

BESTEMMINGSPLAN LIES

Bestemmingsplan Lies

Code 106407.11 / 29-05-12/23-07-13

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 ONTWIKKELINGEN	4
2. 1. Omschrijving van het plangebied	4
2. 2. Recente ontwikkelingen en ontwikkelingen	4
3. BELEID	5
3. 1. Rijksbeleid	5
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Regionaal beleidskader water	8
3. 4. Gemeentelijk beleid	9
4. OMGEVINGSASPECTEN	13
4. 1. Ecologie	13
4. 2. Archeologie en cultuurhistorie	15
4. 3. Water	16
4. 4. Milieuzonering	17
4. 5. Bodem	17
4. 6. Geluid	18
4. 7. Luchtkwaliteit	18
4. 8. Externe veiligheid	19
5. PLANUITGANGSPUNTEN	20
5. 1. Kader gemeentelijk beleid	20
5. 2. Ontwikkelingsperspectief plangebied	20
5. 3. Functies	20
5. 4. Ruimtelijk-landschappelijke uitgangspunten	22
5. 5. Relaties omgeving	22
6. PLANBESCHRIJVING	23
6. 1. Algemeen	23
6. 2. Toelichting op enkele algemene regels	23
6. 3. Toelichting op de bestemmingen	24
7. UITVOERBAARHEID	28
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	28
7. 3. Grondexploitatie	28

8. INSPRAAK- EN OVERLEG	29
9. HERVASTSTELLING	32

Bijlage 1 Ecologische voortoets

Bijlage 2 Een inventarisatie van enkele kavels op Terschelling
naar het voorkomen van door de Flora- en faunawet be-
schermde soorten (juni 2011)

Bijlage 3 Stukken behorende bij de vaststelling van 23 juli 2013
naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

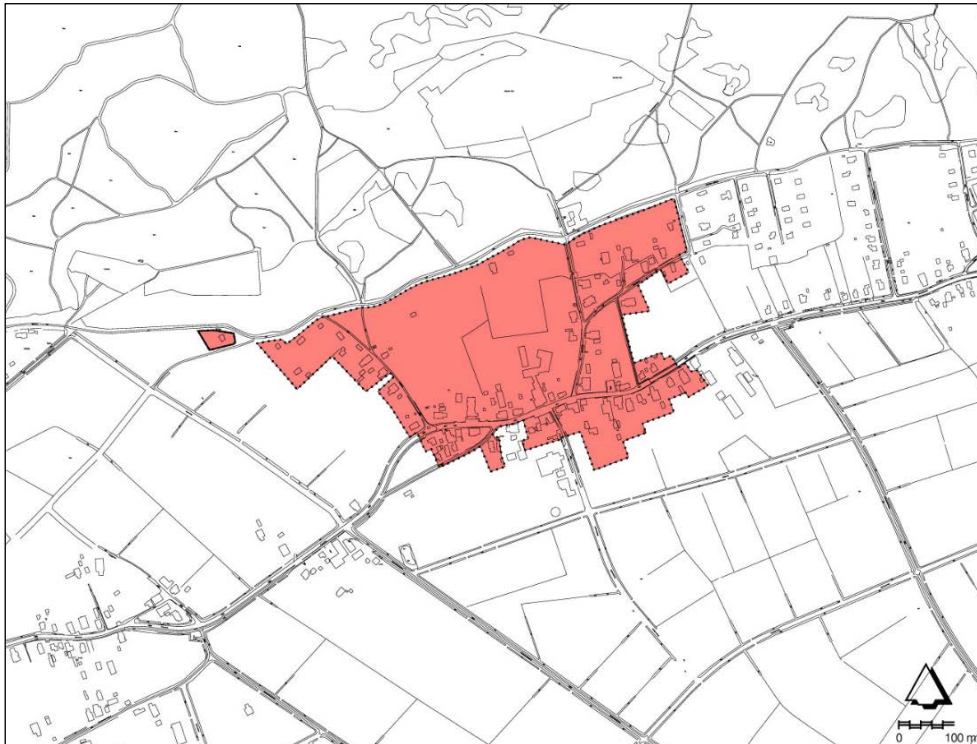
Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de actualisering van alle bestemmingsplannen op Terschelling. Ten behoeve daarvan is voor vrijwel het gehele eiland in 2008 het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft een zeer uitvoerig en zorgvuldig traject van totstandkoming doorlopen. 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 Lies 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 Lies te kunnen komen, is het plan meteen als ontwerp in procedure gebracht.

1. 2. Plangebied

Het plangebied bestaat uit de bebouwing aan weersijden van de hoofdweg door Lies. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Ligging plangebied Lies

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 kampeerterreinen & 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 ONTWIKKELINGEN

2. 1. Omschrijving van het plangebied

Lies ligt tussen Formerum en Hoorn. Op 1 januari 2010 had Lies 140 inwoners. Het dorp bestaat uit een kern van boerderijen en woningen langs de hoofdweg en twee zijwegen die de naam Kathoek en Noordhoek dragen. Het recreatiewoningenterrein De Duunt behoort tot Lies, maar is buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelaten. Ten noordoosten van Lies, op de grens met het dorp Hoorn, ligt een klein elzenhakhoutbos. In de duinen ten noorden van Lies ligt het natuurgebied de Koegelwieck. Het Liesinger- of Liesterplak in het zuidwesten van dit gebied, wordt in de winter door de inwoners van Lies als ijsbaan gebruikt.

2. 2. Recente ontwikkelingen en ontwikkelingen

Lies is net als veel van de andere buurtschappen vanouds een agrarische nederzetting. In de naoorlogse decennia hebben recreatie en toerisme een sterk accent gekregen, zowel in het dorp zelf als in de directe omgeving. Dat heeft met name vorm gekregen in de vorm van twee campings aan de westzijde, hotel De Walvisvaarder, alsmede een aantal appartementen in woningen en kampeerboerderijen. Daarnaast zijn er vier detailhandelsbedrijven, waaronder een supermarkt. De overige bedrijfsvestiging in Lies is beperkt. Grenzend aan dit plangebied, voornamelijk aan de zuidzijde, liggen drie agrarische bedrijven.

Het perspectief voor dit dorp ligt vooral in behoud van de functiecombinatie met perceelsgebonden ontwikkelingsruimte. Vooral 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

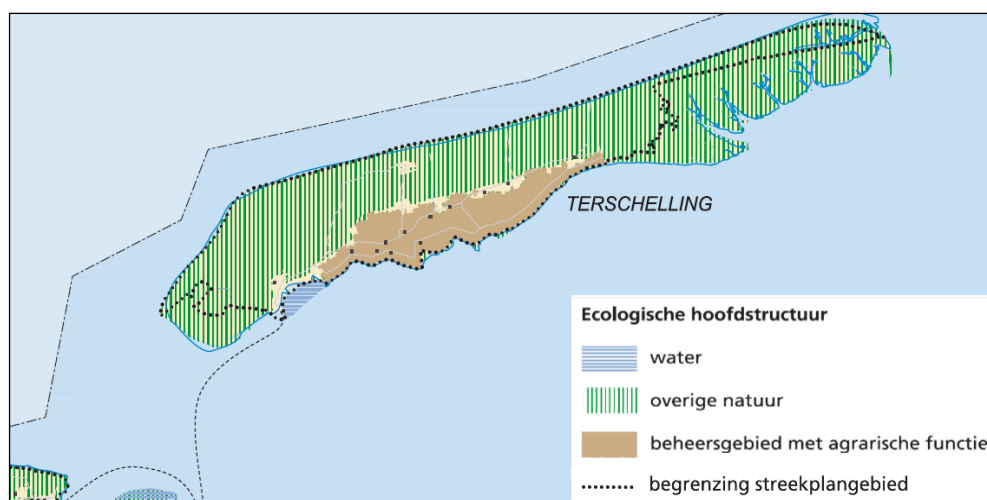
Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Het provinciaal 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 bij de overige dorpen;
- verbetering van de landschappelijke structuur van de binnenduinrand is gewenst. Nieuwe recreatieve voorzieningen passen binnen de ecologische en landschappelijke randvoorwaarden. Dit geldt ook voor de schaalvergroting van bestaande voorzieningen (voornamelijk campings) en voor de omzetting van standplaatsen in recreatiewoningen. Voor gebieden waar een recreatieve ruilverkaveling wenselijk is, kan plaatselijke herbegrenzing van de EHS dit proces bespoedigen;
- recreatieve ontwikkelingen sluiten aan bij de recreatieve zonering van een drukker westelijk deel en middendeel naar een steeds rustiger oostelijk deel van het eiland.

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 bouw mogelijkheden 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.

Uitbreiding verblijfsrecreatieve voorzieningen

In de provinciale verordening wordt een maximum gesteld aan de omvang van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Dit betekent dat er maximaal 200 standplaatsen zijn toegestaan per kampeerterrein. Middels een ontheffing kan hier van worden afgeweken. In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden tot uitbreiding van de bestaande kampeerterreinen. Op het moment dat het door de provincie gestelde maximum aantal wordt overschreden moet een ontheffing van de Verordening worden aangevraagd.

Het bestemmingsplan past binnen de regels van de provinciale verordening.

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. Voor een aantal percelen is het mogelijk om middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen. Op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden zullen de consequenties voor de waterhuishouding worden beoordeeld. Daarbij zal zowel op de waterkwantiteit worden gelet (voldoende waterberging) als op de waterkwaliteit.

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 en van Lies, 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.

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.

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 bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven. Bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels, gaan de bestemmingsplanregels voor.

De bebouwing van Lies maakt deel uit van deelgebied 4: "Waardevol dorpsgebied B" (Formerum, Lies, Hoorn, Oosterend). Lies heeft een historisch waardevol karakter. Met name de integratie van karakteristieke kleinschalige dorpsbebouwing in het omringende landschap, de lintbebouwing met een lage goot- of druiplijn, de nokrichtingen wisselend, loodrecht op, en evenwijdig aan de weg, en de karakteristieke voormalige Terschellinger boerderijen zijn bepalende kenmerken in het dorp.

Het beschermen van het ruimtelijk karakteristieke nederzettingspatroon is een belangrijke doelstelling voor de waardevolle dorpsgebieden van Formerum, Lies, Hoorn en Oosterend. Bij nieuwbouw, wijzigingen en aanvullingen in het waardevolle dorpsgebied moet overwegend worden aangesloten op de bestaande structuur en bebouwingskenmerken en mag het kenmerkende karakter van het gebied niet in gevaar worden gebracht.

In dit bestemmingsplan wordt binnen de bestaande functies beperkte ontwikkelingsruimte geboden. Op enkele locaties wordt middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid gegeven om de bestemming te wijzigen. 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;
- het beleid ten aanzien van het inwisselen van chalets voor zomerhuizen blijft ongewijzigd;
- 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;
- voor het eiland als geheel is een wijzigingsbevoegdheid binnen de agrarische bestemming opgenomen die ruimte biedt tot maximaal 11 hectare voor uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen waarbij een goede landschappelijke inpassing als randvoorwaarde geldt;
- in het hoogseizoen mag een deel van de 11 hectare, zonder het verplaatsingscriterium toe te passen, worden gebruikt voor het toeristisch kamperen, aansluitend aan nu reeds bestaande kampeerterreinen;
- het vergroten van de ruimte voor een ruimere opzet van de jaarstandplaatsen. Het aantal plaatsen neemt niet toe en de kwaliteit verbetert;
- kampeerplaatsen worden niet ontwikkeld;
- kamperen bij de boer wordt mogelijk.

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

Beleidsregels kamperen (2008)

In aanvulling op de toeristische toekomstvisie is het beleid ten aanzien van kamperen nader uitgewerkt in de notitie 'Beleidsregels kamperen' (2008). De basis voor deze beleidsregels is de 'Kampeerverordening gemeente Terschelling'. Hierin wordt het gemeentelijke beleid verwoord ten aanzien van groeimogelijkheden, kampeervormen, de toelaatbaarheid van jaarplaatsen en jeugdkampeerterrinen, de afmetingen en de vorm van caravans, de bovengrens van beschikbare jaar- en seizoenstandplaatsen, de herverkaveling en opsplitsing van kampeerterrinen, permanente bewoning en randbeplanting rondom kampeerterrinen.

Ten aanzien van kamperen gelden de volgende beleidsregels:

- kampeervergunningen worden verleend voor die terreinen die in het bestemmingsplan uitsluitend of mede als kampeertrein (Recreatie – 1) zijn aangewezen en de terreinen waar op basis van het zogenaamde overgangsrecht aan kampeermiddelen standplaats mag worden geboden.
- Op alle bestemde kampeerterrinen / percelen met de bestemming Recreatie – 1 is het toegestaan jaarstandplaatsen in te nemen.
- Voor het gehele eiland geldt de restrictie dat de op 1 juni 2001 op Terschelling aanwezige en in kampeervergunningen vergunde jeugdkampeerterrinen in aantal en omvang niet mogen toenemen.
- Voor een caravan op een jaarstandplaats geldt een maximale grootte van 45 m² en een maximale hoogte 3.30 meter. De caravan moet verplaatsbaar zijn. Maximaal 15% van de oppervlakte van het gedeelte dat in de kampeervergunning voor de plaatsing van jaar- en seizoenstandplaatsen is aangewezen mag met caravans worden ingevuld.
- Voor Terschelling geldt een bovengrens aan de beschikbare ruimte voor jaar- en seizoenstandplaatsen of bouw van zomerhuizen. Totaal is 70.1536 m² kampeerareaal beschikbaar. Circa de helft van deze oppervlakte is beschikbaar voor het innemen van jaar- en/of seizoenstandplaatsen of bouw van zomerhuizen. Via een wijziging van een agrarische bestemming naar Recreatie – 1 kan kampeerareaal worden verplaatst naar planologisch daartoe geschikt geachte percelen. In de bestemmingsplannen is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen Deze m² zijn onderling verhandelbaar.
- De gemeente Terschelling werkt niet mee aan planologische opsplitsing van de in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingsvlakken. Per Recreatie – 1 terrein (bestemmingsvlak) zal derhalve ook maar 1 kampeervergunning aan de rechthebbende worden verstrekt.
- Het permanent bewonen van kampeermiddelen op Recreatie–1 terreinen is niet toegestaan.
- Op Recreatie – 1 terreinen die geheel of gedeeltelijk met jaarstandplaatsen zijn ingevuld dient het gedeelte dat is ingevuld met en/of is aangewezen voor deze jaarstandplaatsen visueel aan het zicht te worden onttrokken door randbeplanting. Dit om een zo optimaal mogelijke landschappelijke inpassing te realiseren.

Voor zover relevant zijn deze beleidsregels in dit bestemmingsplan verwerkt.

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 omgevingssituatie 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 Beschermd 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.

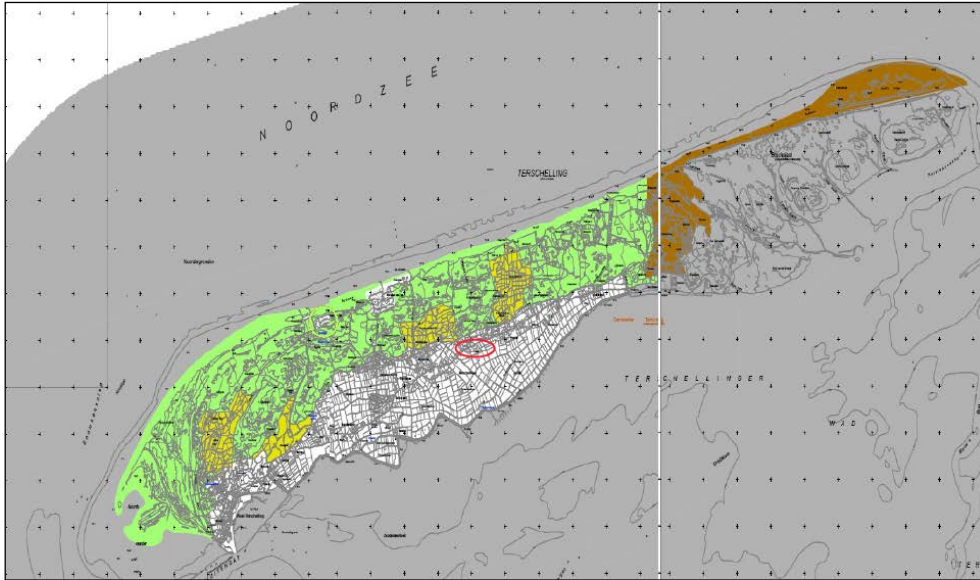
Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

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.

Het plangebied grenst direct aan de binnenduinrand, die onderdeel is van het Natura 2000-gebied Duinen Terschelling (zie figuur 3).

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



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. Het gedeelte direct grenzend aan het plangebied bestaat deels uit een duingebied met een afwisseling van grijzen duinen (H2130), duinheiden met kraaihei (H2140) en heischrale graslanden (H6230). Aan de noordwestzijde grenst het plangebied aan het Formerumbos. Delen hiervan behoren tot het habitattype Duinbossen (H2180). In het duingebied ligt de schaatsbaan van Lies. Hier is op een kleine oppervlakte het habitattype Vochtige duinvalleien (H2190) aanwezig. Op het grootste deel van de schaatsbaan komen echter geen specifieke habitattypen voor. In de ruime omgeving van het plangebied zijn bij de tellingen door SBB afgelopen decennia geen broedvogels aangetroffen waarvoor instandhoudingsdoelen gelden. Het poldergebied in de omgeving van Lies heeft geen functie als slaapplek voor de vogelsoorten waarvoor instandhoudingsdoelen gelden.

In het plangebied worden enkele ontwikkelingsmogelijkheden geboden, welke in de bijlage voor Lies 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 Lies 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 toename van de uitstraling 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

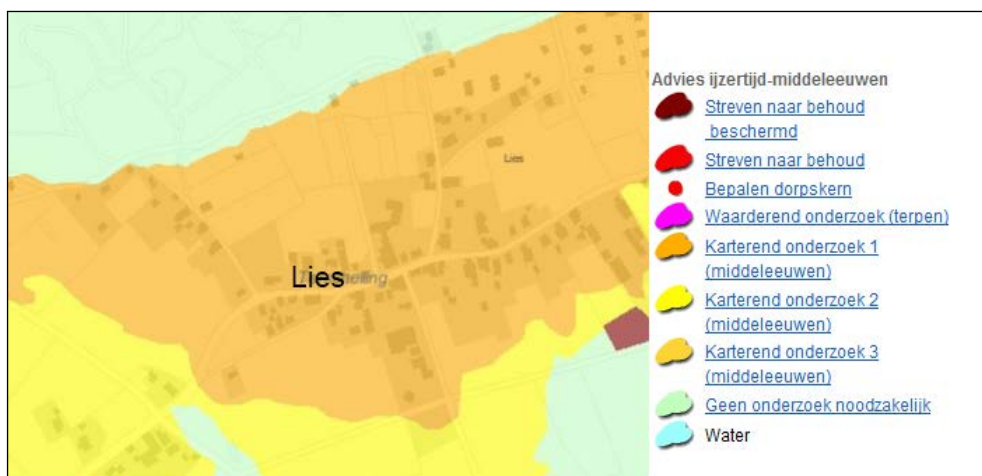
Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving, is de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)* in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact 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 verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken ruimtelijk plan.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De 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 het plangebied dat karterend onderzoek 1 noodzakelijk is. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook 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. Het archeologisch monument aan de zuidoostzijde van Lies maakt geen deel uit van het plangebied.



Figuur 4. Fragment FAMKE periode IJzertijd-Middeleeuwen

Op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden, en het ontwikkelingsgebied meer dan 500 m² omvat, is nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

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 Fryslan.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Om de specifieke waterhuishouding van Terschelling in beeld te brengen is in het kader van het 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 Fryslan. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend. Wel wordt middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om de agrarische bestemming te wijzigen naar een recreatieve bestemming. Op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van deze bevoegdheid zullen de consequenties voor de waterhuishouding worden beoordeeld.

4. 4. Milieuzonering

Normstelling en beleid

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt, vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige functies. Voor het bepalen welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn, is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het dorp bevindt zich een aantal horeca- en overige bedrijven. Deze liggen te midden van de woonbebouwing. Grenzend aan het plangebied is een aantal agrarische bedrijven aanwezig. In het kader van milieuzonering moet rekening worden gehouden met afstand tot 'gevoelige functies' als het wonen, waarvoor verschillende richtafstanden gelden. In de concrete situaties kan daar niet altijd aan worden voldaan. Afwijking van de afstanden is mogelijk, mits in de lokale situatie tot een aanvaardbare inpassing kan worden gekomen. Via de *Wet Milieubeheer* kunnen nadere eisen worden gesteld. Bovendien mag de dorpskern aangemerkt worden als een 'gemengd gebied', een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen.

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. Voor delen van het plangebied geldt een wijzigingsbevoegdheid die op de verbeelding is aangeduid als "wro-zone". Op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid is nader onderzoek naar de situatie van de bodem aan de orde.

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 wegverkeerslawaaï 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 wegverkeerslawaaï voor.

De voorkeursgrenswaarde rond de hoofdweg is in beginsel randvoorwaardenstellend voor nieuwe invullingen van geluidsgevoelige situaties.

Daarnaast is de verblijfsrecreatie een bron van geluidemissie. Er is echter geen sprake van norm-overschrijding op basis van de normen uit de *Wet geluidhinder* en de *Wet Milieubeheer*. De verblijfsrecreatieve terreinen liggen bovendien zodanig, dat er sprake is van een geluidssituatie die vergelijkbaar is met een rustige woonwijk.

Daar waar een wijzigingsbevoegdheid geldt die op de verbeelding is aangeduid als "wro-zone" moet, op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid, worden beoordeeld of er wordt voldaan aan de eisen uit de *Wet Geluidhinder*.

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.

.

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:

- nieuwe woningen zijn uitsluitend bedoeld voor mensen die sociaal-economisch aan Terschelling zijn verbonden;
- op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden die dit plan biedt, waarbij sprake is van bouwactiviteiten, moeten de ontwikkelingen aan de welstandsnota worden getoetst;
- binnen de woonbestemming is het met een omgevingsvergunning toegestaan om een bed en breakfast of een recreatieappartement te realiseren;
- voor jaarstandplaatsen van stacaravans bestaat de mogelijkheid om deze om te zetten naar recreatiewoningen;
- permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan;
- binnen de agrarische bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die ruimte biedt voor uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen (maximaal 11 hectare voor het hele eiland) waarbij een goede landschappelijke inpassing als randvoorwaarde geldt. Dit kan in Lies aan de orde komen op enkele gronden die aansluiten bij de twee bestaande campings aan de westzijde van Lies.

5. 2. Ontwikkelingsperspectief plangebied

Het bestemmingsplan Lies 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 functie binnen het plangebied zijn agrarisch, detailhandel, horeca, recreatie en wonen. Voor deze functies gelden de volgende uitgangspunten:

Agrarisch

Binnen het plangebied is een aantal agrarische percelen als zodanig bestemd. Aangrenzende gronden kunnen hun onbebouwde agrarische functie houden. Enkele agrarische bedrijven in Lies worden in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld.

Voor percelen grenzend aan een bestaand recreatieterrein is binnen een aangegeven wro-zone de mogelijkheid opgenomen om het perceel bij het recreatieterrein te betrekken.

Detailhandel

De bestaande winkels worden qua omvang vastgelegd door middel van een bouwvlak op de verbeelding.

In de beleidsnota Supermarkten heeft de gemeente vastgesteld dat supermarkten mogen groeien tot een vloeroppervlakte van maximaal 1.500 m². De supermarkt in Lies heeft op haar terrein nog wel enige uitbreidingsruimte. In de regels is een mogelijkheid opgenomen om die groei te realiseren.

Horeca

Hotel De Walvisvaarder is de enige horecavoorziening in Lies. In dit bestemmingsplan wordt deze horecagelegenheid vastgelegd. Binnen de horecabestemming kan een ondernemer zijn bedrijf ontwikkelen binnen de in de bestemming aangegeven horecamogelijkheden. Hotel de Walvisvaarder is als categorie 3 aangeduid. Bij categorie 3 gaat het om logiesverstrekkende bedrijven.

Recreatie

Recreatiewoningen

Enkele recreatiewoningen in de binnenduinrand worden afzonderlijk bestemd. Het betreft hier namelijk qua vorm individuele recreatiewoningen die afzonderlijk van elkaar kunnen worden verbouwd. Deze recreatiewoningen mogen maximaal 90 m² worden. Deze oppervlakte biedt voldoende mogelijkheden voor een recreatief verblijf, dat is afgestemd op de hedendaagse eisen. Daarbij kunnen eventuele uitbreidingen van bestaande (kleine) recreatiewoningen ruimschoots binnen deze oppervlakte worden gerealiseerd. Recreatiewoningen die al een oppervlaktemaat hebben die groter is dan 90 m² worden op hun huidige omvang vastgelegd.

Kampeerterreinen

▪ *stabilisatie en kwaliteitsverbetering op campings*

Lies kent een tweetal middelgrote campings die zowel voor toeristische kampeermiddelen worden gebruikt, als voor vaste vormen van kampeerrecreatie: met name stacaravans.

Voor het beleid aangaande de kampeerterreinen gelden de *Beleidsregels kamperen* (2008). Deze zijn gericht op stabilisatie van het aantal logiesplaatsen voor de kampeersector als geheel met daarnaast mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering en seizoensverlenging. Verder wordt ruimte geboden voor dienstverlening aan de gasten.

▪ *locatiegebonden ontwikkelingsgebieden*

Voor de kampeerterreinen geldt algemeen dat in een aantal gevallen uitbreiding mogelijk is. Omdat dit gebonden is aan een aantal situaties, wordt daarvoor aparte wijzigingsprocedures gebruikt. De raad stelt daarvoor met dit bestemmingsplan de randvoorwaarden vast.

Op die wijze kunnen kampeerterreinen op de volgende twee manieren worden uitgebreid:

- een kampeerterrein kan qua oppervlak uitbreiden, als het aantal jaars-tandplaatsen gelijk blijft. Hierdoor ontstaan ruimere kavels op het kampeerterrein rondom de caravans. De uitbreiding van kampeerterreinen mag alleen worden gebruikt voor een herinrichting van het kampeerterrein, al dan niet ten behoeve van een kwaliteitsverbetering;
- een kampeerterrein kan uitbreiden als een kampeerterrein op een andere locatie wordt gesaneerd.

De uitbreiding mag niet worden gebruikt om de gezamenlijke oppervlakte van de jaarstandplaatsen van beide terreinen te vergroten.

De locaties die binnen dit plangebied hiervoor in aanmerking komen, zijn op de verbeelding aangeduid door middel van een 'wro-zone'. Het betreft gronden die aansluiten op de bestaande kampeerterreinen. Afhankelijk van de situatie ter plaatse kan de toepassing van een van de genoemde wijzigingsbevoegdheden aan de orde komen.

Wonen

Het wonen komt in het plangebied voor in de vorm van woningen en bedrijfswoningen. Bij de bestaande woningen is de huidige situatie uitgangspunt met mogelijkheden voor uitbouwen en bijgebouwen.

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.

5. 4. Ruimtelijk-landschappelijke uitgangspunten

Waar het gaat om ruimtelijk-landschappelijke uitgangspunten wordt opgemerkt, dat het bestemmingsplan primair conserverend van aard is. Binnen het bestemmingsplan is door middel van een wijzigingsbevoegdheid aangewezen voor welke (open) gebieden een functie/bestemmingswijziging mogelijk is. Daarbij wordt niet voorzien in een verlenging van de lintbebouwing. In landschappelijk opzicht is het uitgangspunt, dat de open ruimtes tussen Formerum en Lies enerzijds en tussen Hoorn en Lies anderzijds niet worden aangetast. Deze gronden houden in het bestemmingsplan Buitengebied een agrarische bestemming

Via het welstandsbeleid wordt voorts een goede regeling beoogd voor het uiterlijk van de woningen en een goede inpassing in de binnenduinrand.

5. 5. Relaties omgeving

In hoofdstuk 4 zijn de verschillende omgevingsaspecten aan bod gekomen. Hieruit blijkt dat er vanuit de omgevingsaspecten geen directe randvoorwaarden voortkomen die van invloed zijn op dit bestemmingsplan. Op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden die het plan biedt, moeten nieuwe ontwikkelingen afzonderlijk aan de omgevingsaspecten worden getoetst.

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 verwerkelijking 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 voor op de open plekken tussen en ten noorden van de bebouwing van Lies. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polder en het elzensingellandschap, is in dit gebied nevenge-schikt aan de landbouwkundige functie. Bij de invulling van dit streven zal het Landschapsontwikkelingsplan 2004 leidraad zijn.

Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie-1 gelegd op een agrarisch perceel ten zuiden en oosten van de bestaande kampeerterreinen. In de regels worden hieraan nadere eisen gesteld. Hiermee wordt invulling gegeven aan de *Toeristische Toekomstvisie Terschelling*. De verruiming van een bestaand kampeerterrein mag alleen worden benut om te komen tot een herinrichting van het bestaande terrein dan wel een uitbreiding als gevolg van een sanering elders. Het is niet toegestaan om het gezamenlijke aantal vierkante meters van de jaarstandplaatsen te vergroten. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing zal het nieuwe deel moeten worden omgeven met een randbeplanting van 7,00 m breed.

Bos

De bosstroken ten westen van Duinweg Lies 41, ten noorden van het kampeerterrein en ten westen van Duinweg Lies 33 hebben de bestemming "Bos". Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de (elzen)singels en (elzen)bosjes. Voor een aantal activiteiten, in

de planregels genoemd, is een omgevingsvergunning nodig. Behoud van het karakter van de bospercelen staat voorop. Het onderhoud van de singels en de bosjes, waaronder het verwijderen en herplanten ten behoeve van de instandhouding en/of het herstel van het landschapselement, is toegestaan onder het normale onderhoud en beheer van de gebieden.

Detailhandel

Verspreid over het dorp is op enkele plaatsen detailhandel aanwezig. In sommige gevallen wordt deze functie gecombineerd met een recreatieverblijf of met fietsenverhuur. Daar waar dat van toepassing is, wordt dit op de verbeelding middels een aanduiding aangegeven.

De bestemmingsregeling is afgestemd op de aanwezige functie en de hoofdvorm van de panden.

Horeca

Centraal in het dorp, op Lies 23 is Hotel de Walvisvaarder gevestigd. Op de verbeelding is aangegeven dat hier horeca van categorie 3 is toegestaan (logiesverstrekking). Binnen deze bestemming kunnen de bouwvlakken qua situering worden aangepast. Een verdere ontwikkeling is gelet op de aanwezige situatie niet aan de orde.

De bestemmingsplanregels bieden tevens ruimte voor het tijdelijk huisvesten van personeel.

Recreatie - 1 (kampeerterrein)

De kampeerterreinen ten noorden van Kathoek 6 en Lies 13 zijn bestemd als "Recreatie - 1 (kampeerterrein)".

Binnen deze bestemming zijn zowel toeristische kampeermiddelen geregeld, als de seizoensgebonden kampeermiddelen (als stacaravans). Daarbij is geregeld dat de gezamenlijke oppervlakte van de jaarstandplaatsen niet meer mag bedragen dan de op de verbeelding per bestemmingsvlak aangegeven oppervlakte. Er wordt geen maximum gesteld aan het aantal toeristische plaatsen per kampeerterrein. In de provinciale verordening (artikel 6.1.1. is echter een maximum van 200 standplaatsen per kampeerterrein toegestaan. Om hier (door middel van een wijzigingsbevoegdheid) van af te wijken moet een ontheffing worden aangevraagd op basis van artikel 6.3.2. van de Verordening Ruimte.

De maximale oppervlakte van een stacaravan is 45 m². De maximale bouwhoogte van een stacaravan is 3,30 meter. Per stacaravan is één berging toegestaan.

Binnen deze bestemming mag bedrijfsbebouwing worden opgericht (sanitaire voorzieningen, ruimte voor kantines, beheergebouwen) tot maximaal 3% van de oppervlakte van het terrein. Veder gelden maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 10 meter, gericht op een kleinschalig karakter (één bouwlaag met kap).

Permanente bewoning is niet toegestaan.

Recreatie - Recreatiewoning 2 (binnenduinrand)

De recreatiewoningen langs de Duinweg Lies die binnen het plangebied vallen, hebben de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning - 2". De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, welke is gebaseerd op de bestaande situatie. De recreatiewoningen hebben een maxi-

male goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2,8 en 7 meter. Er geldt een vergunningplicht voor het verwijderen van bomen en/of houtgewas.

Verkeer

De ontsluitingswegen in het plangebied vallen onder de bestemming "Verkeer". Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden opgericht.

Wonen

De bestemming "Wonen" geldt voor alle (permanent bewoonde) woningen 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. Voor twee recreatieverblijven geldt een maximum van 100 m². In dat geval mogen geen andere bijgebouwen worden bijgebouwd. 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 kwali-

teit van de erfbebouwing in relatie tot het bijbehorende woonhuis. De bijgebouwen e.a. moeten ruimtelijke 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 als 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.

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 ontwerp-bestemmingsplan zal vervolgens ter inzage worden gelegd (art. 3.8 Wro) en vervolgens de vaststellingsprocedure doorlopen.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Lies 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 grondexploitatieregeling 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

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 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.

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 landschapsontwikkelingsplan 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 de aanduiding Wro zone – wijzigingsgebied 6 (Recreatie-1) op het perceel 2267 merkt SBB op dat dit perceel grote ecologische potenties heeft en onderdeel vormt van een belangrijke lokale zichtlijn in het landschap van de binnenduinrand. Vanuit beide genoemde belangen stelt SBB voor deze wijziging te lokaliseren op perceel 2265. Dit sluit meer aan bij de huidige kampeerterreinen.

Reactie

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

Wetterskip Fryslan

Het Wetterskip geeft aan dat zich in de nabijheid van het plangebied een hoofdwatgang en een persleiding bevinden.

Reactie

In het bestemmingsplan Buitengebied 2008, dat als uitgangspunt heeft gediend voor dit bestemmingsplan, zijn de hoofdwatgangen niet in het plangebied opgenomen. Binnen de agrarische bestemming wordt de ruimte geboden voor de aanwezigheid van watgangen. Vanwege de beperkte omvang van de persleiding wordt deze niet in het bestemmingsplan opgenomen.

9. HERVASTSTELLING

Op 29 mei 2012 is door de raad van de gemeente Terschelling het *Bestemmingsplan Lies* vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) heeft bij uitspraak van 19 juni 2013 aan de gemeente opgedragen om binnen 12 weken na uitspraak een nieuw besluit te nemen voor zover het betreft de vernietigde delen van het plan. Voor de inhoud van de overwegingen wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State, die is opgenomen in de bijlage 3 bij deze toelichting.

De regels zijn aangepast. Het gaat om de volgende aanpassing:

- In artikel 3, lid 3.6. sub a onder 4 is de redactie aangepast, omdat de Afdeling van mening is dat de eerdere redactie niet aansloot bij hetgeen de gemeente hiermee heeft bedoeld.

De nieuwe vaststellingsdatum is 23 juli 2013. Deze partiële hervaststelling bestaat uit een aanpassing van de regels en de toelichting van het *Bestemmingsplan Lies*. In de toelichting zijn in bijlage 3 alle stukken betrekking hebbende op deze nieuwe vaststelling bijgevoegd en is ter informatie dit hoofdstuk 9 toegevoegd.

===