoor gevoelige (vogel)soorten aanwezig zijn, leidt dit zeker niet tot significante verstoring.

Ten gevolge van het bestemmingsplan zijn negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden Duinen Terschelling, Waddenzee en Noordzeekustzone uitgesloten.

4. 2. Archeologie en cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving, is de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)* in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

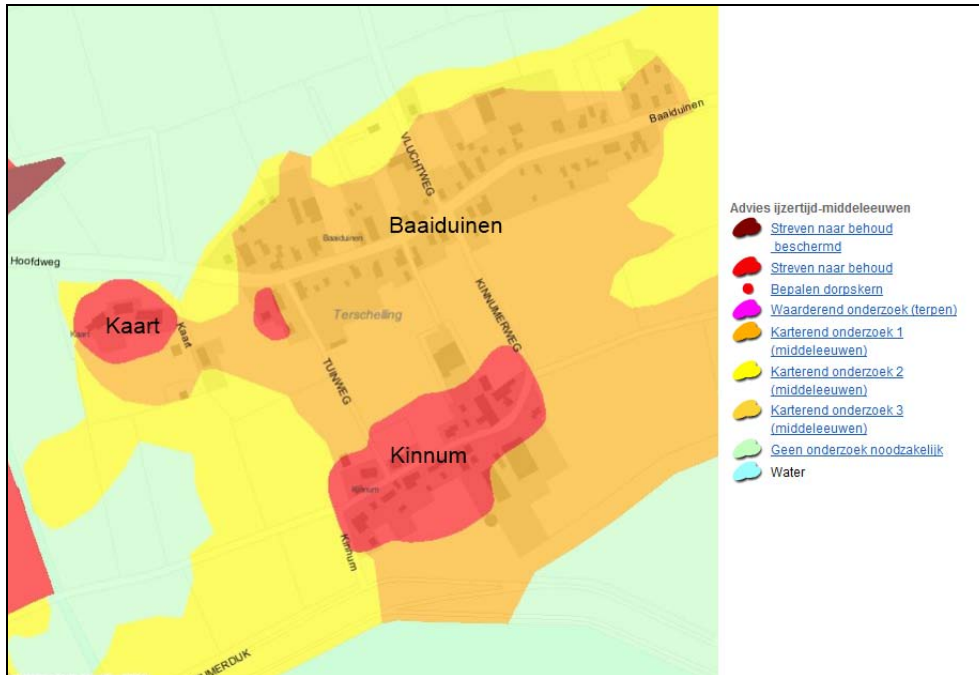
In november 2003 hebben Provinciale Staten de Nota Erfgoed Deelnota Archeologie 2004-2007 vastgesteld. In deze nota is het provinciale archeologiebeleid vastgelegd. De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is hierin opgenomen als belangrijk instrument om ervoor te zorgen dat archeologie een volwaardige plaats krijgt in ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen.

De FAMKE bestaan uit twee provinciedekkende advieskaarten; één voor de periode 'Steentijd - vroege Bronstijd' en één voor de periode 'Bronstijd – Middeleeuwen'. De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden, variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoordelijke manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken ruimtelijk plan.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geeft voor de periode Steentijd-vroege Bronstijd aan dat nader onderzoek op Terschelling voor deze periode niet noodzakelijk is. Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen (zie onderstaande figuur) geldt voor de buurtschappen Kaard en Kinnum en één locatie aan de westzijde van Baaiduinen, dat er wordt gestreefd naar behoud. Het gaat hier om terreinen waarvan bekend is dat zich archeologische resten in de bodem bevinden. Over het algemeen wordt afgeraden om in deze gebieden bodemingrepen toe te staan. Soms hebben deze terreinen een bestemming waarbij het oprichten van bouwwerken is toegestaan, zoals een woonbestemming. In deze gevallen adviseert de provincie voor ingrepen van minder dan 50m² geen consequenties te verbinden aan de aanduiding 'streven naar behoud'.

Mochten er bij het realiseren van deze kleine plannen bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciale archeoloog. In de verbeelding zijn deze gebieden aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'



Figuur 4. Fragment FAMKE periode IJzertijd-Middeleeuwen

Voor de rest van het plangebied, vooral dus Baaiduinen, beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer dan 500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening moet worden gehouden. Omdat het plangebied een bebouwde kom betreft, dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. Worden er een of meerdere vindplaatsen aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

In dit bestemmingsplan worden geen mogelijkheden geboden voor ontwikkelingen van meer dan 500 m². Daar waar de dubbelbestemming Waarde-Archeologie van toepassing is, is nader onderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan 50 m².

4. 3. Water

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de 'watertoets' (wettelijk verplicht).

De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het desbetreffende projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Om de specifieke waterhuishouding van Terschelling in beeld te brengen is in het kader van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied (2008) een watersysteemanalyse opgesteld.

Hieruit blijkt dat de oppervlaktewaterhuishouding geheel wordt gestuurd door neerslag en verdamping en door afvoer via de polder en de duinsloten naar zee. Hierdoor is er 's zomers kans op mogelijke watertekorten en kan 's winters bij ongunstig tij en extreme neerslag wateroverlast ontstaan. Vanwege relatief lage polderpeilen ten opzichte van zeewaterstanden is deze tijdelijke wateroverlastproblematiek op Terschelling eerder en vaker aan de orde dan op de andere Friese eilanden. In de watersysteemanalyse zijn knelpunten gekoppeld aan de functietoekenning van gebieden. De knelpunten liggen in het algemeen vooral op het gebied van hydrologie en waterkwantiteit. Om de knelpunten te kunnen oplossen is uitgegaan van de verwachte situatie in het jaar 2050. De watersysteemanalyse is de basis geweest voor het uitvoeren van een aantal concrete maatregelen om de genoemde wateroverlast, ook in de toekomst, tot een aanvaardbaar niveau terug te brengen.

In het kader van dit bestemmingsplan is advies gevraagd aan Wetterskip Fryslân. Een deel van het plangebied bevindt zich binnen de primaire kering. Het deel van het plangebied dat binnen de primaire waterkering ligt is van een aanduiding en een specifieke regeling voorzien.

Omdat er in dit bestemmingsplan geen specifieke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is er geen nadelige invloed op de waterhuishouding te verwachten, en worden er vanuit het omgevingsaspect water geen nadere eisen aan dit bestemmingsplan gesteld.

4. 4. Milieuzonering

Normstelling en beleid

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt, vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige functies. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst op hun invloed op de in het plangebied aanwezige bedrijvigheid. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de richtlijnen uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het plangebied bevindt zich een aantal bedrijven. Voor het schilders- en bouwbedrijf op nummer 45 en 45a geldt een richtlijnafstand van 50 meter.

Voor de vakantieboerderij aan Baaiduinen 32 geldt een afstand van 10 meter en voor het installatiebedrijf op nummer 36 een afstand van 30 meter. Voor de theaterwerkplaats geldt eveneens een afstand van 30 m.

In de concrete situatie liggen het bouwbedrijf en het installatiebedrijf dichterbij woonbebouwing dan de richtafstand. Ook geldt dat voor de horecabedrijven. Afwijking van de afstanden is mogelijk, mits in de lokale situatie tot een aanvaardbare inpassing kan worden gekomen. In alle gevallen is sprake van bestaande situaties. Via de *Wet Milieubeheer* worden nadere maatregelen gesteld.

4. 5. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn geen specifieke ontwikkelingen voorzien. Wel worden er in de regels mogelijkheden geboden voor verbouw, uitbouwen of vernieuwing van de bestaande woningen. Deze ontwikkelingen zijn echter dermate kleinschalig dat nader onderzoek naar de situatie van de bodem op dit moment niet aan de orde is.

4. 6. Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* is rond inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen, een geluidszone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidszones, moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde (voor wegverkeerslawaai 48 dB). Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De belangrijkste voertuigbewegingen op Terschelling, gaan over de hoofdweg. Hiermee is het wegverkeer de belangrijkste veroorzaker van geluidhinder. Uit metingen op de hoofdweg blijkt dat 19% tot 26% uit vrachtverkeer bestaat. Het personenautoverkeer bestaat op de hoofdweg voor 65% uit eilander auto's en voor 35% uit toeristenverkeer. Op basis van de verkeersintensiteiten blijkt dat zich op Terschelling wel situaties voordoen waarbij de geluidsbelasting op de gevel boven de 48 dB is gelegen. Er doen zich echter geen saneringssituaties wegverkeerslawaai voor. De voorkeursgrenswaarde rond de hoofdweg is in beginsel randvoorwaardestellend voor nieuwe situaties.

4. 7. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit 'niet in betekende mate' (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In de Rapportage "Besluit Luchtkwaliteit 2004" van de provincie Fryslân is aangegeven dat slechts op twee locaties in Fryslân de normen voor zwevende deeltjes worden overschreden. Deze locaties bevinden zich niet op Terschelling. Daarnaast worden er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bij recht toegestaan, die een nadelig effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit.

4. 8. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op Terschelling komen geen bedrijven voor die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) vallen. Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, is er op Terschelling geen sprake van een knelpunt wat betreft externe veiligheid.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vindt slechts op één locatie plaats. Van het vaste land naar het eiland loopt een gasleiding, die bij Oosterend op het eiland uitkomt. Rondom deze gasleiding geldt een veiligheidszone die bij nieuwe ontwikkelingen in acht moet worden genomen.

Vanuit externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor dit bestemmingsplan.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

5. 1. Kader gemeentelijk beleid

In hoofdstuk 3 is het huidige gemeentelijke beleid al aan de orde gekomen. Het aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleid sluit hierop aan. Het betreft met name de *Toeristische toekomstvisie Terschelling*, het *Structuurplan "Terschelling voorbij 2000"* en het *Woonplan Terschelling 2008*.

Daaruit komen de volgende punten naar voren die voor dit bestemmingsplan van belang zijn:

- nieuwe woningen zijn uitsluitend bedoeld voor mensen die sociaal-economisch aan Terschelling zijn gebonden;
- bestaande bedrijven in de omgeving mogen niet onevenredig in hun functioneren worden beperkt als gevolg van de woningbouw;
- binnen de woonbestemming is het met een omgevingsvergunning toegestaan om een bed en breakfast of een recreatieappartement te realiseren.

5. 2. Ontwikkelingsperspectief plangebied

Het bestemmingsplan Baaiduinen, Kinnum en Kaard betreft in hoofdzaak een conserverend plan. Dit plan geeft een adequate juridisch-planologische regeling voor de in het plangebied voorkomende functies. Ontwikkelingen die zich voordoen zijn perceelsgebonden.

5. 3. Functies

De voornaamste functies binnen het plangebied zijn bedrijvigheid, wonen en horeca. Voor de voorkomende functies gelden de volgende uitgangspunten:

Agrarische functie

Binnen het plangebied is de agrarische functie beperkt aanwezig. Dat komt ook omdat de grens nagenoeg om de bestaande dorpsbebouwing is gelegd. Enkele agrarische bedrijven in Kinnum vallen buiten het plangebied en worden in het bestemmingsplan Buitengebied geregeld.

Aangrenzende gronden kunnen hun onbebouwde agrarische functie houden, zoals rond Kaard. Die agrarische gronden hebben bijzondere waarden, die in de regels en op de verbeelding zijn vastgelegd.

Bedrijvigheid

De bedrijvigheid bevindt zich op enkele locaties verspreid in de dorpskern. Bedrijven in de randsituaties liggen met name landschappelijk en ook qua ontsluiting kwetsbaar. Ook de ligging ten opzichte van de woonbebouwing kan kritisch zijn. In alle gevallen vragen de bedrijven een op-maat bestemming, die voor wat betreft de bebouwing is vastgelegd in bouwvlakken.

Wonen

Het wonen is in de buurtschappen de belangrijkste functie en zal dat ook blijven.

Mogelijkheden voor ontwikkeling van zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen geven voldoende ontwikkelingsruimte. Wel moet daarbij het kenmerkende bebouwingsbeeld zoveel mogelijk intact blijven.

Tevens liggen er mogelijkheden voor beroep of bedrijf aan huis: lichte vormen van bedrijvigheid die goed bij de woonfunctie passen. Daarmee is ontwikkelingsruimte voor de woonfunctie mogelijk, mits passend in het ruimtelijk beeld. Ook wordt ruimte geboden voor een combinatie met logiesverstrekking in de vorm van bed and breakfast en recreatieappartementen.

Horeca

De horeca komt in het plangebied zowel in de vorm van logiesverstrekking voor, als in de vorm van restaurants. Gelet op de verschillen in uitstraling bestaan daarvoor drie categorieën aan horecabedrijven die apart worden geregeld:

- categorie 1: spijs- en maaltijdverstrekkers;
- categorie 2: drankverstrekkers;
- categorie 3: logiesverstrekkers.

Combinaties van deze categorieën komen ook voor en daarmee wordt rekening gehouden.

Een toename van het aantal horecabedrijven wordt in het plangebied niet voorzien. Gelet op de ruimtelijke situatie te midden van bestaande bebouwing is uitgegaan van een conserverende bestemming.

In uitzonderingssituaties kunnen logiesverstreckende horecabedrijven via een aparte beoordeling voor kwalitatieve verbeteringen met maximaal 20% uitbreiden. In voorkomende gevallen wordt gekeken naar een goede inpassing van zo'n uitbreiding in zijn omgeving.

De pensions en groepsaccommodaties in Baaiduinen en Kaard zijn aangeduid als categorie 3 (logiesverstrekkers). De vakantieboerderij op nummer 32 is aangeduid met horeca 1 (spijs- en maaltijdverstrekkers) en 3. Daarmee is zowel de restaurant- als de hotelfunctie vastgelegd.

Recreatie

Recreatiewoningen komen in het plangebied in geringe mate voor. De recreatiewoning op Kaard 5 is afzonderlijk bestemd. Het betreft hier namelijk qua vorm een individuele recreatiewoning. Zuidelijk ervan is nog een kleiner zelfstandig recreatieverblijf aanwezig.

5. 4. Ruimtelijk-landschappelijke uitgangspunten

Waar het gaat om ruimtelijk-landschappelijke uitgangspunten wordt opgemerkt, dat het bestemmingsplan primair conserverend van aard is. In landschappelijk opzicht is daarbij uitgangspunt dat de open ruimtes tussen Kaard, Baaiduinen en Kinnum worden behouden.

5. 5. Relaties omgeving

In hoofdstuk 4 zijn de verschillende omgevingsaspecten aan bod gekomen. Ten aanzien van archeologie is een dubbelbestemming opgenomen voor

de archeologisch waardevolle gebieden in Baaiduinen, Kaard en Kinum. Vanuit de overige omgevingsaspecten worden geen specifieke uitgangspunten geformuleerd.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

6. 2. Toelichting op enkele algemene regels

10%-regeling

Bij hoge uitzondering kan door middel van een afwijking met een omgevingsvergunning worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% afgeweken wordt. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

Overgangsbepaling

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het huidige gebruik mag worden voortgezet in die zin dat de gronden niet minder geschikt worden voor de verwerking van de nieuwe bestemming. Het overgangsrecht is er namelijk op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of dat het gebruik ervan zal worden beëindigd, zodat de situatie overeen zal stemmen met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

Saneringsregeling

Er is wel een mogelijkheid geboden om volledige nieuwbouw te plegen. Dit is bedoeld om grotere bouwwerken te vervangen door een kleiner bouwwerk, waarmee in planologische en landschappelijke zin een winst wordt behaald.

Alle bebouwing op een perceel dat onder de werking van het overgangsrecht valt en dat ooit met een bouwvergunning is geplaatst, mag eenmalig in zijn geheel worden vervangen tot maximaal 70% van de gezamenlijke oppervlakte van die bebouwing. Illegaal aanwezige bouwwerken worden hierbij niet meegerekend, omdat daarmee ooit gepleegde illegale bouw alsnog beloond zou worden met een herbouwrecht.

Algemeen gebruiksverbod evenementen en voorstellingen

De gemeente Terschelling geeft binnen haar grondgebied ruimte voor het organiseren van evenementen en voorstellingen. Omdat de gemeente mee wil kijken naar de plek, de omvang en invloed op de omgeving, geldt er echter een algemeen gebruiksverbod. Middels een afwijking is het mogelijk om van dit verbod af te wijken. Hiermee kan worden toegestaan om evenementen en voorstellingen te organiseren met een maximum van 6 weken/42 dagen per jaar. De organisator mag deze 6 weken naar keuze invullen; er kan gekozen worden voor een aaneensluitende periode van zes weken, maar ook voor twaalf halve weken of 42 keer één dag.

Bedrijf/bedrijfswoning en wonen/recreatieappartement

Bedrijfswoningen zijn planologisch onlosmakelijk verbonden aan het bedrijf ten behoeve waarvan deze zijn gerealiseerd. Een recreatieappartement in een woning is planologisch onlosmakelijk verbonden met de woning. Kadastrale scheiding of scheiding in eigendom doet daar niets aan af. De regels van de bestemming blijven onverminderd van kracht voor het bestemmingsvlak als geheel.

6. 3. Toelichting op de bestemmingen

Hierna volgt een korte omschrijving van de op de verbeelding voorkomende bestemmingen.

Agrarisch

De bestemming "Agrarisch" komt vooral voor rondom de bebouwing van Kaard. Daarnaast zijn de open plekken tussen de bebouwing van Baaiduinen op een aantal plaatsen van deze bestemming voorzien. Het gaat hier voornamelijk om gronden die in eigendom en/of beheer bij particulieren zijn en dus niet ten dienste staan aan de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Deze gronden mogen uitsluitend agrarisch worden gebruikt, zodat het gebruik zich in ruimtelijke zin niet noemenswaardig onderscheidt van het bedrijfsmatig beheren van de gronden.

Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polder, is in dit gebied nevens geschikt aan de landbouwkundige functie. Bij de invulling van dit streven zal het Landschapsontwikkelingsplan 2004 leidraad zijn.

Op Kaard 5b is een recreatieverblijf gelegen in de bestemming agrarisch. Voor dit recreatieverblijf geldt een maximale oppervlakte van 55 m² en een maximale goothoogte van 3 meter.

Bedrijf

In het plangebied bevinden zich enkele bedrijven. In termen van invloed op het woonmilieu wordt uitgegaan van lichte bedrijvigheid, de bedrijven uit de categorieën 1 en 2 uit de bedrijvenlijst. Voor zover er bedrijven uit een hogere categorie voorkomen, zijn deze specifiek aangeduid. In het plangebied betreft dit het bouwbedrijf, het schildersbedrijf en het installatiebedrijf. De regeling in deze bestemming is afgestemd op de aanwezige situatie.

Cultuur en ontspanning

De theaterwerkplaats aan de Kinnerweg 4a is als specifieke functie onder de bestemming "Cultuur en ontspanning" gebracht. Ook hier is de regeling afgestemd op de aanwezige bebouwing. De gebouwen mogen niet worden gebruikt voor horeca, detailhandel of wonen.

Horeca

De horecabedrijven in het plangebied zijn overeenkomstig hun functie geregeld. Op de verbeelding is de toegestane horecacategorie aangeduid (1 of 3). Bij horeca categorie 1 gaat het om spijsverstrekkers die in beginsel alleen overdag en 's avonds zijn geopend, bij categorie 3 gaat het om logiesverstrekkende bedrijven.

Binnen deze bestemming kunnen de bouwvlakken qua situering worden aangepast. Een sterke ontwikkeling is gelet op de aanwezige situatie niet aan de orde. De bestemming kan - indien er sprake is van een geschikte situatie - worden gewijzigd in een woonbestemming. De bestemmingsplanregels bieden tevens ruimte voor het tijdelijk huisvesten van personeel.

Recreatie- Recreatiewoning 2 (binnenduinrand)

De recreatiewoning op Kaard 5 is dienovereenkomstig bestemd. Binnen deze bestemming is een recreatiewoning toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2,8 en 7 meter.

Verkeer

De ontsluitingswegen in het plangebied, (de hoofdweg, de weg naar Kinnum en enkele zijwegen) vallen onder de bestemming "Verkeer". Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden opgericht.

Wonen

De bestemming "Wonen" geldt voor alle (permanent bewoonde) woonhuizen in het plangebied. De planregels bieden ruimte voor een combinatie met de uitoefening van een vrij beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. De woningen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 en 10 meter. In een incidenteel geval is op het erf sprake van een recreatieverblijf. Daar waar dat is toegestaan is op de verbeelding een aanduiding opgenomen.

Overeenkomstig de planuitgangspunten is het niet toegestaan om de woning voor recreatieve bewoning te gebruiken, noch mogen de vrijstaande recreatieverblijven als permanente woning worden gebruikt. Met een omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits alle woningen een minimale oppervlakte van 75 m² hebben.

Voor de woningen kan onder verwijzing naar de planregels verder het volgende worden opgemerkt.

Omvang

De woonhuizen zijn conform de bestaande omvang vastgelegd door een bouwvlak op de verbeelding op te nemen.

Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken en kan een woonhuis worden vergroot met 20%, tot maximaal 150 m². Het voordeel van deze regeling is dat het karakteristieke bebouwingsbeeld van huizen met verschillende omvang, bewaard kan blijven. Woningen waarvoor in het vorige bestemmingsplan geen gebruik is gemaakt van de zogenoemde 20%-regeling behouden het recht om deze regeling alsnog toe te passen.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen

Bij ieder woonhuis (hoofdgebouw) mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 40 m². De oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw in de vorm van een recreatieverblijf is maximaal 55 m². Op een erf waar één recreatieverblijf aanwezig is, mag bij recht vanuit de bouwregels maximaal 95 m² worden gebouwd. Met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mag tot maximaal 100 m² aan bijgebouwen e.a. worden gerealiseerd. Dit is een absoluut maximum. De afwijking kan worden toegestaan als aan een aantal ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden kan worden voldaan. Van belang is daarbij dat gestreefd wordt naar een goede ruimtelijke kwaliteit van de erfbebouwing in relatie tot het bijbehorende woonhuis. De bijgebouwen e.a. moeten ruimtelijk ondergeschikt zijn en qua vormgeving, materiaal en kleur aansluiten bij het woonhuis, zodat er sprake is van een ruimtelijke eenheid. Bovendien moet er sprake zijn van kwaliteit in relatie tot het omliggende gebied, waaronder het open polderlandschap. De beleving van de dorpen vanuit de polder mag niet aangetast worden door afwijkende bouw van bijgebouwen e.a. op achtererven.

Functies bij wonen

Naast de woonfunctie mag onder voorwaarden een beroep of bedrijf aan huis worden uitgeoefend. Daarbij gelden de volgende criteria:

- a. er mag niet worden bijgebouwd;
- b. er mag geen verkeersaantrekkende werking zijn;
- c. parkeren is op eigen erf geregeld;
- d. het permanente woongedeelte van de woning bedraagt minimaal 75 m².

Recreatieappartementen

Het gebruik van een deel van de woning voor recreatieappartementen is toegestaan onder voorwaarde dat de oppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor permanente bewoning, minimaal 75 m² moet zijn. Het gebruik van bijgebouwen voor recreatieappartementen is alleen toegestaan waar dat is aangeduid. Ook is het toegestaan een Bed and breakfast te exploiteren bij een woning. In dat geval mogen er maximaal 10 slaapplekken worden gerealiseerd.

Recreatieve bewoning woonhuizen

Het gebruik van een woning als tweede woning of als recreatiewoning is niet toegestaan. Recreatieve bewoning waarvan het gebruik reeds plaatsvond op 1 juni 1994 en sindsdien onafgebroken en door dezelfde persoon/personen is voortgezet vormt daarop een uitzondering. Van dit persoonsgebonden overgangsrecht is geen sprake meer indien het recreatieve

gebruik wordt beëindigd door inschrijving in het GBA, indien uit gegevens van het Kadaster blijkt dat de gronden met bijbehorende woning in eigendom aan een derde zijn overgedragen, dan wel indien de gronden en woning op andere wijze aan een derde in gebruik zijn gegeven. Aan gedeeltelijk recreatief verhuren van een woning kan het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden haar medewerking verlenen.

Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Leiding - Riool

De rioolleiding in het plangebied (Kinum) heeft de dubbelbestemming 'Leiding - Riool', naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming).

Binnen de op de verbeelding aangegeven onderhoudsstroken mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Waarde - Archeologie

De terreinen met archeologische waarden, met name gelegen in Kinum en Kaard, zijn in dit bestemmingsplan, naast de basisbestemming, voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Op het moment dat er zich ontwikkelingen voordoen in het gebied dat onder de dubbelbestemming valt, moet nader archeologisch onderzoek plaatsvinden, tenzij de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 50 m². In dat geval is nader archeologisch onderzoek niet nodig.

Vrijwaringszone - Dijk

Op de gronden in Kinum nabij de Waddenzeedijk, is de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" opgenomen. Deze gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering. Binnen het gereserveerde gebied mogen in principe geen nieuwe belemmeringen worden opgeworpen die werkzaamheden aan de dijk in de weg kunnen staan.

Het Wetterskip Fryslân is beheerder van de dijk. Door middel van de keur van het Wetterskip worden de geboden en verboden geregeld. Een en ander betekent dat bijvoorbeeld bouwactiviteiten bij bestaande woningen of agrarische bedrijven binnen deze zone altijd de goedkeuring van het Wetterskip moeten hebben. Om die reden zijn alle bouwactiviteiten gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid.

Op het moment dat het definitieve tracé van de vrijwaringszone bekend is zal deze als zodanig worden vastgelegd. Dit bestemmingsplan biedt daarvoor de mogelijkheid middels een wijzigingsbevoegdheid.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid-aspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgesteld vanwege de wens voor een actuele planologische regeling. Over het plan zal het gebruikelijke vooroverleg worden gevoerd met diensten van Rijk en provincie en zal de gelegenheid worden geboden tot indienen van zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan zal vervolgens ter inzage worden gelegd (art. 3.8 Wro) en vervolgens de vaststellingsprocedure doorlopen

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Baaiduinen, Kinnum en Kaard is onderdeel van een actualiseringstraject voor de dorpen en recreatiegebieden op Terschelling. Binnen het plan worden alleen perceelsgebonden ontwikkelingen voorzien. De kosten hiervan zijn voor rekening van de eigenaren. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd.

7. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. In de Wro is opgenomen dat voor bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden.

In dit bestemmingsplan worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen worden aangemerkt als bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van het Bro. Daarom is het vaststellen van een grondexploitatieplan op dit moment niet aan de orde. Op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden moet de afweging tot het al dan niet vaststellen van een grondexploitatieplan voor de specifieke situatie worden gemaakt en in het op te stellen wijzigingsplan worden vastgelegd.

8. INSPRAAK- EN OVERLEG

Het bestemmingsplan is aan een aantal overlegpartners toegezonden.

VROM-inspectie

Er is een overlegreactie ontvangen van de VROM-inspectie, mede namens het ministerie van I&M. In deze reactie wordt aangegeven dat er geen opmerkingen zijn op het bestemmingsplan.

Reactie

De overlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Waddenvereniging

In haar overlegreactie spreekt de Waddenvereniging haar waardering uit voor het in een vroeg stadium bij het bestemmingsplan te worden betrokken. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is zij van mening dat de gemeente Terschelling adequaat is omgegaan met de natuurtoets. Daarbij speelt ook mee, dat de 'beddenboekhouding' in stand blijft. Dat er door dit bestemmingsplan geen kans is op significante effecten voor de Natura 2000 gebieden is in de natuurtoets voldoende aangetoond. De Waddenvereniging heeft dan ook geen bezwaren tegen het bestemmingsplan.

Reactie

De overlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Provincie Fryslan

In haar overlegreactie geeft de provincie aan op hoofdlijnen akkoord te gaan met het bestemmingsplan. Wel heeft zij nog een aantal aanvullingen op het bestemmingsplan.

Invullocaties

Er wordt verzocht om ten aanzien van invullocaties op te nemen dat het woonplan met GS moet worden afgestemd.

Ecologische voortoets

Ten aanzien van de uitgevoerde voortoets merkt de provincie op dat in de voortoets niet wordt ingegaan op de mogelijke cumulatie met andere onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast wordt aangegeven dat de ontwikkelingen binnen de beddenboekhouding en het Woonplan moet plaatsvinden. In de voortoets ontbreekt echter of deze beddenboekhouding en de uitgangspunten uit het Woonplan binnen de doelstellingen voor de Natura2000-gebieden passen. De conclusie dat de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen niet tot negatieve effecten op Natura2000-gebieden kan niet zonder meer worden getrokken.

Ook ten aanzien van de opmerking dat uitstraling van licht op Natura 2000-gebied door brede boomsingels *moet* worden voorkomen adviseert de provincie te overwegen of de betreffende uitbreidingslocatie voor de kampeerterreinen niet *in te bestemmen*, dan wel de verplichting tot de aanleg van de benodigde singel op te nemen.

Uitbreidingsmogelijkheden recreatie

Ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatieve voorzieningen (kampeerterreinen/ recreatiewoningen) wijst de provincie erop dat uitbreiding van kampeerterreinen is toegestaan tot een maximum van 200 standplaatsen per terrein en bij terreinen met recreatiewoningen een maximum van 50 recreatiewoningen per terrein. Op het moment dat deze aantallen worden overschreden als gevolg van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheden, zal een ontheffing moeten worden aangevraagd op basis van artikel 6.3.2. van de Verordening Romte.

Reactie

Ten tijde van het vaststellen van de Natura 2000-gebieden op Terschelling was de beddenboekhouding reeds ten volle benut. Daarom is er vanuit de boekhouding geen extra negatief effect op de Natura2000-gebieden te verwachten.

De gemeente heeft inmiddels besloten in het bestemmingsplan geen invullocaties op te nemen, waardoor de opmerking van de provincie dien aangaande geen aanleiding vormt tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden voor de kampeerterreinen zal de voorwaarde, zoals die in de Verordening Romte is vastgelegd, in de toelichting worden opgenomen.

Staatsbosbeheer

Staatsbosbeheer (SBB) is van mening dat in een aantal gevallen de ontwikkelingsmogelijkheden, maar ook de bestemmingsregels in meer of mindere mate op gespannen voet staan met de kwaliteiten van het landschap. SBB wil graag weten hoe deze ontwikkelingen binnen het landschapsonwikkelingsplan passen.

Daarnaast is SBB van mening dat het de plannen in algemene zin ten goede zou komen indien in de bestemmingsregels voorwaarden zouden worden opgenomen voor de landschappelijke inpassing bij verandering van functies.

Ten aanzien van het bestemmingsplan Baaiduinen, Kinum en Kaard worden geen specifieke opmerkingen geplaatst.

Reactie

De ecologische voortoets zal worden aangepast. De opmerkingen van SBB zullen daarin worden meegenomen.

Wetterskip Fryslan

Het Wetterskip geeft aan dat een deel van het plangebied zich binnen de primaire kering bevindt en dat er een persleiding door (een deel van) het plangebied loopt.

Reactie

Het deel van het plangebied dat binnen de primaire waterkering ligt is van een aanduiding en een specifieke regeling voorzien. Vanwege de beperkte omvang van de persleiding wordt deze niet in het bestemmingsplan opgenomen.

===