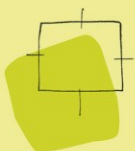


**Beheersverordening bedrijventerrein
Nieuwedijk**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

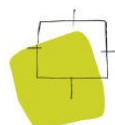
**Beheersverordening bedrijventerrein
Nieuwedijk**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting
Regels + bijlagen
Illustratie

22 september 2015
Projectnummer 550.05.12.00.00



Ideeën voor een plek

O v e r z i c h t s k a a r t

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beleidskader	7
2.1	Rijk	7
2.1.1	Wet ruimtelijke ordening	7
2.1.2	SVIR	8
2.1.3	Ecologie	8
2.1.4	Derde Nota Waddenzee	9
2.1.5	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
2.2	Provincie	10
2.2.1	Streekplan Fryslân 2007	10
2.2.2	Verordening Romte	13
2.2.3	Grutsk op 'e Romte	14
2.3	Gemeente	15
2.3.1	Gebruik en plaatsing zeecontainers bedrijventerrein Nieuwe Dijk	15
3	Planbeschrijving	17
4	Toets aan de wet- en regelgeving	19
4.1	Wet geluidhinder	19
4.2	Milieubeheer	19
4.3	Bodem	20
4.4	Water	20
4.5	Luchtkwaliteit	20
4.6	Ecologie	21
4.7	Externe veiligheid	23
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.9	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
5	Uitvoerbaarheid	27
5.1	Economische uitvoerbaarheid	27

Inleiding



Elke gemeente dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om de tien jaar haar bestemmingsplannen te herzien of zo mogelijk een verlengingsbesluit te nemen, dan wel een beheersverordening vast te stellen. Indien de gemeenteraad dit niet tijdig doet, vervalt haar bevoegdheid om leges te heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (bijvoorbeeld in het kader van omgevingsvergunningen). Een bestemmingsplan dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2008) ten minste vijf jaar oud is, moet binnen vijf jaar (dus vóór 1 juli 2013) worden vervangen door een nieuw bestemmingsplan of door een beheersverordening.¹

AANLEIDING

Bij de behandeling van de Wro door het parlement is de beheersverordening toegevoegd aan het ruimtelijk instrumentarium van gemeenten. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd om op een snelle en eenvoudige wijze een nieuw juridisch-planologisch regiem vast te stellen.

WAAROM EEN
BEHEERSVERORDENING

De gemeente Terschelling maakt van deze nieuwe wettelijke mogelijkheid gebruik voor haar laag-dynamische gebieden. Voor de dorpen en het buitengebied zijn bestemmingsplannen opgesteld. Voor de volgende gebieden worden beheersverordeningen opgesteld:

- Natuurgebieden;
- Formerum aan zee;
- Dellewal;
- Havengebied;
- Bedrijventerrein Nieuwedijk.

In deze gebieden zijn weinig tot geen concrete ontwikkelingen voorzien. De plangebieden lenen zich daardoor goed voor een beheersverordening als planingsinstrument.

Bijkomend effect is dat de proceduretijd korter is ten opzichte van het opstellen van een bestemmingsplan. Bovendien zijn de onderzoeksverplichtingen en/of motiveringseisen ten aanzien van sectorale aspecten minder zwaar dan bij ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen. Minder proces en minder inhoudelijke vereisten maken het opstellen van een beheersverordening voor de gemeente goedkoper en dit is wenselijk in verband met het beperkte budget voor de actualiseringsopgave van de gemeente. Tot slot wordt door deze snellere procedure de periode dat er geen leges kunnen worden gevorderd, tot een minimum beperkt.

¹ Zie artikel 3.1, lid 4 Wro en het overgangsrecht Invoeringswet Wro.

VIGERENDE PLANNEN	<p>Voorliggende beheersverordening heeft betrekking op het bedrijventerrein Nieuwedijk.</p> <p>Voor het Bedrijventerrein is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwedijk van kracht. Dit bestemmingsplan is op 27 juli 2004 vastgesteld en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân op 8 februari 2005.</p> <p>Deze beheersverordening legt grotendeels de bestaande (planologisch-juridische) situatie van het bovengenoemde plan opnieuw vast.</p>
BEHEERSGEBIED	<p>De ligging en globale begrenzing van het beheersgebied zijn aangegeven op de overzichtskaart, voorafgaand aan deze toelichting.</p>
LEESWIJZER	<p>Het volgende hoofdstuk geeft het beleidskader voor het beheersgebied weer. Daarbij wordt alleen ingegaan op beleidsdocumenten die van invloed zijn op de juridische regeling van deze beheersverordening. Het gaat hier niet om beleid voor nieuwe ontwikkelingen, maar om het ruimtelijk beleid zoals dat op dit moment van toepassing is voor het plangebied. In hoofdstuk 3, de planbeschrijving, gaat het om de huidige situatie binnen het beheersgebied en de juridische regeling voor de toekomst. Hoofdstuk 4 betreft de toets aan wet- en regelgeving op het gebied van de omgevingsaspecten, zoals natuur, milieu, archeologie en dergelijke. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte aandacht besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.</p>

In dit hoofdstuk wordt relevant beleid benoemd van het Rijk, de provincie en de gemeente. Het hoofdstuk is gericht op beleid dat mogelijk extra beperkingen oplegt voor het plangebied ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Beleid dat is gericht op ontwikkelingen, is niet in dit hoofdstuk opgenomen, omdat voorliggende beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

2.1

Rijk

2.1.1

Wet ruimtelijke ordening

De op 1 juli 2008 in werking getreden Wro kent ten opzichte van zijn voorganger een aantal nieuwe instrumenten. Eén daarvan is de beheersverordening. De beheersverordening is in de wet opgenomen om met het oog op het beheer van een gebied het bestaande gebruik snel en effectief te kunnen vastleggen in een gebied waar zeer beperkt tot geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Het gaat dus om een beheersregeling. Daarnaast heeft de beheersverordening een digitale component en sluit het aan bij de digitale opzet van het overige Wro-instrumentarium.

In de Handreiking Beheersverordening Wro² is aangegeven dat de beheersverordening bestaat uit:

- een object, dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft;
- een of meer objecten binnen het gebied;
- regels die gekoppeld zijn aan het gebied en/of de objecten binnen het gebied en die gericht zijn op het beheer van het gebied;
- regels die gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht.

Een beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting waarin gemotiveerd wordt beschreven: de keuze voor het instrument beheersverordening, waarom er nauwelijks ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en welke onderzoeken hebben plaatsgevonden. Ook bevat de toelichting een uitleg van de regels.

² "Handreiking Beheersverordening Wro", VNG september 2011

CONCLUSIE De voorliggende beheersverordening voldoet aan de richtlijnen uit de Handreiking Beheersverordening Wro.

2.1.2

SVIR

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die is vastgesteld in maart 2012, beschrijft de nationale overheid de belangen van het Rijk op het gebied van ruimte en mobiliteit.

Daarbij zijn 3 hoofdbelangen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat.
- De bereikbaarheid verbeteren.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In de SVIR is aangegeven dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van belang voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en daarmee voor de concurrentiekracht van Nederland.

2.1.3

Ecologie

Gebiedsbescherming

Voor het plangebied van de beheersverordening is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant:

- de Natuurbeschermingswet 1998;
- de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR);
- de Provinciale Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening.

NATUURBESCHERMINGSWET
1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden;
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de Provinciale Ecologische Hoofd-

structuur is uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân.

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid (Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân) wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen verder specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur en weidevogelgebieden.

NATUUR BUITEN DE
ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

Soortenbescherming

Bij de voorbereiding van ruimtelijke ordeningsbesluitvorming moet acht worden geslagen op het soortenbeschermingsregime, zoals dat in de Flora- en Faunawet (Ffw) is verankerd. Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving.

Op basis van de AMvB 2004 betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes ingedeeld. Het gaat hierbij om algemene soorten (soorten uit tabel 1 van de Ffw), overige soorten (soorten uit tabel 2 van de Ffw) en strikt beschermde soorten (soorten uit tabel 3 van de Ffw).

BESCHERMINGSREGIEM

Het is bestendige jurisprudentie dat een ruimtelijk plan niet mag worden vastgesteld als dat plan naar verwachting een handeling mogelijk maakt waarvoor een of meerdere ontheffingen als bedoeld in artikel 75, lid 3 Flora- en faunawet nodig zijn en ten aanzien waarvan ten tijde van de vaststelling of goedkeuring in redelijkheid kan worden ingezien dat deze ontheffingen niet zullen kunnen worden verleend. Dit blijkt onder meer uit AbRvS 26 oktober 1999, AB 2003, 23, AbRvS 31 maart 2000, BR 2000, 914, AbRvS 29 augustus 2001, M en R 2000, 5, AbRvS 19 februari 2003, 200201758/1 en AbRvS 30 juni 2004, 200402314/1. Overigens is het niet vereist, dat de eventueel benodigde Ffw-ontheffingen reeds ten tijde van de besluitvorming over het bestemmingsplan zijn aangevraagd of zijn verleend.

NOODZAAK VOOR
ONTHEFFING

De beheersverordening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Er zullen derhalve op basis van deze beheersverordening geen natuurwaarden (soortenbescherming) teniet gedaan kunnen worden.

CONCLUSIE

2.1.4

Derde Nota Waddenzee

Het Nederlandse beleid ten aanzien van het waddengebied is (mede) vastgelegd in de Derde Nota Waddenzee. Deze nota heeft, daar waar concrete beleidsbeslissingen zijn opgenomen, rechtstreekse doorwerking naar het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Derde Nota Waddenzee heeft

betrekking op alle grond die bij vloed vanuit de Waddenzee onderloopt. Dit is inclusief de kwelders (zoals de Boschplaat op Terschelling), strandvlakten en onbewoonde eilanden, zoals Griend. Het Noordzeestrand op de eilanden en buitengaatse zandplaten vallen buiten het beschermde gebied.

De hoofddoelstelling voor de Waddenzee is de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap.

2.1.5

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op rijksniveau is in de eerdergenoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moeten worden ingezet. Het gaat daarbij om de Waddenzee en waddengebied, defensie, kustfundament, ecologische hoofdstructuur, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen buiten het kustfundament. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en/of gemeentelijk niveau. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de lokale ruimtelijke besluitvorming. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro geeft de concrete uitwerking van de nationale belangen in de lokale ruimtelijke plannen, waaronder een beheersverordening. Bij het opstellen van de beheersverordening is hiermee rekening gehouden.

2.2

Provincie

2.2.1

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 de voorliggende beheersverordening.

Kustverdediging en buitendijks bouwen

Vanwege de verwachte zeespiegelstijging moeten in de toekomst de huidige dijken langs de Waddenzee worden versterkt. Hiervoor is het nodig dat zones langs of rondom dijken zoveel mogelijk vrij blijven van bebouwing. In het Streekplan worden zones aangegeven waarbinnen de beheerders van de dijken voor eind 2008 de exacte vrijwaringszones moesten bepalen en moesten vastleggen in hun leggers. De breedte van de ruime zones is voor de Waddeneilanden als volgt.

Tabel 1. Breedte van de ruime reserveringszones langs primaire waterkeringen (in m)

	Buitendijks	Binnendijks buiten de kom
Smalle duinen en dijken	200 m	125 m
Brede duinen met primaire kering in de zeereep	200 m	125 m
Brede duinen zonder primaire kering in de zeereep	*	*

* Deze reserveringszones worden meegenomen in een streekplanuitwerking voor de Waddeneilanden.

Bij het aangeven van de exacte vrijwaringszones gelden de volgende principes:

- Dijkversterking binnendijks waar het kan, buitendijks waar het moet. En: zo smal als het kan, zo breed als het moet. Alleen in die situaties waar er binnendijks een knelpunt is voor dijkversterking, wil de provincie de huidige dijk naar buiten toe versterken.
- Binnen de zonering geldt voor de Waddeneilanden dat bij recht en bij ontheffing de planologische ruimte in de bestemmingsplannen mag worden benut.
- Bij verruiming van de mogelijkheden voor bestaande bedrijven die gebonden zijn aan ligging in het buitengebied, zal een individuele afweging worden gemaakt of de verruiming een onomkeerbare belemmering voor de toekomstige dijkversterking vormt.
- Bij bestaande woningen en niet aan de ligging in het buitengebied gebonden bedrijven is een eenmalige verruiming van 10% toelaatbaar.
- Voor het overige is nieuwbouw niet mogelijk, tenzij er sprake is van een maatschappelijk belang.

Ten aanzien van de buitendijkse ontwikkelingen binnen de reserveringszone rondom waterkeringen is ook het beleid van de reserveringszone van toepassing:

- Buitendijkse bebouwing vindt plaats op risico van de eigenaar; naast het risico van schade aan eigendommen zijn in dit verband ook gebruikersrisico's verbonden aan het bouwen en eventueel wonen in buitendijks gebied vanwege de kans op overstroming en calamiteiten bij stormcondities.
- De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade bij calamiteiten. De gemeente zal bij de afweging per concreet geval hierin haar eigen positie moeten bepalen, na overleg met Rijk en provincie.

- Bij nieuwbouw of vervanging van de bestaande bebouwing wordt vanwege de genoemde risico's risicobewust gebouwd, waarbij rekening wordt gehouden met de zeespiegelstijging.
- Buitendijkse ontwikkelingen mogen geen negatief effect hebben op de waterkwaliteit.
- Buitendijkse ontwikkelingen mogen geen wezenlijke afbreuk doen aan de openheid en weidsheid van het gebied, zichtlijnen niet onevenredig aantasten en past binnen de schaal en maat van de omgeving.

CONCLUSIE De beheersverordening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die de (mogelijkheden voor) kustverdediging in gevaar zouden kunnen brengen. De waddenzeedijk binnen het plangebied is van een dubbelbestemming 'Water - Waterkering' voorzien.

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 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 worden beheerplannen 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.
- 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.

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 vervolgafwegingen 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.

Specifiek voor Terschelling wordt voor woningbouw en bedrijvigheid het volgende uitgangspunt genoemd:

- Woningbouw en bedrijven zijn primair geconcentreerd in/bij West- conclusie.

De beheersverordening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en is dus passend binnen het streekplanbeleid van de provincie.

2.2.2

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. Inmiddels is ook een herziening van de Verordening Romte in werking getreden (d.d. 1 augustus 2014).

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 (waar nodig) betrokken bij het opstellen van de beheersverordening.

CONCLUSIE De beheersverordening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en is dus passend binnen de verordening van de provincie.

2.2.3

Grutsk op 'e Romte

In de nota Grutsk op 'e Romte heeft de provincie Fryslân de kernkwaliteiten zoals benoemd in het Streekplan verder uitgewerkt. Behalve een inventarisatie van de kwaliteiten is Grutsk op 'e Romte vooral bedoeld om een ontwikkelingsrichting aan te geven voor de toekomst. Hiervoor zijn adviezen opgenomen. Per landschapstype zijn provinciale belangen geformuleerd.

Voor de Waddeneilanden wordt het volgende genoemd:

- De onderlinge samenhang van de vier eilanden met de Friese kust, als onderdeel van de bescherming van de Waddenzee en het vasteland.
- De 'losse' ligging van de eilanden als wezenlijke karakteristiek, waardoor de eilanden een eigen natuur en cultuur ontwikkelen (maatschappelijk en cultureel). Deze solitaire ligging is ook bepalend voor de vorm(ing) van de kustlijn (ruimtelijk).
- Het dijkenstelsel, zoals de zeedijken en resten van oude mieddijken (oudste bescherming van de dorpen; voor 5% nog aanwezig), als omkadering van de open polderlandschappen.
- De jonge zeepolders met bebouwing (dorpen) op de hogere delen, plaatselijk zelfs op terpen. Eendekooien in en aan de rand van de polder als groene eilanden in de openheid.
- Het totale scala aan gradiënten op de eilanden, vanaf het strand, via de duinen, de binnenduintrand en de polders tot aan de Waddenkust. Deze gradiënten zijn nog steeds aan elkaar gekoppeld door duinbeken, die in slenken overgaan.
- De binnenduintrand als overgang van uitgestrekt duingebied naar het open polderlandschap met zichtlijnen van de binnenduintrand naar de polder en andersom én lineaire duintranddorpen op de overgang.
- Afwisselend duingebied met cultuuringrepen zoals bossen, stuifdijken, (wei)landjes, bunkers en recreatiewoningen.
- De ruimtelijke weerslag van het maritieme verleden te zien in onder andere havens, bakens, vuurtorens, dorpen met maritieme monumenten.
- De rust, stilte en leegte van het strand, de buitendijkse kwelders en het wad.

CONCLUSIE De beheersverordening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die de kernkwaliteiten (van provinciaal belang) van het landschap ter plaatse kunnen verstoren.

2.3

Gemeente

2.3.1 Gebruik en plaatsing zeecontainers bedrijventerrein Nieuwe Dijk

In april 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders beleid vastgesteld voor het gebruik en de plaatsing van zeecontainers op het bedrijventerrein Nieuwe Dijk.

Dit beleid is vastgesteld naar aanleiding van het in werking treden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In dit beleid is aangegeven hoe de gemeente binnen de grenzen van het bestemmingsplan bedrijventerrein en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omgaat met het plaatsen van zeecontainers op het bedrijventerrein. Bij het vastgestelde beleid is een kaart gevoegd, waarop is aangegeven waar op het bedrijventerrein wel en geen zeecontainers mogen worden geplaatst. Het beleid is verwerkt en opgenomen in bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan.

De beheersverordening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die in strijd komen met het eigen gemeentelijk beleid. De regeling met betrekking tot de zeecontainers is in de regels verwerkt.

CONCLUSIE

Planbeschrijving

3

Voorliggende beheersverordening is de planologische regeling voor het bedrijventerrein Nieuwedijk.

Het uitgangspunt bij de voorliggende beheersverordening voor wat betreft het begrip 'bestaand' is dat het geldende planologische regiem is overgenomen, exclusief de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakte. Ook verleende vergunningen zijn aangemerkt als bestaand. Het begrip bestaand omvat zowel bouwen als gebruik. De beheersverordening biedt geen ruimte voor ontwikkeling, maar biedt wel de mogelijkheid voor een doelmatig gebruik en beheer van het bedrijventerrein.

Het bestemmingsplan bedrijventerrein Nieuwedijk was een op ontwikkeling gericht bestemmingplan. Dit houdt in dat de regeling gericht is op de inrichting van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is inmiddels gerealiseerd. De voorschriften van het bestemmingsplan bedrijventerrein Nieuwedijk zijn dan ook vertaald naar een op beheer gerichte regeling. Dit is passend binnen de systematiek van een beheersverordening.

Regels van het bestemmingsplan

Artikel 1 van de regels bevat een omschrijving van belangrijke begrippen die in de regels worden gebruikt.

BEGRIPPEN

Artikel 2 geeft aan hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten.

WIJZE VAN METEN

De aanwezige bedrijven op het terrein zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Ieder bedrijf is voorzien van een eigen bestemmingsvlak. De goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage is op de verbeelding opgenomen door middel van een bouwaanduiding.

BEDRIJVENTERREIN

De landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein is gewaarborgd door middel van het opnemen van de bestemming 'Groen'. In deze bestemming is ook de ligging van een geluidwal gewaarborgd, voorkomend uit de inrichtingseisen van het bedrijventerrein. Ook het beheer, behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische waarden maakt onderdeel van de regels uit, voortkomend uit de 'Beschrijving op hoofdlijnen' uit het bestemmingsplan.

GROEN

Op basis van de 'Beschrijving op hoofdlijnen' uit het bestemmingsplan is ervoor gekozen om de reeds gerealiseerde weg te bestemmen voor 'Verkeer'. De ontsluiting van de bedrijven is op deze wijze gewaarborgd, waarbij één centrale as de bedrijven ontsluit.

VERKEER

LEIDING-RIOOL	Ter bescherming van de bestaande riooldrukpersleiding is de dubbelbestemming 'Leiding-Riool' opgenomen.
WATER	Voor de aanwezige waterpartijen is de bestemming 'Water' opgenomen.
MILIEUZONE - GEURZONE	De geurzone is opgenomen voor de aanwezige rioolwaterzuiveringsinstallatie.
VRIJWARINGSZONE - DIJK	Ten behoeve van de waddenzeedijk is een reserveringszone opgenomen.
ALGEMENE REGELS	Hoofdstuk 3 bevat een aantal algemene regels die op alle bestemmingen van toepassing zijn.
SLOTREGELS	Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.
BIJLAGEN	<p>Bijlage 1 bij de regels geeft een weergave van de toegestane bedrijvigheid. Op basis van de rechtensregeling is bedrijvigheid toegestaan tot en met milieucategorie 4.1. Op basis van een afwijking is een bedrijf uit een hogere milieucategorie toegestaan, mits de gevolgen op de omgeving niet hoger zijn dan de bij recht toegestane bedrijvigheid. Er is dan ook voor gekozen op een Staat van bedrijven tot en met milieucategorie 5.1 op te nemen.</p> <p>Bijlage 2 ziet op de plaatsing van zeecontainers op het bedrijventerrein. In de bijlage zijn heldere voorwaarden opgenomen ten behoeve van het al dan niet toestaan van zeecontainers.</p>

Toets aan de wet - en regelgeving

4

Deze beheersverordening is conserverend van aard. Als in de nabije toekomst wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart (inclusief onderzoeksverplichtingen) of een afwijkingsprocedure worden doorlopen. Gelet op het conserverend karakter van deze beheersverordening is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de uitvoering ervan leidt tot nadelige milieugevolgen. Onderzoek op dit punt kan dan ook achterwege blijven. Hieronder worden wel alle onderzoeksaspecten volledigheidshalve kort nagelopen.

4.1

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn aangeduid als “woonerf”. In geval van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidbelasting van de gevel 48 dB (conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder).

WEGVERKEERSLAWAAI

Deze beheersverordening maakt bij recht geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor akoestisch onderzoek vereist is en is op dit punt dus uitvoerbaar.

CONCLUSIE

4.2

Milieubeheer

Binnen het beheersgebied komen verschillende functies voor. Deze functies zijn gereguleerd via het milieuspoor.

Aangezien deze beheersverordening geen ingrepen mogelijk maakt, is er geen sprake van (nieuwe) conflictsituaties en kan onderzoek achterwege blijven.

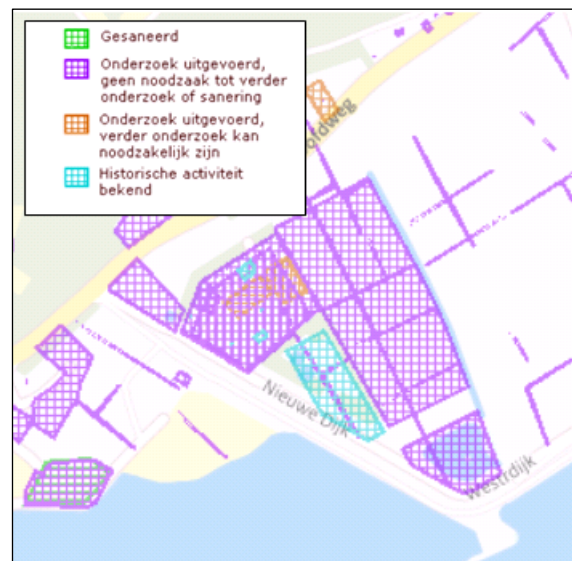
CONCLUSIE

4.3

Bodem

Er doen zich volgens het provinciale Bodemloket (internetversie) geen directe knelpunten binnen het beheersgebied voor (zie onderstaande fragment).

Voorafgaand aan het verlenen van omgevingsvergunningen - in geval van nieuwe ontwikkelingen - zal de gemeente beoordelen of de bodemgesteldheid afdoende is onderzocht en het beoogde grondgebruik toelaat.



Figuur 1. Fragment bodemkwaliteitskaart (bron: bodemloket.nl)

4.4

Water

Aangezien deze beheersverordening geen (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, is deze niet van invloed op de waterhuishoudkundige situatie.

4.5

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). 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. Ook pro-

jecten 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 bepaald dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Deze beheersverordening maakt ten opzichte van de vigerende regelingen geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er is derhalve sprake van een nibm-situatie waardoor onderzoek achterwege kan blijven.

4.6

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. De Ecologische Hoofdstructuur is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het beheersgebied ligt in een beschermd natuurgebied. Aan dit gebied is een natuurgerelateerde bestemming toegekend. Deze beheersverordening staat geen ontwikkelingen toe waarvoor onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of Natuurbeschermingswet 1998 vereist is.

Voor het Natura 2000-gebied Waddenzee is een Beheerplan Natura 2000 in de maak. Voor het opstellen van dit beheerplan is onderzoek verricht naar de aanvaardbaarheid van de bestaande activiteiten in het Natura 2000-gebied.

Er is voor dat onderzoek onderscheid gemaakt tussen vergunde activiteiten op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 en niet-vergunde activiteiten. De vergunde activiteiten zijn in het kader van het opstellen van het beheerplan niet op alle effecten getoetst, omdat via de vergunning voor deze activiteiten al gewaarborgd wordt dat er geen significante negatieve effecten zullen optreden. Niet-vergunningplichtige activiteiten kunnen, mits ze niet wijzigen in vorm, omvang en tijd, doorgaan wanneer de daarvoor als mitigatie opgestelde gedragsregels worden nageleefd.

Een Voortoets wordt opgesteld ter oriëntatie op de in het plangebied voorkomende activiteiten, op grond van artikel 19j Natuurbeschermingswet 1998. Aan de hand van een Voortoets kan worden bepaald of activiteiten mogelijk leiden tot een vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het opstellen van een Voortoets is niet verplicht. De beheersverordening voor het bedrijventerrein Nieuwedijk ziet op het vastleggen van de planologische rechten uit het geldend bestemmingsplan, met uitzondering van mogelijke ontwikkelingsruimte op grond van flexibiliteitsbepalingen. De activiteiten als opgenomen in de beheersverordening zijn daarmee voldoende concreet, zodat ge-

VOORTOETS

toetst (rekening houden met de gevolgen) moet worden aan de Natuurbeschermingswet 1998. Voor het bedrijventerrein Nieuwedijk zijn alle opgenomen planologische rechten echter al vergeven. Aan de bestaande feitelijke situatie op het bedrijventerrein verandert niets. Het is dan ook zeer aannemelijk dat de gevolgen van het vaststellen van een beheersverordening geen negatief effect, dan wel ten hoogste een negatief, geen significant effect zal hebben. Daarmee is op voorhand tevens duidelijk dat significant negatieve effecten ten gevolge van het vaststellen van de beheersverordening zich niet zullen voordoen. Om deze reden is geen Voortoets opgesteld in het kader van artikel 19j Natuurbeschermingswet 1998.

Daarmee is verantwoord dat de bestaande activiteiten in het beheersgebied aanvaardbaar zijn op grond van de Natuurbeschermingswet.

4.7

Externe veiligheid

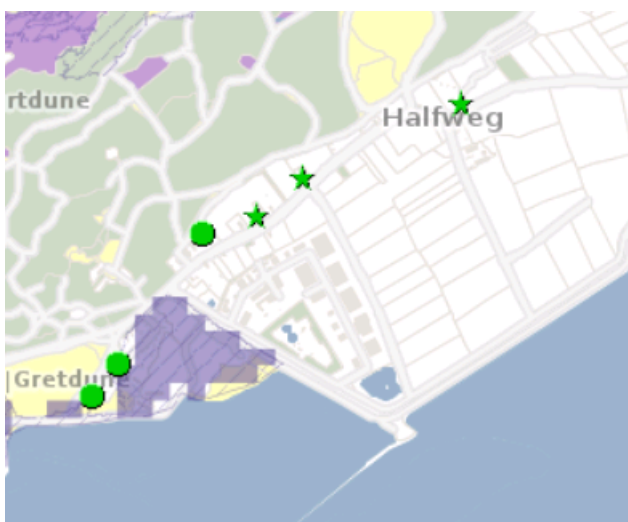
Wet- en regelgeving

Externe veiligheid is een beleidsveld dat gericht is op het beheersen van risico's vanwege de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Sinds 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte voorwaarden. Een en ander brengt met zich mee dat bij nieuwe ruimtelijke plannen een toets aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid moet plaatsvinden. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Voor risicovolle bedrijven is onder meer van toepassing:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt vanaf 1 april 2015 het Besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevt) met bijbehorend Basisnet. Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Op onderstaand fragment van de Risicokaart zijn geen inrichtingen dan wel buisleidingen met een externe veiligheidsrisico aanwezig. De groene symbolen zijn kwetsbare objecten



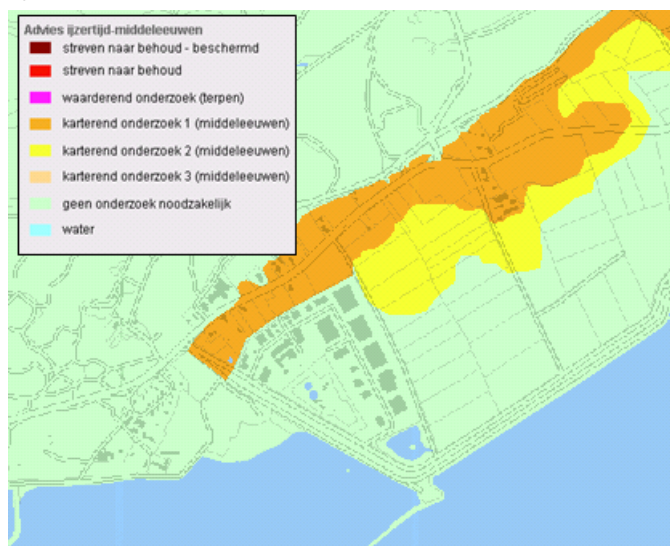
Figuur 2. Fragment Risicokaart (bron: Risicokaart)

CONCLUSIE Deze beheersverordening leidt niet tot een verhoging van het plaatsgebonden risico of groepsrisico, aangezien er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn en er ter plaatse geen (nieuwe) ontwikkelingen worden toegestaan.

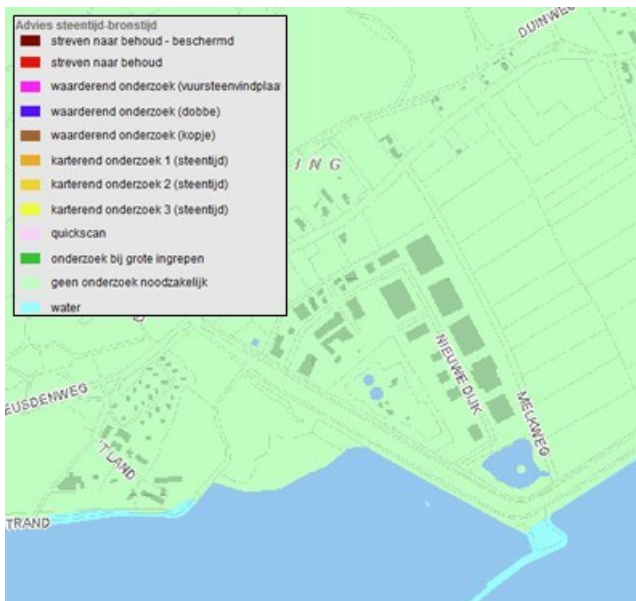
4.8

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Voor het beheersgebied is vooral de provinciale archeologische beleidskaart (FAMKE) van belang. Er is op deze beleidskaart geen waarde dan wel verwachtingswaarde bekend voor het beheersgebied. De beleidskaart geeft dan ook aan dat er geen archeologisch onderzoek (groene en blauwe kleur) noodzakelijk is.



Figuur 3. Fragment FAMKE ijzertijd-middeleeuwen (bron: provincie Fryslân)



Figuur 4. Fragment FAMKE steentijd-bronstijd (bron: provincie Fryslân)

Deze beheersverordening leidt niet tot een aantasting van mogelijk archeologische waarden.

CONCLUSIE

4.9

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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.

De voorliggende beheersverordening heeft een consoliderend karakter. De milieueffecten van de beheersverordening zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.).

De beheersverordening geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende beheersverordening is opgesteld naar aanleiding van de plicht tot actualiseren van het geldende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Nieuwedijk op Terschelling. In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De voorliggende beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Er hoeft dan ook geen verdere aandacht te worden besteed aan het aantonen van de economische uitvoerbaarheid op basis van een exploitatieplan.

Op basis van deze overweging wordt de voorliggende beheersverordening economisch uitvoerbaar worden geacht.