



Wijzigingsplan Camping “Duinland”

Vastgesteld

Inhoud

Toelichting en bijlagen

Regels en Verbeelding

Inhoud

Hoofdstuk	Pagina
1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer.....	5
2. Huidige situatie en beschrijving van het initiatief.....	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Beschrijving toekomstige situatie	6
2.3 Toetsing aan wijzigingscriteria	7
3. Beleidskader	11
3.1 Provinciaal beleid	11
3.2 Gemeentelijk beleid.....	12
4. Milieu- en omgevingsaspecten.....	15
4.1 Archeologie	15
4.2 Bodem	16
4.3 Cultuurhistorie	16
4.4 Ecologie.....	17
4.5 Externe veiligheid	19
4.6 Kabels en leidingen	19
4.7 Luchtkwaliteit.....	19
4.8 Milieuzonering	20
4.9 Verkeerslawaaï	21
4.10 Water	21
4.11 Vormvrije M.E.R.-beoordeling	22
5. Juridische toelichting.....	23
5.1 Algemeen	23
5.2 Algemene bestemming	23
5.3 Afzonderlijke bestemmingen	23
5.4 Systematiek.....	23
5.5 Verbeelding	23
6. Uitvoerbaarheid.....	24
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie.....	24

Bijlagen bij de toelichting:

1. Watertoets
2. Archeologisch onderzoek - RAAP
3. Ecologisch onderzoek - P.J. Zumkehr
4. Notitie “de uitbreidingsplannen van camping Duinland en de kansen voor weidevogels in het aangrenzende agrarisch grasland” - P.J. Zumkehr
5. Provinciaal advies over voorontwerp wijzigingsplan d.d. 15 augustus 2016
6. Reactie op provinciaal advies over voorontwerp wijzigingsplan

Toelichting

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Recreatieondernemer J. Haan heeft enige jaren geleden aansluitend aan camping “Duinland” een perceel weiland aangekocht met het voornemen om camping “Duinland” uit te breiden. Op dit perceel is een wijzigingsbevoegdheid van toepassing om de bestemming Recreatie-1 toe te kunnen kennen. Van de wijzigingsbevoegdheid kan gebruik gemaakt worden, indien er sprake is van aankoop van areaal elders (dat opgeheven wordt) of voor kwaliteitsverbetering. In dit geval wordt een beroep gedaan op deze mogelijkheid.

Op 1 juni 2015 heeft de notaris de aankoopakte, waaruit blijkt dat J. Haan het camping areaal van camping “De Meerpaal”⁰¹ te Baaiduinen heeft aangekocht, naar de gemeente gestuurd. Om de uitbreiding te realiseren wordt dit aangekochte camping areaal ingezet en wordt een beroep gedaan op een deel van de 11 ha van de door de gemeente Terschelling ter beschikking gestelde uitbreidingsareaal voor kampeerterreinen.

Op dit moment is het door de gemeenteraad op 23 juli 2013 goedgekeurde bestemmingsplan ‘Midsland Noord’ van toepassing. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming Agrarisch. Op grond van de regels is de gewenste uitbreiding van de camping bij recht niet mogelijk.

Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aan de gronden onder voorwaarden de bestemming Recreatie-1 toe te kennen.

De uitbreiding van camping “Duinland” is op basis van de huidige wet- en regelgeving en op basis van het gemeentelijk beleid mogelijk. In het geldende bestemmingsplan is geanticipeerd op de uitbreiding van camping “Duinland” in oostelijke richting, door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van Midsland aansluitend aan het kampeerterrein van Camping “Duinland” en Landal Schuttersbos en ten westen van het Hoddepad. De begrenzing is afgestemd op de begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid is van toepassing op het roodomrande gebied in figuur 1 en heeft de kadastrale nummering 3167, 3168 en 2441. Het plangebied omvat alleen de kadastrale nummers 368 en 2441. Het terrein met kadastrale nummer 3167 behoort toe aan Landal Schuttersbos en behoort niet tot het plangebied.



Figuur 1. Plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

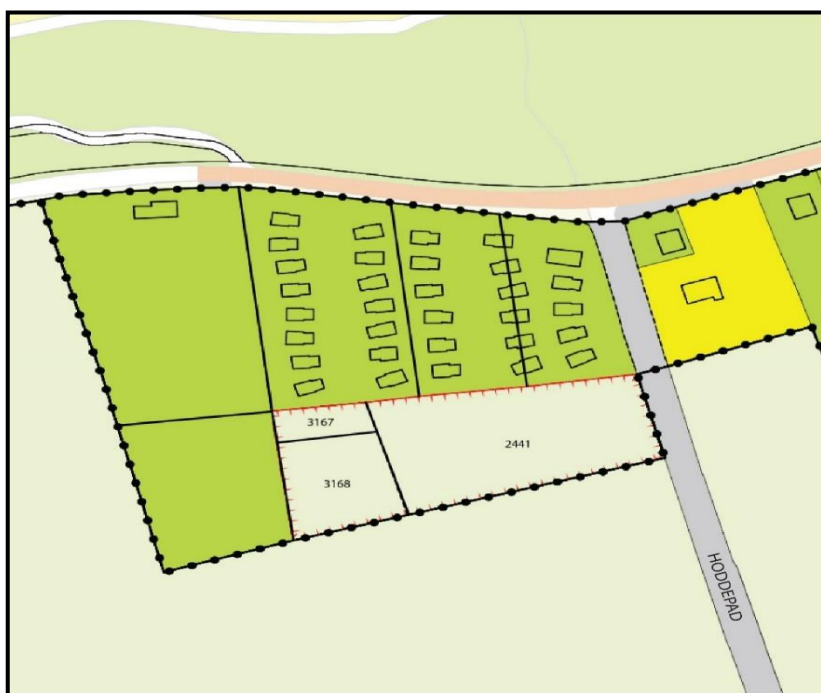
De camping en de beoogde uitbreidingslocatie zijn geregeld in het bestemmingsplan *Midland Noord*, dat is vastgesteld op 23 juli 2013.

Het bestaande terrein van camping "Duinland" heeft de bestemming Recreatie - 1 (kampeerterreinen). De gronden waarvoor dit wijzigingsplan is opgesteld hebben de bestemming Agrarisch. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen aangeduid als 'WRO-zone wijzigingsgebied 6 (Recreatie -1)'. Binnen dit gebied kan de bestemming, als voldaan wordt aan enkele criteria, worden gewijzigd in de bestemming: Recreatie-1 (kampeerterreinen). Hiervoor geldt een aantal wijzigingscriteria welke in het bestemmingsplan zijn vastgelegd in artikel. 3.7.a en b 'Wijzigingsbevoegdheid', te weten:

1. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de bepalingen van artikel 8. bestemming Recreatie-1 (kampeerterreinen) van toepassing;
2. De wijzigingsbevoegdheid wordt alleen toegepast ten behoeve van uitbreiding van bestaande kampeerterreinen op gronden met de aanduiding WRO- zone Wijzigingsgebied 6;
3. De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid past binnen de uitgangspunten van de Beleidsregels kamperen 2008;
4. Bij de uitbreiding moet bij de kampeerterreinen behorende aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- parkeer- en /of speelreinen' worden verwijderd;
5. De uitbreiding in het kader van 'kwaliteitsverbetering' mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestaande kampeerterrein;
6. Het bestaande aantal m² jaarstandplaatsen op het bestaande kampeerterrein mag niet worden vergroot;

7. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de beginselen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur;
8. Het nieuw kampeerterrein wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding uitgesloten- gebouwen en overkappingen';
9. Het nieuwe kampeerterrein wordt omgeven door een randbeplanting van ten minste 7,00m. tenzij er sprake is van toeristische standplaatsen in welk geval de breedte ten minste 3,00m. zal bedragen;
10. De bestaande gezamenlijke oppervlakte van de kampeer- en recreatiewoningenterreinen, zoals die bestond op 1 januari 2011, mag niet met meer dan 11 ha worden vergroot;
11. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, de milieusituatie, woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Voorts is er een mogelijkheid de bestemming te wijzigen in de bestemming Recreatie-1 (kampeerterreinen) ten behoeve van de sanering van een kampeerterrein elders. Hierbij zijn voor genoemde criteria ook van toepassing.



Figuur 2. Ligging van het plangebied in het bestemmingplan Midsland- Noord

De uitbreiding van camping "Duinland" kan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt via deze wijzigingsbevoegdheid. Hiervoor is dit wijzigingsplan opgesteld en wordt een wijzigingsprocedure doorlopen. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de daarvoor geldende criteria.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de gewenste ontwikkeling nader beschreven en wordt getoetst aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan Midsland-Noord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de beleidsregels die relevant zijn voor de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt de juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de planregels en in hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

2. Huidige situatie en beschrijving van het initiatief

2.1 Huidige situatie

Camping “Duinland” is een recreatiebedrijf/camping dat zich tot nu toe vooral richt op de op luxe gestelde eilandbezoekers. De camping ligt aan de rand van de duinen en 1,5km. van het Noordzeestrand. Het aanbod van recreatieondernemer J. Haan bestaat uit het op diverse plaatsen op het eiland aanbieden van luxe appartementen (boerderij), vakantie-woningen en chalets en stacaravans op camping “Duinland”. Camping “Duinland” beschikt op dit moment over een zeer beperkt aantal vergunde campingplaatsen voor tenten.

Camping “Duinland” heeft plaats voor 50 chalets/caravans. Camping “Duinland” wil aansluiten bij de mogelijkheden die geboden worden door de gemeente in het kader van gemeentelijke nota “Beleidsregels kamperen gemeente Terschelling 2008”. Het betreft hier weliswaar geen harde eisen maar de visie welke in de nota is verwoord wordt door de eigenaar van Camping “Duinland”, onderschreven.

De huidige camping heeft een oppervlakte van 10.445 m². Daarbij zijn de sport- en spelvoorzieningen op het in figuur 2. aangegeven agrarische perceel 3168 gesitueerd.

2.2 Beschrijving toekomstige situatie

De eigenaar wil de camping uitbreiden met 5.225 m² om de vergunde 50 jaar-standplaatsen te vergroten en met 1.556 m² voor toeristisch kamperen, seizoenstandplaatsen, recreatie en sport.

De uitbreiding voldoet aan de in de beleidsregels gestelde voorwaarden te weten:

1. Voor kwaliteitsverbetering van de bestaande camping is een uitbreiding van 50% mogelijk.
2. Uitbreiding van bestaande campings is mogelijk door het verplaatsen van campingareaal.

Het oppervlak van de huidige camping “Duinland” bedraagt 10.450 m². De uitbreiding vanwege kwaliteitsverbetering mag maximaal 50% van het vergunde oppervlak (10.445m²) bedragen.

De uitbreiding van het aantal toeristische standplaatsen is mogelijk door de aankoop van camping “De Meerpaal” van de familie D.M. Schaap. Bij de verplaatsing naar camping “Duinland” mag het overgenomen areaal binnen de voorwaarden zoals vastgelegd in het kampeerbeleid en het bestemmingsplan, worden ingericht met 15% jaar- en/of seizoenstandplaatsen. Het vergunde oppervlak van camping “De Meerpaal” is 1.037m². Door ook hier gebruik te maken van de 50% uitbreidingsmogelijkheid kan een uitbreiding met nog eens 519m² worden verhoogd.

De verplaatsing van het camping areaal van “De Meerpaal” past in het gemeentelijkbeleid aangaande de verplaatsing van kampeerterreinen uit de dorpskernen ter versterking van de waardevolle dorpsgebieden, en ter verbetering van de ruimtelijke structuur van dorpen. Sport-, spel- en parkeervoorzieningen voor zover thans buiten de camping gelegen worden binnen het te vergunnen campingareaal gebracht voor zover deze niet zijn gelegen op het eigendom van Landal Schuttersbos. De huidige sport- en spelvoorzieningen liggen op het kadastraal perceel 3168. Dit perceel maakt onderdeel uit van de gewenste uitbreiding. De totale oppervlakte van camping “Duinland” komt daarmee na uitbreiding op 5.741m².

Huidig vergunde areaal		50% Kwaliteitsverbetering	
Camping “Duinland”	10.445m ²	uitbreiding	5.223m ²
Camping “De Meerpaal”	1.037m ²	uitbreiding	519m ²
Totaal	11.482m ²	uitbreiding	5.741m ²

2.3 Toetsing aan wijzigingscriteria

Voor de gewenste planologische aanpassing kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3 lid 3.7 onder a en b van het geldende bestemmingsplan en die op de gronden zijn gelegen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk de bestemming te wijzigen in Recreatie-1 (kampeerterreinen).

1. *Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de bepalingen van artikel 8 de bestemming Recreatie-1 (kampeerterreinen) van toepassing.*

Dit is verwoord in de regels behorende bij dit voorontwerpbestemmingsplan. De gronden krijgen na het voeren van een succesvolle wijzigingsprocedure deze bestemming.

2. *De wijzigingsbevoegdheid wordt alleen toegepast ten behoeve van uitbreiding van bestaande kampeerterreinen op gronden met de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 6'.*

In het vigerende bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 6' toegekend aan de gronden waarop dit wijzigingsplan van toepassing is.

3. *De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid past binnen de uitgangspunten van de "Beleidsregels kamperen 2008".*

In de notitie "Beleidsregels kamperen gemeente Terschelling 2008" is het gemeentelijke beleid ten aanzien van de ontwikkeling van kampeerterreinen beschreven

Deze aanvraag houdt rekening met de in de beleidsnotitie opgenomen uitgangspunten.

Onderstaand wordt kort ingegaan hoe er door initiatiefnemer rekening gehouden wordt met deze uitgangspunten:

- Kwaliteitsverbetering en met name een ruimere opzet van caravanterreinen wordt bereikt door het verplaatsen van een deel van de bestaande jaarstandplaatsen. Hiermee wordt de oppervlakte per jaarstandplaats vergroot en kunnen ook grotere caravans/chalets worden geplaatst, dit tot een maximum van 15% van het voor kamperen vergunde oppervlak.
- Verbetering van de landschappelijke inpassing wordt bereikt door het aanbrengen van randbeplanting met een minimale breedte van 7m.
- Het verplaatsen van areaal van camping "De Meerpaal" komt tegemoet aan de wens van de gemeente om kampeerterreinen uit de bebouwde kom van de dorpen te verwijderen.
- De randbeplanting voldoet aan de eisen ten aanzien van omvang en voor wat betreft de toepassing van inheemse beplanting.
- De uitbreiding vindt plaats op een daartoe aangewezen terrein, aansluitend aan de bestaande camping en valt binnen de 11 ha-regeling waarvoor in verschillende bestemmingsplannen wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen.
- Bebouwing als dienstwoningen en sanitair gebouwen zijn op het uitbreidingsgedeelte niet toegestaan en zullen derhalve niet gebouwd worden op het gedeelte dat nu in dit wijzigingsplan mogelijk gemaakt wordt.

4. *Bij de uitbreiding moet bij de kampeerterreinen behorende aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-, parkeer- en/of speelreinen' worden verwijderd.*

De thans aanwezige speelvoorzieningen op de agrarische bestemming worden door de wijziging van de bestemming in Recreatie-1 (kampeerterreinen) in de nieuwe camping geïntegreerd. Voor zover deze worden verplaatst zal dit binnen het voor recreatie bestemde terrein (bestaande camping en uitbreiding) plaatsvinden. De aanduiding zal niet worden opgenomen in het wijzigingsplan.

5. *Uitbreiding in het kader van 'kwaliteitsverbetering' mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestaande kampeerterrein.*

In paragraaf 2.2. is inzicht gegeven in de oppervlaktes die gehanteerd worden voor de nieuwe situatie van camping "Duinland". Daaruit blijkt dat voldaan wordt aan de maatvoeringseisen die op grond van gemeentelijk beleid van toepassing zijn,

Het aantal jaarstandplaatsen (50) op het bestaande kampeerterrein zal door de beoogde kwaliteitsverbetering worden gereduceerd. Er ontstaan hierdoor ruimere standplaatsen en een kwaliteitsverbetering voor de toeristen die naar camping "Duinland" gaan.

6. *Het bestaande aantal m² jaarstandplaatsen op het bestaande kampeerterrein mag niet worden vergroot.*

Een deel (10) van de jaarstandplaatsen welke op het bestaande kampeerterrein zijn gesitueerd wordt verplaatst naar het nieuw aan te leggen terrein. De ruimte die daarmee op de bestaande camping ontstaat wordt gebruikt om de overgebleven standplaatsen te vergroten. Het bestaande aantal m² jaarstandplaatsen op de bestaande camping neemt niet toe. Door de aankoop van areaal van "De Meerpaal" kan 1037m² jaarstandplaatsen verplaatst worden.

7. *Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de beginselen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.*

De uitbreiding van de camping vindt plaats in een gebied dat onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur (EHS beheergebied). In paragraaf 4.7 worden de gevolgen van de uitbreiding op de natuurwaarden beschreven.

8. *Het nieuwe kampeerterrein wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding uitgesloten- gebouwen en overkappingen'.*

Omdat het niet is toegestaan op het nieuwe kampeerterrein bouwwerken op te richten, wordt het nieuwe kampeerterrein voorzien van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding uitgesloten - gebouwen en overkappingen'.

Stacaravans en chalets worden binnen de bestemming Recreatie-1 (kampeerterreinen) niet als gebouwen beschouwd. Hiermee blijft het mogelijk stacaravans en chalets op het terrein te plaatsen.

9. *Het nieuwe kampeerterrein wordt omgeven door een randbeplanting van ten minste 7,00m. tenzij er sprake is van toeristische standplaatsen, in welk geval de breedte ten minste 3,00m. zal bedragen;*

In zowel het Streekplan "Om de kwaliteit van de Romte" van provincie Fryslân, alsmede in de diverse bestemmingsplannen van de gemeente Terschelling wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor behoud en herstel van het Terschellinger landschap.

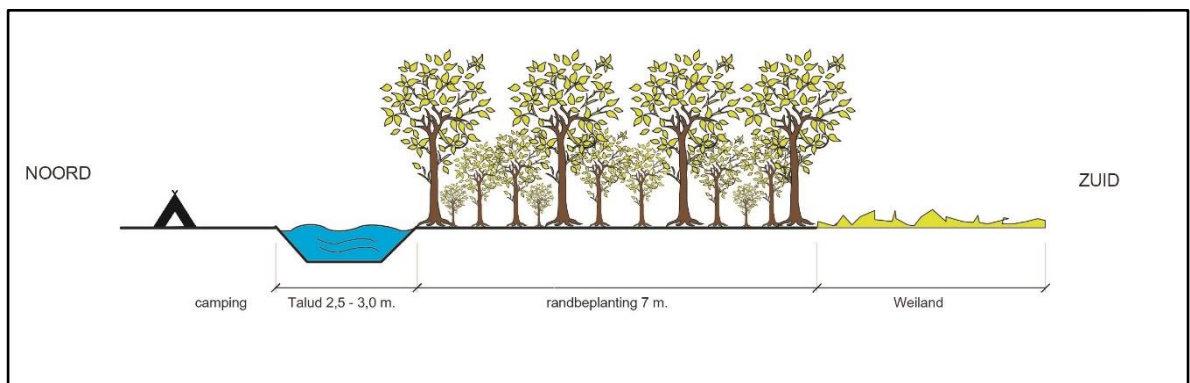
Om een goede landschappelijke inpassing te garanderen moet rondom een kampeerterrein een randbeplanting worden aangebracht. Daar waar het gebruik zich beperkt tot toeristisch kamperen dient de breedte er van minimaal 3,00m. te bedragen. Terreinen met seizoen- en jaarplaatsen moeten omgeven worden door een 7,00m. brede randbeplanting.

Op figuur 3. is aangegeven waar de randbeplanting wordt aangebracht. De breedte van de randbeplanting tussen de uitbreiding en het agrarische gebied zal 7,00m bedragen ook waar alleen sprake is van toeristisch kamperen. De beplanting bestaat uit gebiedseigen boom en struikbeplanting (zie tabel 1).

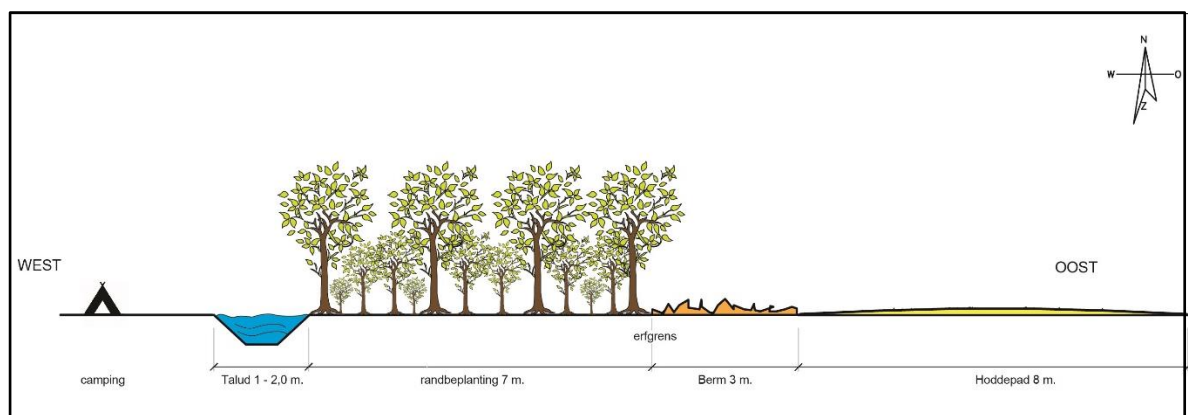
Tussen de uitbreiding en park van Landal Schuttersbos blijft de bestaande randbeplanting gehandhaafd. Voor de aanleg van de randbeplanting zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd.



Figuur 3. Randbeplanting



Figuur 4. Randbeplanting aan de zuidzijde van het plangebied



Figuur 5. Randbeplanting aan de zijde van het Hoddepad

RANDBEPLANTING 150 X 7 METER				
SOORT	TYPE		%	AANTAL
Els	Boom	1050	80	840
Lijsterbes	Boom	1050	5	53
Meidoorn	Struik	1050	3	31
Vlier	Struik	1050	2	21
Sleedoorn	Struik	1050	2	21
Wilde appel	Boom	1050	3	31
Duindoorn	Struik	1050	3	31
Hondsroos	Struik	1050	2	21
Totaal				900

Tabel 1.

Sortimentslijst randbeplanting nieuwe boom-singel lengte ca. 150m., eindbeeld, breedte 7,00m. (totaal c.a. 1.050 m³).

Er wordt alleen van inheemse soorten gebruik gemaakt, plantafstand 1m. x 1m. in kruisverband.

10. De bestaande gezamenlijke oppervlakte van de kampeer- en recreatiewoningen-terreinen, zoals die bestond op 1 januari 2011, mag niet met meer dan 11 ha worden vergroot;

De bestaande gezamenlijke oppervlakte van de kampeer- en recreatiewoningenterreinen, zoals die bestond op 1 januari 2011, mag niet met meer dan 11 ha worden vergroot. Het wijzigingsplan heeft een oppervlakte van 0,678 ha waarvan 0,1 ha verplaatsing van bestaand campingareaal betreft. De door de raad toegekend 11 ha is verwerkt in de bestemmingsplannen met een wijzigingsbevoegdheid. Dit wijzigingsplan maakt daar onderdeel van uit zodat de uitbreiding ten laste komt van de reeds toegekende 11 ha uitbreidingsruimte voor de recreatieondernemers op het eiland.

11. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, de milieusituatie, woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Voor de onderbouwing van dit aspect zijn meerdere omgevingsonderzoeken uitgevoerd die beschreven zijn in hoofdstuk 4. Daaruit blijkt dat er geen beperkingen ontstaan voor de uitbreiding van camping "Duinland".

Door een goede landschappelijke inpassing blijven de landschappelijk waarden behouden en ook aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de milieuwwaarden en de woonsituatie wordt geen afbreuk gedaan. In hoofdstuk 4. zal op deze omgevingsaspecten worden ingegaan.

3. Beleidskader

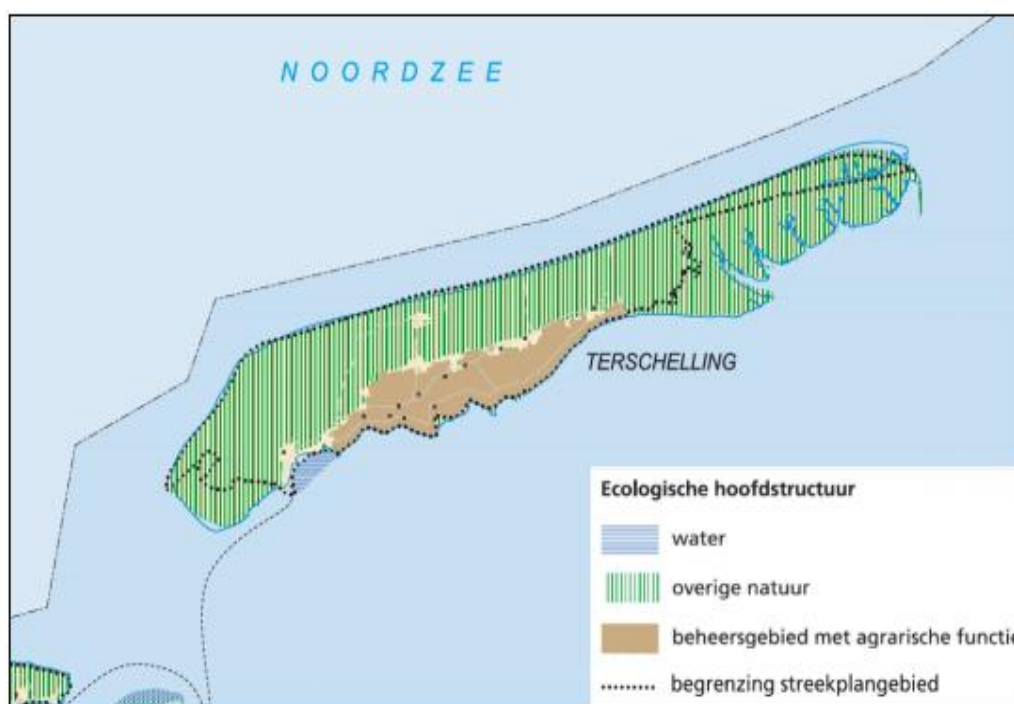
In dit hoofdstuk worden de plannen getoetst aan de relevante beleidsuitgangspunten op provinciaal en gemeentelijk niveau. Voor het provinciaal beleid wordt aan de regels van de verordening “Romte” getoetst, het rijksbeleid is in deze niet relevant. Tijdens de procedure van het bestemmingsplan Midsland-Noord heeft het Rijk getoetst of de wijzigingsbevoegdheid passend is binnen het relevante rijksbeleid. Hierin heeft het Rijk positief geoordeeld. Dit wijzigingsplan is in overeenstemming met de uitgangspunten en voorwaarden die in het bestemmingsplan Midsland-Noord gegeven zijn, zodat specifiek rijks belang voor dit plangebied niet van toepassing is. Daarom wordt alleen ingegaan op provinciaal en gemeentelijk beleid om te onderbouwen of de voorgenomen ontwikkeling binnen deze beleidskaders passend is.

3.1 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Het provinciaal beleid is onder meer neergelegd in het streekplan “Fryslân 2007 -Om de kwaliteit fan de romte” vastgesteld op 13 december 2006.

In het streekplan wordt gesteld, dat de ontwikkeling van recreatie en toerisme voor de sociaaleconomische positie van de Waddeneilanden van cruciaal belang is. Ook voor de sector zelf is het daarbij belangrijk dat recreatieve ontwikkelingen zijn afgestemd op de hoge landschappelijke en natuurlijke waarden van de Waddeneilanden. Volgens het streekplan behoort Terschelling in haar geheel tot de ecologische hoofdstructuur. In het beleid staan de bijzondere waarden van de Waddeneilanden voorop. De sociaal-economische omstandigheden op de eilanden, specifiek recreatie en toerisme, zijn direct afhankelijk van deze waarden.



Fragment plankaart Streekplan 2007

Beleidsnota Romte

De provincie Fryslân heeft in haar op 15 juni 2011 vastgestelde beleidsnota "Romte" vastgelegd aan welke voorwaarden de gemeente zich dient te houden bij het opstellen van de ruimtelijke plannen.

De provincie heeft ten aanzien van de verblijfsrecreatie een maximum gesteld van 200 standplaatsen per kampeerterrein. In dit wijzigingsplan vindt uitbreiding van het aantal standplaatsen plaats door overheveling van de vergunde kampeerplaatsen van camping "De Meerpaal" doch dit leidt bij lange na niet tot een uitbreiding tot boven de 200 kampeerplaatsen. Van de in de regeling opgenomen mogelijkheid tot een ontheffing zal geen gebruik te worden gemaakt.

Grutsk op 'e Romte

De provincie Fryslân heeft in haar in 2014 verschenen structuurvisie "Grutsk op 'e Romte" haar visie ten aanzien van provinciale landschappen vastgelegd.

De provincie geeft aan dat bij ontwikkelingen in de binnenduintrand rekening houden dient te worden met de maat en schaal van de onderdelen in deze zone. Weilandjes, Elzensingels, reeds bestaande dorpen, geclusterde en verspreide bebouwing, versterken en ontwikkelen van het binnenduintrandgebied door beslotenheid en gebiedseigen beplanting (o.a. Elzensingels) te stimuleren, in combinatie met behoud van enkele open (onbebouwde) overgangen tussen duin en polder.

De uitbreiding van camping "Duinland" in het kader van kwaliteitsverbetering van de bestaande camping en ingepast in het landschap is niet in strijd met het provinciaalbeleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurplan "Terschelling voorbij 2000"

Op 26 oktober 2001 heeft de gemeenteraad het structuurplan "Terschelling voorbij 2000" vastgesteld om de kaders te stellen voor de ruimtelijke ordening op Terschelling voor de lange termijn. De bestaande ruimtelijke en functionele structuren vormen het uitgangspunt. De hoofddoelstelling van het structuurplan is gericht op een duurzame inrichting en een duurzaam gebruik van Terschelling. Landschap, natuur en herkenbaarheid zijn grensstellende voorwaarden in de ruimtelijke ontwikkeling van menselijke activiteiten. Voor de buitengebieden ligt het primaat op natuur en landschap, maar worden menselijke activiteiten niet op voorhand uitgesloten. Op het vlak van recreatie en toerisme zet het structuurplan in op 'stabilisering' van het aantal logiesplaatsen (max. ± 21.000).

De uitbreiding van camping "Duinland" voldoet aan het structuurplan "Terschelling voorbij 2000". De uitbreiding wordt zorgvuldig ingepast en het aantal standplaatsen neemt niet toe.

Landschapsontwikkelingsplan

In december 2004 is het LandschapsOntwikkelingsPlan (LOP) opgesteld. Het LOP is een gemeentelijk beleidsplan waarin op beleidsmatig niveau uitspraken worden gedaan over hoe om te gaan met het landschap. Het plan biedt een kader voor het toetsen van landschappelijke ingrepen. Het LOP is een toetsend- en kader stellend beleidsinstrument. De basis voor de ruimtelijke structuur van het eiland ligt in de duidelijk geleding van het eiland, zowel noordzuid als westoost. Het plangebied ligt (noordzuid gezien) in de zone ten zuiden van het duingebied: de Binnenduintrand.

De Binnenduintrand wordt gekenmerkt door beslotenheid, elzensingellandschap, kleinschalige gebruik, veel recreatie, bosranden en duinen.

In het LOP wordt daarnaast een duidelijke zonering aangegeven tussen meer intensieve recreatie op de westzijde van het eiland en meer extensieve recreatie in het oosten. In de zone, op de overgang van de binnenduintrand naar de polder, is vrijwel de meeste verblijfsrecreatie aanwezig.

Door het handhaven van bestaande perceelstructuren en door aanleg van brede Elzensingels valt de uitbreiding van camping "Duinland" binnen de uitgangspunten van het LOP.

Toeristische Toekomstvisie Terschelling

In januari 2007 is de Toeristische Toekomstvisie Terschelling door de Raad vastgesteld. In deze visie is de toeristisch-recreatieve koers tot 2016 weergegeven in de vorm van beleidsdoelstellingen en actiepunten. Met betrekking tot verblijfsrecreatie zijn de aspecten beheersbaar en verantwoord van belang. Gezien de markt geldt er een ruimtevraag. De recreant wil meer ruimte per standplaats. De gemeente vindt dat de groei beheersbaar gehouden moet worden via een goede kaderstelling in de bestemmingsplannen. Verantwoorde groei wordt nagestreefd, waarbij wel vast wordt gehouden aan het stabiliteitsbeleid (niet meer standplaatsen). Bij ontwikkelingen moet waar mogelijk altijd gestreefd worden naar een goede landschappelijke inpassing. Het voorliggende plan voldoet aan deze punten.

De uitbreiding van camping "Duinland" heeft tot doel de grootte en daarmee de kwaliteit van de standplaatsen op de bestaande camping te vergroten en levert een bijdrage aan de wens tot verplaatsing van camping areaal uit de dorpen door verplaatsen van het kampeer areaal van camping "De Meerpaal".

De uitbreiding van camping "Duinland" sluit aan bij de ontwikkelingsmogelijkheden die in de Toeristische toekomstvisie Terschelling worden aangereikt.

Beleidsregels kamperen gemeente Terschelling 2008

De "Beleidsregels kamperen gemeente Terschelling 2008" zijn door het college van B&W vastgesteld op d.d. 17 juni 2008. Het betreft een uitwerking van de Toeristische Toekomstvisie Terschelling. In deze Toeristische Toekomstvisie Terschelling zijn de beleidsuitgangspunten voor kamperen weergegeven. De "Kampeerverordening gemeente Terschelling" geldt daarnaast als basis.

De onderstaande beleidsregels zijn relevant voor het voorliggende plan:

- Er wordt ruimte geboden voor kwaliteit (met name ruimere opzet caravanterreinen), waarbij de kampeersector met maximaal 11 ha mag toenemen.
- Groei is uitsluitend mogelijk aansluitend aan bestaande kampeerterreinen en mag niet onderbroken/doorsneden worden door openbare wegen.
- Op die kampeerterreinen die geheel of gedeeltelijk met jaarstandplaatsen zijn ingevuld, dient het gedeelte dat is ingevuld met en/of is aangewezen voor deze jaarstandplaatsen visueel aan het zicht te worden onttrokken door randbeplanting. Bij uitbreidingen van kampeerterreinen (bij kwaliteitsverbeteringen) dient de afschermende bebossingsstrook minimaal 7,00m. breed te zijn.
- Caravans moeten verplaatsbaar zijn, voor een jaarstandplaats voor een caravan geldt een maximale grootte van 45 m², een maximale hoogte van 3,30m. Maximaal 15% van de oppervlakte van het gedeelte dat in de kampeervergunning voor de plaatsing van jaar- en seizoenstandplaatsen is aangewezen, mag met caravans worden ingevuld.
- Via een wijziging van een agrarische bestemming naar de bestemming 'Recreatie - 1' kan kampeerareaal worden verplaatst naar planologisch daartoe geschikt geachte percelen.
- Het permanent bewonen van kampeermiddelen en recreatiewoningen op de bestemmingen Recreatie - 1 en Recreatie - 2 terreinen is niet toegestaan.
- De gemeente Terschelling werkt niet mee aan planologische opsplitsing van de in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingsvlakken. Per Recreatie-1 terrein (bestemmingsvlak) zal derhalve ook maar 1 kampeervergunning worden verstrekt.

De uitbreiding van camping "Duinland" voldoet aan deze relevante beleidsregels.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente Terschelling is vastgelegd in de welstandsnota welke door de gemeente in 2008 is vastgesteld.

Met behulp van de welstandsnota kan men zich, bij het ontwikkelen van bouwplannen, in een vroeg stadium op de hoogte stellen van de eisen welke 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.

In de welstandsnota zijn geen criteria opgenomen voor stacaravans. Wel zijn criteria opgenomen voor bijgebouwen voor stacaravans. Ten aanzien van omzoming en indeling is opgenomen dat deze moeten aansluiten bij het omliggende landschap. Hiervoor geldt een halfhoge aanplant met in de omgeving geëigend groen.

De plannen voor uitbreiding van camping “Duinland” voldoen aan de criteria van de welstandsnota.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

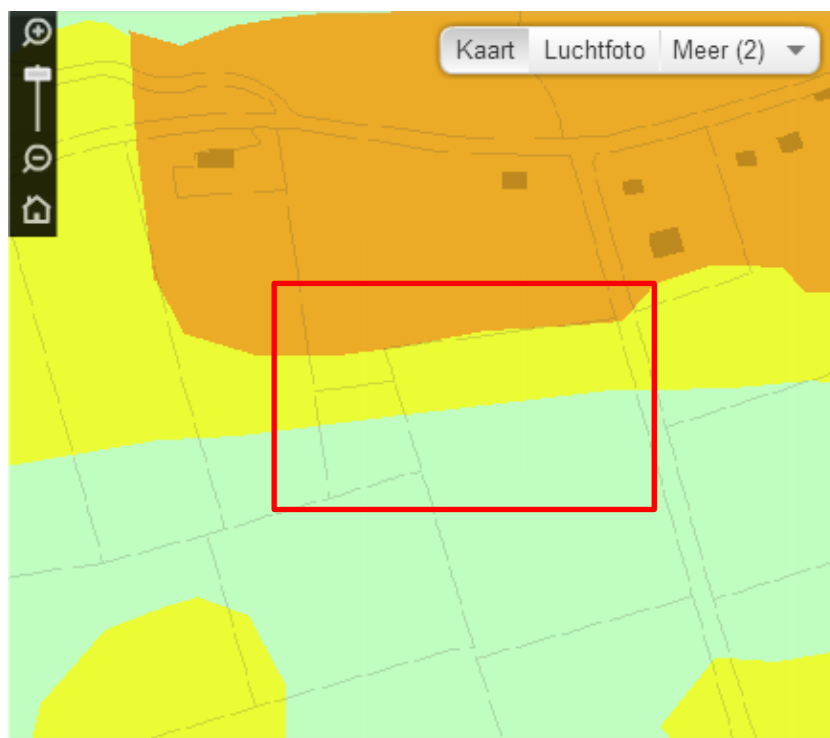
In november 2003 hebben Provinciale Staten de nota "Erfgoed deelnota Archeologie 2004-2007" vastgesteld. Eén en ander als uitvloeisel van het "Verdrag van Malta" en vastgelegd in de "Wet op de archeologische monumentenzorg" (Wamz). Uitgangspunt van de wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra "FAMKE" geeft aan, dat het plangebied gedeeltelijk in een gebied ligt waar onderzoek is voorgeschreven en voor een deel in een gebied waarin dit niet noodzakelijk. Om uitsluitsel te krijgen over de noodzaak van een onderzoek is de provinciaal archeoloog verzocht hierover een uitspraak te doen. Zij gaf aan dat een nader archeologisch onderzoek nodig is.

Door RAAP Archeologisch Adviesbureau is op 8 april 2016 een karterend onderzoek uitgevoerd, met onderstaande uitkomsten:

- Tijdens het veldonderzoek zijn geen relevante archeologische lagen of niveaus aangetroffen.
- De archeologische verwachting kan binnen het plangebied worden bijgesteld naar laag.
- Er zijn geen aanwijzingen voor een archeologische vindplaats aangetroffen.
- Archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

De conclusie van dit onderzoek luidt: "De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding om archeologische maatregelen (planaanpassing, vervolgonderzoek, etc.) aan te bevelen. Wanneer bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, moet hiervan direct melding gemaakt worden bij de bevoegde overheid (gemeente Terschelling). Het rapport is als bijlage 2. bijgevoegd.

De uitbreiding van camping "Duinland" wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van archeologische waarden.



Figuur 6. Deelkaart FAMKE

4.2 Bodem

De bodemkwaliteit in het plangebied dient zodanig te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid. In het kader van de ruimtelijke procedure dienen verdachte locaties te worden gesignaleerd. Het terrein heeft een agrarische bestemming en is in het verleden uitsluitend als zodanig in gebruik geweest. Het Bodemloket geeft aan dat er onderzoek is uitgevoerd in het gebied maar dat er geen aanleiding is tot een vervolgonderzoek (figuur 7.). Er hebben zich geen calamiteiten voorgedaan als gevolg waarvan enige bodemvervuiling is opgetreden. Er is geen sprake van een verdachte locatie. Risico's voor de volksgezondheid worden niet verwacht.



Figuur 7. Bodemkaart (Bron Bodemloket)

4.3 Cultuurhistorie

Bij het opstellen van plannen moeten de cultuurhistorische waarden in beeld worden gebracht. Daar waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden en versterkt. Het “Besluit ruimtelijke ordening” (Bro) is maatgevend bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Specifieke cultureel historische waarden zijn in het plangebied niet aanwijsbaar, anders dan dat het overgangsgebied tussen polder en duinen zich kenmerkt door de aanwezigheid van graslanden omzoomd met randbeplanting van inheemse soorten.

Bij de inrichting van het plangebied zal langs de bestaande perceelgrenzen randbeplanting worden aangebracht van inheemse soorten.

In de plannen zijn geen bouwwerken opgenomen of anderszins ingrepen die een aantasting vormen van de cultuurhistorische waarden van het gebied. Daar waar het plangebied grenst aan de openbare weg of weiland zal een randbeplanting met een breedte van 7,00m. worden aangebracht, dan wel zal de aanwezige randbeplanting tot deze breedte worden verbreed.

4.4 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

Aangetoond dient te worden dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plansoorten binnen het plangebied niet in het geding komt. Er wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de “Natuurbeschermingswet”. Hierbij geldt dat rekening moet worden gehouden met de Natura 2000-gebieden en met de regels ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Indien ontwikkelingen negatieve effecten (kunnen) hebben op de natuurwaarden, moet een vergunning worden aangevraagd.

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Duinen Terschelling’ ligt op 100m. van het plangebied. Het plangebied maakt wel onderdeel uit van de EHS.

Binnen de EHS wordt het plangebied gekenmerkt als beheergebied en niet als natuurgebied. Indien er binnen het plangebied sprake is van natuurwaarden die van belang zijn voor de EHS, zal er natuurcompensatie moeten plaats hebben.

Het plangebied kent geen specifieke natuurwaarden. Het terrein grenst aan een kampeerterrein en een bungalowpark en verder aan agrarisch gebied. Het plangebied is al decennia in gebruik als grasland ten behoeve van veeteelt.

De verordening “Romte” van de provincie Fryslân sluit activiteiten uit indien deze lijden tot een significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden, of een significante vermindering van de oppervlakte van die gronden, of significante aantasting van de samenhang tussen gebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (artikel 7.1.1 lid 2.)

Natura 2000

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van met elkaar samenhangende natuurgebieden met belangrijke (inter)nationale natuurwaarden. De EHS vormt de ruggengraat voor de ontwikkeling van natuur in de provincie. Ecologische verbindingzones (EVZ's) verbinden de grotere natuurgebieden van de EHS met elkaar. Het stelsel loopt door heel Nederland. De planologische EHS begrenst het gebied dat voor natuurontwikkeling in aanmerking komt. Binnen deze begrenzing wordt de daadwerkelijke EHS gerealiseerd. Niet ieder perceel binnen de planologische EHS is dus natuurgebied.

Deze uitwerking vindt plaats in natuurbeheerplannen.

Op de Waddeneilanden gelden afwijkende regels voor natuurcompensatie om natuurlijke natuurcompensatie mogelijk te maken.



Figuur 8. Natura 2000

In het door P.J. Zumkehr opgestelde rapport “De mogelijkheden tot inrichting van enkele agrarische graslandpercelen tot recreatief terrein bij camping “Duinland”, Midland-Noord, Terschelling”, wordt uitgebreid ingegaan op de gevolgen van het gewijzigde gebruik. Omdat genoemd rapport al enige jaren oud was, is er update opgesteld waarin ook de gevolgen voor de Natura 2000 gebieden zijn opgenomen.

Uit de update, welke als bijlage 3. en 4. is bijgevoegd, blijkt dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen voor de Natura 2000 gebieden bij een wijziging van de bestemming.

De toename van het aantal kampeersers wordt alleen bereikt in het toeristisch zomerseizoen, globaal van half juni tot begin september dit omdat de toename betrekking heeft op tentkampeersers. Er zal sprake zijn van een toename van de betredingsdruk maar dit zal gaan om incidentele individuele betreding. Er zal geen sprake zijn van grootschalige betreding. Door de aanwezigheid van het naaldbos als buffer tussen het plangebied en het open duinlandschap is betreding hiervan, vanuit het plangebied, niet voor de hand liggend.

De conclusie van dit rapport is dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het aangrenzende natura 2000-gebied noch is er sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen of strijdigheid met de Natuurbeschermingswet 1998. Er is geen vergunningsplicht voor de NB-wet 1998.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en Faunawet geldt een algeheel verbod op het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten en beschermde diersoorten alsmede hun nesten, holen, voortplantings-, vaste rust en verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk.

Door Zumkehr ecologisch adviesbureau is in het plangebied onderzoek gedaan of er sprake is van een waardevolle habitat voor beschermde soorten.

Het onderzoek geeft aan dat Habitatrichtlijn-soorten en Vogelrichtlijn-soorten in de nabijheid van het plangebied niet voorkomen. Het plan is derhalve uitvoerbaar binnen de kaders van de Flora- en faunawet.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zal rekening worden gehouden met de eventueel aanwezige dieren die algemeen beschermd worden en wordt gezorgd voor veilige vlucht mogelijkheden.

EHS

Ook in een beheersgebied kunnen natuurwaarden aanwezig zijn die van belang zijn voor de EHS. Indien dit het geval is zal sprake moeten zijn van een natuurcompensatie. Het perceel kent geen specifieke natuurwaarden. Het perceel grenst aan een bestaand kampeerterrein en is tot dusver intensief agrarisch in gebruik geweest. Volgens de verordening “Romte” van de provincie Fryslân (artikel 7.1.1. onder 2) is een ontwikkeling binnen de EHS mogelijk zolang er geen sprake is van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of een significante vermindering van de oppervlakte van die gronden, of significante aantasting van de samenhang tussen gebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur.

Gezien de beperkte oppervlakte van het perceel, de ligging daarvan in een gebied dat in overwegende mate verblijfsrecreatief in gebruik is, het tot dusver bestaande intensief agrarisch gebruik en het afwezig zijn van bijzondere natuurwaarden, is er geen sprake van een significante aantasting van de EHS en kan om die reden de uitbreiding van het kampeerterrein plaatsvinden.

Omdat er binnen het plangebied geen sprake is van aanwezigheid van natuurwaarden die van belang zijn voor de EHS zal er geen natuurcompensatie hoeven plaats te hebben.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's voor de omgeving bij gebruik van opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als brandstoffen, vuurwerk, LPG, en munitie over de weg, water en spoor en door buisleidingen.

Raadpleging van de risicokaart geeft als resultaat, dat rond de planlocatie geen bedrijven zijn die onder het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi) vallen. Er zijn geen knelpunten ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen. De camping ligt niet in de veiligheidszone van de enig aanwezige hoofdgasleiding op het eiland. Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het wijzigen van de bestemming.

4.6 Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen leidingen, kabels en zoneringen aanwezig die de planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen activiteiten in het plangebied en/of voorzien moeten worden van een planologische regeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet het wenselijk zijn om een project op een bepaalde locatie te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is de Wet milieubeheer van toepassing. De wet heeft tot doel negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van luchtverontreiniging tegen te gaan.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositokaart Nederland 2025 (gegevens 2015) zijn de gemiddelde concentraties fijnstof (PM10) in het plangebied $< 18 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

De concentratie Stikstofdioxide bedraagt (NO_2) $< 10 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

De norm voor beide stoffen ligt op $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015).

De huidige luchtkwaliteit is in het plangebied dus ruim binnen de norm.

In het kader van het “Besluit gevoelige bestemmingen” moet extra rekening worden gehouden met kwetsbare groepen in de bevolking. In de omgeving van het plangebied wonen of verblijven geen kwetsbare groepen waarmee op grond van de wet rekening moet worden gehouden.

Toetsing van de effecten van een bestemmingsplan op de luchtkwaliteit is verplicht, tenzij een beroep kan worden gedaan op het besluit “Niet in betekende mate (NIBM)” van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer d.d. 30 oktober 2007. Het gaat hier om plannen waarvan het aannemelijk is dat het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bij aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) draagt.

Het project dat het verplaatsen van jaarstandplaatsen en een beperkte uitbereiding van het aantal plaatsen voor toeristisch kamperen behelst, draagt nauwelijks bij aan een vergroting van de uitstoot van genoemde concentraties fijnstof en stikstofdioxide. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit dit aspect.

4.8 Milieuzonering

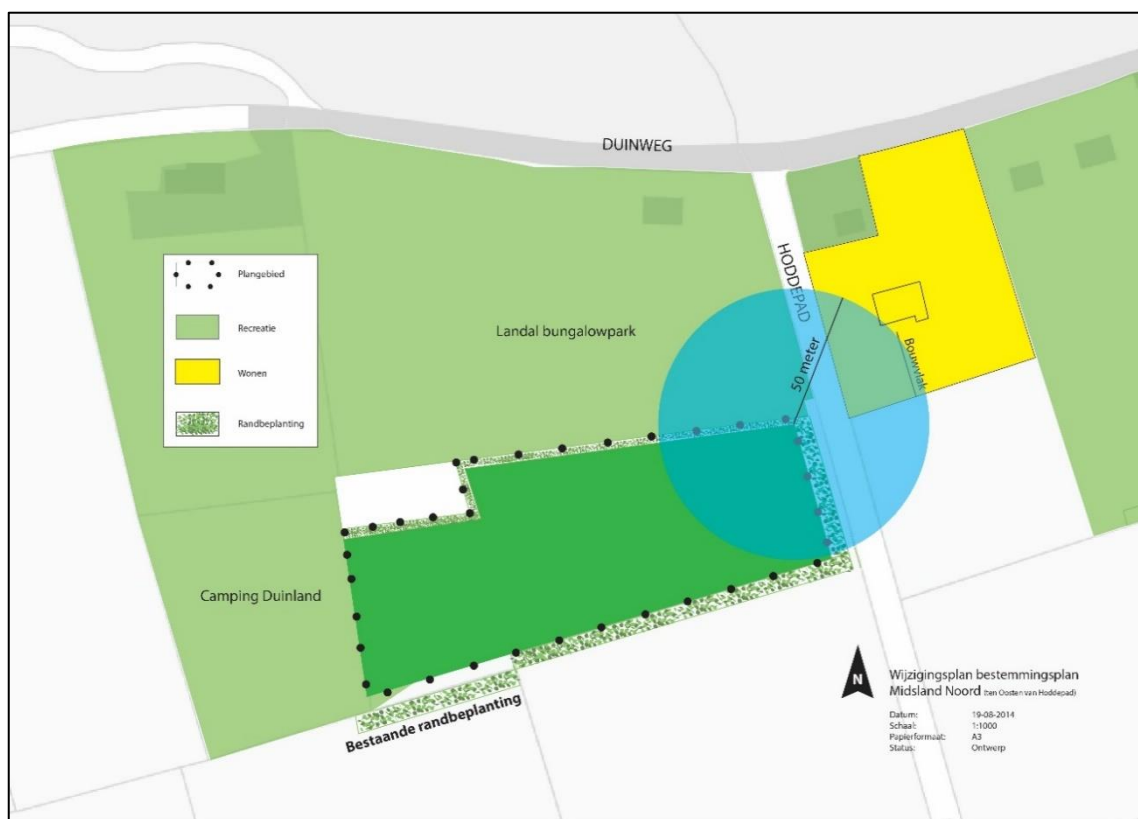
Ten noordoosten van het plangebied ligt een voor wonen bestemde locatie. Een goede ruimtelijke ordening impliceert een ruimtelijke afstemming tussen een bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (o.a. woningen). Bij de afstemming kan gebruik worden gemaakt van de door de VNG opgestelde basis richtafstandenlijst opgenomen in de brochure “Bedrijven en milieuzonering” (maart 2009). Een richtafstand is de afstand waar binnen redelijkerwijs kan worden uitgesloten dat bedrijfsactiviteiten onaanvaardbare hinder opleveren voor omliggende gevoelige bestemmingen.

Een kampeerterrein is op grond van deze brochure aangewezen als bedrijfsactiviteit 3.1. Hierbij geldt een richtafstand van 50m. (betreffende geluid, geur, stof en gevaar).

De herinrichting van het kampeerterrein die het planvoornemen mogelijk maakt, ligt enerzijds naast een bungalowpark met de bestemming Recreatie 2 en anderzijds een agrarische bestemming. Het bungalowpark met recreatie bestemming wordt niet gezien als hindergevoelig, aangezien er geen permanente bewoning plaatsvindt.

Ten aanzien van de afstand tot een woonbestemming heeft de Raad van State een uitspraak gedaan, RVS 201113021/1/R1. Kortweg komt deze erop neer, dat de afstand moet worden gemeten van de activiteit tot de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. Ook heeft de Raad van State uitgesproken, dat de richtafstanden indicatief zijn en er gemotiveerd van kan worden afgeweken.

In dit geval geeft het bestemmingsplan aan dat er 1,00m. achter de voorgevel mag worden gebouwd. Indien wij uitgaan van de voorgevelrooilijn op 1,00m. achter de voorgevel, dan is de afstand tot het voor recreatie bestemde terrein ca. 45m. Hierbij geldt dat de feitelijke mogelijk hinder gevende activiteit pas na de 7,00m. brede randbeplanting is gesitueerd. De afstand tot de woning bedraagt ca. 48m.



Het betreffende voor wonen bestemde terrein is met uitzondering van de zuidzijde vrijwel geheel omringd door voor recreatie bestemde terreinen (Recreatie-2). De kortste afstand van de woning tot een recreatie bestemming bedraagt 12m. Het tegenoverliggend Landal Schuttersbos ligt op een afstand van 27,5m. van de voorgevel. Er is thans al geen sprake van een rustige woonomgeving die middels de VNG-richtlijnen kan worden beschermd.

4.9 Verkeerslawaaï

In de wet geluidshinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidshinder moet worden besteed. Dit geldt niet voor wegen met een maximum snelheid van 30 km./uur of minder.

Het uitgangspunt is dat op gevels van geluidsgevoelige functies wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB.

Binnen het plangebied wordt geen geluidsgevoelige functie verondersteld. Een toets aan de Wgh is daarom niet noodzakelijk. Het plangebied ligt aan een onverharde weg met vrijwel geen autoverkeer. De omgeving van de camping is een gebied met relatief beperkt autogebruik. Ter plaatse van het kampeerterrein is derhalve geen geluidsoverlast als gevolg van wegverkeer te verwachten.

4.10 Water

Vanwege het grote belang van water in de ruimtelijke ordening, worden waterschappen in een vroeg stadium bij de plannen betrokken. De watertoets is een verplicht onderdeel van de ruimtelijke procedure.

De aanleg inrichting van het nieuwe kampeerterrein heeft gevolgen voor de waterhuishouding. Enerzijds is dit het gevolg van het aanleggen van de noodzakelijke verharding, anderzijds wordt uitgegaan van verplaatsing van chalets naar het nieuwe terrein en wordt in bestemmingswijziging reeds hierop geanticipeerd.

Dit laatste zal op termijn worden gerealiseerd, terwijl de daarvoor noodzakelijke watercompensatie in de huidige plannen zal worden meegenomen. Initiatiefnemer heeft een digitale watertoets procedure doorlopen.

Door het Wetterskip Fryslân is aangegeven dat:

- Er door een toename aan verhardingen compenserende maatregelen moeten worden toegepast door bijvoorbeeld de aanwezige watergangen en watergangen onder in het peilvlak te verbreden.
- De compensatie is vastgesteld op 226m² toe te voegen wateroppervlak.
- Rioolwater en hemelwater gescheiden moet worden afgevoerd en het hemelwater op het oppervlaktewater moet worden geloosd.
- De watergangen bereikbaar moeten blijven voor onderhoud.
- Bouw- en onderhoudstechnieken moeten worden toegepast die emissie vrij zijn en milieuvriendelijke en duurzame materialen moeten worden toegepast.

Het advies van Wetterskip Fryslân is als bijlage 1. bijgevoegd.

De plannen zullen overeenkomstig de opmerkingen van het waterschap worden uitgevoerd.

4.11 Vormvrije M.E.R.- beoordeling

Een Plan-M.E.R. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de M.E.R.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (besluit M.E.R.). Op voorliggend wijzigingsplan is de drempelwaarde voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen (D 10) van toepassing. Te weten:

In gevallen waarbij de activiteit betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar;
2. een oppervlakte van 25 ha of meer;
3. 100 ligplaatsen of meer of
4. een oppervlakte van 10 ha of meer in een gevoelig gebied.

Het planvoornemen is niet van dusdanige aard dat drempelwaarden worden overschreden. Voor het planvoornemen geldt daarom de vormvrije M.E.R.-beoordeling.

In dit kader kan worden opgemerkt dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in voorgaande paragrafen reeds zijn benoemd.

Hierbij zijn de belangrijkste conclusies:

- Er is geen toename van verkeerslawaaï;
- Er is geen sprake van aantasting van natuurwaarden;
- Er is geen sprake van toename van verontreiniging of hinder;
- Er is geen sprake van aantasting van culturele-, historische-, of archeologische belangen.

Dit bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van het besluit M.E.R.

5. Juridische Toelichting

5.1 Algemeen

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

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt, dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. De toelichting, die geen juridische status heeft, is belangrijk omdat hierin wordt onderbouwd hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Algemene bestemming

Door middel van een afwijking met een omgevingsvergunning kan bij hoge uitzondering worden toegestaan dat en afgeweken wordt van de bij recht in de regels gegeven maten en percentages. Hierbij is ten hoogste een afwijking van 10% toegestaan.

Indien een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld, kan dit nieuwe bestemmingsplan afwijken van de bestaande situatie. De bestaande situatie wordt dan in feite wegbestemd. Als een goede ruimtelijke ordening dat verlangt is dat toegestaan. Voor die situaties moet het bestemmingsplan een regeling bieden. Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht de gemeente om overgangsrecht op te nemen in het bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bouwen en gebruik.

De gemeente Terschelling geeft binnen haar grondgebied mogelijkheden voor het organiseren van evenementen en voorstellingen. In beginsel geldt een gebruiksverbod.

De gemeente heeft echter de mogelijkheid middels een afwijking van dit verbod af te wijken. De gemeente zal hierbij de locatie, de omvang en invloed op de omgeving meewegen. Hiermee kan worden toegestaan dat evenementen en voorstellingen worden georganiseerd met een maximum duur van 6 weken/42 dagen per jaar. De organisatoren kunnen daarbij kiezen voor een aaneengesloten periode, maar ook 12 halve weken of 42 keer één dag.

5.3 Afzonderlijke bestemmingen

Het voorliggende wijzigingsplan bevat de volgende bestemming:

Recreatie-1(kampeerterreinen).

Binnen deze bestemming gaat het primair om het plaatsen van kampeermiddelen waaronder stacaravans of naar de aard daarmee gelijkgestelde onderkomens, alsmede bergingen bij deze onderkomens. Bedrijfsbebouwing is toegestaan tot een maximum van 3% van de oppervlakte van het terrein. Verder gelden maximale goot- en bouwhoogten van respectievelijk 3,00m. en 7,00m. Tevens is er ruimte voor speel- en parkeervoorzieningen.

5.4 Systematiek

Het wijzigingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de “Wet ruimtelijke ordening” (Wro) en het “Besluit ruimtelijke ordening” (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” (SVBP) 2012.

De regels van dit wijzigingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

5.5 Verbeelding

Bij het ontwerpbestemmingsplan uitbreiding camping “Duinland” hoort ook een verbeelding. Op deze verbeelding is het plangebied met de bestemming Recreatie-1 (kampeerterreinen) weergegeven.

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een wijzigingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen maatschappelijke- en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

De wijziging van het bestemmingsplan doorloopt de in de “Wet ruimtelijke ordening” (Wro) vastgelegde procedure.

Het wijzigingsplan wordt voor het verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro aan Rijk, provincie en Wetterskip Fryslân aangeboden.

Het ontwerp wijzigingsplan wordt na het vooroverleg ex 3.1.1. Bro gedurende zes weken ter inzage gelegd (artikel 3.8. Wro). Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het wijzigingsplan. Van dit besluit worden de indieners van de zienswijzen op de hoogte gesteld. Na afloop van de ter- inzagetermijn besluit het college van B & W over de vaststelling van het plan. Tenslotte is tegen het wijzigingsplan beroep mogelijk bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Binnen de termijn is geen inspraak geboden. De provincie Fryslân heeft in een schriftelijke reactie laten weten dat:

- de borging van de landschappelijke inpassing niet in het plan is geregeld;
- er geen aandacht wordt geschonken aan het thema weidevogels;
- ten onrechte is gesteld dat art 3.7b van het bestemmingsplan Midsland-Noord van toepassing is, waar het gaat om de wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie 1;
- niet inzichtelijk is gemaakt dat de verblijfsrecreatie bestemming van kampeerterrein De Meerpaal wordt verwijderd dan wel gewijzigd.

Het provinciaal advies over het voorontwerp wijzigingsplan d.d. 15 augustus 2016. alsmede de reactie hierop, zijn als bijlagen 5. en 6. toegevoegd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Met de inwerkingtreding van de nieuwe “Wet op de ruimtelijke ordening” (Wro) per 1 juli 2008 is ook het hoofdstuk over de grondexploitatie van kracht geworden. De nieuwe Wro is hier van toepassing, aangezien het ontwerp bestemmingsplan na 1 juli 2008 ter inzage gelegd wordt.

De grondexploitatie komt in afdeling 6.4 van de Wro aan de orde. In artikel 6.12 lid 1 Wro wordt gesteld dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

In artikel 6.2.1. van het “Besluit ruimtelijke ordening” wordt de definitie gegeven van een bouwplan.

In artikel 6.12 lid 2 van de nieuwe Wro wordt vermeld dat "in afwijking van het eerste lid de gemeenteraad, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, een projectbesluit of een besluit als bedoeld in artikel 3.40, eerste lid, kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, niet noodzakelijk is, en;
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid niet noodzakelijk is".

Met dit wijzigingsplan worden geen bouwplannen ontwikkeld als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Er is geen sprake van bovenplanse kosten en ook het bepalen van een tijdvak, fasering of het stellen van nadere eisen is niet aan de orde. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarmee overbodig.

Naast bovenstaande zal de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer afsluiten. Eventuele planschade als gevolg van dit wijzigingsplan is voor de gemeente daarmee verhaalbaar op initiatiefnemer.

Het bestemmingsplan is met bovenstaande economisch uitvoerbaar.