



Retouradres Postbus 2301 8901 JH Leeuwarden

Westcord Hotels  
Dhr. H.T. Westers  
Achlumerdijk 133  
8862 AL Harlingen

**Rijkswaterstaat Noord-  
-Nederland**

Zuidersingel 3  
Leeuwarden  
Postbus 2301  
8901 JH Leeuwarden  
T (058) 234 43 44  
F (058) 234 41 23  
[www.rijkswaterstaat.nl](http://www.rijkswaterstaat.nl)

**Contactpersoon**

H.M. Jongsma  
Senior Adviseur  
T 06-15399502  
[harbert.jongsma@rws.nl](mailto:harbert.jongsma@rws.nl)

Datum 22 mei 2014  
Onderwerp Bouwvoornemens strandpaviljoen en manege Vlieland

**Ons kenmerk**

RWS-2014/23850

**Bijlage(n)**

2

Geachte heer Westers,

U bent voornemens het strandpaviljoen het Badhuys uit te breiden en nieuwbouw voor de manege in de duinen te realiseren. Op 26 maart heeft u beide plannen aan ons toegelicht. Er is toen afgesproken dat wij na een overleg met de gemeente Vlieland een voorlopige reactie op uw plannen op schrift zouden zetten. Het overleg met de gemeente heeft inmiddels plaatsgevonden.

**Uitbreiding strandpaviljoen Het Badhuys**

Voor dit initiatief zal een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats moeten vinden en is een omgevingsvergunning van de gemeente en een watervergunning van Rijkswaterstaat vereist. De locatie ligt in het rijkswaterstaatswerk Noordzee. In artikel 6.13, eerste lid van het Waterbesluit wordt aangegeven dat het verboden is zonder daartoe strekkende vergunning van Onze Minister gebruik te maken van de Noordzee door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder: de bodem op te hogen of te verharderen of land aan te winnen; suppleties of andere handelingen die een landwaartse verplaatsing van de kustlijn tot gevolg kunnen hebben uit te voeren; installaties of kabels en leidingen te plaatsen of neer te leggen, of deze te laten staan of liggen; te bouwen.

Voor de bouw van strandpaviljoens heeft Rijkswaterstaat met eilandgemeenten in een intentieverklaring vastgelegd welke voorwaarden ten aanzien van de bouw van strandpaviljoens dienen te worden gehanteerd. Ook de gemeente Vlieland heeft deze intentieverklaring ondertekend. In de bijlage treft u de intentieverklaring aan met daarin de voorwaarden waaraan strandpaviljoens dienen te voldoen.

Voor Rijkswaterstaat zijn in elk geval de volgende aspecten van zwaarwegend belang:

- een jaarrond paviljoen dient een afstand van 7 meter tot de duinvoet<sup>1</sup> te hebben (bij voorkeur iets meer met het oog op het bieden van ruimte voor een eventueel toekomstige zeewaartse uitbouw van de zeereep);
- er dient een minimale afstand van 10 meter tot de gemiddelde hoogwaterlijn in acht te worden genomen om suppletiewerkzaamheden mogelijk te maken;
- bij structurele zeewaartse verlegging van de ligging van de duinvoet moet de jaarrond exploitant zo nodig het jaarrond paviljoen op eigen kosten verplaatsen. De periode van beoordeling hiervan bedraagt 5 jaar, daarom wordt een watervergunning voor een paviljoen slechts voor 5 jaar verleend;
- De vloerhoogte wordt op minimaal +4m NAP aangelegd (minder kans op stormschade door golven);
- het moet een niet permanent gebouw zijn, dat wil zeggen de bebouwing is demontabel en gemakkelijk verplaatsbaar binnen een week;
- het moet op palen staan met een diameter van maximaal 0,50 meter die op een afstand van minimaal 3,00 meter hart op hart van elkaar staan (de palen kunnen worden weggewerkt in zandbanketten) en is vrij van obstakels;
- De bebouwing moet onder stormomstandigheden uiteenvallen en mag constructief niet zijn opgebouwd uit steen of beton of op andere wijze het karakter hebben van een monolietconstructie.

Rijkswaterstaat Noord-  
-Nederland

Datum  
22 mei 2014

Indien aan de bovenstaande voorwaarden kan worden voldaan en de gemeente bereid is tot een bestemmingsplanwijziging, is een uitbreiding van het paviljoen mogelijk.

Verder wil ik u wijzen op het feit dat zandverplaatsingen op het strand (bv. zandbanketten ten behoeve van strandpaviljoens en andere recreatieobjecten) vergunningplichtig zijn (zie Waterbesluit 6.13). Zandverplaatsingen die vallen onder de activiteiten van ondergeschikt belang (cf. Waterregeling 6.12) zijn uitgezonderd van deze vergunningplicht, hiervoor geldt een meldingsplicht.

### **Bouw manege/paardenstalling**

De zandige primaire waterkering op Vlieland wordt volgens de huidige planning medio 2015-2016 formeel naar de zeereep verlegd. De huidige uitbreidingsplannen van de manege vallen deels in deze toekomstige primaire waterkering.

Binnen een primaire waterkering worden verschillende juridische en beheertechnische zones onderscheiden, die voortkomen uit duinafslagberekeningen. In de zones met een waterkeringsbelang, bestaan beperkingen voor de aanwezigheid of (verdere) ontwikkeling van overige functies.

De veiligheidskaders die bij (de verschillende zones van) een primaire waterkering horen, zullen in acht moeten worden genomen bij de plannen, om de veiligheid binnendijs te kunnen waarborgen.

---

<sup>1</sup> Bij zandverplaatsingen en bouwwerken wordt de afstand tot de duinvoet bepaald door RWS.

Voor de uitbreidingsplannen van de manege zal ook een bestemmingsplanwijziging nodig zijn. De gemeente dient bij een bestemmingsplanwijziging ook rekening te houden met de toekomstige ligging van de waterkering met bijbehorende reserveringszones en de bijbehorende voorwaarden vanuit waterveiligheidsbelang. De gemeente is daarnaast gehouden aan de kaders met betrekking tot bouwen in het kustfundament en de reserveringszones, zoals gesteld in het Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Streekplan Fryslân met bijbehorende Verordening Romte.

Belangrijkste voorwaarden die vanuit waterveiligheidsbelang aan een ingreep worden gesteld, zijn:

- Er is geen sprake van feitelijke belemmering van het meegroeien met de zeespiegel, van de kustlijninzorg (suppleties) of van de versterking van het zandige kustfundament;
- Er is geen sprake van een feitelijke belemmering van het onderhoud, de huidige veiligheid of de toekomstige versterking van de primaire waterkering, inclusief de ruimte nodig voor 200 jaar zeespiegelstijging;
- De activiteit moet per saldo positief bijdragen aan de strategie van het zandig kustfundament (periode 50-200 jaar). Sedimenthuishouding op het terrein moet gelijk blijven of groter worden (het zandvolume dat nodig is voor het garanderen van de veiligheid en voor het handhaven van de kustlijn niet mag afnemen).

De uitbreidingsplannen vallen binnen de zg. reserveringszone en deels binnen de kernzone en afslagzone van de toekomstige primaire waterkering (zie figuur in de bijlage). Vanuit veiligheidsoptiek heeft een verbouwingslocatie buiten de afslagzone en buiten de kernzone van de waterkering de voorkeur, dat wil zeggen; landwaarts van de berekende afslaglijn en kernzone (zie figuur in bijlage). De locatie binnen het huidige bouwvlak zou hieraan voldoen.

In een primaire waterkering is een bouwwerk conform de huidige plannen in principe dus ongewenst, maar onder bepaalde voorwaarden mogelijk. In aanvulling op de hierboven genoemde belangrijkste voorwaarden vanuit waterveiligheidsbelang, geldt dat;

- de (toekomstige) kering mag door de voorgenomen bebouwing niet zwakker worden dan nu vanuit de berekeningen is aangetoond;
- de (toekomstige) bebouwing dient voor RWS toetsbaar te blijven; het object mag de waterkering niet negatief beïnvloeden.
- de manege in het duin (afslagzone) moet wordt gefundeerd op palen;
- de extra zandonttrekkingen moeten worden gecompenseerd (totaal volume onttrekking + toeslag<sup>2</sup>) en in het afslagprofiel beschikbaar zijn.

Bij de gekozen oplossing dient (door de initiatiefnemer) te worden aangetoond dat deze duurzaam veilig is en dat aan bovenstaande waterveiligheidsvoorwaarden wordt voldaan. Hierbij dient zeespiegelstijging en de veranderende golfbelasting meegenomen worden. Deze zijn af te leiden uit de reguliere rekenregels voor ontwerpen van zandige keringen<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Conform nieuwste inzichten Deltares (Geavanceerde toetsing duinwaterkeringen (concept), Programma Sterkte en Belasting van Waterkeringen).

<sup>3</sup> Technisch Rapport Duinafslag. Beoordeling van de veiligheid van duinen als waterkering ten behoeve van Voorschrift Toetsing op Veiligheid 2006. Uitgegeven door WL | Delft Hydraulics (H4357).

Ik neem aan u hiermee op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. We zijn uiteraard bereid bij vragen van uw kant een nadere toelichting te geven en worden graag op de hoogte gehouden van verdere ontwikkelingen. Een afschrift van deze brief zal naar de gemeente Vlieland worden verstuurd.

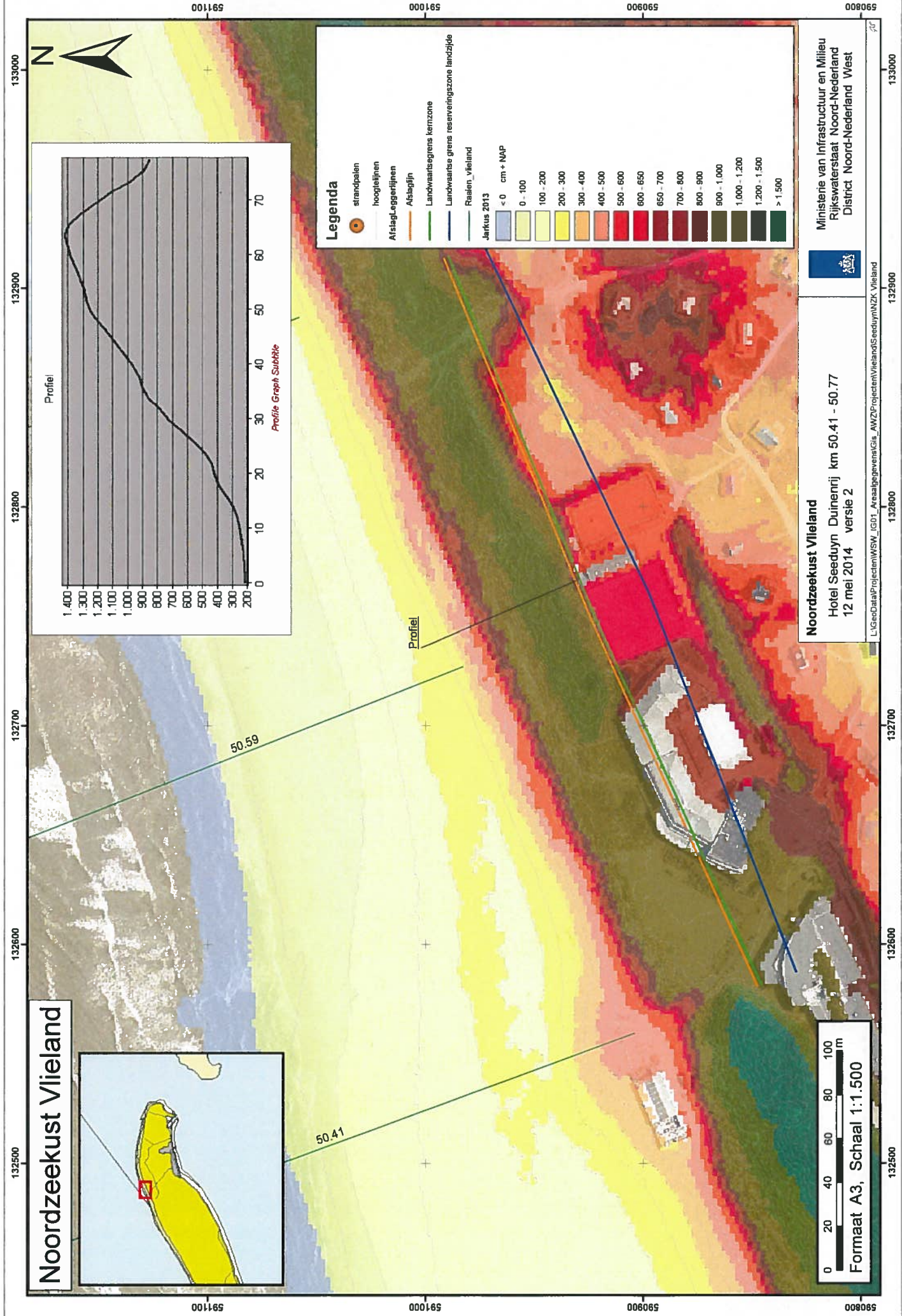
**Rijkswaterstaat Noord-  
-Nederland**

**Datum**  
22 mei 2014

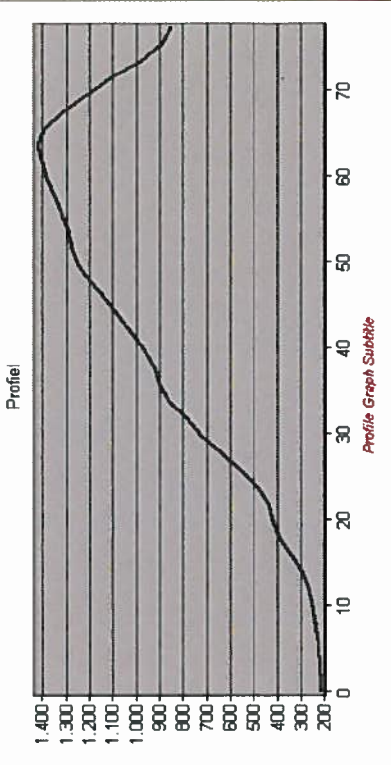
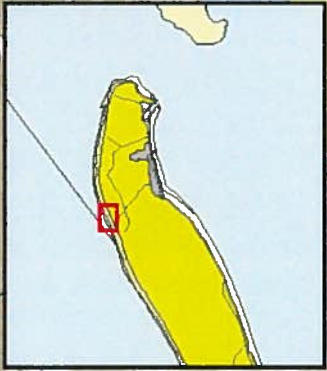
Hoogachtend,  
hoofd van de afdeling Vergunningverlening,  
Rijkswaterstaat Noord-Nederland,



Mr. J.M. Weststeijn



# Noordzeekust Vlieland



- Legenda**
- strandpalen
  - hoogtelijnen
  - Atslagleggerlijnen
  - Atslaglijn
  - Landwaatsregrans kernzone
  - Landwaatsregrans reserveringszone landzijde
  - Raalen\_vlieland
- Jaarkus 2013
- |               |          |
|---------------|----------|
| < 0           | cm + NAP |
| 0 - 100       |          |
| 100 - 200     |          |
| 200 - 300     |          |
| 300 - 400     |          |
| 400 - 500     |          |
| 500 - 600     |          |
| 600 - 650     |          |
| 650 - 700     |          |
| 700 - 800     |          |
| 800 - 900     |          |
| 900 - 1.000   |          |
| 1.000 - 1.200 |          |
| 1.200 - 1.500 |          |
| > 1.500       |          |

**Noordzeekust Vlieland**  
 Hotel Seeduyn Duinenrij km 50.41 - 50.77  
 12 mei 2014 versie 2

Ministerie van Infrastructuur en Milieu  
 Rijkswaterstaat Noord-Nederland  
 District Noord-Nederland West



L:\GeoData\Projecten\WSW\_IG01\_Areaalgegevens\KGL\_AW2\Projecten\Vlieland\Seeduyn\NZK\_Vlieland

De heer H. Westers  
Achlumerdijk 133  
8862 AL Harlingen

INGEKOMEN 16 APR. 2014



Datum 15 april 2014

Onderwerp

Behandeld door

Ons kenmerk DR2014-972

Uw kenmerk

Bijlagen

Geachte heer Westers,

Naar ik heb begrepen bent u met mijn medewerkers in gesprek over twee ontwikkelingen op Vlieland, te weten een vernieuwing van de manege en een verbeterlag en vergroting van het strandpaviljoen. Beide ontwikkelingen vinden we passend in het gebied. Staatsbosbeheer is voornemens richting gemeente aan te geven hiertegen geen bezwaar te hebben.

In deze gesprekken is ook uw wens tot aankoop van de ondergrond van uw hotel en appartementencomplex aan de orde geweest. Door mijn medewerkers is aangegeven dat verkoop voor Staatsbosbeheer nu niet aan de orde is en dat daarom over vernieuwing en herziening van de erfpachtcontracten wordt gesproken. Deze lijn is op 10 april telefonisch met u besproken door de projectdirecteur Verkoop Wadden, de heer Boeschoten.

Ik hoop en verwacht dat we in goede samenspraak kunnen komen tot de door u gewenste investeringen en van de vernieuwing van onze erfpachtrelatie.

Met vriendelijke groet,

Ir. S. Thijsen BNT  
directeur