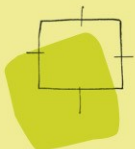


**Bestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling**

V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

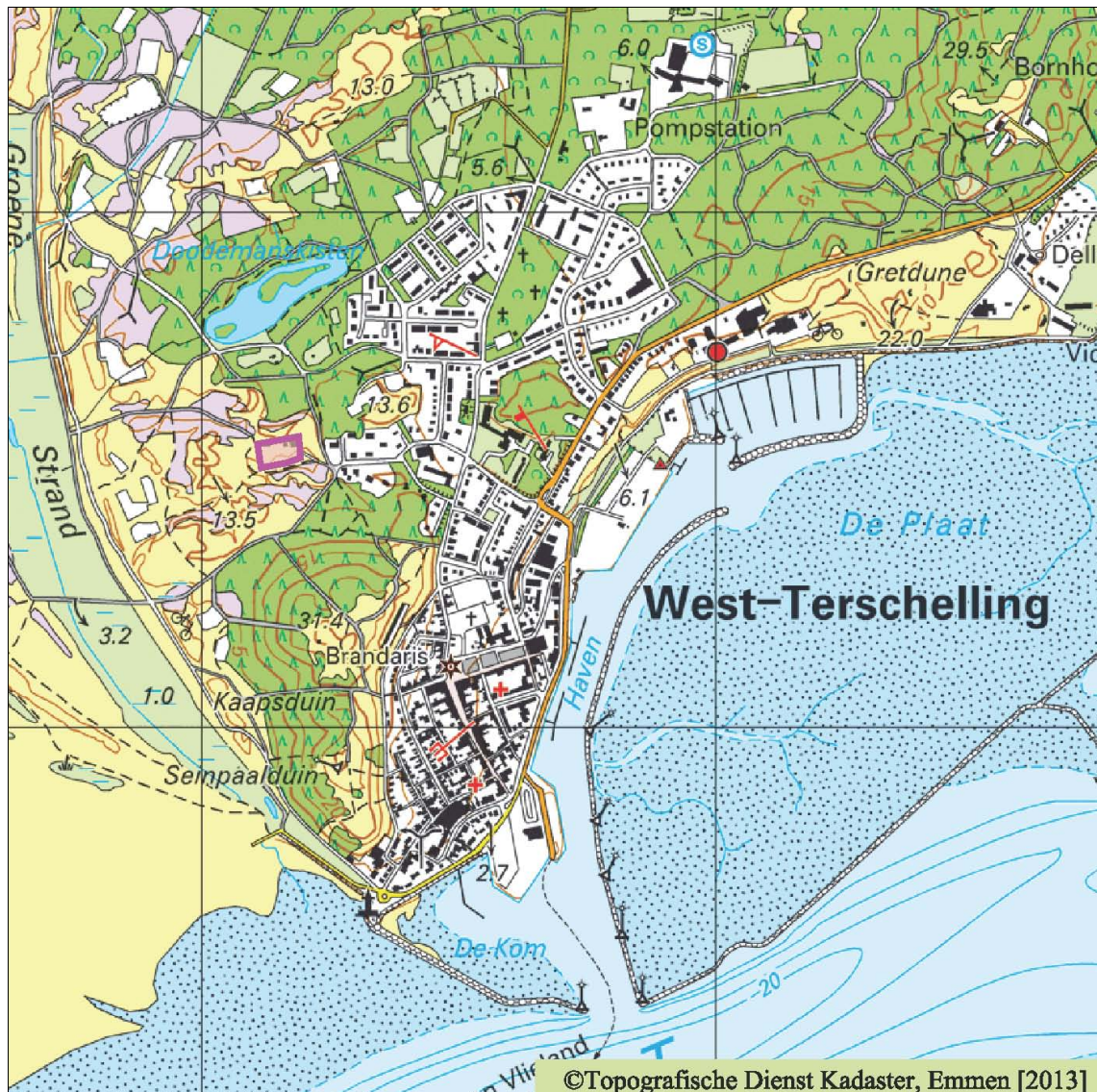
17 december 2013

Projectnummer 550.53.50.00.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Huidige en toekomstige situatie</b>	<b>7</b>
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
2.3	Beeldkwaliteitsparagraaf	9
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>19</b>
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	22
3.3	Gemeentelijk beleid	26
<b>4</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>31</b>
4.1	Hinder van bedrijven	31
4.2	Archeologie	31
4.3	Bodem	33
4.4	Ecologie	34
4.5	Externe veiligheid	36
4.6	Geluidhinder	36
4.7	Luchtkwaliteit	37
4.8	Water	38
4.9	Plan-m.e.r.	39
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>41</b>
5.1	Algemeen	41
5.2	Bestemmingsplanprocedure	42
5.3	Bestemmingen	43
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>45</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

## Bijlagen

# Inleiding 1

Voorliggend bestemmingsplan betreft een locatie ten westen van West-Terschelling op het adres Buiten de Kom 7 op Terschelling. Op de locatie bevindt zich een (voormalig) agrarisch bedrijf dat al geruime tijd niet meer als zodanig in gebruik is. Een deel van de bebouwing is de afgelopen tijd aangewend als recreatieverblijf. De bestaande bebouwing is niet (meer) passend voor het recreatief aanwenden daarvan. Om het bebouwingsensemble voor Terschelling te kunnen behouden, is de eigenaar voornemens de bebouwing te slopen en terug te bouwen ten behoeve van een verblijfsrecreatieve functie. Dit is niet mogelijk binnen het bestemmingsplan Natuurgebieden (goedgekeurd op 29 juli 1982). Om de ontwikkeling desondanks toch mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

AANLEIDING

Het plangebied bestaat uit een perceel in de duinen ten westen van West-Terschelling en wordt ontsloten via de Buiten de Kom. Het plangebied is in de hiernavolgende figuren weergegeven.

PLANGEBIED



Figuur 1. Ligging plangebied in de regio (bron: Google Maps, 2013)



Figuur 2. Plangebied De Uiver (bron: Google Maps, 2013)

LEESWIJZER

Na deze inleiding volgt in het tweede hoofdstuk een beschrijving van de huidige en de toekomstige situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleidskader voor het bestemmingsplan besproken. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid ten aanzien van de planologische en milieuaspecten die een rol spelen in het plangebied. Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting bij het plan en in het zesde en tevens laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan.

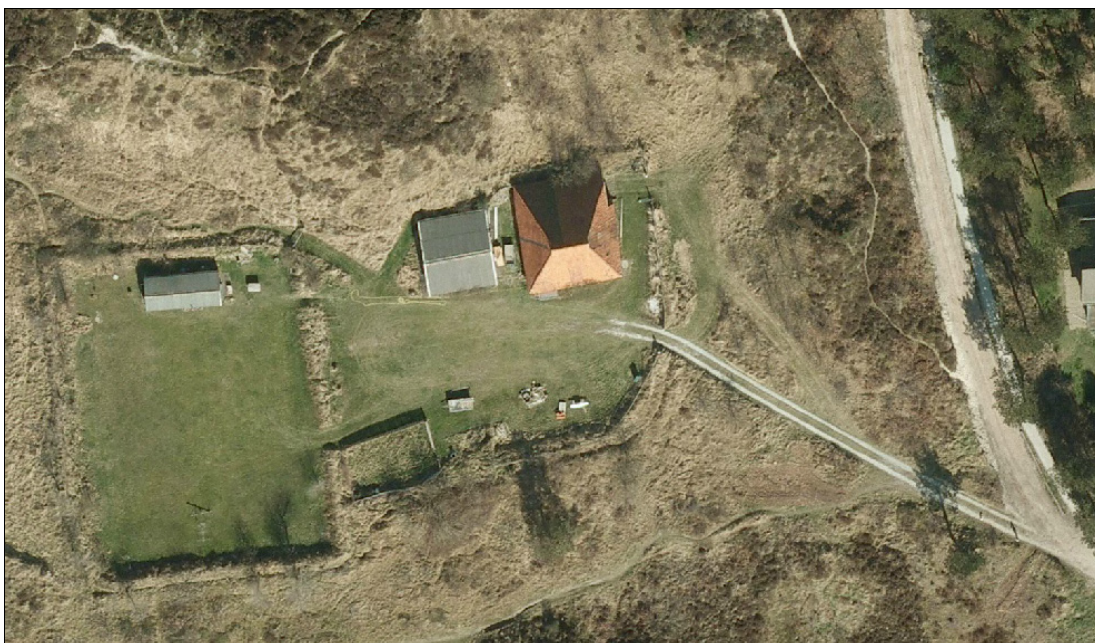
# Huidige en toekomstige situatie

# 2

## 2.1

### Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie aan de oostzijde bebouwd met een stolp met losstaande koeienstal. Op het westelijke deel van het perceel staat een vakantieverblijf. Alle bebouwing is in slechte bouwkundige staat.



Figuur 3. Huidige situatie in het plangebied  
(bron: luchtfoto gemeente Terschelling)

Het plangebied was reeds opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 van de gemeente Terschelling. Daarin waren de recreatieve ontwikkelingen van het perceel en de herbouwmogelijkheden reeds voorzien. Het betreffende bestemmingsplan is destijds vernietigd door de Raad van State en daarmee ook de planologische mogelijkheden voor een recreatieve ontwikkeling van het perceel Buiten de Kom 7.



## 2.2

### Toekomstige situatie

De Erven Van Leunen willen het gehele perceel van Buiten de Kom 7 te West-Terschelling ten dienste van een verblijfsrecreatieve functie inrichten. Zoals gezegd zal daartoe alle bebouwing worden gesloopt. Op de plaats van de stolp en koeienstal zal één nieuw gebouw worden gerealiseerd in de uiterlijke verschijningsvorm van een stolp. De koeienstal zal niet worden herbouwd. De stolp zal verschoven herbouwd worden, om zo meer ruimte te bieden aan de noordzijde van de stolp en het parkeren aan de voorzijde. Op deze manier is iets meer praktische ruimte tussen het gebouw en de duinen te creëren. In de nieuwe stolp zullen twee recreatieappartementen worden gerealiseerd. Beide zullen aan zes personen een recreatief verblijf kunnen bieden.

In plaats van de huidige Uiver (de bestaande verblijfsrecreatieve voorziening) zal een nieuw gebouw worden gerealiseerd in de vorm van een vakantiewoning van maximaal 75 m<sup>2</sup>. Ten behoeve van een duurzame inrichting en gebruik van het perceel, zal het dak van de nieuwe Uiver gecombineerd worden met het plaatsen van een aantal zonnecollectoren, zodat het perceel voor een groot deel qua stroom zelfvoorzienend zal zijn.

De rest van het terrein zal een eenvoudige inrichting hebben, die past bij een erf in de duinen.

In paragraaf 2.3 wordt nader op de concrete inrichting van het erf ingegaan. De globale inrichtingsschets ziet er als volgt uit:



Figuur 4. Inrichtingsschets nieuwe situatie

## 2.3

### Beeldkwaliteitsparagraaf

In deze paragraaf wordt ingegaan op de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Als eerste wordt kort ingegaan op het ruimtelijk relevant beleid. Vervolgens wordt ingegaan op de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling. Voor de ontwikkeling zijn tevens beeldkwaliteitseisen opgesteld waarbinnen de ontwikkeling plaats zal moeten vinden. Ze geven de bandbreedte aan.



Figuur 5. Aanzicht huidige situatie in noordwestelijke richting

#### Ruimtelijk beleid

##### Verordening Romte Fryslân

De Verordening Romte Fryslân van de provincie Fryslân geeft een indeling in landschapstypen. Het plangebied ligt in het landschapstype Duinen. De kernkwaliteiten zijn in onderstaand kader weergegeven.

<i>Bodem en ondergrond</i>	<i>kalkrijke zandgronden</i>
<i>Maat en schaal</i>	<i>door reliëfverschillen sterke afwisseling van kleinschalige en grootschaliger (ook langwerpige) open gebieden met plaatselijke verdichtingen door beplanting en bos, grootschalige vergezichten</i>
<i>Structuren</i>	<i>primaire waterkering van buitenste duinenrij van min of meer gelijke hoogte en struifduinen, duinvalleien, boscomplexen en aanwezige wegen tussen dorpen en strand</i>
<i>Dorpen</i>	<i>vestigingen van verblijfsrecreatie</i>
<i>Boerenerven</i>	<i>n.v.t.</i>
<i>Wegen</i>	<i>voornamelijk noord-zuidlopende strandwegen door de duinen; aanwezigheid van fiets- en wandelpaden</i>
<i>Water</i>	<i>duinmeertjes, en valleien, sloten</i>
<i>Verkaveling</i>	<i>zeer plaatselijk duinweide met regelmatige blokverkaveling</i>
<i>Beplanting</i>	<i>(naald)bos complexen; deels natuurlijke begroeiingen</i>
<i>Bijzonderheden</i>	<i>aanwezigheid van verblijfsrecreatie, bakens, bunkers, vuurtorens, hotels, zeer gevarieerde vegetatie, primaire en secundaire waterkering</i>

## Grutsk op 'e Romte

Grutsk op 'e Romte is bedoeld als richtinggevend document bij ruimtelijke ontwikkelingen, te gebruiken door plannenmakers. Grutsk is opgebouwd uit een overzicht van samenhangende structuren en waardevolle elementen die van provinciaal belang zijn. Aan deze structuren en elementen is een richtinggevend advies gekoppeld. Hierbij worden twee strategieën gehanteerd. In stand houden en respecteren in de context (vet gedrukt) en versterken, herstellen of te behouden (niet vet gedrukt). De hierna volgende provinciale belangen zijn van toepassing op het plangebied.

1. Onderlinge samenhang van de vier eilanden met de Friese kust, als onderdeel van de bescherming van Waddenzee en vasteland.

- *De hoofdonderdelen van de Wadden (eilanden, Waddenzee en Friese kust) als zodanig herkenbaar houden (Werelderfgoed UNESCO). Homogeniteit van het gebied behouden waarbinnen diversiteit van de eilanden afzonderlijk belangrijk is.*
- *Nieuwe ontwikkelingen moeten de karakteristieken van het silhouet van de eilanden respecteren. Onderdelen van dit silhouet worden gevormd door het reliëf van de duinen, de uitgestrektheid van het strand, de profielen van de dorpen met de vuurtoren/kerk als baken en het lineaire karakter van de dijken.*
- *Bewoonde en onbewoonde delen goed van elkaar onderscheiden houden.*

5. Het totale scala aan gradiënten op de eilanden van het strand, via duinen, binnenduinrand, polders tot aan de wadkust.

- *Intact houden van het natuurlijk reliëf op de eilanden, dat de invloed van de dynamiek van de zee weerspiegelt. Egaliseren vermijden van het, door mensenhand aangebrachte, reliëf in de terpen en stinswier op Terschelling.*

7. Afwisselend duingebied met cultuuringrepen, zoals bossen, stuifdijken, (wei)landjes, bunkers en recreatiewoningen.

- *In stand houden van cultuurhistorisch waardevolle eenheden of elementen naast natuurlijke dynamiek. Voorbeelden hiervan zijn: de (wei)landjes, de stuifdijken, de bunkers (onderdelen van de Atlantikwal) en de recreatiewoningen in de duinen.*

## Landschapsontwikkelingsplan Terschelling

De gemeente heeft in 2004 een landschapsontwikkelingsplan vastgesteld. Het landschapsontwikkelingsplan gaat uit van twee basisvisies. Basisvisie 1 bekijkt Terschelling vanuit de menselijke activiteit. Het gebruik van het eiland door toerist, recreatie en bewoner staat hierbij centraal. Basisvisie 2 gaat uit van ruimte/ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur en natuurlijke dynamiek. Een duidelijke zonering van plekken voor natuurbehoud en ontwikkeling is een belangrijk onderdeel.

*In de duinen wordt vooral een keuze gemaakt voor rust, ruimte en natuur, maar ook voor menselijke activiteit. Dit betekent meer ruimte voor natuurlijke dynamiek alsmede behoud van oude gebruiken van bewoners van het eiland zoals de weilandjes en landjes (volkstuinten) in de duinen.*

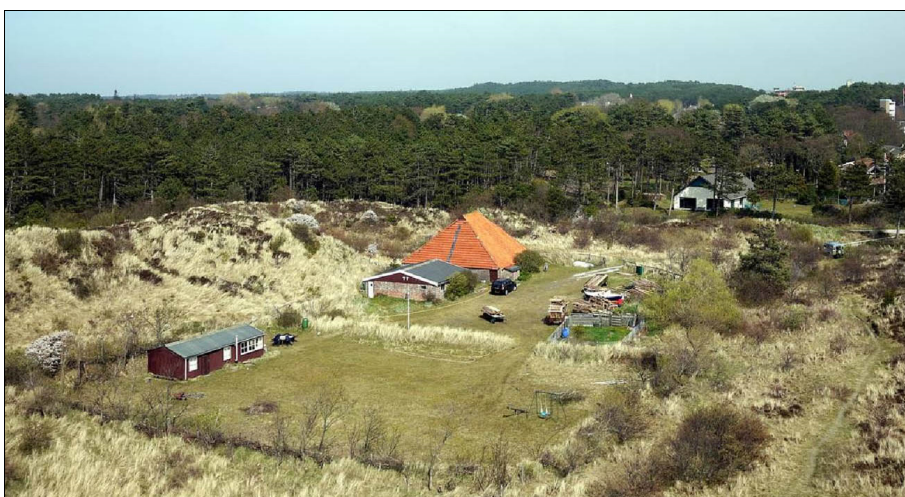
## Conclusie

In stand houden van cultuurhistorisch waardevolle eenheden of elementen naast natuurlijke dynamiek is de kern van het ruimtelijk beleid voor het plangebied. Het landje, waar het plangebied uit bestaat, is cultuurhistorisch waardevol en zal gerespecteerd moeten worden. De duinen vormen een grote na-

tuurlijke kwaliteit die gerespecteerd moet worden. De nieuwe invulling zal rekening moeten houden met (het contrast tussen) deze bestaande kwaliteit.

### **Ruimtelijk beeld bestaande situatie**

Het plangebied is in de huidige situatie bebouwd met een oude schuur, een stal en een recreatiewoning. De oude schuur en de stal zijn dicht opeen gebouwd. De recreatiewoning staat op een redelijk grote afstand van de stal en schuur.



Bestaande situatie

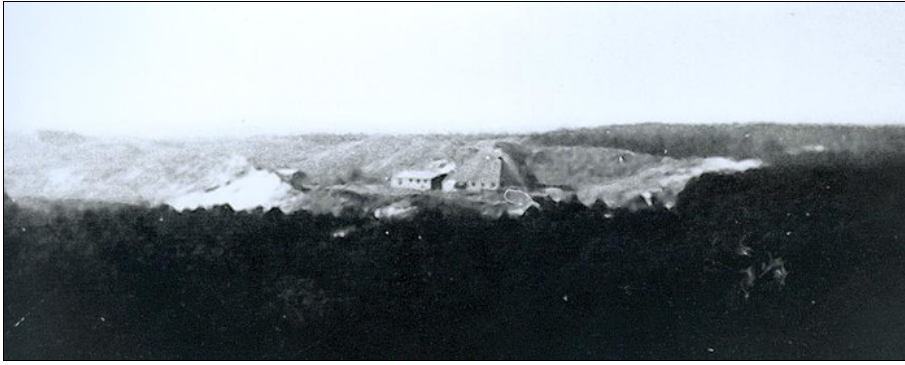
Het plangebied is een weilandje/landje in het duingebied, een cultuurhistorisch waardevol element in een waardevol en kwetsbaar landschap. Bijzonder aan het plangebied is dat het een klein boerenerf in de duinen is, een gebied waar verder geen boerenerven voorkomen. De boerenerven op Terschelling zijn verder allemaal in de binnenduinstrand en de polders gesitueerd.



Bestaande situatie

#### Te behouden en te respecteren kwaliteiten

De grootste kwaliteit van het plangebied is de situering van het landje/erf in de duinen. De eenvoudige inrichting van het erf past goed in deze waardevolle omgeving. De karakteristieke vorm en het materiaal- en kleurgebruik van de oude schuur zijn de belangrijkste kwaliteiten van de huidige bebouwing.



Historische beelden omgeving plangebied

### **Planvoornemen**

De bestaande bebouwing op het perceel zal worden gesloopt. Op het erf zal een nieuwe stolp (hoofdvorm afgestemd op de bestaande schuur) met daarin twee recreatiewoningen en een vrijstaande recreatiewoning worden gerealiseerd. Bij de initiatiefnemer bestaat de wens om zonnepanelen toe te passen op de vrijstaande recreatiewoning, om daarmee in de eigen energiebehoefte te voorzien. Het plan voorziet verder in de noodzakelijke halfverharding voor 4 parkeerplaatsen, paden en terrassen.



Toekomstige situatie

### Ruimtelijke uitgangspunten

De situering van de nieuwe bebouwing moet rekening houden met de kwetsbare en natuurlijke omgeving. De bebouwing wordt daarom zoveel mogelijk geclusterd en de hoeveelheid bebouwing wordt tot het functionele minimum beperkt. Het thema voor het plangebied is een “boerderijerf in de duinen”. Op het erf zal een nieuwe stolp worden gebouwd. Deze stolp wordt het hoofgebouw op het nieuwe erf. De situering van de stolp houdt rekening met bestaande zichtlijnen. De nieuwe recreatiewoning wordt zo dicht mogelijk bij de stolp gebouwd en zijn in hoofdvorm, plaatsing en materiaalgebruik ondergeschikt aan de stolp. Door de gebouwen te clusteren en de bouwrichting op elkaar af te stemmen, ontstaat een sterke samenhang op het erf.

Voor een goede inpassing in de omgeving is het van belang om een terughoudend en traditioneel materiaal- en kleurgebruik toe te passen. Het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe stolp wordt gebaseerd op de bestaande schuur. De vrijstaande recreatiewoning wordt vormgegeven als een schuurhuis; passend bij het thema van een “boerderijerf”. Het materiaalgebruik bestaat uit hout en dakpannen/-platen in donkere kleurtinten, waardoor deze vrijstaande woning ondergeschikt wordt aan de stolp en de natuurlijke omgeving; een ‘schuur’ bij de stolp. De zonnecellen zullen worden toegepast op de vrijstaande recreatiewoning. Op de stolp zullen geen zonnepanelen worden toegepast; dit vormt teveel een aantasting van het beeld.



Zonnepanelen op het dak van een donkere schuur

De inrichting van het erf wordt afgestemd op de omgeving en houdt rekening met de kenmerken van de erven op Terschelling (conform aanbevelingen in het Landschapsontwikkelingsplan Terschelling, zie onderstaand kader).

Landschapsontwikkelingsplan Terschelling

*Het Terschellinger erf heeft van oorsprong geen beplanting rondom het hele erf. De beplanting om het huis was vooral op de plekken gesitueerd waar het de wind moest tegenstaan. Groen werd vooral op strategische plekken ingezet.*

*Het landschapsontwikkelingsplan beveelt aan om op het achtererf gebiedseigen beplanting toe te passen, gericht op het landschap, en meer 'exclusief' plantmateriaal toe te passen op het voorerf.*

De auto's worden aan de oostzijde van het perceel op het voorerf gesitueerd. De impact van auto's op de natuurlijke omgeving blijft dan het kleinst. Alleen het voorerf hoeft dan bovendien 'kunstmatig' ingericht te worden. De inrichting van de rest van het erf wordt afgestemd op het omringende landschap (zie onderstaand kader). Schuttingen, aangelegde tuinen en veel verharding passen niet in de natuurlijke omgeving van de duinen en zullen niet worden toegepast. Groene elementen als lage struiken en ruigte als erfafscheidingen, open grasveldjes als erf en een incidentele boom zijn passende ingrediënten voor een goede inrichting.

Landschapsontwikkelingsplan Terschelling

*De identiteitsdragers van het duinlandschap zijn duinen, helmgras, weilandjes, bossen, plakken en duinmeertjes. Het eilandgevoel wordt mede veroorzaakt door de uitgestrekte duinen op Terschelling. Vanouds werd het duingebied door de boeren van Terschelling gebruikt om er de schapen en geiten te weiden. Ook werden er plaggen gestoken voor gebruik in de stal en werd er zand gewonnen. Kruiwilg of rieten werden gebruikt voor brandhout en duinversteving.*

### **Beeldkwaliteitseisen**

De hoofdlijnen van de ontwikkeling liggen vast en volgen de lijn zoals hierboven omschreven. Het plan zal op onderdelen nog nadere uitwerking kennen. Het bestemmingsplan biedt deze ruimte. Het plan dient te voldoen aan de onderstaande criteria.



### Plaatsing

- De nieuwe stolp is met de voorzijde naar de zijde van de openbare weg/pad gekeerd.
- De nieuwe stolp staat niet in bestaande zichtlijnen.
- De recreatiewoning is achter de stolp gesitueerd.
- De nieuwe stolp en de recreatiewoning zijn geclusterd en zijn geplaatst in een sterke onderlinge samenhang.
- De bouwrichting en nokrichting is oost-west.

### Hoofdvorm

- De stolp heeft een traditionele bouwvorm van één bouwlaag met een schilddak.
- De recreatiewoning heeft een enkelvoudige hoofdvorm en is een bouwlaag met één kap.

### Opmaak

- Het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe stolp is traditioneel en afgestemd op de te slopen bestaande schuur (o.a. dakvorm, dakhelling).
- Het kleur- en materiaalgebruik van de recreatiewoning bestaat uit donker hout en glas voor de gevels en donkere pannen/platen (in combinatie met zonnepanelen) voor het dak.

### Detailering

- De stolp heeft een traditionele detailering.
- De recreatiewoning wordt vormgegeven als eenvoudige schuur/schuurhuis en heeft een eenvoudig en sobere detailering.



De oude schuur is referentie voor hoofdvorm en kleur- en materiaalgebruik voor de nieuw te bouwen stolp



Voorbeeld van een stelp in Landerum  
(bron: [www.de.olifant.op-terschelling.nl](http://www.de.olifant.op-terschelling.nl))

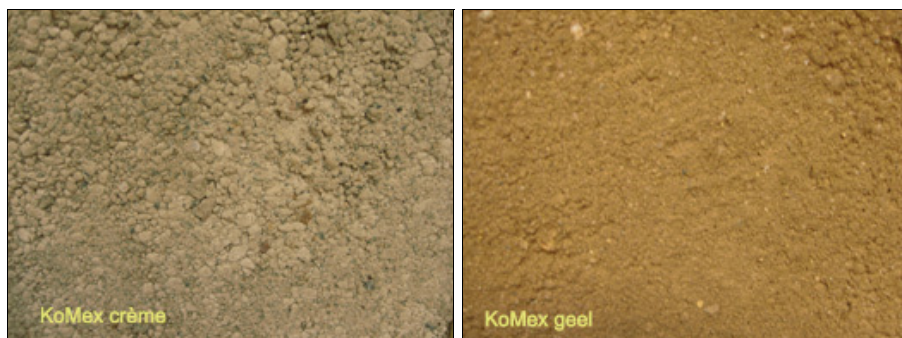


Voorbeeld van een stolp in Formerum

#### Diversen

- De terreininrichting sluit aan bij de sfeer van de duinen.
- Het terrein voor de stolp heeft een representatief en open karakter.
- Het terrein achter de voorgevel van de stolp heeft een natuurlijk karakter met gras en beplanting die aansluit bij de directe omgeving.
- Erfverharding beperken. Parkeerplaatsen en paden uitvoeren in halfverharding, zoals schelpen. Komex, o.g. Terrassen toepassen in aansluiting op de bebouwing.

- Geen schuttingen en hekwerken toepassen.
- Passende boomsoorten voor het voorerf zijn naaldbomen (aansluitend bij het bos) zoals de Oostenrijkse den of de Corsicaanse den.



Referentiebeeld halfverharding erf



Referentie (achter)erfinrichting



Referentie (achter)erfinrichting

# Beleid 3

## 3.1

### Rijksbeleid

In onderstaande tabel is het relevante beleid van de Rijksoverheid weergegeven:

Rijk	Inhoud
<b>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</b>	<p>Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.</li> <li>- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.</li> <li>- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.</li> </ul> <p>Een gezonde en veilige leefomgeving voor burgers en ondernemers vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed en unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging. Het Rijk kiest voor het bieden van ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. De uitwerking en inrichting daarvan laat zij in grote lijnen aan de provincies over.</p>
<b>Agenda voor een vitaal platteland</b>	<p>De vitaliteit van een gebied wordt bepaald door een bloeiende economie, goede woonomstandigheden, een levendige sociale structuur en sterke identiteit, een gezond functionerend ecosysteem en een aantrekkelijk landschap.</p>
<b>Nota Belvédère</b>	<p>Regeling van het behoud van de cultuurhistorische identiteit van een specifiek aangewezen gebied. In de gemeente Terschelling gaat het daarbij om het Belvédère-gebied 'Terschelling'. De voorgestelde beleidsstrategieën zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Instandhouding van de cultuurhistorische identiteit door middel van streekbestemmingsplannen en door middel van onderzoek naar wenselijkheid aanvullende wettelijke bescherming.</li> <li>2. Ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit door het aansluiten bij bestaande initiatieven, met name cultuur- en natuurtoerisme, duurzame landbouw, natuurontwikkeling en natuurbeheer.</li> </ol>
<b>Nationaal Milieubeleidsplan 4</b>	<p>Het vierde strategische milieubeleidsplan van de nationale overheid heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht gaat daarbij hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de</p>

Rijk	Inhoud
	samenleving. In het milieubeleidsplan is de wil uitgesproken om een eind te maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. De huidige wijze van produceren en consumeren werkt dit afwentelen in de hand.
<b>Agenda Landschap</b>	De Agenda Landschap betreft de beleidsagenda over het behoud van de intrinsieke waarde van het Nederlandse landschap. De agenda bestaat uit een drietal opgaven, te weten: zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte, het betrekken van burgers en bedrijven en het zorgen voor een duurzame financiering van het landschap. Een mooi Nederland staat of valt met duurzaam ruimtegebruik. Dit vereist duurzame en integrale samenhangende keuzes en het stellen van grenzen door de overheid en de samenleving. De agenda legt de nadruk op die gebieden waar de druk van verstedelijking tot de grootste problemen leidt, te weten bij de stadsranden.
<b>Derde nota Waddenzee</b>	<p>In de Derde Nota Waddenzee wordt het rijksbeleid voor de Waddenzee voor de komende tien jaar vastgelegd. Dit beleid is gericht op de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en behoud van het unieke open landschap.</p> <p>De hoofddoelstelling van de Derde Nota Waddenzee is de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap. Binnen deze hoofddoelstelling zijn er doelen op het gebied van veiligheid tegen overstromingen vanuit zee, de bereikbaarheid van havens en de eilanden en de economische ontwikkeling en bescherming van de in de bodem aanwezige archeologische waarden.</p> <p>Het kabinet streeft naar een offensieve en ontwikkelingsgerichte benadering van de Waddenzee. Het ontwikkelingsperspectief beschrijft de hoofdlijnen die het kabinet voorstaat voor de ontwikkeling van de Waddenzee op de lange termijn tot 2030. Het geeft uitdrukking aan het streven naar duurzame ontwikkeling van het gebied, zowel op ecologisch als op sociaaleconomisch en toeristisch-recreatief terrein.</p>
<b>Programma beheer</b>	<p>Begin 2000 is de nieuwe subsidieregeling voor de inrichting en het beheer van natuur, het Programma Beheer, ingevoerd. Het Programma Beheer is de uitwerking voor het beheer van natuur, bos en landschap op grond van de Nota Dynamiek en Vernieuwing (1995). In het Programma Beheer staan de volgende doelstellingen centraal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resultaatgericht beheer van natuur, bos en landschap en de daaraan gerelateerde recreatie.</li> <li>- Aandacht en ruimte voor particulieren in het natuurbeheer.</li> <li>- Aandacht voor de doelen van natuur, bos en landschap buiten de EHS.</li> </ul> <p>Om deze doelstellingen te realiseren omvat dit programma twee nieuwe subsidieregelingen voor de subsidiëring van agrarisch natuurbeheer en natuurbeheer. Dit zijn de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer (SAN) en de Subsidieregeling Natuurbeheer (SN). De Regeling beheersovereenkomsten en natuurontwikkeling (Rbon) is per 1 januari 2000 ingetrokken.</p>

Rijk	Inhoud
	<p>Om gebruik te maken van het nieuwe subsidiestelsel dienen de begrenzingenplannen, die opgesteld waren in het kader van de Rbon, vervangen te worden door zogeheten gebiedsplannen. De begrenzingenplannen van de Rbon hebben betrekking op de zogeheten “relatienotagebieden”. Deze gebieden betroffen natuurontwikkelingsprojecten, beheers- of reservaatgebieden. In de nieuwe regeling Programma Beheer is er alleen nog sprake van beheers- en natuurgebieden.</p> <p>Voor de omzetting van de bestaande begrenzingenplannen is de provincie Fryslân verdeeld in zeven regio’s. De Friese Waddeneilanden, waarbinnen de gemeente Terschelling ligt, is één van die regio’s. Voor deze regio is een gebiedsplan opgesteld, dat in paragraaf 4.2.1 aan de orde komt.</p>
<p><b>Beleidslijn kust</b></p>	<p>De betreffende beleidslijn bestaat uit een Beleidsbrief met Uitwerking en een Toelichting. De Beleidsbrief met Uitwerking heeft de status van nationaal beleid waaraan ruimtelijk plannen worden getoetst. De notitie heeft een drieledig karakter; het verheldert rollen en verantwoordelijkheden van overheden in het kustfundament, het geeft uitleg van het rijksbeleid voor waterveiligheid uit de 3e Kustnota en de PKB Nota Ruimte en bevat een kader vanuit waterveiligheidsbelang voor toetsing van ingrepen of activiteiten met een ruimtebeslag.</p> <p>In de nota wordt specifieke aandacht besteed aan het beleid voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bestaand bebouwd gebied;</li> <li>- beleid voor onbebouwd gebied;</li> <li>- beleid voor het jaarrond exploiteren van strandpaviljoens en andere semipermanente bouwwerken op het strand.</li> </ul> <p>Voor het bestaand bebouwd gebied is de waterveiligheid prioriteit. Dit betekent dat ontwikkelingen moeten meegroeien met de zee. De kustlijnverzorging en de zorg voor waterstaatswerken zijn belangrijk, waarbij de kustlijn zacht is waar het kan en hard is waar het moet. Om dit te realiseren gelden de eisen uit de Keur.</p> <p>Het onbebouwde gebied is eveneens de waterveiligheid van belang. Hiervoor dient een positieve bijdrage te worden geleverd aan het zandige kustfundament.</p> <p>Voorzieningen van openbaar belang, werken ten behoeve van de waterstaatkundige functie van het kustfundament. Zaken van groot openbaar belang vallen niet onder deze regeling.</p> <p>Voor de jaarrond aanwezigheid en exploitatie van strandpaviljoens en andere semipermanente bouwwerken op het strand geeft het beleid het volgende aan. Dergelijke bouwwerken zijn mogelijk mits deze passen in het ruimtelijk beleid en zonering (3e Kustnota) van gemeente en/of provincie. De provincies worden geacht het initiatief te nemen om het beleid hierop af te stemmen.</p>

## Conclusie

Het initiatief betreft de sloop en deels herbouw van bestaande gebouwen en het toekennen van een verblijfsrecreatieve functie. Hiermee zijn geen nationale belangen gemoeid, het plan is passend binnen het beleid van het Rijk.

## 3.2

### Provinciaal beleid

#### Streekplan Fryslân 2007

Centraal in de visie van de provincie op de ruimte van Fryslân staan de relaties tussen de steden en het platteland. Het is in de ogen van de provincie zinvol om beide gebieden vooral als aanvullend ten opzichte van elkaar te beschouwen. Vanuit deze wisselwerking zet de provincie in op concentratie van de verstedelijking in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland.

Een aantal thema's wordt nader uitgewerkt. Hieronder worden de thema's genoemd die relevant zijn in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

#### Waddeneilanden

Aansluitend op het rijksbeleid (met name de Planologische Kernbeslissing Waddenzee) stelt de provincie in haar beleid de bijzondere waarden van de Waddeneilanden voorop. Geconcentreerd in de dorpen is ruimte voor wonen en werken, afgestemd op de eilander situatie. De woningbouw wordt zo gericht mogelijk ingezet voor bewoners die sociaaleconomisch aan de eilanden gebonden zijn. De provincie ondersteunt gemeenten bij het optimaal benutten van de instrumenten van de (nieuwe) huisvestingswet voor een betaalbare huisvesting van mensen die sociaal of economisch aan de eilanden zijn gebonden. De sociaaleconomische omstandigheden op de eilanden, specifiek recreatie en toerisme, zijn direct afhankelijk van de eerder genoemde bijzondere waarden. Kwaliteitsverbetering van de recreatie is nodig om concurrerend te kunnen blijven ten opzichte van alternatieve bestemmingen. Ook biedt de provincie ruimte voor (logistieke) verbeteringen bij en rond de veerplaatsen. Er kan worden ingespeeld op de groeiende belangstelling voor natuurbeleving en -educatie, cultuurtoerisme en actieve (korte) vakanties. Nieuwe grootschalige verblijfsvoorzieningen zijn daarbij minder in beeld; gericht inspelen op de hogere kwaliteitseisen van de recreant met bijbehorende voorzieningen (ook bij slecht weer) des te meer.

Dit kan binnen de landschappelijke en natuurlijke kernkwaliteiten worden ingepast. Er hoeft in dit verband geen tegenstelling tussen recreatie en natuur te bestaan. Natuurontwikkeling is eveneens een investering in de recreatieve kwaliteit.

Een belangrijk aandachtspunt is wel de recreatieve draagkracht van natuurgebieden; de ontwikkelingsmogelijkheden zijn mede afgestemd op een aanvaardbare recreatiedruk op kwetsbare natuurwaarden. Naast plaatselijke recreatiedruk gaat het daarbij ook om de totale recreatiedruk per eiland.

Voor de landbouw op de eilanden is het perspectief - naast adequate schaalvergroting - vooral gericht op verdere verbreding en verdieping. Nieuwe vormen van gemengd bedrijf met onder meer recreatie, natuureducatie, verwer-

king van eigen producten en verduurzaming van de landbouw in combinatie met natuur- en landschapsbeheer, passen binnen dit perspectief.

De provincie zal voor de Waddeneilanden, in nauwe samenwerking met gemeenten en waterkeringbeheerders, een streekplanuitwerking opstellen waarin nader beleid geformuleerd zal worden voor bebouwing op de eilanden, rekening houdend met alle zich voordoende belangen.

Ten aanzien van bodem, landschap, natuur en water gelden de volgende uitgangspunten:

- De natuurlijke en landschappelijke waarden bepalen in belangrijke mate de ontwikkelingsruimte voor andere functies op de eilanden.
- De provincie is tegen nieuwe opsporing en nieuwe winning van gas op de Waddeneilanden.
- Behoud van de huidige landschappen is van belang voor gevarieerde natuurwaarden.
- De natuurgebieden op en aansluitend aan de eilanden zijn vrijwel geheel aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR-gebieden). Voor deze VHR-gebieden zullen beheerplannen worden opgesteld. Hierin worden relaties bepaald tussen de instandhoudingsdoelen van de relevante soorten en habitats en de vormen van gebruik van deze natuurgebieden. Deze plannen zullen medebepalend zijn voor het ruimtegebruik op de eilanden.
- Het is van belang dat de agrarische functie in de polders gehandhaafd blijft. Zowel voor de sector zelf als voor natuur (weidevogels en ganzen), landschap en recreatie, is een duurzaam landbouwperspectief van belang.
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de benodigde reserveringszones voor versterking van de zeekeringen (duinen en dijken) en met de omvang van het dijkkringgebied (binnendijks). In een streekplanuitwerking wordt het beleid voor bebouwing op de eilanden nader geformuleerd. Uitgangspunten voor de reserveringszone langs de brede duinen en voor de omvang van het dijkkringgebied per eiland, worden mede op grond hiervan door de provincie nog uitgewerkt;
- In verband met veiligheidseisen en doelstellingen vanuit natuur en landschap, is permanente strandbebouwing ongewenst. Uitzondering hierop zijn de per eiland aangewezen locaties voor jaarrond strandpaviljoens.
- Natuurcompensatie op de Waddeneilanden wordt primair per eiland geregeld. In voorkomende gevallen zijn afspraken over compensatie elders binnen het Waddenecosysteem mogelijk. Aangezien Terschelling een uitzonderingspositie heeft omdat het hele eiland is aangewezen als EHS-gebied, is er geen ruimte voor kwalitatieve compensatie op het eiland. In het Streekplan Fryslân 2007 is voor de Waddeneilanden aangegeven dat er kwalitatieve compensatie mogelijk moet zijn met inachtneming van een aantal genoemde uitgangspunten. De compensatieregeling zal nog door de provincie worden uitgewerkt. Vanuit dat gegeven is er op voorhand geen concrete compensatie aan te geven. De compensatie is



nu zodanig georganiseerd dat iedere ingreep in de EHS gewaarborgd wordt in het ontheffings- of wijzigingsbesluit.

Wat betreft ontsluiting, nederzetting en gebruiksfuncties staan in het Streekplan de volgende aandachtspunten:

- Recente afspraken tussen Staatsbosbeheer, LNV-Noord, de gemeenten Terschelling en Vlieland en de provincie over ieders betrokkenheid bij ruimtelijke zaken - met name in relatie tot landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van bebouwing - worden bij vervolgfawegingen en planvorming gerespecteerd.
- Wonen en werken op de eilanden zijn sociaaleconomisch aan de eilanden gebonden. De benodigde ontwikkelingsruimte is hiervoor aanwezig, waarbij zoveel mogelijk eerst locaties binnen bestaand bebouwd gebied worden benut en pas daarna naar uitbreidingsruimte wordt gezocht. Bij noodzakelijke uitbreidingen wordt aangesloten op de eilander bouwwijze, bebouwingsdichtheid en lokale vraag, zodat ook het ruimtebeslag zo beperkt mogelijk is. Er is ruimte voor stedenbouwkundige kwaliteitsverbetering, ook voor eigentijdse bouwvormen en inrichtingswijzen die aan de eilander karakteristiek nieuwe kwaliteiten toevoegen.
- De mogelijkheden voor recreatieontwikkeling zijn afgestemd op de bijzondere waarden van de eilanden. Het systeem van beddenboekhouding is daarvoor een instrument. De provincie zal samen met de gemeenten onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor een effectiever en beter hanteerbaar systeem voor het inzichtelijk maken van de totale recreatiedruk per eiland. Hierbij betreft de provincie de effecten van seizoensverlenging.

Specifiek voor Terschelling worden de volgende uitgangspunten genoemd:

- Woningbouw en bedrijven zijn primair geconcentreerd in/bij West-Terschelling, secundair in/bij Midland 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.
- Bij Paal 8, de Heereweg en de Molenweg staat de provincie één permanent strandpaviljoen toe. Daarnaast kan op elk van de strandlocaties Hoorn en Oosterend op Terschelling één permanent strandpaviljoen worden toegestaan, mits de ecologische inpassing daarvan, specifiek in relatie tot de instandhoudingsdoelen van de Natura2000-gebieden en de te doorlopen Natuurbeschermingswetprocedure, op basis van actuele ecologische gegevens is aangetoond.

- Het is van belang voor de landbouw zelf, maar ook voor natuur, landschap en recreatie, dat de polders in agrarisch gebruik blijven. De provincie stelt samen met de landbouwsector en de gemeente een duurzaam ontwikkelingsperspectief voor de agrariërs op. Op het eiland is veel belangstelling voor agrarisch natuurbeheer, dat de provincie actief ondersteunt.
- Bij het zoeken naar geschikte aanvullende locaties voor waterwinning op het eiland vindt afstemming plaats met andere vormen van ruimtegebruik.

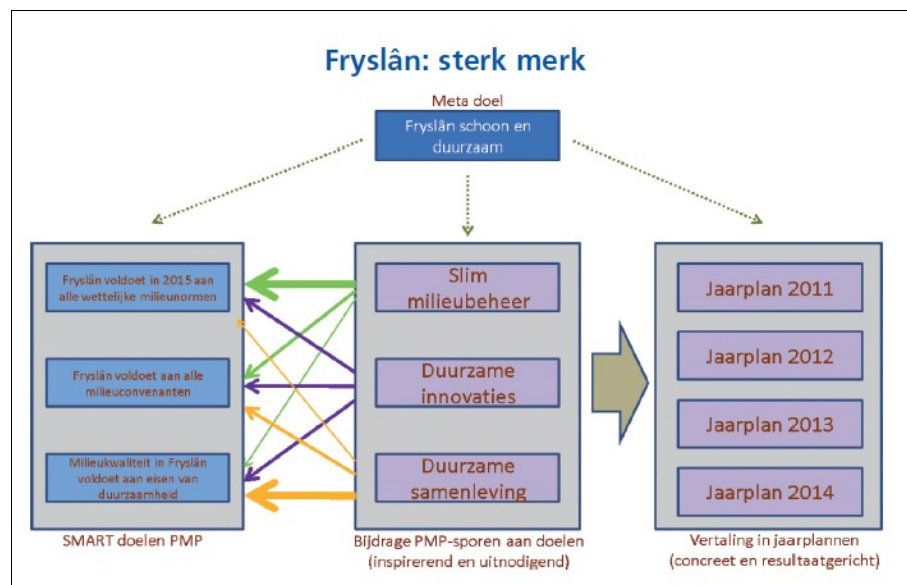
### **Provinciale Verordening Romte**

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de provincie Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). Deze is op 15 juni 2011 vastgesteld en is per 1 augustus 2011 in werking getreden.

In de PVR is aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. Deze beleidsregels zijn betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

### **Milieubeleidsplan 2011-2014**

Op 9 februari 2011 stelden Provinciale Staten het Frysk Miljeuplan 2011-2014 en het bijbehorende Milieuprogramma 2011-2014 vast. Het Milieuprogramma vertaalt de doelstellingen uit het Miljeuplan in beoogde resultaten voor de planperiode en in activiteiten waarmee het college deze resultaten nastreeft. De doelstellingen en uitvoeringssporen van het Milieubeleidsplan worden in de volgende figuur weergegeven.



Figuur 6. Doelstellingen en uitvoeringssporen Milieubeleidsplan (bron: provincie Fryslân)

### 3.3

#### Gemeentelijk beleid

##### Structuurplan “Terschelling voorbij 2000” (2001)

De hoofddoelstelling van Structuurplan “Terschelling voorbij 2000” luidt als volgt:

*“Het ruimtelijk beleid zal gericht zijn op een duurzame inrichting en een duurzaam gebruik van Terschelling. Instandhouding en waar mogelijk versterking van de op dit moment aanwezige ruimtelijke en functionele zoning, achten we daarbij een eerste vereiste. Voor de dorpen West en Midsland en hun directe omgeving en voor de recreatieve verblijfsconcentraties Hee/Halfweg, Midsland-Noord en Formerum-Noord met hun directe omgeving, betekent dit dat, voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkelingen, het primaat zal blijven liggen bij de menselijke activiteiten, met als grenstellende randvoorwaarden het landschap, de natuur en de herkenbaarheid.*

*Voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkelingen in en van de overige dorpen en recreatieve verblijfscomplexen, alsmede de polder, 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”.*

In het plan zijn de huidige situatie en de belangrijkste beleidskaders weergegeven. Daarnaast zijn per thema de voornaamste vraagpunten, knelpunten en problemen ten aanzien van verschillende thema's omschreven.

In relatie tot de beantwoording c.q. oplossing daarvan, wordt vervolgens een aantal ontwikkelingsrichtingen geschetst met hun consequenties. Op basis hiervan wordt per thema het gewenste streefbeeld weergegeven. Ten slotte worden de verschillende streefbeelden geïntegreerd tot het Structuurplan. De voor het voorliggende bestemmingsplan belangrijkste punten uit het Structuurplan zijn:

#### Algemeen

De algemene lijn in de diverse streefbeelden is dat de natuur en het landschap de belangrijkste 'kurken' zijn waarop de Terschellinger ontwikkeling drijft. Met het oog daarop zijn natuur en landschap dan ook grenstellend met betrekking tot deze ontwikkeling. Behoud en waar mogelijk versterking van de natuur- en landschapswaarden staan voorop en alleen wanneer er sprake is van compensatie elders op het eiland, kunnen de natuur- en landschapswaarden worden aangetast. Dit compensatiebeginsel manifesteert zich in het Structuurplan het duidelijkst in het zoneringsprincipe, waarbij er van west naar oost gaande, sprake is van een afname van de intensiteit van de ontwikkelingen en een toename van de mate waarin deze ontwikkelingen bijdragen aan de waarden van natuur en landschap.

#### Natuur en landschap

Het beleid van de gemeente zal zich richten op een verdere versterking van de natuurwaarden en de landschappelijke herkenbaarheid en verscheidenheid.

#### 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.

#### **Welstandsnota 2008**

De aanleiding voor het opstellen van een welstandsnota is de landelijke wetwijziging in 2004 met betrekking tot welstandtoezicht. Met de welstandsnota wil het gemeentebestuur het welstandtoezicht 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.

Eén van de uitgangspunten bij het opstellen van de welstandsnota is de afstemming op het bestaande ruimtelijke beleid geweest.

Het is van belang dat welstandseisen die voor een bepaald pand of bouwwerk moeten gaan gelden, aansluiten bij het ruimtelijke beleid dat voor het betreffende gebied geldt. Met andere woorden, 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 beeldkwaliteitsplannen 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.

#### **Toeristische Toekomstvisie Terschelling (2007)**

De toeristische sector is één van de belangrijkste economische sectoren op het eiland. Een sector die diverse beleidsvelden van de gemeente raakt.

Om een integraal toetsingskader te ontwikkelen en beleidsdoelstellingen te formuleren is deze visie opgesteld en mondt de visie uit in een aantal actiepunten.

De gemeente heeft een inventarisatie gemaakt van het aanbod aan horeca en winkels, dagrecreatieve voorzieningen, evenementen en de aanwezige toeristische infrastructuur.

Vervolgens verwoordt de nota het beleid op toeristisch gebied, verwoordt de nota een aantal trends en ontwikkelingen en worden diverse relevante onderzoeken aangehaald. Op basis hiervan zijn de volgende beleidsdoelstellingen geformuleerd:

- Terschelling dient te beschikken over een integraal toeristisch-recreatief beleid dat elke tien jaar moet worden geëvalueerd.
- Blijvende aandacht voor cultuur. Cultuurtoerisme in brede zin. Hedendaagse cultuur (Oerol) en aandacht voor cultuurhistorie.
- Komen tot een beheersbare, selectieve groei van de toeristisch recreatieve sector, afgestemd op het sociale draagvlak en de fysieke draagkracht van het eiland.
- Behoud en daar waar mogelijk versterking van het veilige, duurzame en gezonde imago.
- Een toeristisch product dat voldoet aan de marktvraag en waar mogelijk aan de recreatieve behoeften van de eilander bevolking. De gemeente zet in op behoud en versterking van de marktpositie.
- Het is van belang dat het aanbod compleet, interessant, gevarieerd en makkelijk toegankelijk is. Waar in dit samengesteld product onderdelen ontbreken, dienen deze te worden aangevuld.

- Aandacht voor het feit dat het toeristisch product een samenspel is van reis, verblijf en activiteit. Dit maakt het toeristische beleid en product een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle betrokken partijen.
- Het streven naar een dussdanige kwaliteit van de toeristisch-recreatieve beleving die leidt tot klanttevredenheid, herhaalbezoek en mond-tot-mond reclame.

De nota benadert vervolgens het toerisme vanuit de diverse doelgroepen ten opzichte van de specifieke toerisme en recreatievormen en het landschap. Ten aanzien van ruimtelijk relevante ontwikkelingen geeft de nota het volgende aan:

- Het geldende hotel- en pensionbeleid moet worden heroverwogen.
- De accommodaties voor Bed and Breakfast wordt gekoppeld aan de woonbestemming. Gezien het specifieke karakter van de accommodaties is het aanvaardbaar om af te wijken van het concentratiebeleid.
- De concentratie in de zomerhuisgebieden; West aan Zee, Midland aan Zee, Midland Noord, Formerum Noord en De Duunt bij Lies blijft uitgangspunt. Buiten deze gebieden worden geen mogelijkheden geboden voor de bouw van nieuwe zomerhuizen. Wel wordt onderzocht of binnen deze gebieden niet meer invullocaties worden aangewezen.
- Het beleid ten aanzien van het inwisselen van caravans 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.
- Op het eiland is een wijzigingsbevoegdheid binnen de agrarische bestemming opgenomen die ruimte biedt tot maximaal 11 ha voor uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen waarbij een goede landschappelijke inpassing als randvoorwaarde geldt.
- In het hoogseizoen mag een deel van de 11 ha, 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 verbeterd.
- Kampeerplaatsen worden niet ontwikkeld.
- Kamperen bij de boer wordt mogelijk.
- Overdekte slechtweervoorzieningen dienen door de markt te worden ontwikkeld, met inachtneming van het landschap.
- Knelpunten in het fietspadennetwerk worden geïnventariseerd in samenwerking met Staatsbosbeheer.



# M i l i e u a s p e c t e n

# 4

## 4.1

### **Hinder van bedrijven**

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

KADER

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

In de directe omgeving van het plangebied komen geen bedrijven voor. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op meer dan 50 m van het perceel van Buiten de Kom 7. De ontwikkeling ligt derhalve buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid en vormt geen belemmering voor omliggende functies.

ONDERZOEK

Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijvigheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

## 4.2

### **Archeologie**

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de in-

KADER



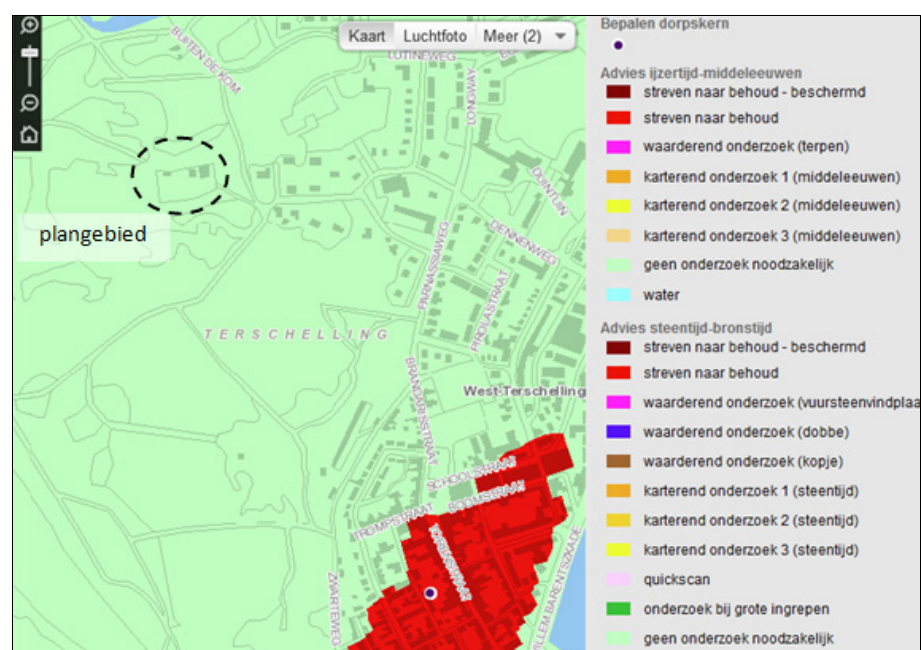
troductie van het zogenaamde “veroorzakerprincipe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

#### ONDERZOEK

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 bestaat 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. Met andere woorden; door middel van de twee advieskaarten kan worden nagegaan welke onderzoeksinspanning gevraagd wordt op een bepaalde plaats.

De provincie Fryslân zal deze informatie tevens gebruiken om de plannen die aan haar ter toetsing worden aangeboden te beoordelen op archeologische implicaties.



Figuur 7. Kaart FAMKE, plangebied De Uiver te West-Terschelling

Wat betreft Terschelling geeft de advieskaart steentijd - bronstijd aan dat onderzoek niet noodzakelijk is. De advieskaart ijzertijd - middeleeuwen geeft hetzelfde advies voor een groot deel van het eiland.

Ten aanzien van West-Terschelling wordt aangegeven dat de dorpskern bepaald moet worden. Echter het plangebied ligt buiten de dorpskern en geldt het advies 'geen onderzoek noodzakelijk'.

Op grond van de FAMKE is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan dan ook uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

#### 4.3

#### **Bodem**

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd of wanneer het vermoeden bestaat dat sprake is van ernstige verontreiniging.

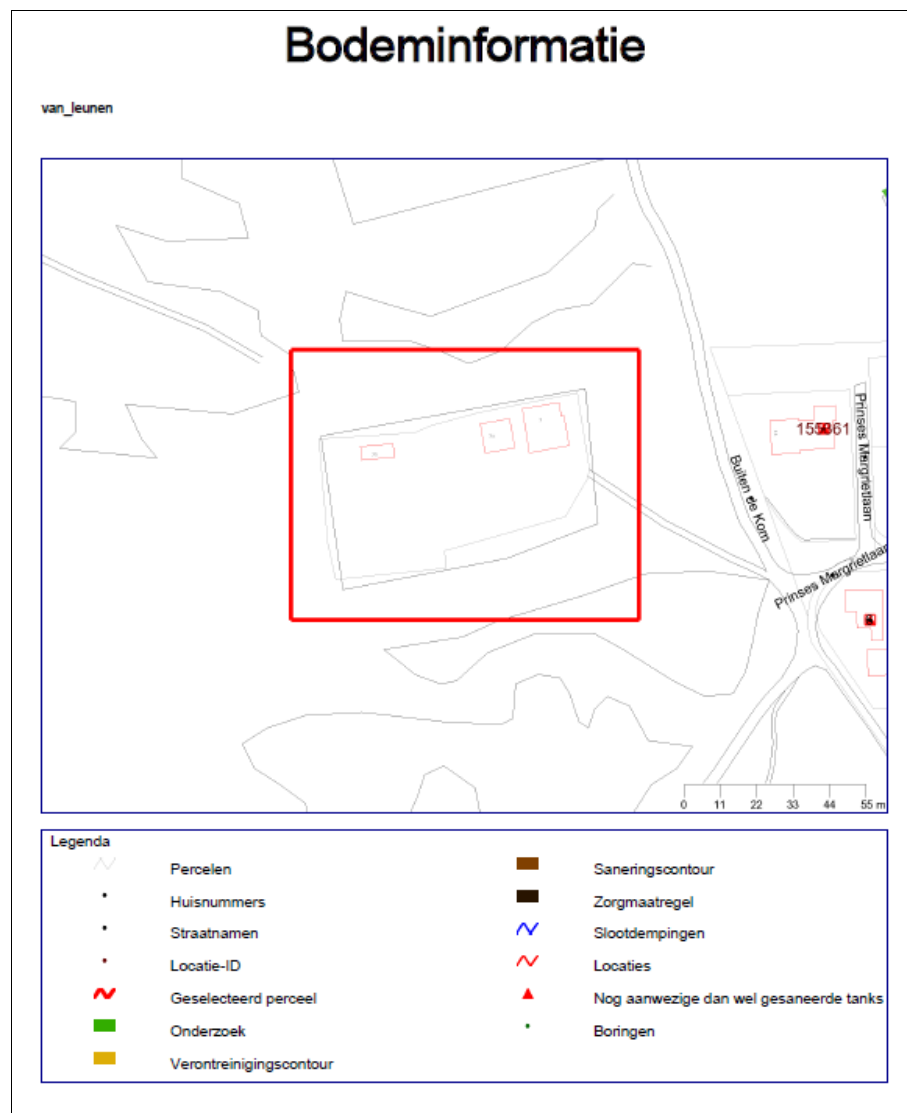
KADER

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

Hoewel er in de omgeving diverse onderzoeken zijn geweest is er geen aanleiding om binnen het plangebied te verwachten dat er verontreinigingen aan worden getroffen.

ONDERZOEK



Figuur 8. Fragment Bodeminformatiesysteem provincie Fryslân

Het plangebied zelf ligt op ruime afstand van de uitgevoerde onderzoeken en aangetroffen verontreinigingen. De grond heeft de kwalificatie landbouw/natuur volgens de regionale bodemkwaliteitskaart. Zowel voor de bovengrond als de ondergrond.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

#### 4.4

### Ecologie

ONDERZOEK Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen, is door Eelerwoude een ecologisch onderzoek voor plangebied uitgevoerd. Het resultaat daarvan is weergegeven in het rapport "Toetsing natuurwetgeving Buiten de Kom 7 te West-Terschelling" (rapportnummer 5213, d.d. 24-10-2011).

Het rapport is als bijlage 1 bij het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies uit het onderzoek benoemd.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat op basis van de uitgevoerde Quicksan het onderzoeksgebied een potentiële habitat biedt voor een aantal (algemeen) beschermde soorten. Er heeft geen gerichte veldinventarisatie plaatsgevonden, maar op basis van literatuuronderzoek is vastgesteld dat het terrein van belang is voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1 - soorten) en voor strikter beschermde broedvogels en reptielen. Als de volgende mitigerende maatregelen worden getroffen zal volgens het onderzoeksbureau Eelerwoude geen verstoring plaatsvinden van deze soorten:

FLORA- EN FAUNAWET

- Voor de vleermuizen dient terughoudend met verlichting te worden omgegaan (geen permanente buitenverlichting aan de recreatieverblijven).
- Voor broedvogels is het raadzaam om niet binnen het broedseizoen verstorende werkzaamheden uit te voeren (dus niet in de periode 15 maart tot 15 juli) en bij voorkeur de sloop en de bouw voor het broedseizoen te beginnen.
- Voor de reptielen is het raadzaam om tijdens de bouw aan de voet van de aanwezige zandwal en rondom de bouwlocaties een glad foliescherm van ongeveer 40 cm hoog te plaatsen, zodat er tijdens de bouw geen hagedissen en amfibieën op het terrein komen.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er op de korte en langere termijn geen significant negatieve effecten zijn op de Natura2000-gebieden, aangezien er buiten de habitattypen wordt gewerkt. De abiotische randvoorwaarden voor de habitattypen blijft daarbij gelijk. Er zijn ook geen significant negatieve effecten op de beschermde habitatsoorten, aangezien de groenknolorchis niet voorkomt binnen het plangebied en er binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden geen geschikte leefmilieus aanwezig zijn voor drijvende waterweegbree.

NATUURBESCHERMINGSWET

Het plangebied (en de directe omgeving daarvan) is niet geschikt bevonden als broedplaats. Significant negatieve effecten op Vogelrichtlijnsoorten kunnen daarom worden uitgesloten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat, op basis van eerdere toetsingen voor ruimtelijke ontwikkelingen en de analyse van de toename van bewoners- en het toeristenaantal, er geen sprake is van significant negatieve effecten door cumulatie op beschermde natuurwaarden van het Natura2000-gebied Duinen van Terschelling.

## 4.5

### **Externe veiligheid**

KADER Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

ONDERZOEK Binnen het plangebied en in de omgeving bevinden zich geen bedrijven of inrichtingen die onder de werking van het BEVI vallen. Er is dan ook geen sprake van risicovolle situaties of met elkaar conflicterende bestemmingen. Voorts dient nog te worden vermeld dat in of nabij het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en dat op er op Terschelling geen LPG-installaties aanwezig zijn.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

## 4.6

### **Geluidhinder**

KADER In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Het plangebied is gelegen aan het einde van een doodlopende weg in een 30 km/uur zone. Bovendien zijn recreatieverblijven formeel geen geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Deze beide constatering maken een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai overbodig.

Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

#### 4.7

### Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid om een nieuwe vakantiewoning en twee recreatieappartementen te realiseren. Op basis van de CROW-publicaties nr. 317 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" (oktober 2012) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 2 ritten per recreatiebungalow. Dit betekent een extra ritproductie vanwege het bestemmingsplan (3 recreatieappartementen) van 6 ritten per etmaal. Op Terschelling zal dit wellicht nog lager zijn, omdat niet alle vakantiegangers hun eigen auto mee zullen nemen naar Terschelling. Voor het onderzoek is echter toch gerekend met die 2 ritten per recreatiebungalow.

ONDERZOEK

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (mei 2010) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bepaald. Hierin is uitgegaan van de genoemde 6 ritten per etmaal.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 9. Berekening met de nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

CONCLUSIE

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Het bestemmingsplan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

## 4.8

### Water

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied is de Watertoets doorlopen. Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies.

PLANGEBIED

Het wateradvies is voor de volledigheid opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

Voor wat betreft het wateraspect mag worden geconcludeerd dat het planvoornemen uitvoerbaar is.

CONCLUSIE

#### **4.9**

#### **Plan-m.e.r.**

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggend bestemmingsplan kent een beperkt aantal ontwikkelingsmogelijkheden. De herbouw van de recreatiewoning en de herbouw van de stolp met daarin 2 recreatieappartementen leidt niet tot een overschrijding van de drempelwaarde. Voor recreatie geldt een drempelwaarde van 250.000 of meer bezoekers per jaar, of een oppervlakte van 25 ha of meer, of een oppervlakte van 10 ha of meer in een gevoelig gebied.

De milieueffecten van het (her)bouwplan zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (geen significant negatieve effecten voor gevoelige (Natura2000-)gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het planvoornemen geeft derhalve geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.





# Juridische toelichting

# 5

## 5.1

### **Algemeen**

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet in een bestemmingsplan worden vervat een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. Daarnaast kunnen bij of krachtens wet bestemmingen en regels worden voorgeschreven. Voor zover nodig kunnen uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsbepalingen worden opgenomen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

In aansluiting op de invoering van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening 1 juli 2008 en de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande de 'begrippen'. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze invulling moet worden gegeven aan de 'wijze van meten'.

In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels van dit bestemmingsplan.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

WET ALGEMENE BEPALINGEN  
OMGEVINGSRECHT

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro komt te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen; deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

## **5.2**

### **Bestemmingsplanprocedure**

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Omdat het plangebied deel uitmaakte van het bestemmingsplan dat in 2008 voor het buitengebied is opgesteld en hiervoor een zeer uitvoerig en zorgvuldig traject van totstandkoming doorlopen is, is in het voorliggende geval afgezien van het opnieuw doorlopen van een uitvoerig procedureel voortraject. Om snel tot een bestemmingsplan voor de locatie te kunnen komen, is het plan meteen als ontwerp in procedure gebracht.

#### **Vaststellingsprocedure**

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

#### **Beroepsprocedure**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM-inspectie een zienswijze hebben inge-

diend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

### 5.3

#### **Bestemmingen**

In het plangebied komen de volgende bestemmingen voor;

- Natuur;
- Recreatie - Recreatiewoning 1.

In het navolgende wordt een korte omschrijving van deze beide bestemmingen gegeven.

De bestemming Natuur is primair gericht op de instandhouding van de natuurlijke waarden. Ondergeschikt aan deze natuurfunctie is de bouw van een recreatieverblijf toegestaan. Dit verblijf mag maximaal 75 m<sup>2</sup> groot zijn. De goothoogte mag maximaal 2,5 m bedragen en de dakhelling 20°.

NATUUR

Binnen de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning 1' is het toegestaan om binnen het bouwvlak een gebouw te realiseren van maximaal 170 m<sup>2</sup>. Het gebouw is als "karakteristiek" aangeduid. Dit betekent dat de hoofdvorm van het gebouw (die tot uitdrukking komt in de goot- en bouwhoogte en de dakhelling) bij her- en verbouw als uitgangspunt dient. In dit geval betreft het de uiterlijke verschijningsvorm van de stulp. In het gebouw mogen twee recreatieappartementen worden gerealiseerd.

RECREATIE -  
RECREATIEWONING 1



# Uitvoerbaarheid

# 6

## 6.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voorstellen van de Erven Van Leunen om op het perceel Buiten de Kom 7 te West-Terschelling, gebouwen te slopen en hiervoor vervangende bebouwing te realiseren ten behoeve van de verblijfsrecreatie. De kosten voor de sloop en de nieuwbouw alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemers worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding. Door middel van het heffen van leges zullen de gemaakte kosten worden doorberekend aan de initiatiefnemers.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemers worden gedragen. Dit is vastgelegd door middel van een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemers. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

## 6.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De gemeente heeft ervoor gekozen om het bestemmingsplan niet als voorontwerp ter inzage te leggen. Het planvoornemen was reeds in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 opgenomen en heeft de gehele vaststellingsprocedure doorlopen. Het vernietigen van het betreffende bestemmingsplan had geenszins betrekking op onderhavige ontwikkeling.

Voor overleg in het kader van artikel 3.1.1 lid 1 Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan wel naar een aantal overlegpartners toegezonden. Hen is verzocht het plan binnen zes weken van een reactie te voorzien.

In deze paragraaf worden de ontvangen reacties van de overlegpartners samengevat en is een reactie van de gemeente opgenomen.

#### **Provincie Fryslân**

Provincie Fryslân stelt bij brief van 14 augustus 2013 dat de provinciale belangen in het plan op een juiste wijze zijn verwerkt. Het plan geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

#### **Reactie**

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

#### **Ministerie EL&I**

Het ministerie van Economische Zaken heeft binnen de gestelde termijn van 6 weken geen reactie gegeven.

#### **Reactie**

Het ontbreken van een reactie impliceert dat het plan voor het ministerie geen aanleiding heeft gegeven voor een overlegreactie en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Ministerie I&M/Rijkswaterstaat**

Rijkswaterstaat Noord-Nederland stelt bij e-mail van 24 juli 2013 dat het ontwerpbestemmingsplan Boerderij Van Leunen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

#### **Reactie**

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

#### **Wetterskip Fryslân**

Wetterskip Fryslân stelt bij e-mail van 14 augustus 2013 dat het ontwerpbestemmingsplan Boerderij Van Leunen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

#### **Reactie**

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

#### **Vitens**

Vitens heeft binnen de gestelde termijn van 6 weken geen reactie gegeven.

#### **Reactie**

Het ontbreken van een reactie impliceert dat het plan voor Vitens geen aanleiding heeft gegeven voor een overlegreactie en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Staatsbosbeheer**

Voor Staatsbosbeheer is het handhaven van de karakteristieke bouwvorm van de enige duinboerderij een belangrijk aspect. Op de schetstekeningen in de toelichting wordt een stolp met piramidedak getoond. Deze vorm is niet passend, omdat bij het huidige gebouw sprake is van een langwerpige stolp met langwerpige nok. In de bouwregels artikel 4.2 onder 8 wordt gesteld dat de dakvorm de bestaande dakvorm zal bedragen. Staatsbosbeheer dringt aan de bouwregel duidelijker te omschrijven indien niet expliciet bedoeld is dat de dakvorm van een stolp met langwerpige nok moet zijn.

### **Reactie**

De gemeente onderkent het landschaps- en cultuurhistorisch belang van de karakteristieke bouwvorm van deze duinboerderij. De maatvoering van zowel de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling is in de bouwregels gerelateerd aan de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling. Om de bestaande karakteristieke bouwvorm te garanderen, is bovendien de extra bouwregel toegevoegd dat de bestaande bouwvorm moet worden gehandhaafd. De gezamenlijke bouwregels in artikel 4.2 garanderen ons inziens de herbouw van de bestaande karakteristieke bouwvorm van de duinboerderij. De overlegreactie van Staatsbosbeheer leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



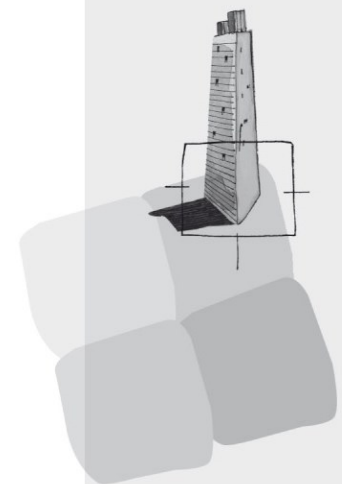
# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Terschelling

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
De heer B. van der Veen

Projectnummer  
550.53.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort