

Bestemmingsplan Oosterseveld

Bestemmingsplan Oosterseveld

Code 02-71-06 / 02-01-06

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Het plangebied	1
1. 3. Digitalisering	1
1. 4. Leeswijzer	2
2. INVENTARISATIE	4
2. 1. Inleiding	4
2. 2. Voorgeschiedenis	4
2. 3. Ruimtelijk-functionele kwaliteit	5
3. BELEIDSUITGANGSPUNTEN	8
3. 1. Europees beleid	8
3. 2. Rijksbeleid	9
3. 3. Provinciaal beleid	10
3. 4. Gemeentelijk beleid	11
4. PLANUITGANGSPUNTEN EN ONTWERP	14
4. 1. Inleiding	14
4. 2. Centrale uitgangspunten	14
4. 3. Het haventerrein	15
4. 4. Het bedrijventerrein	17
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
5. 1. Zonering van bedrijven	20
5. 2. Externe veiligheid en luchtkwaliteit	21
5. 3. Geluidhinder wegverkeer	21
5. 4. Bodem	22
5. 5. Archeologie en cultuurhistorie	22
5. 6. Ecologie	22
5. 7. Waterparagraaf	26
6. PLANBESCHRIJVING	28
6. 1. Inleiding	28
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	28
7. UITVOERBAARHEID	33
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	33
8. INSPRAAK EN OVERLEG	34

8. 1.	Inspraak	34
8. 2.	Overleg	36
9.	ZIENSWIJZEN	43

Bijlage 1 Ecologische onderzoek Zandhagedis

Bijlage 2 Wateradvies

Bijlage 3 Inspraakreacties

Bijlage 4 Overlegreacties

Bijlage 5 Zienswijzen

Bijlage 6 Raadsvoorstel en besluit

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan *Bedrijventerrein Oosterseveld* (vastgesteld op 16 december 1996 en goedgekeurd op 1 juli 1997). Het plan heeft betrekking op het bedrijventerrein zelf en het naastgelegen havengebied, gelegen in het meest zuidoostelijke gedeelte van het eiland Vlieland.

Aanleiding voor een herziening van het vorige bestemmingsplan is de wens om zowel het bedrijventerrein als het havengebied te herstructureren en te vergroten. Hiertoe is eind 2002 het schetsontwerp *Vlieland groet u!* gepresenteerd die ten grondslag ligt aan onderhavig bestemmingsplan. Deze ontwikkelingsvisie is in een interactief proces tot stand gekomen waarin de wensen van eigenaren en gebruikers zijn verwoord.

In het tot nu toe vigerende bestemmingsplan *Bedrijventerrein Oosterseveld* bestond al wel de mogelijkheid om het wateroppervlak van de haven uit te breiden door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening*. Deze uitbreidingsmogelijkheid is echter niet toereikend voor de huidige wensen zoals die zijn geformuleerd in het gepresenteerde schetsontwerp. Daarnaast biedt het genoemde bestemmingsplan onvoldoende uitbreidingsruimte voor het bedrijventerrein, zodat een integrale herziening ervan het meest voor de hand ligt.

1. 2. Het plangebied

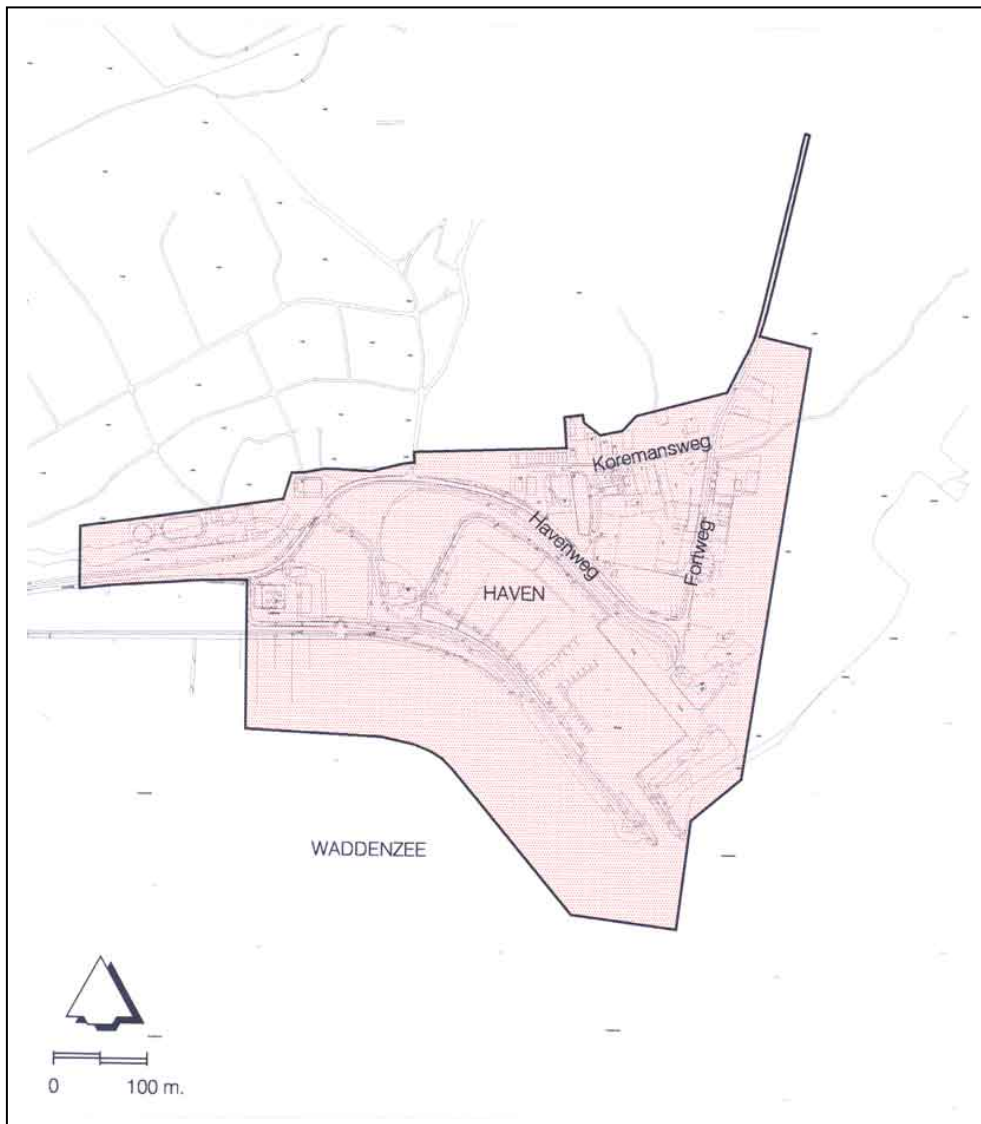
Het plangebied waar onderhavig bestemmingsplan betrekking op heeft is weergegeven in onderstaande figuur 1.

De plangrenzen van dit bestemmingsplan komen overeen met die van het vorige bestemmingsplan voor Oosterseveld en is afgestemd op de begrenzing van het recent vastgestelde *Bestemmingsplan Buitengebied 2003*. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door het water van de Waddenzee en aan de overige zijden door duingebied.

1. 3. Digitalisering

Het voorliggende bestemmingsplan is zowel in digitale als in analoge (papier) vorm raadpleegbaar. Daarmee wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de informatietechnologie biedt en wordt tevens ingespeeld op de wensen van het Rijk en de provincie inzake digitale toegankelijkheid van informatie aan de burger.

Het digitale bestemmingsplan voldoet aan alle eisen die aan een digitaal bestemmingsplan worden gesteld. Hierbij kan worden gedacht aan het IM-RO, NEN 3610 en NEN 1878 model. Het digitale bestemmingsplan kan hierdoor in het automatiseringssysteem worden geïmplementeerd voor bijvoorbeeld de ontsluiting via intra- en/of internet. Tevens kan het plan digitaal worden uitgewisseld.



Figuur 1. Het plangebied

1. 4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk zal in eerste instantie een inventarisatie gemaakt worden van het plangebied. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de voorgeschiedenis van het plan. Hoofdstuk 3 bevat vervolgens het voor dit bestemmingsplan van belang zijnde overheidsbeleid. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen Europees, Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid.

Voorts worden in hoofdstuk 4 de planuitgangspunten neergezet en zal tevens worden ingegaan op het gemaakte ontwerp voor het bedrijventerrein en de haven. De milieu- en omgevingsaspecten waar in het plan rekening mee moet worden gehouden komen daarna in hoofdstuk 5 aan bod.

Aan de hand van de inventarisatie, het beleid, de uitgangspunten en de milieu- en omgevingsaspecten volgt in hoofdstuk 6 een toelichting op het juridisch systeem. Daarna zal in hoofdstuk 7 aandacht besteed worden aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot zijn in hoofdstuk 8 de resultaten van de Inspraak en het Overleg verwerkt.

2. INVENTARISATIE

2. 1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een ruimtelijk-functionele inventarisatie gemaakt van het plangebied. Voordat deze plaatsvindt zal echter in eerste instantie ingegaan worden op de voorgeschiedenis en dan met name de ontwikkelingen die in het kader van de twee voorgaande bestemmingsplannen op het bedrijven- en haventerrein hebben gespeeld.

2. 2. Voorgeschiedenis

De haven en het bedrijventerrein zijn zoals gezegd tot nu toe bestemd in het *Bestemmingsplan Oosterseveld (1997)*. Dit bestemmingsplan is een herziening van het gelijknamige plan uit 1983. Dit laatstgenoemde plan bood naast een regeling voor de bestaande situatie, in eerste instantie enige uitbreidingsruimte om bepaalde ontwikkelingen te faciliteren. Concreet ging het daarbij om het reserveren van ruimte voor een vuiloverslagplaats, een rioolwaterzuiveringsinstallatie, een centraal gasdepot en ruimte ten behoeve van eventuele verplaatsing van bedrijven uit de kom van het dorp naar Oosterseveld. De provincie heeft echter op de betreffende gronden haar goedkeuring onthouden, waardoor deze uitbreidingen niet hebben plaatsgevonden. Als gevolg daarvan zijn voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie, vuiloverslagplaats en de gasopslag in eerste instantie andere locaties gekozen. Daarnaast hebben zich vanaf 1983 verscheidene andere ontwikkelingen voorgedaan op het bedrijventerrein en rond de haven waaronder een uitbreiding van de helihaven en het bedrijventerrein. Dit heeft er aldus toe geleid dat in 1997 een nieuw bestemmingsplan voor Oosterseveld gemaakt is.

In het betreffende bestemmingsplan zijn de volgende ontwikkelingen op en rond het bedrijventerrein juridisch-planologisch mogelijk gemaakt:

- De vestiging van diverse soorten bedrijven, waaronder aannemersbedrijven, bedrijven ten behoeve van opslag, bedrijven ten behoeve van de haven, de visserij en het reddingswezen, transportbedrijven, terrein van Rijkswaterstaat en een terrein van gemeentewerken inclusief strandvonderij en vuiloverslagplaats;
- Een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordwestzijde ten behoeve van autoboxen;
- Een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de oostzijde van de Fortweg ten behoeve van een opslagterrein voor Staatsbosbeheer, een manege en een opslagloods van een vervoersbedrijf;
- Vestiging van een rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de westzijde van het plangebied, gelegen aan de Havenweg;
- Uitbreiding van de helihaven ten behoeve van extra ruimte voor de stalling van een helikopter.

Ten aanzien van de haven bood het bestemmingsplan ruimte voor een herinrichting van de bestaande haven.

Daarnaast is in dit plan middels een wijzigingsbevoegdheid rekening gehouden met een uitbreiding van haven met 60 tot 70 ligplaatsen, aangezien door de herinrichting ruimte in de huidige haven verloren zou gaan. Van deze wijzigingsbevoegdheid is tot op heden nog geen gebruik gemaakt.

Vanaf de inwerkingtreding van het genoemde bestemmingsplan in 1997, bleken er nog steeds wensen te bestaan tot vergroting en opwaardering van het bedrijven- en haventerrein. Alle uit het dorp geplaatste voorzieningen zijn in principe samengebracht op het bedrijventerrein, aangezien elders op het eiland hier geen plek meer voor is. Dit heeft mede tot gevolg dat op het bedrijventerrein zelf nagenoeg geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn voor de aanwezige bedrijven en dat nieuwe aanvragen niet gehonoreerd kunnen worden. Tenslotte is een breed gedragen wens om de afzonderlijke alsmede de samenhangende beeldkwaliteit van het haven- en bedrijventerrein te verbeteren. De gemeente heeft hiertoe in 2000 in samenwerking met Staatsbosbeheer een *Meerjarenplan Infrastructuur* opgesteld waarin deze wens is verankerd. Deze wens is tevens aangegeven in het *Beheersplan Rijksgronden Vlieland* (van Staatsbosbeheer en Rijkswaterstaat) en verankerd in het structuurplan van de gemeente.

Als vervolg hierop is ter inventarisatie van de aanwezige wensen en de daaraan gerelateerde mogelijkheden in oktober 2001 een projectgroep geformeerd onder initiatief van de gemeente en Staatsbosbeheer. Dit heeft eind 2002 geresulteerd in het schetsontwerp *Vlieland groet u!*. Deze ontwikkelingsvisie is tot stand gekomen dankzij inspraak en medewerking van allerlei belanghebbenden op Vlieland en dient dan ook gezien te worden als een zwaarwegend advies ten behoeve van de verdere besluitvorming omtrent het haven-/bedrijventerrein.

Op basis van de uitkomsten uit het schetsontwerp kan geconcludeerd worden dat deze niet inpasbaar zijn binnen de planologische ruimte die in het voornoemde bestemmingsplan geboden wordt. Dit heeft de gemeente er toe doen besluiten een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het haven-/bedrijventerrein, dat ruimte biedt voor de wensen/mogelijkheden zoals geformuleerd in het schetsontwerp. In de volgende hoofdstukken zal nader op (de uitgangspunten uit) het schetsontwerp worden ingegaan.

2. 3. Ruimtelijk-functionele kwaliteit

Bedrijventerrein

Op het bedrijventerrein zijn circa een vijftig bedrijven gevestigd met een uiteenlopend bedrijfsprofiel. De op het terrein aanwezige opstallen worden echter voor het grootste gedeelte gebruikt voor opslag en/of garagebox. De aanwezige bedrijvigheid is met name toegespitst op de markt van het eiland zelf.

Op het terrein zijn verder nog een manege en een recreatiewoning aanwezig.

De hoofdontsluiting van het bedrijventerrein bestaat uit de Havenweg en de Fortweg (zie ook figuur 1). De Havenweg komt vanuit westelijke richting het Bedrijventerrein binnen en de Fortweg vanuit Noordoostelijke richting. In het zuiden van het plangebied sluiten beide wegen op elkaar aan.

Vanaf beide wegen worden de verschillende delen van het bedrijventerrein ontsloten.

Het bedrijventerrein biedt in de bestaande situatie een haveloze en ongestructureerde aanblik als gevolg van een diversiteit aan bestemmingen en een grote verscheidenheid aan bebouwing en dan met name in de maatvoering. Deze aanblik wordt nog eens versterkt door achterstallig onderhoud van de bebouwing en de wijze waarop het terrein rondom de bebouwing gebruikt wordt voor opslag. Daar komt nog bij dat de staat van het openbaar groen, het straatmeubilair, de verharding, de parkeermogelijkheden en de ontsluitingsmogelijkheden van de kavels van lage kwaliteit zijn, wat tevens belemmeringen met zich meebrengt voor de gebruikers van het bedrijventerrein. Kortom het gebied doet door zijn rommelige uitstraling afbreuk aan de beleving van de omgeving en de uitstraling van het eiland als geheel.

Bovengenoemde knelpunten zijn nog eens bevestigd door een in januari 2002 gehouden enquête onder de gebruikers van het bedrijventerrein. Uit deze enquête komt tevens naar voren dat er een extra ruimtebehoefte bestaat van circa 11.000 m², waaronder een beperkt aantal ondernemers die relatief veel uitbreidingsruimte vragen (transportbedrijf en enkele aannemers). De overige behoefte bestaat naar verwachting vooral uit de vraag naar extra opslagruimte voor goederen.

Havengebied

De haven heeft voor een groot deel een functie als passantenhaven wat betekent dat de haven voor veel bezoekers van het eiland de entree vormt. In de huidige haven is een scheiding gemaakt tussen vaste ligplaatsen, de bruine vloot, de beroepsvaart en de ligplaatsen voor passanten. In totaal biedt de haven in een 'normale' situatie (waarbij de boten worden gestapeld) ruimte voor 280 ligplaatsen, waarvan circa 150 ligplaatsen voor passanten. Bij bijzondere (weers)omstandigheden mag dit aantal worden overschreden in verband met de veiligheid.

De haven wordt afgebakend door een binnen- en een buitenkade die beide vanaf de havenweg in beperkte mate bereikbaar zijn. De huidige kwaliteit van de haven sluit niet aan op de gewenste entree die het havengebied voor Vlieland zou moeten hebben. Naast het gebrek aan (beeld)kwaliteit kampt de haven met ruimtegebrek. Vooral tijdens drukke dagen liggen veel boten niet aan de aanlegsteiger, maar zij aan zij tegen elkaar afgemeerd wat tot gevaarlijke situaties kan leiden. Hierdoor komt tevens de (brand-)veiligheid van de haven in gevaar. Een uitbreiding van de haven is dus in de eerste plaats noodzakelijk voor een verbetering van de veiligheid, in die zin dat dit zou moeten resulteren in een verbeterd botenaanlegsysteem en niet zozeer in een kwantitatieve uitbreiding van het aantal ligplaatsen. Dit laatste heeft eveneens te maken met het feit dat voor de Waddenzee een convenant is opgesteld met betrekking tot het aantal ligplaatsen in passantenhavens (Watersportplan 1985).

In relatie tot de kwaliteit van het havengebied zelf staat de (recreatieve) bereikbaarheid ervan vanuit het dorp/eiland en vice versa centraal. Voor gebruikers van het haventerrein (en dan met name passanten) is een logische en hoogwaardige aansluiting van het havengebied op het recreatieve wandel- en fietsnetwerk van het eiland van groot belang.

De relatie dorp-haven staat in dit opzicht voorop, maar ook de verbindingen in de richting van de duin- en bosgebieden verdienen de nodige aandacht.

Overige functies

In de uiterste westpunt van de haven is een trailerhelling aanwezig vanwaar de boten in het water kunnen worden gelaten. Ten westen hiervan staat een gebouw van de Stichting Aanloophaven Vlieland. Dit gebouw en de trailerhelling zijn door middel van een insteekweggetje vanaf de Havenweg te bereiken.

Tenslotte zijn in het uiterste westen van het plangebied nog een tweetal voorzieningen gevestigd. Het betreft hier ten eerste het gebied ten behoeve van de helihaven tussen de Waddenzee en de havenweg. Deze helihaven omvat een landingsplaats voor helikopters alsmede een hangar ten behoeve van de stalling van een helikopter en de daarbij behorende voorzieningen. Ten noorden van de helihaven en de Havenweg is een terrein met daarop een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) aanwezig. Deze installatie is halverwege de jaren negentig gebouwd en naast het terrein is nog een gasflessenopslag aanwezig die dient voor de opslag van gasflessen van de plaatselijke supermarkt.

3. BELEIDSUITGANGSPUNTEN

3. 1. Europees beleid

-- Vogel- en Habitatrichtlijn --

De lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht om tot een samenhangend Europees ecologisch netwerk van natuurgebieden te komen, zodat een soort ecologische hoofdstructuur op Europese schaal, genaamd "Natura 2000", wordt gerealiseerd. Afspraken waarmee dit binnen de Europese Unie bereikt moet worden, zijn onder meer vastgelegd in de EG-Vogelrichtlijn en de EG-Habitatrichtlijn.

Zowel de Vogel- als de Habitatrichtlijn streven naar soort- en gebiedsbescherming. Zij zijn in principe niet rechtstreeks bindend voor de burger. Daartoe moet eerst een doorvertaling plaatsvinden naar bestemmingsplannen, de Wet Milieubeheer of (voor natuurgebieden) de Natuurbeschermingswet. Voorlopig lijkt het bestemmingsplan het meest te beantwoorden aan de eisen van artikel 6 van de Habitatrichtlijn. Door middel van gebruiksverboden en aanlegvergunningstelsels kan een passende bescherming worden geboden. De Flora- en Faunawet schrijft voor dat de soorten die in de Habitatrichtlijn worden genoemd, moeten worden beschermd.

-- Archeologie --

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen.

Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden. Bovendien zouden er meer gelden beschikbaar moeten komen voor archeologisch onderzoek en moet het beginsel "de verstoorder betaalt" worden doorgevoerd, in ieder geval voor wat betreft omvangrijke projecten (artikel 6 van het verdrag).

Inmiddels is er een wetsvoorstel in voorbereiding ter wijziging van de Monumentenwet (nr. 29259 d.d.21 oktober 2003), waarvan de inwerkingtreding in de loop van 2006 wordt verwacht. De voor het bestemmingsplan belangrijkste aspecten van het voorstel tot wijziging van de Monumentenwet zijn:

- de onderzoeksverplichtingen ten aanzien van ruimtelijke plannen worden uitgebreid. Een plan op grond van de WRO moet zijn gebaseerd op toereikende archeologische informatie over het plangebied;

- Zo nodig kan in het bestemmingsplan een aanlegvergunningeis worden opgenomen ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden. Op zich is dit niet nieuw. Wel nieuw is dat in het bestemmingsplan kan worden bepaald dat de aanvrager een archeologisch rapport moet overleggen. Ook kunnen aan de aanlegvergunning voorwaarden worden verbonden voor technische maatregelen, het doen van opgravingen en de inschakeling van een deskundige. Dezelfde zaken kunnen aan een bouwvergunning worden verbonden, maar dat moet in een bestemmingsplan worden bepaald.

3. 2. Rijksbeleid

Vanwege de kabinetscrisis (april 2002) is de nota *Ruimte maken, ruimte delen; De Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening* en het *Nationaal Verkeers- en Vervoersplan* (NVVP) niet in de Tweede Kamer bekrachtigd. In de stellingnamebrief (november 2002) is aangekondigd dat samen met een herziening van het *Structuurschema Groene Ruimte II*, er een geïntegreerde *Nota Ruimte* en een vernieuwde NVVP uitkomen. Deze *Nota Ruimte* is inmiddels als deel 3 van het kabinetsstandpunt (april 2004) gereed.

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Onderliggende gedachte van de nota is minder regels vanuit het Rijksbeleid. Het nationaal ruimtelijk beleid richt zich in de nota op strategische ontwikkelingen en kaderstelling ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De uitwerking van het beleid ten aanzien van het waddengebied zal in een aparte PKB Derde Nota Waddenzee plaatsvinden. Wat betreft de inwerkingtreding van deze PKB is op dit moment nog niet duidelijk wanneer en in welke vorm dit zal geschieden. De Derde Nota Waddenzee zal een herziening vormen van de PKB Nota Waddenzee uit 1993, welke is verlengd tot eind 2003. Aangezien de Derde Nota Waddenzee thans nog niet is afgerond, heeft het kabinet de werkingsduur van de PKB Nota Waddenzee uit 1993 verlengd tot het moment dat het nieuwe PKB-beleid formeel in werking treedt. Tot dat moment bestaat het huidige beleidskader van het rijk voor de waddenzee aldus uit 3 componenten, te weten de PKB Nota Waddenzee uit 1993, het kabinetsstandpunt PKB Derde Nota Waddenzee uit 2001 en de van toepassing zijnde passages uit het Hoofdlijnenakkoord van het (nieuwe) kabinet.

Algemeen uitgangspunt in het Waddenzee-beleid is dat menselijke activiteiten zijn toegestaan voor zover zij verenigbaar zijn met de hoofddoelstelling voor de Waddenzee. Voor verschillende van die activiteiten zijn in het beleid specifieke uitgangspunten vastgelegd.

Voor de ontwikkelingen in onderhavig plangebied is de externe werking ervan op het waddengebied van belang. In het kabinetsstandpunt van de Derde Nota Waddenzee wordt gesteld dat plannen, projecten of handelingen buiten het PKB-gebied, die schadelijke effecten kunnen hebben voor de (op grond van de PKB) te beschermen en te behouden waarden en kenmerken van de Waddenzee, aan de hoofddoelstelling van de PKB dienen te worden getoetst.

Voor het afwegingskader van deze toetsing wordt in de PKB een verwijzing gemaakt naar de herziene *Natuurbeschermingswet* en de *Europese Habitatrichtlijn*.

Voor wat betreft het rijksbeleid ten aanzien van water is met name de 3^e *Kustnota*, als uitwerking van de vierde Nota Waterhuishouding (NW4), van belang voor Vlieland. In de kustnota is gekozen voor een zonering van de kustgebieden, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen gebieden met een sterk stedelijk karakter (toerisme, bereikbaarheid en voorzieningen) en gebieden met de nadruk op rust, ruimte en veerkracht. Dit houdt zoveel in dat rondom kustplaatsen onder regie van de provincies en in overleg met gemeenten en waterschappen, contouren worden vastgesteld. Rode contouren worden in principe getrokken rondom bestaande bebouwing van kustplaatsen. Binnen deze contour is ten behoeve van kwaliteitsverbetering verbouw of nieuwbouw mogelijk. Buiten deze contouren geldt het 'neetenzij' principe voor als bijvoorbeeld een zwaarwegend maatschappelijk belang in het geding is of de activiteit kan redelijkerwijs niet elders of op een andere wijze plaatsvinden.

3. 3. Provinciaal beleid

In het (nu nog geldende) *Streekplan Friesland 1994* worden de ruimtelijke mogelijkheden voor recreatie en toerisme uitgewerkt aan de hand van de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur voor de provincie Fryslân. Het gehele waddengebied, inclusief eilanden, is hierin aangewezen als toeristisch-recreatief concentratiegebied. Het algemene doel van de concentratiegebieden is het bieden van aanknopingspunten voor een verder uitbouw van de toeristische sector. Dit geldt echter niet voor de Waddeneilanden. De mogelijkheden voor een verdere uitbouw van de sector worden hier namelijk eerder beperkt en wordt meer de nadruk gelegd op stabilisatie en een kwaliteitsverbetering van het bestaande.

Wat betreft natuur is het gehele eiland, met uitzondering van de bebouwde delen, aangewezen als gebied dat deel uitmaakt van de (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen de EHS geldt een duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden.

In het streekplan wordt niet uitdrukkelijk gesproken over de ruimte voor bedrijfstreinen op Vlieland. Het dorp op Vlieland is aangemerkt als plattelandskern. Het streekplan hanteert voor deze kernen als uitgangspunt dat zij zich binnen het perspectief van de plaatselijke verhoudingen kunnen ontwikkelen. Passend binnen de aard, het karakter en de schaal van de kern, kunnen woningbouw, bedrijvigheid en voorzieningen gerealiseerd worden, voor de kern zelf of de directe omgeving (in onderhavig geval het eiland Vlieland).

De provincie vertaalt dit niet in concrete aanwijzingen per plattelandskern (kwantificering van de groeimogelijkheden van woningvoorraad, bedrijvigheid en voorzieningen), maar laat de gemeenten zelf de vrijheid een nadere invulling te geven aan dit algemene beleidsuitgangspunt.

Inmiddels is in voorontwerp het nieuwe *Streekplan Fryslân 2006* verschenen die de kaders geeft voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Fryslân.

Het centrale beleid voor de waddeneilanden in dit nieuwe streekplan borduurt grotendeels voort op het beleid zoals gesteld in het nog vigerende streekplan. Dit houdt in dat de verdere ontwikkelingen van de eilanden zal moeten plaatsvinden binnen de kleinschaligheid en beperkingen van de eilanden zelf. Ontwikkeling van voorzieningen op het gebied van wonen, recreatie en bedrijvigheid zullen daarnaast te allen tijde moeten worden afgewogen tegen de hoofdfunctie natuur. Hiertoe zal in het nieuwe streekplan gericht compensatiebeleid ontwikkeld worden.

Voor wat betreft de ontwikkelingen in de recreatieve en toeristische sector kan aanvullend nog worden opgemerkt dat ruimte geboden wordt voor een kwaliteitsverbetering van het bestaande en dus nieuwe grootschalige uitbreidingen niet zijn toegestaan.

Voor Vlieland specifiek geldt nog dat de ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken worden geconcentreerd op het oostelijk deel van het eiland, in en rond de kern Oost Vlieland.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Het toekomstig gemeentelijk ruimtelijk beleid is neergelegd in het structuurplan *Visie Voor Vlieland*. Dit plan is vastgesteld in december 1999 en laatst gewijzigd in oktober 2000. Als uitgangspunt voor de uitwerking van het plan voor wat betreft de verschillende beleidsterreinen zijn de volgende hoofdpunten van beleid van belang voor onderhavig bestemmingsplan:

- Een eventuele uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden uitsluitend toestaan op het oostelijk gedeelte van het eiland, aansluitend op bestaande bebouwing;
- Een concentratie van recreatie in het oostelijk deel en extensivering en natuurontwikkeling in het westelijk deel;
- Activiteiten die schade aan kunnen richten aan natuur en landschap zijn alleen dan aanvaardbaar als het om een zwaar maatschappelijk belang gaat;
- Zoveel mogelijk toepassen van meervoudig ruimtegebruik;
- Hoogte van bebouwing conformeren aan de hoogte van bestaande bebouwing;

In het plan wordt ook voor wat betreft de haven en het bedrijventerrein een gewenst toekomstbeeld geschetst.

Bedrijventerrein

In het plan wordt een tweetal beleidsopgaven genoemd gericht op een actieve kwaliteitsverbetering van het terrein. Een eerste opgave is gelegen in een verdere optimalisering van het grondgebruik van het bedrijventerrein, aangezien de kavels op het bedrijventerrein op dit moment niet optimaal worden gebruikt. Hiernaast dient gezocht te worden naar de mogelijkheden voor het creëren van enige extra uitbreidingsmogelijkheden.

Deze opgaven kunnen verklaard worden vanuit het streven naar een versterking van de verdere omgevingskwaliteit in en rond het dorp.

Aangezien het bedrijventerrein omgeven wordt door natuurgebied dat grotendeels is aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied, wordt in eerste instantie een optimalisering van het grondgebruik op het bedrijventerrein voorgestaan. Tijdens het proces om te komen tot het schetsontwerp *Vlieland groet u!* (zie volgend hoofdstuk) is echter naar voren gekomen daterschikking van terreinen maar beperkt mogelijk is. Optimalisering van het grondgebruik wordt dan ook vooral voorgestaan door dichtere bebouwingspercentages te hanteren, enkele functiewijzigingen voor te stellen en percelen met een strijdige bestemming weg te bestemmen.

Uitbreiding is in dit kader dan ook onvermijdelijk en hiervoor zijn volgens het structuurplan eigenlijk maar twee (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden aanwezig. Dit is een noordelijke uitbreiding met als harde eis een zorgvuldige landschappelijke inpassing, of een beperkte uitbreiding aan de oostrand onder voorwaarde van een betere benutting/herschikking van de aan deze rand gelegen kavels.

Tijdens het genoemde proces in het kader van het schetsontwerp stuitte met name een noordelijke uitbreiding op stringente regels van natuurbescherming. Een uitbreiding alhier valt namelijk binnen de grenzen van een Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogel en Habitatrichtlijn en dit gebied bevat primaire habitats. Eén en ander zou betekenen dat indien voor deze locatie zou worden gekozen, dit een moeilijke en lange procedure tot gevolg heeft die enkele jaren kan gaan duren. De uitbreiding aan de oostzijde valt buiten de grenzen van de Vogel- en Habitatrichtlijn en geldt aldus een kortere procedure. Duidelijk is wel dat de aangrenzende ligging van natuurgebied een bewuste omgang met de aanwezige ruimte inhoudt. Dit heeft onder andere geresulteerd in meervoudig ruimtegebruik van het bedrijventerrein, zoals in het volgende hoofdstuk naar voren komt.

De haven

De haven wordt in de structuurvisie aangemerkt als zijnde één van de locaties waar de (verblijfs)recreatie verder ontwikkeld kan worden. Centraal aandachtspunt is de verbetering van de veiligheid in de haven (tijdens hoogtijdagen). Als gevolg van het huidige botenaanlegstelsel in de haven, is deze vandaag nog niet optimaal. Herinrichting en uitbreiding van de haven zodat een op boxen gebaseerd botensysteem kan worden toegepast, biedt hiertoe de oplossing. Dit zal op een zodanige wijze plaats moeten vinden dat geen natuurwaarden worden aangetast. In eerste instantie zal de uitbreiding niet leiden tot meer overnachtingen. Mocht dit toch het geval zijn dan zal dit uitsluitend plaatsvinden in het hoogseizoen en zullen aldus geen negatieve effecten verwacht worden op natuurwaarden.

Eén en ander heeft tevens te maken met het feit dat voor het aantal ligplaatsen in de passantenhavens in de Waddenzee een convenant is opgesteld (Watersportplan 1985).

Een uitbreiding van de haven dient volgens de structuurvisie in westelijke richting oftewel landinwaarts te geschieden, aangezien een uitbreiding aan de zeezijde haaks staat op de regelgeving van de PKB-Waddenzee en het Streekplan Friesland.

Bij de uitbreiding/herinrichting van de haven verdienen daarnaast nog een aantal andere zaken de nodige aandacht. Ten gunste van een zo goed mogelijk toezicht op de haven dient de realisatie van een nieuw havengebouw op een dusdanige wijze gesitueerd te worden aan de haven dat een zo optimaal mogelijk toezicht kan worden gehouden. Tevens zal aandacht moeten worden geschonken aan een optimaal voorzieningenniveau voor de afgifte van afval.

Beheer en inrichting

Voor het beheer en inrichting van zowel het haventerrein als het bedrijventerrein dient afstemming plaats te vinden met het *Beheersplan Rijksgroonden Vlieland* (1999). Dit plan is een gezamenlijk plan van Staatsbosbeheer en het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat (de belangrijkste grondbezitters op het eiland). Dit beheersplan geeft doelstellingen voor de periode 2000-2010 en werkt deze uit in specifieke richtlijnen voor beheer en onderhoud ten aanzien van de thema's natuur en landschap, kustbeheer, recreatie en toerisme en een aantal andere aspecten.

4. PLANUITGANGSPUNTEN EN ONTWERP

4. 1. Inleiding

In het vorige hoofdstuk zijn beleidskaders aangegeven die ten grondslag hebben gelegen aan het opgestelde plan *Vlieland groet u!, schetsontwerp haven en bedrijventerrein Vlieland* (december 2002). Dit schetsontwerp is in een samenwerkingsverband tussen verschillende belanghebbenden opgesteld en dient als basis voor onder andere dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk zal dan ook ingegaan worden op de onderdelen uit het schetsontwerp die in dit bestemmingsplan een juridische vertaling krijgen.

In de volgende paragraaf zal in eerste instantie ingegaan worden op de centrale uitgangspunten die het kader vormen voor de verdere inhoudelijke uitwerking van het schetsontwerp. De inhoudelijke uitwerking volgt in de paragrafen daarna waarbij een onderscheid is gemaakt tussen de uitwerking voor het haventerrein en die voor het bedrijventerrein.

4. 2. Centrale uitgangspunten

Bij het opstellen van het schetsontwerp hebben een drietal hoofdlijnen als basis gediend.

Een eerste hoofdlijn behelst het ruimtelijk optimaliseren van de kwaliteit van het havengebied als entree van Vlieland. Het havengebied vormt voor een groot aantal bezoekers namelijk dé entree van het eiland. In de huidige situatie sluit het beeld van het havengebied hier nog niet op aan en is het gebied vooral functioneel gericht. Naast een verbetering van de functionele inrichting van de haven heeft ook de verhoging van de beeldkwaliteit bij het opstellen van het schetsontwerp een zwaar accent gekregen.

Voor het bedrijventerrein is het gewenste eindresultaat een vergroting van de landschappelijke inpassing ervan. Mede door de opwaardering van het haventerrein neemt ook de urgentie toe om in samenhang hiermee het bedrijventerrein aan te pakken, los van de vraag naar meer uitgeefbare grond op het terrein.

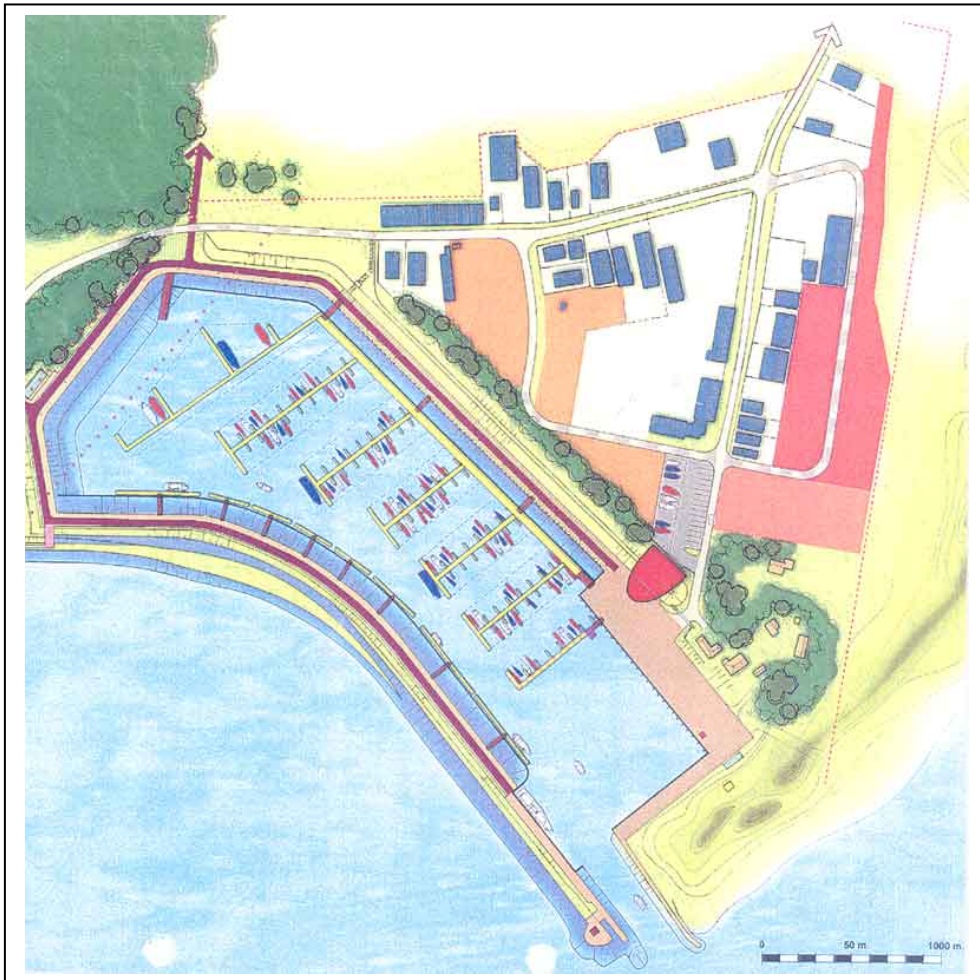
Naast de visueel-ruimtelijke opwaardering wordt gestreefd naar een functionele verbetering van het bedrijventerrein.

Een derde basisprincipe is de versterking van de recreatieve aansluitingen vanuit de haven richting het dorp en het duin- en bosgebied van het eiland. Met name vanuit het havengebied zullen duidelijke en hoogwaardige verbindingen voor het langzame verkeer moeten worden gelegd 'naar buiten toe', waarmee de relatie dorp - havengebied en haven - bos-/duingebied zal versterken.

Naast deze drie hoofdprincipes gelden ten aanzien van het plangebied nog een aantal randvoorwaarden waarmee bij het opstellen van het ontwerp rekening is gehouden:

- Een uitbreiding van de haven vindt plaats in westelijke richting buiten de contouren van de PKB-Waddenzee;
- De functie van de helihaven blijft gehandhaafd;
- De totale ligplaatscapaciteit van de haven mag niet worden uitgebreid.

Bovenstaande pijlers en randvoorwaarden zijn in onderlinge samenhang verder uitgewerkt en verfijnd in het ontwerp voor de haven en het bedrijventerrein, zoals weergegeven in onderstaande figuur 2.



Figuur 2. ontwerp haven en bedrijventerrein

4. 3. Het haventerrein

Bij het ontwerp van de haven is het terrein opgedeeld in een aantal deelgebieden, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de binnen- en de buitenkade.

Binnenkade

De binnenkade zal worden omgevormd tot een brede wandel- en fietspromenade langs de haven, welke aansluit op de route richting havenweg en het dorp. Om dit te bewerkstelligen zal de bestaande dijk in noordoostelijke richting opgeschoven worden zodat een boulevard ontstaat met een breedte van circa 10 meter.

De binnenkade zal een centrale positie gaan vormen binnen het haventerrein waar zowel de hoofdwandel- en fietsstructuur alsmede de het merendeel van de aanlegplaatsen en voorzieningen geclusterd zijn. Ten behoeve van de aanlegplaatsen wordt langs de binnenkade een brede steiger aangelegd waarop haaks smallere steigers met daaraan de ligboxen uitkomen. De voorzieningen zullen worden geconcentreerd in een havengebouw. In dit gebouw is onder meer ruimte voor aan de haven gerelateerde voorzieningen. Hierbij kan gedacht worden aan voorzieningen voor de havenmeester (inclusief werkplaats, opslag en EHBO-ruimte), sanitaire voorzieningen, wasvoorzieningen, opvang vuilwater en andere afvalstoffen, horeca, opslag KNRM en detailhandel, met uitzondering van kleding en verhuur (van bijvoorbeeld rijwielen).

Het havengebouw krijgt een prominente plek op de kop van de binnenkade aan de loswal en wordt geïntegreerd in de te verplaatsen dijkwal. Deze locatie geeft de meeste mogelijkheden voor aanvullende activiteiten zoals terrasvorming en fietsenstalling. Daarnaast is de keuze voor deze locatie vanuit strategisch oogpunt bepaald, aangezien van hieruit het beste toezicht kan worden gehouden op de haven(mond). Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen met op de begane grond de genoemde servicevoorzieningen en op de eerste verdieping het havengebouw (inclusief terras). De loswal waaraan het havengebouw ligt zal worden ingekort ten gunste van het wateroppervlak binnen de haven.

Buitenkade

De buitenkade heeft in tegenstelling tot de binnenkade een robuuster karakter aansluitend op de functie en tevens ligging ervan. Naast de waterhuishoudkundige functie zal de kade heringericht en daarmee geschikt gemaakt worden voor wandelaars en fietsers die naar de uiterste punt willen lopen/wandelen langs de zee. Vanaf de buitenkade wordt een verbinding gelegd met de wandelverbinding langs de zeereep richting het dorp. De uiterste punt van de kade zal eveneens opnieuw ingericht worden waardoor een nieuw uitzichtpunt ontstaat.

Langs de havenkant van de buitenkade komen een aantal drijvende steigers te liggen waarlangs grotere schepen aan kunnen leggen. Door de beperkte capaciteit aan deze zijde van de haven zullen hier echter geen extra (sanitaire) voorzieningen getroffen worden, mede doordat de grotere boten die hier aanmeren over het algemeen deze voorzieningen wel aan boord hebben. De maximaal 20 boten die hier aan kunnen meren zullen gebruik moeten maken van de geclusterde voorzieningen in het havengebouw.

Indeling en capaciteit haven

De belangrijkste ontwikkeling in de haven zelf is dat deze in noordwestelijke richting zal worden uitgebreid. In totaal gaat het om een uitbreiding van het wateroppervlak met 16.000 m².

Door middel van een taludoplossing langs een deel van de uitbreiding kan direct langs de damwand gevaren en aangelegd worden, wat een ruimtebesparing van circa 10 meter oplevert. Het noordwestelijke deel zal niet als zodanig ingericht worden in verband met de aanvliegroute van de naastgelegen helihaven. In dit talud zal nog wel een nieuwe botenhelling worden gerealiseerd.

Verder zal dit deel van de haven zoveel mogelijk gebuikt moeten worden door motorboten en dergelijke (zonder masten).

Een fysieke beperking in dit deel van de haven zal de veiligheid van de aanvliegroute moeten garanderen.

In totaal zal de nieuwe haven bestaan uit circa 170 aanlegboxen, waarbij in het noordwestelijke deel door middel van stapeling extra capaciteit kan worden gerealiseerd. Daarnaast is langs de buitenkade, op de koppen en langs de steigers nog ruimte voor aanmeren. De totale capaciteit van de haven komt daarmee op circa 303 boten. Bij extreme weersomstandigheden kan dit aantal overschreden worden.

4. 4. Het bedrijventerrein

In relatie tot een verbetering van het haventerrein zal ook het naastgelegen bedrijventerrein een opwaardering moeten ondergaan, ten gunste van het totale eindbeeld van dit deel van het eiland.

De kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein dient met name gericht te zijn op de inrichting en ontsluiting van het terrein zelf als wel de openbare ruimte. In het schetsontwerp wordt daarnaast nog ingezet op herstructurering van bestaande terreinen door middel van uitruil en het bieden van extra uitbreidingsmogelijkheden. Dit alles zal moeten leiden tot het oplossen van de reeds genoemde knelpunten op het bedrijventerrein.

De herstructurering van het terrein bestaat voornamelijk uit de (her)ontwikkeling van bestaande kavels dan wel overhoeken. Daarbij kunnen een aantal kavels, in totaal 0,4 hectare, samenhangend worden ontwikkeld.

Door verplaatsing van de botenopslag nabij het nieuwe havengebouw zal deze dicht bij de haven komen te liggen en kunnen enkele voorzieningen ter plekke gekoppeld worden, zoals het gebruik van het opslagterrein voor parkeren.

Naast deze genoemde herstructurering zal extra capaciteit moeten worden gezocht in een uitbreiding van het bedrijventerrein. Hiertoe zijn in eerste instantie in het schetsontwerp twee mogelijkheden geopperd, een uitbreiding ten noorden van de Koremansweg en een uitbreiding ten oosten van Fortweg. Eerstgenoemde uitbreiding strookt met de daar geldende regels van natuurbescherming, aangezien dit gebied is aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied.

De oostzijde valt binnen de contouren van het vigerende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein en buiten de contouren van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor de oostelijke uitbreiding zal een afgraving van het duingebied ter plekke plaats moeten vinden en dient een bunker uit de tweede wereldoorlog verwijderd te worden. Aandachtspunt is verder nog de naastgelegen bedrijfswoning aan de Havenweg 24. Voorwaarde is het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van deze woning en het eventueel plaatsen van een extra groene afscherming.

Ten behoeve van de ontsluiting van deze uitbreiding zal een nieuwe ontsluitingsroute moeten worden aangelegd die parallel loopt aan de Fortweg (zie figuur 2). Deze weg wordt op twee plekken ontsloten en wel in het verlengde van de Koremansweg en aan de zuidzijde ter hoogte van de gemeentewerf.

Aan beide zijden van deze nieuwe weg kunnen kavels worden uitgegeven met een gezamenlijke oppervlakte van 0,6 hectare.

Circa een derde van deze oppervlakte zal ingevuld worden met een uitbreiding van het opslagterrein van Rijkswaterstaat. Dit behelst een compensatie van het vervallen van het huidige opslagterrein ten westen van de Fortweg, aangezien dit gedeelte zal worden ontwikkeld voor de botenopslag annex parkeerplaatsen voor de haven. Daarnaast zal een deel van de uitbreiding gereserveerd blijven als zijnde een locatie waar in de toekomst voorzieningen gerealiseerd kunnen worden ten behoeve van de productie van (duurzame) energie.

Het noordoostelijk deel van de uitbreiding bestaat uit een smalle strook met een breedte variërend tussen de 10 en 15 meter. Dit maakt dat de kavels die in deze strook uitgegeven kunnen worden ruimtelijk-functioneel ongeschikt zijn voor volwaardige bedrijfsactiviteiten en zich het best lenen voor kleinere bedrijfsunits. Zoals de naamgeving al aangeeft zijn deze units niet bestemd voor particulier gebruik.

Ten aanzien van de gewenste invulling van de uitbreiding en de uitstraling van het bedrijventerrein als geheel is een beeldkwaliteitsplan vastgesteld die zal worden opgenomen in de welstandsnota.

Ontsluiting

Naast de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg ten behoeve van de uitbreiding aan de oostelijke zijde van het bedrijventerrein, zal ook de bereikbaarheid van het overig deel en het bedrijventerrein als geheel verkeerskundig geoptimaliseerd moeten worden. Hiertoe zijn een aantal maatregelen voorzien welke gebaseerd zijn op de wens om het bedrijventerrein door middel van één nieuwe hoofdontsluiting (de verlengde Havenweg) te verbinden met het dorp en de veerdam. Dit komt ten goede aan een logische aansluiting voor het transport van en naar het terrein en het dorp. Door deze maatregel kan de Havenweg tussen de KNRM en 'Opa's schuurtje' vervallen en het gedeelte tussen 'Opa's schuurtje' en de Fortweg verlegd worden.

Als gevolg van het laten vervallen van de Havenweg zal de verlengde Koremanskweg een nieuwe aansluiting moeten krijgen op de Fortweg. Hiertoe is gekozen voor een nieuwe route die haaks staat op de Fortweg en langs het perceel van de gemeentewerf loopt, waardoor de mogelijkheid ontstaat om de route door middel van een haakse kruising met de Fortweg door te trekken richting het uitbreidingsgebied. 'Opa's schuurtje' zelf kan door deze nieuwe routing niet gehandhaafd blijven op de betreffende locatie.

Daarnaast wordt voor wat betreft de interne ontsluiting op het bedrijventerrein een circuit gerealiseerd wat ten goede komt aan de flexibiliteit en het gebruik van de infrastructuur. De nieuw aan te leggen ontsluitingsweg ten behoeve van de uitbreiding zal hierop aansluiten.

Uitgangspunt bij de aanleg en verplaatsing van de wegen op het terrein is dat de bestaande breedte van 5 meter behouden blijft.

Voor de bermen langs de wegen geldt ingezet wordt op grasstroken met een minimale breedte van 1,5 meter. Voor het materiaalgebruik van de wegen wordt verwezen naar het genoemde beeldkwaliteitsplan.

Samengevat zullen de volgende infrastructurele maatregelen worden getroffen:

- de Koremansweg zal worden doorgetrokken richting de Havenweg waardoor de huidige havenweg op het bedrijventerrein kan vervallen;
- er zal een nieuwe aantakking van de (verlengde) Koremansweg op de Fortweg worden gemaakt;
- Voor de uitbreiding zal een nieuwe ontsluiting worden aangelegd die op twee punten aansluit op de Fortweg.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5. 1. Zonering van bedrijven

Ten behoeve van milieuzonering is door de *Vereniging Nederlandse Gemeenten* (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld¹⁾. In deze bedrijvenlijst zijn bedrijven op hun milieueffecten gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieubelasting toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 6, met bijbehorende oplopende minimale afstanden tot woongebieden.

De kleinschaligheid van het eiland en daarmee van de bedrijvigheid maakt de vestiging van grootschalige industriële bedrijvigheid op het bedrijventerrein ongeschikt. Dit heeft ertoe geleid dat op het gehele bedrijventerrein bedrijven zijn toegestaan van een lichte tot en met een middelzware milieubelasting. Dit houdt concreet in categorie 1 tot en met 3 van de bedrijvenlijst. Aangezien het bedrijventerrein op het eiland de enige plek is waar bedrijven (van enige omvang) gevestigd kunnen worden, dient ook rekening te worden gehouden met een enkele categorie 4-bedrijf, die noodzakelijk wordt geacht op het eiland. Het betreft hier het vuiloverslagstation op het bedrijventerrein zelf en de rioolwaterzuiveringsinstallatie in het westen van het plangebied. Voor dergelijke bedrijven wordt een afstand voorgestaan van minimaal 250 meter ten opzichte van (nieuwe) milieugevoelige bebouwing. De eerste woonbebouwing van het dorp ligt op een dergelijke afstand en daar komt bij dat de bebouwing tussen het dorp en de rioolwaterzuiveringsinstallatie als afscheiding fungeert.

Voor wat betreft de afstand tussen de rioolwaterzuivering en de in het plangebied gelegen recreatiewoning alsmede de afstand tussen het vuiloverslagstation en de woonbebouwing in het zuidoosten van het plangebied wordt deze afstand niet gehaald. Echter, beide bedrijven worden noodzakelijk geacht voor Vlieland en dit deel van het eiland is de enige plek waar de bedrijven voor de minste overlast (kunnen) zorgen.

Wel zijn beide bedrijven specifiek inbestemd waarmee andere (nieuwe) vormen van categorie 4-bedrijven op het eiland zijn uitgesloten.

Voor de categorie 3-bedrijven in het plangebied geldt ten opzichte van milieugevoelige functies (in dit geval wonen) een afstand van 50-100 meter. Deze afstand wordt overal gehaald met uitzondering van de reeds genoemde woonbebouwing in het zuidoosten van het plangebied. Dit zijn voormalige bedrijfswoningen van Rijkswaterstaat die inmiddels zijn verkocht.

De verwachting is dat in 2006 de *Nota MIG* (Modernisering van het Instrumentarium Geluidbeleid) uitkomt. De gedachte achter deze nota is het decentraliseren van het Instrumentarium Geluidsbeleid (MIG) naar lagere overheden, waardoor beter ingespeeld kan worden op de lokale situatie. De gemeente Vlieland is in dit kader momenteel bezig met het ontwikkelen van eilandbreed geluidbeleid waarin de gewenste situatie met betrekking tot de geluidsbronnen op het eiland wordt vastgelegd.

¹⁾ Vereniging Nederlandse Gemeenten, Bedrijven en milieuzonering nr. 9. Den Haag. 2001.

5. 2. Externe veiligheid en luchtkwaliteit

Het Besluit Externe Veiligheid en Inrichtingen (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Dit besluit kan grote gevolgen hebben voor de ruimtelijke ordening en dus ook voor het bestemmingsplan. Op grond van het besluit gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en risico-gevoelige functies.

In onderhavig plangebied kan de gasflessenopslag nabij de rioolwaterzuiveringsinstallatie worden aangemerkt als risicovolle inrichting. Deze inrichting is van belang aangezien er een aantal risicogevoelige inrichtingen in de nabije omgeving gelegen is. Concreet betreft het hier de aanwezigheid van een zomerhuis, de rioolwaterzuiveringsinstallatie, (de uitbreiding van) het havengebied en de helihaven (inclusief aanvliegroute). Omgerekend mag er minder dan 10.000 kg propaan/butaan ter plekke worden opgeslagen, waarmee de opslag onder de norm van het BEVI-besluit blijft. Ter waarborging van de opslag op de daarvoor aangewezen locatie is deze specifiek vastgelegd in het bestemmingsplan.

Op 19 juli 2001 is het *Besluit Luchtkwaliteit* in werking getreden, deze is inmiddels vervangen door het *Besluit Luchtkwaliteit 2005*. In dit besluit is onder andere vastgelegd dat door provincies en gemeenten een beoordeling van de luchtkwaliteit in onder andere het bestemmingsplan dient te worden gemaakt.

Als, gelet op de algemene gegevens ten aanzien van de luchtkwaliteit in de gemeente, al van tevoren duidelijk is dat er in of om het plangebied geen grenswaarden of plandrempels worden overschreden en ook de emissie van het project verwaarloosbaar is, hoeft geen nader onderzoek in het kader van het bestemmingsplan te worden gedaan. Volgens gegevens van het RIVM staat het daggemiddelde voor NO_x en fijn stof op circa 38 microgram/m³ (exclusief de daarvoor geldende aftrek). In dit licht en het gegeven dat Vlieland een zeer beperkte verkeersintensiteit kent, kan gesteld worden dat op het gehele eiland de grenswaarden die in het besluit worden gesteld niet zullen worden overschreden.

5. 3. Geluidhinder wegverkeer

De doelstelling van de Wet geluidhinder voor gebouwen met een hindergevoelige functie is het beperken van de geluidsbelasting aan alle buitengevels tot ten hoogste 50 dB(A). Dit geldt voor de aanleg van een nieuwe weg of (in sommige gevallen) aanpassingen aan een weg, alsmede nieuw te bouwen woningen of andere gebouwen met een hindergevoelige functie. Alle wegen hebben op grond van de Wet geluidhinder een geluidzone, waarbinnen in principe akoestisch onderzoek moet worden verricht. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of landelijk gebied ervan het aantal rijstroken.

De verkeersintensiteiten op Vlieland zijn zeer gering zodat het wegverkeerslawaai hier nauwelijks een rol van betekenis speelt. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat zich op geen enkele weg in en rond het plangebied de situatie voordoet waarbij de 50 dB(A) op meer dan 10 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijstrook zal komen te liggen.

Eén en ander houdt in dat er voor wat betreft de ontwikkelingen in onderhavig plangebied geen problemen zullen ontstaan in het kader van de Wet geluidhinder.

In het kader van voornoemde ontwikkelingen in het gemeentelijk geluidbeleid (MIG) is de gemeente momenteel verkeersgegevens aan het verzamelen die nodig zijn ten behoeve van een contourenkaart voor het wegverkeer. Op basis van deze kaart zullen streefwaarden opgesteld worden voor onder andere de wegen in onderhavig plangebied.

5. 4. Bodem

De gemeente zal binnenkort starten met de ontwikkeling van integraal bodembeleid voor haar gehele grondgebied. Hiertoe wordt onder meer een stelsel van Actief bodembeheer opgesteld en bodemkwaliteitskaarten en een bodembeheersplan gemaakt, waarmee een actief bodembeleid kan worden gevoerd.

Wat betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de oostkant kan nog gemeld worden dat dit gebied nooit een ander gebruik heeft gehad dan duingebied, waardoor aangenomen kan worden dat er geen sprake is bodemverontreiniging.

5. 5. Archeologie en cultuurhistorie

In het kader van het Europese Verdrag van Valletta (Malta) is momenteel een wetsvoorstel in voorbereiding ter wijziging van de Monumentenwet. Doel van dit voorstel is een grotere aandacht voor de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden bij het opstellen van bestemmingsplannen. Onderdeel van dit wetsvoorstel is dat de provincies gebieden aanwijzen die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn.

De provincie Fryslân heeft dit reeds gedaan en het resultaat daarvan is de *Friese Archeologische Monumentenkaart Extra* (FAMKE). Deze bestaat uit enerzijds de Archeologische Monumentenkaart (AMK), waarop de reeds bekende archeologisch waardevolle gebieden staan aangegeven, en anderzijds de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), met daarop de kans op het aantreffen van archeologische waarden.

Uit de FAMKE valt af te leiden dat voor heel Vlieland (met uitzondering van een gedeelte rond het dorp) een lage verwachtingswaarde geldt voor zowel de Steentijd als de Vroege Bronstijd tot de Middeleeuwen. Dit houdt in dat nader archeologisch onderzoek in onderhavig plangebied niet noodzakelijk is. Mochten er bij graafwerkzaamheden toch vondsten worden gedaan, dan dienen deze te worden gemeld bij de provinciaal archeoloog.

5. 6. Ecologie

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet en de daarin verwerkte Europese richtlijnen, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, is het vandaag de dag nodig dat ruimtelijke en andere ingrepen worden getoetst aan deze regelgeving. Dat is ook van toepassing voor de voorgenomen plannen in onderhavig plangebied op Vlieland.

In deze paragraaf wordt op grond van informatie over het plan en de ingrepen alsmede ecologische informatie deze toetsing uitgevoerd. Ten behoeve van deze toetsing heeft een ecologisch onderzoek²⁾ plaatsgevonden.

In de eerste plaats is nagegaan in hoeverre de locatie in of in de nabijheid ligt van Speciale Beschermingszones en de Ecologische hoofdstructuur, dan wel op een andere wijze sprake is van een planologische bescherming. Het gaat hierbij om de vraag in hoeverre gebiedsbescherming van toepassing is. Vervolgens wordt nagegaan in hoeverre in het betreffende gebied soorten voorkomen die speciale bescherming behoeven en er in die zin geen conflicten optreden met de Flora- en Faunawet (soortenbescherming).

Gebiedsbescherming

In het kader van de Europese richtlijnen zijn in Nederland Speciale Beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen.

De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna, anders dan vogels. Daarnaast kan er sprake zijn van een natuurreservaat in het kader van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur dan wel van 'overig' natuurgebied beschermd via de Natuurbeschermingswet of in het bestemmingsplan Buitengebied.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan (i.c. de geplande uitbreiding aan de oostzijde) ligt direct buiten de grens van twee Speciale Beschermingszones in het kader van de Europese *Habitatrichtlijn* en wel de SBZ 'Duinen van Vlieland', aangewezen vanwege het voorkomen van verschillende belangrijke habitattypen, en de SBZ 'Waddenzee' ten zuiden van de haven die is aangewezen vanwege verschillende zoute habitattypen. Tevens is het gehele eiland met uitzondering van de bebouwing, aangewezen als *Ecologische Hoofdstructuur*. Het plangebied maakt hier geen deel van uit maar grenst hier dus wel aan.

Ten westen van het plangebied komen relatief veel en in het oostelijk deel relatief weinig zandhagedissen voor. De *Zandhagedis* staat vermeld op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Daarnaast komen mogelijk de *Rugstreeppad* en de *Ruige dwergvleermuis* voor, eveneens Bijlage IV-soorten. Eén en ander betekent dat de genoemde soorten van communautair belang zijn en aldus strikte bescherming behoeven. Het is verboden deze soorten opzettelijk te verstoren, vooral tijdens de voortplantings- of rustperiode tegen verstoring, de overwintering en de trek. Ook is het verboden de voortplantings- of rustplaatsen te beschadigen of te vernietigen.

Wat de *Ruige dwergvleermuis* betreft, zijn er in het plangebied geen kolonies gehuisvest (het gebied is als verblijfsplaats ook ongeschikt).

²⁾ Altenburg & Wymenga, Ecologische beoordeling van uitbreiding van bedrijventerrein Oosterseveld op Vlieland. 2003.

Het onderzoeksgebied zal ondanks de bouw van bedrijfspanden en de aanleg van wegen waarschijnlijk nog wel in zekere mate geschikt zijn als foerageergebied voor deze mogelijk voorkomende soort. Verbodsbepalingen worden hier dan ook niet overtreden.

Ook voor de *Rugstreeppad* zullen de effecten van de plannen gering zijn. De droogstaande poel c.q. riooloverstort in het westelijke deel van het plangebied zal grotendeels blijven bestaan en daarnaast blijft geschikte zomerbiotoop voldoende aanwezig in de nabije omgeving. Ook hier worden verbodsbepalingen niet overtreden.

Voor de Zandhagedis zijn wel degelijk effecten te verwachten van de voorgenomen uitbreidingen. Er gaat namelijk geschikt leefgebied verloren, wat tevens invloed zou kunnen hebben op de in de aangrenzende delen van de SBZ voorkomende Zandhagedissen. Er is dus sprake van vernieling van voortplantings- en rustplaatsen.

Naar aanleiding hiervan is ten behoeve van de zandhagedis nader onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek bestaat uit twee delen: een inventarisatie en een advies. Beide zijn opgenomen in bijlage 1.

Uit de inventarisatie blijkt dat de delen van het duingebied waar de nieuwbouwplannen betrekking op hebben, fungeren als geschikt habitat voor de zandhagedis. Het betreft hier een klein gedeelte van het duingebied in het noorden van het plangebied, wat verloren gaat door het doortrekken van de Koremansweg richting de Havenweg en een deel van het duinterrein in het oosten van het plangebied waarop de uitbreiding van het bedrijventerrein plaatsvindt.

Ten behoeve van migratie van de in beide deelgebieden aanwezige soorten zullen aangrenzende terreinen verbeterd worden om te kunnen fungeren als alternatief habitat. Dit zal plaatsvinden in de periode van eind maart tot eind mei dan wel van half augustus tot eind september en alvorens de werkzaamheden ten behoeve van het bedrijventerrein worden gestart. Verder zal met de uitvoering van de werkzaamheden continue monitoring plaatsvinden waarmee voorkomen wordt dat er soorten verloren gaan.

Wat de *Vogelrichtlijn* betreft is het gebied ten noorden en ten oosten van het bestaande bedrijventerrein aangewezen als SBZ 'Waddeneilanden, Noordzeekustzone, Breebaart'. De aanwijzing van deze SBZ heeft plaatsgevonden op grond van de aanwezigheid van kustwater, zandstranden en kustduinen, waarbij Vlieland van groot belang is voor onder meer de Rosse Grutto, Lepelaar en Blauwe Kiekendief.

De bescherming van de SBZ 's is in oktober 2005 in de nationale wetgeving vastgelegd in de *gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998*. Op grond van deze wet worden alle SBZ 's onder de werking van de Natuurbeschermingswet gebracht met hieraan gekoppeld een zelfstandig vergunningstelsel waarbij de provincie is aangewezen als het bevoegd bestuursorgaan. Daarnaast verplicht de gewijzigde wet tot het maken van beheersplannen voor alle SBZ 's waaruit duidelijk moet blijken welke (ruimtelijke) activiteiten in en rond de natuurgebieden wel en niet mogelijk zijn.

In bestemmingsplannen (met ontwikkelingsmogelijkheden) moet - in verband met de uitvoerbaarheid - een redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde vergunning op grond van de nieuwe Natuurbeschermingswet.

De geplande uitbreiding aan de oostzijde van het bedrijventerrein valt niet binnen deze SBZ maar ligt hier wel tegenaan. De habitats van het uitbreidingsgebied komen ook sterk met die van de SBZ overeen, wat een duidelijke ecologische relatie tussen beiden inhoudt.

Uitbreiding en herinrichting van het bedrijventerrein zullen naar alle waarschijnlijkheid geringe negatieve gevolgen hebben voor de soorten op grond waarvan de SBZ is aangewezen. Volgens het uitgevoerde ecologisch onderzoek is het terrein daarvoor te klein en te besloten en ligt dicht tegen de bebouwing aan. Mocht de provincie dus van mening zijn dat hiervoor alsnog een NB-wet vergunning noodzakelijk is, dan mag op basis van deze resultaten ervan uit worden gegaan dat deze zonder problemen kan worden afgegeven.

Soortbescherming

Naast de gebiedsbescherming is de soortbescherming van belang, voorheen geregeld in de Vogelwet, Jachtwet en Natuurbeschermingswet en vanaf 1 april 2002 in de Flora- en Faunawet. De bescherming van soorten die uitgaat van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is volledig geïmplementeerd in de *Flora- en Faunawet*. Op grond van de Flora- en Faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Voor activiteiten, zoals de aanleg van een bedrijventerrein, die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden aangevraagd.

Samengevat komt het er op neer, dat er in de Flora- en Faunawet ten aanzien van de soortbescherming drie categorieën zijn te onderscheiden:

- een strenge categorie (zware toetsing) van Bijlage-IV-soorten uit de Habitatrichtlijn, aangevuld met de bedreigde en ernstig bedreigde soorten uit de Rode Lijst (én vermeld in de Flora- en faunawet);
- een middencategorie (lichte toetsing) van soorten waarvoor wel een ontheffing moet worden aangevraagd, maar waarbij aan minder zware criteria wordt getoetst;
- een categorie van algemene soorten waarvoor sinds kort via een Algemene Maatregel van Bestuur (AmvB) een algemene ontheffing is verleend. Voor deze soorten hoeft in het kader van het bestemmingsplan dus niet meer afzonderlijk een ontheffing te worden aangevraagd.

Het plangebied en met name de gronden van de uitbreiding bestaan uit droge, grotendeels gesloten duinvegetaties.

Het oostelijke deel betreft een dal met een relatief soortenrijke vegetatie en het westelijke deel omvat de zuidhelling van een helmduin, is reliëfrijk en wat soortenarmer. In het gebied komen vooral algemene soorten voor die kenmerkend zijn voor vastgelegd en ontkalkte duin.

De ecologische betekenis schuilt, naast de aanwezige duinvegetaties, in het voorkomen van enkele bijzondere plantensoorten, waaronder vier Rode-Lijstsoorten en één soort van de Flora- en faunawet, twee dagvlindersoorten die op de Rode Lijst staan en zoals gezegd de Zandhagedis en mogelijk de Rugstreeppad. Deze laatste twee staan vermeld op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en zijn wettelijk beschermd.

Net buiten het gebied broedt verder één vogelsoort die op de Rode Lijst staat en wel de Roodborsttapuit. Ook zijn er in het gebied kleine aantallen algemene vogels aanwezig vanwege het voorkomen van struwelen, bosranden en halfopen, structuurrijk landschap.

Tenslotte wordt het gebied zoals gezegd gebruikt door trekkende Ruige dwergvleermuizen. Dit is een vrij algemene soort die op bijlage IV van de Habitatrichtlijn staat.

Het verder opschuiven van de verstoring door de geplande uitbreiding heeft rechtstreekse invloed op de voorkomende soorten. Aangezien zowel het huidige terrein alsmede de uitbreiding vooral gebruikt worden als opslagterrein, zal de verstoring van daaruit waarschijnlijk vrij beperkt blijven. Gezien de ligging van de haven aan de zuidzijde zal de invloed hiervan op het omringende duingebied naar verwachting ook beperkt blijven.

De beoordeling in het licht van de wet en regelgeving leert dat voor de mogelijk in het gebied jagende Ruige dwergvleermuis geen significante effecten optreden in de zin van de Habitatrichtlijn. Hiervoor is geen ontheffing noodzakelijk van de Flora- en faunawet. Ditzelfde geldt voor de in het gebied voorkomende Rugstreeppad.

Voor de Zandhagedis treden zoals gezegd wel degelijk negatieve effecten op in de zin van de Habitatrichtlijn en hiervoor is dus wel ontheffing nodig. Deze ontheffing is inmiddels verleend.

Tot slot is voor de aanwezige vogels in het gebied geen ontheffing mogelijk. Dit betekent dat altijd buiten het broedseizoen moet worden begonnen met de werkzaamheden die verstoring van nesten met zich mee kunnen brengen, zodat deze geen schade aan kunnen brengen aan de reeds in het gebied broedende vogels.

5. 7. Waterparagraaf

In deze paragraaf zal aandacht besteed worden aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan. Conform de procedure van de Watoets is hiertoe een wateradvies gevraagd van het Wetterskip Fryslân. Dit advies is opgenomen in bijlage 2. Daarnaast heeft Rijkswaterstaat een aanvullend wateradvies uitgebracht ten aanzien van de uitbreiding van de haven welke eveneens in de genoemde bijlage is opgenomen.

In de huidige situatie van het bedrijventerrein is geen hemelwaterriool aanwezig en vindt de afwatering van wegen en verharding plaats door afstroming naar bermen en onverharde gebieden. In de nieuwe situatie zal hierbij worden aangesloten door de aanleg van zandgrindbakken voor de opvang van afstromend hemelwater.

De dakafvoeren en terreinafwatering van de nieuw uit te geven percelen zullen niet op deze riolering worden aangesloten maar zal zoveel mogelijk plaatsvinden via afstroming naar de bermen.

Hiertoe is in het gebied ruim voldoende infiltratiecapaciteit aanwezig waardoor (extra) waterberging niet noodzakelijk wordt geacht.

Ten gunste van de waterkwaliteit zullen op het terrein van de botenopslag een aantal kolken worden opgenomen om lekkage van milieubelastende stoffen op te vangen. Het water van dit terrein wordt door middel van een olie-/benzineafscheider aangesloten op de riolering alsmede het afvalwater van de nieuw te realiseren voorzieningen in het havengebouw. Tevens komt ten behoeve van de inname van bilgewater en vuilwater een aansluiting op het riool.

De overige verhardingen in het havengebied zullen afwateren in de haven, voor zover het hemelwater betreft. Gezien het feit dat in de haven een groter oppervlak aan water zal worden bestemd en er niet meer verhard wordt dan op grond van het huidige plan is toegestaan, worden geen belemmeringen in de waterhuishouding verwacht.

Met Rijkswaterstaat is nog afgesproken dat de grond die vrijkomt bij de veranderingen in het plangebied, oftewel de uitbreiding van het bedrijventerrein en de haven, wordt hergebruikt binnen het bestaande kustfundament aan de oostzijde van het eiland. Het gaat hier om de buitenste reep, waarbij het zand zal worden aangebracht vanaf de zeezijde opdat er geen verstoring van het leefgebied van de zandhagedis optreedt.

Tot slot zullen bestaande verhardingen ten gunste van de waterkwaliteit waar mogelijk hergebruikt worden en zal het gebruik van nieuwe duurzame materialen zoveel mogelijk gestimuleerd worden bij de uitvoering van de plannen.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Inleiding

In voorgaande hoofdstukken zijn de beleidsuitgangspunten en de relevante milieu- en omgevingsaspecten waarmee rekening dient te worden gehouden aan de orde geweest. In dit hoofdstuk krijgt dit alles een juridische vertaling in bestemmingen. Deze regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. De bestemmingen zijn vastgelegd in voorschriften en een plankaart behorende bij dit plan.

De plankaart bestaat uit 1 kaartblad inclusief renvooi en is getekend op een topografische ondergrond met een schaal van 1:1000. Door middel van coderingen en/of arceringen zijn de diverse bestemmingen en aanduidingen aangegeven. De inhoud van deze bestemmingen wordt in de volgende paragraaf toegelicht.

Relatie met de Bouwverordening

In de voorschriften is gezorgd voor een afstemming met de Bouwverordening. Een aantal meer specifieke zaken, zoals de regeling voor erfafscheidingen, blijven met de stedenbouwkundige bepalingen van deze verordening geregeld. De voorschriften bij het bestemmingsplan geven in een algemene bepaling aan welke gevallen het betreft.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in het plan voorkomen. Bij het bepalen van de bestemmingen is zoveel mogelijk de bestaande lijn uit het vorige bestemmingsplan *Bedrijventerrein Oosterseveld* (1997) doorgetrokken.

Daarnaast heeft voor wat betreft de regeling van de bestemmingen "Natuurgebied" en "Zeedefensie" afstemming plaatsgevonden met de overeenkomstige bestemmingen uit de recent geactualiseerde bestemmingsplannen voor het buitengebied en het zomerhuizenterrein.

-- *Bedrijventerrein* --

Aangezien het bedrijventerrein Oosterseveld het enige bedrijventerrein is op het eiland komt deze bestemming alleen in dit bestemmingsplan voor. Het gehele terrein inclusief de uitbreiding maar exclusief de wegen op het terrein is onder deze bestemming gebracht.

Op het gehele bedrijventerrein zijn bij recht bedrijven (en de aanwezige manege) uit de milieucategorieën 1, 2 en 3 volgens de bedrijvenlijst van de VNG toegestaan. Daarnaast is het bestaande vuiloverslagstation (een categorie-4 bedrijf) mogelijk gemaakt middels een aanduiding op de plankaart. Daarmee is dit bedrijf het enige categorie-4 bedrijf dat op het bedrijventerrein is toegestaan. Reden hiertoe is dat door de kleinschaligheid van het eiland en daarmee het bedrijventerrein vestiging van dergelijke groot-schalige bedrijvigheid ongewenst wordt geacht.

Wel is in het plan een vrijstelling opgenomen waarmee bedrijven uit een hogere categorie dan de categorie-3 bedrijven uit de bedrijvenlijst kunnen worden toegelaten, mits deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen zijn.

In de bijlage bij de voorschriften is een bedrijvenlijst opgenomen welke gebaseerd is op de bedrijvenlijst van de VNG. Deze lijst geeft inzicht in de soorten bedrijfstypen die zijn toegestaan op het terrein. Particuliere doeleinden zijn binnen deze bestemming uitgesloten. Ook is in principe geen detailhandel toegestaan op het bedrijventerrein. Reden hiervoor is dat deze ongewenste concurrentie kan opleveren ten opzichte van het bestaande winkelapparaat in het centrum van het dorp. Toch kan de verkoop van goederen bij een bedrijf noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering of daarvan een onlosmakelijk deel uitmaken. Voor deze gevallen, met uitzondering van kleding en voedings- en genotmiddelen, is een vrijstelling in de voorschriften opgenomen waarmee bedrijfsgebonden verkoop bij uitzondering kan worden toegestaan. Hieronder valt ook de zogeheten perifere detailhandel. Dit is een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van boten, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen. Handel in auto's en caravans is vanwege het verbod hiervan op het eiland uitgesloten.

Daarnaast is een vrijstelling opgenomen voor de vestiging van bedrijven ten behoeve van de verhuur van fietsen en strandkarren en dergelijke alsmede de verhuur van recreatie- en sportartikelen.

Ten aanzien van de maatvoering zijn in de bestemming bebouwingsbepalingen opgenomen. Zo geldt voor het grootste deel van het bedrijventerrein dat gebouwen een maximale hoogte mogen hebben van 8 meter. Een uitzondering hierop wordt gevormd door het gedeelte ten oosten van de nieuwe weg. Hierop zijn hoogtebeperkingen van toepassing waarmee voorkomen wordt dat er te hoge gebouwen worden gerealiseerd in deze randzone.

Ook is in de voorschriften een nadere eisenregeling opgenomen waarmee Burgemeester en Wethouders, ten behoeve van een aantal nader genoemde aspecten, nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. Deze eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming.

-- Havengebied --

De haven en de voorgenomen uitbreiding ervan is geregeld onder de bestemming "Havengebied". Het betreft hier enkel en alleen het water in de haven. De kade rondom de haven is gezien de waterbouwkundige functie geregeld onder een aparte bestemming.

In de bestemming havengebied mogen geen gebouwen worden gebouwd en zijn alleen bouwwerken/steigers toegestaan ten behoeve van de in-steek-, jachthavens, aanleggelegenheden et cetera. Voor deze bouwwerken is in de voorschriften een maximummaatvoering opgenomen.

Ter plekke van de invliegfunnel gelden ter bescherming van de aanvlieg-route de maximum hoogtes zoals deze in de daarvoor opgenomen aanvullende bestemming zijn opgenomen.

-- Waterbouwkundige doeleinden -

De overige functies in het havengebied zijn onder de bestemming "Waterbouwkundige doeleinden" gebracht. Het betreft hier onder meer de kade langs de haven en daarop aanwezige en nog te realiseren functies. Binnen deze bestemming zijn aan de haven gerelateerde gebouwen toegestaan ten behoeve van onderhoud, beheer en/of opslagdoeleinden. Een uitzondering hierop is het gedeelte dat is aangeduid als "Waterkering". Deze aanduiding is er namelijk op gericht om de primaire waterkerende functie van de betreffende gronden veilig te stellen. Middels een vrijstelling is de bouw van gebouwtjes, zoals een meetverblijf, een peilschaalstation en dergelijke mogelijk gemaakt. Voor de bouw hiervan is vooraf vrijstelling van Rijkswaterstaat noodzakelijk. Voor het aanbrengen en verwijderen van beplanting en verhardingen en het ophogen en afgraven van gronden is een aanlegvergunning van Burgemeester en Wethouders nodig.

Deze vergunning kan alleen worden verleend als de werkzaamheden geen schade toebrengen aan de waterbouwkundige belangen.

Voor het nieuwe havengebouw is een aparte aanduiding op de plankaart opgenomen waarbinnen deze gerealiseerd mag worden. Naast de ten behoeve van het havenbeheer noodzakelijke functies is in het gebouw ruimte voor aan de haven gerelateerde functies zoals reddingsmaatschappij (KNRM), sanitaire voorzieningen, horeca en detailhandel, met uitzondering van kleding en verhuur (van bijvoorbeeld rijwielen).

Voor het havengebouw is in eerste instantie een oppervlakte van maximaal 600 m² bij recht toegestaan. Mocht dit onverhoopt niet toereikend zijn dan zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd om hiervan vrijstelling te verlenen tot maximaal 800 m².

-- Waddengebied --

Deze bestemming heeft betrekking op het deel van de waddenzee dat in het plangebied gelegen is. Binnen deze bestemming wordt primair het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de waddenzee voorgestaan, waaronder het beschermingsregiem van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Daarnaast zijn andere aan het gebied gerelateerde functies toegestaan mits deze geen afbreuk veroorzaken aan de hierboven genoemde natuurlijke en landschappelijke waarden en de doelstellingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden (gebouwen zijn bij voorbaat niet toegestaan) is dan ook een aanlegvergunningstelsel in de bestemming opgenomen. Dit houdt in dat zonder een aanlegvergunning van Burgemeester en Wethouders bepaalde werkzaamheden niet mogen worden uitgevoerd binnen deze bestemming. Dit laatste geldt niet voor de werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.

-- *Rioolwaterzuiveringsinstallatie* --

De rioolwaterzuiveringsinstallatie in het uiterste westen van het plangebied is onder een gelijknamige bestemming gebracht. Het betreft hier, evenals het vuiloverslagstation op het bedrijventerrein, een categorie-4 bedrijf. Beide bedrijven zijn echter van belang voor het eiland en dus specifiek inbestemd. Gezien de afstand van de rioolwaterzuiveringsinstallatie ten opzichte van het bedrijventerrein heeft deze een eigen bestemming gekregen.

-- *Helihaven* --

De bestemming "Helihaven" geeft een regeling voor de landingsplaats, hangar en bijbehorende voorzieningen voor een helikopter. In de voorschriften zijn ten behoeve van de maatvoering van de bebouwing een aantal bebouwingsbepalingen opgenomen waaraan deze moet voldoen. Deze bestemming is afgestemd op de gelijknamige bestemming in het vigerende bestemmingsplan Oosterseveld (1997).

-- *Woondoeleinden* --

De woningen in het zuidoosten van het plangebied hebben in het bestemmingsplan een aparte woonbestemming gekregen aangezien deze in ruimtelijk-functioneel opzicht verschillen van de bebouwing op het bedrijventerrein. Deze woningen werden in de vorige bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein nog onder de bestemming "Bedrijventerrein" geregeld aangezien het voormalige dienstwoningen van Rijkswaterstaat zijn. Nu deze woningen in particuliere handen zijn ligt een woonbestemming meer voor de hand. Voor deze woningen is dan ook een regeling getroffen die overeenkomt met de woonbestemming zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit betekent voor de betreffende woningen onder andere dat hiervoor de voor Vlieland gebruikelijke bijgebouwenregeling van toepassing is.

Een deel van de bestemming kan gewijzigd worden naar de bestemming zomerhuizen, waarmee een alternatief wordt geboden voor het bestaande zomerhuis op het bedrijventerrein zelf. Om de bouwvoorschriften als gevolg van deze wijziging in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie (waarbij het souterrain in eigendom blijft bij de gemeente) is een souterrainregeling opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Deze souterrainregeling is afgeleid van de regeling die ook geldt in het zomerhuizenterrein.

-- *Zomerhuizen* --

Deze bestemming is afgestemd op de bestemming "Zomerhuis B" in het bestemmingsplan voor het zomerhuizenterrein en geldt voor het zomerhuis ten oosten van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Binnen deze bestemming wordt een vaste bebouwingsgrens gehanteerd.

-- *Natuurgebied* --

Het duingebied rondom het bedrijventerrein in het plangebied maakt deel uit van het totale natuurgebied van Vlieland en is daarom in het onderhavige bestemmingsplan als zodanig bestemd. De bestemming is volledig gericht op de instandhouding en/of verhoging van de aan de gronden toegekende landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of historische waarden.

In verband met het behoud van deze waarden mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd, uitgezonderd het bestaande peilschaalstation.

Ter bescherming van het natuurgebied is in deze bestemming een stelsel van aanlegvergunningen opgenomen voor de uitvoering van werken en werkzaamheden die in de voorschriften zijn genoemd.

-- *Doeleinden van verkeer en verblijf* --

Onder deze bestemming vallen de in het plangebied aanwezige en nog aan te leggen verharde en onverharde wegen. Deze bestemming is overeenkomstig de bestemming in het bestemmingsplan voor het buitengebied en geeft een regeling voor de Kampweg, de Koremansweg, de Fortweg en de nieuw aan te leggen wegen op het bedrijventerrein. Tot deze bestemming behoren ook de bermen, beplantingen, parkeervoorzieningen en infrastructurele voorzieningen.

Aanvullende bestemmingen

-- *Zeedefensie* --

De gronden in het plangebied die een waterkerende functie hebben in de vorm van de duinen in de zeereep hebben, evenals in de overige bestemmingsplannen voor het eiland, de aanvullende bestemming "Zeedefensie" gekregen.

Dit betekent dat in de afweging van eventuele activiteiten het belang van de zeewerende functie voorop staat. Daarmee vindt afstemming plaats op het beleid van Rijkswaterstaat zoals onder andere is opgenomen in de *Nota Dynamisch Kustbeheer Vlieland* en verwerkt in het *Beheersplan Rijksgronden*.

-- *Invliegfunnel* --

Deze aanvullende bestemming is opgenomen voor de aanvliegroute van helikopters van en naar de helihaven en dient daarmee de vliegveiligheid van de aanvliegroute te garanderen. Dit heeft tot gevolg dat op de plankaart een getrapte hoogtebeperking voor bouwwerken in deze aanvullende bestemming is opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat bouwwerken dan wel boten/vaartuigen met masten de aanvliegende/vertrekkende helikopters van en naar de helihaven hinderen.

7. UITVOERBAARHEID

In het kader van een bestemmingsplan is het van belang om de uitvoerbaarheid na te gaan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de *maatschappelijke* en *economische uitvoerbaarheid*.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan zal, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid geboden worden tot Inspraak.

Tevens zal het plan voor een reactie voorgelegd worden aan de diensten van Rijk en provincie en de overige instanties en organisaties die zijn betrokken bij het Overleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

De resultaten van zowel de Inspraak als het Overleg zullen in onderhavig bestemmingsplan worden verwerkt.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Voor het project is een globale kostenraming welke is aangescherpt op basis van een definitief technisch ontwerp.

Hiermee is een betrouwbare raming voorhanden van de kosten gebaseerd op diverse technische onderzoeken in het plangebied.

De subsidiabele kosten hebben betrekking op civieltechnische werken, bouwkundige werken (havenkantoor) en steigerbouw. Deze projectonderdelen liggen in de (semi-) publieke sfeer. Voor deze subsidiabele kosten is medio 2005 een dekking van circa 80% gevonden, met de verwachting dat ook voor de resterende 20% dekking wordt gevonden. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van de (semi-) publieke projectonderdelen getoetst en naar verwachting positief.

Voor wat betreft de private projectonderdelen heeft de economische uitvoerbaarheid betrekking op het pachten van de bedrijfskavels op het bedrijventerrein en het bouwen van opstallen hierop. Hiernaar is bij het opstellen van het Schetsontwerp een behoefte-raming uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er meer vraag is dan ruimte. De uiteindelijke werkelijke vraag zal mede bepaald worden door de pachtcanon die voor de bedrijfskavels gevraagd zal worden. Met de inzichten anno 2005 wordt verwacht dat nieuwe kavels op het bedrijventerrein gefaseerd zullen worden uitgegeven over meerdere jaren. Gezien het ruimtegebrek op Vlieland is het benutten van de extra bedrijfskavels over een termijn van meerdere jaren vrijwel zeker.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8. 1. Inspraak

Het onderhavige bestemmingplan heeft met ingang van 13 september tot en met 11 oktober 2004 in de status van een voorontwerp voor een ieder ter inzage gelegen.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke reactie is gebruik gemaakt door:

1. S.C. van Terwisga, Dorpsstraat 82 te Vlieland;
2. J. Tot, Rozebottelweg 11 te Vlieland;
3. van Zeelen Rijwielverhuur b.v., Dorpsstraat 2 te Vlieland;
4. Stichting Belangenvereniging Oosterseveld, Dorpsstraat 131 te Vlieland;
5. P.R.J. Gallas, namens D.M. Gallas en J.P. Gallas te Zeist.

In het navolgende zijn deze reacties samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. De ingezonden brieven zijn in bijlage 3 opgenomen.

Ad.1 S.C. van Terwisga, Dorpsstraat 82 te Vlieland

Mevrouw van Terwisga vraagt om toestemming tot het uitoefenen van horeca-activiteiten in de vorm van een restaurant aan boord van een boot (klassieke schoener) in de haven. Zij verzoekt hiertoe het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat deze activiteiten niet in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Reactie: Bij het opstellen van de visie en het daarop gebaseerde bestemmingsplan voor de haven/bedrijventerrein is gekozen voor huisvesting van horeca in het havengebouw. Hiermee wordt de rommelige uitstraling van (rijdende) horecawagens en dergelijke zoveel mogelijk tegengegaan. Met het toestaan van horeca op de betreffende boot wordt het moeilijker om andere horeca-inrichtingen in en rond de haven te weren. Daarnaast laat de ruimte in de haven thans maar ook na de beperkte uitbreiding nog te wensen over. Dit betekent dat bij een permanente ligging van een boot van 30 bij 6 meter de toch al krappe ruimte voor de pleziervaart in de haven nog meer beperkt wordt, wat tevens de veiligheid in de haven niet ten goede komt. Daarbij komt nog eens dat het risico vergroot wordt dat dergelijke boten permanent bewoond worden.

De ruimte binnen het havenkantoor voor horecafuncties wordt voldoende geacht en voor het pachten hiervan kan inspreker zich inschrijven.

Ad.2 J. Tot, Rozebottelweg 11 te Vlieland

De heer Tot is van mening dat gemeentewerf onder de zogeheten milieucategorie 3 in plaats van milieucategorie 4 van de gehanteerde VNG-lijst uit 1999 dient te vallen.

Reactie: in de betreffende bedrijvenlijst van de VNG uit 1999 zijn gemeentewerven inderdaad aangemerkt als categorie 3 inrichtingen. Echter de gemeentewerf op het bedrijventerrein Oosterseveld is een erkende vuilinzamelstation, die moet voldoen aan de provinciale eisen, en valt onder de categorie Overslagstations. Deze valt in de bedrijvenlijst 1999 onder de categorie 4 inrichtingen.

Ad.3 van Zeelen Rijwielverhuur b.v., Dorpsstraat 2 te Vlieland

Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een beperking op te nemen in artikel 5 (waterbouwkundige doeleinden) die nieuwvestiging van een fietsenverhuur in het havengebouw tegengaat. Inspreker is van mening dat deze in het verleden door de gemeente toegezegd is dat hij/zij de enige fietsenverhuur in het havengebied zou blijven.

Reactie: Voor het verhuur binnen de bestemming "Waterbouwkundige doeleinden", waarop de bebouwing en het gebruik van de gebouwen bij de haven zijn geregeld (waaronder het havengebouw) is de vrijstellingsmogelijkheid voor verhuur niet opgenomen. Voor het havengebouw en de nadere gebouwen binnen deze bestemming voor het havengebied geldt een ander regime dan binnen de bestemming "Bedrijventerrein" voor het bedrijventerrein.

De toezegging van de gemeente dat maar één vestiging op het bedrijventerrein toegestaan is, is gemaakt in het kader van het tot nu toe vigerende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. Deze regeling kwam voort uit de overgangsbepalingen. Inmiddels is de fietsenverhuur van de firma Zeelen verplaatst van de Korenmansweg naar de Havenweg, waarmee het overgangsrecht is komen te vervallen.

Op grond van het gelijkheidsbeginsel is een dergelijke regeling heden ten dage ook niet meer te handhaven. De gemeente is van mening dat het bedrijventerrein of voor alle fietsenhandelaren of voor niemand toegankelijk moet zijn. In dat licht gezien gaat het te ver om de fietsenverhuur in het geheel te verbieden op het bedrijventerrein, dus is de meest voor de hand liggende keuze om het voor een ieder toe te staan. Dit heeft tot gevolg dat ervoor gekozen is om dergelijke verhuurbedrijven via een vrijstelling toe te staan op het bedrijventerrein, dat wil zeggen binnen de bestemming "Bedrijventerrein". Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

Ad.4 Stichting Belangenvereniging Oosterseveld, Dorpsstraat 131 te Vlieland

Reactie: De zienswijzen van de Stichting Belangenvereniging Oosterseveld hebben alle betrekking op het beeldkwaliteitsplan dat parallel aan het bestemmingsplan is opgesteld en ter inzage heeft gelegen. In het kader van dit plan zullen dan ook de ingebrachte reacties behandeld worden.

Ad.5 P.R.J. Gallas, namens D.M. Gallas en J.P. Gallas te Zeist

De familie Gallas is eigenaar van een zomerhuis op het bedrijventerrein. De aanwezigheid van het zomerhuis op het terrein wordt in het bestemmingsplan niet aan de orde gesteld. Inspreker is van mening dat de leefbaarheid van het zomerhuis achteruit gaat door de mogelijkheden die in onderhavig bestemmingsplan geboden worden en waarschuwt voor de nodige consequenties.

Reactie: In het vorige bestemmingsplan Oosterseveld uit 1996 valt het betreffende zomerhuis al onder het overgangsrecht. Hiertegen heeft de familie Gallas geen bezwaar gemaakt. Daarnaast is de gemeente al sinds enige tijd in overleg met de familie om te zoeken naar een bevredigende oplossing. De kavel op Ankerplaats die in eerste instantie is aangeboden voldeed niet aan de wensen van de familie Gallas. In een later stadium werd het voorstel alsnog geaccepteerd echter op dat moment was de Stichting Reactiebelangen Vlieland als zijnde pachter niet bereid een kavel op Ankerplaats af te staan. Verder zijn er op het eiland geen mogelijkheden tot het beschikbaar stellen van een kavel die als alternatief kan dienen voor het zomerhuis op het bedrijventerrein. Inmiddels heeft Staatsbosbeheer aangegeven dat het pachtcontract na afloop (1 januari 2016) niet zal worden verlengd. Er zal nog bekeken worden in hoeverre de familie Gallas tegemoetgekomen kan worden.

8. 2. Overleg

In het kader van het Overleg ex artikel 10 (van het) Besluit op de ruimtelijke ordening, zijn reacties binnengekomen van de volgende instanties:

1. de Commissie van Overleg ex artikel 10 Bro;
2. het Wetterskip Fryslân;
3. Staatsbosbeheer;
4. Ministerie van Defensie;
5. Vitens Fryslan;
6. Gasunie.

De binnengekomen reacties zijn toegevoegd in bijlage 4 en in het navolgende behandeld. Van de reacties heeft de Gasunie laten weten geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan te hebben.

Ad. 1 de Commissie van Overleg ex artikel 10 Bro

De Commissie van Overleg heeft het onderhavige bestemmingsplan besproken in de Commissievergadering van d.d. 6 januari 2005. Daaruit is een aantal opmerkingen naar voren gekomen.

Om duidelijk te maken wat het "gewicht" van deze opmerkingen is, hanteert de Commissie de categorie-indeling zoals omschreven in de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen waarnaar voor de verklaring korthedshalve wordt verwezen.

De Commissie stemt in grote lijnen in met de uitbreidingsplannen van zowel de jachthaven als het bedrijventerrein en is van mening dat de nieuwe aansluiting van de Havenweg op de Koremansweg zal zorgen voor prima verbinding tussen enerzijds het bedrijventerrein en de jachthaven en tussen het bedrijventerrein/jachthaven en het dorp.

Externe Werking (categorie 2)

De Commissie adviseert een onderbouwd inzicht te geven in de externe werking van de uitbreiding van de jachthaven op de SBZ Waddenzee en op de aangrenzende natuurgebieden. Dit laatste geldt ook voor de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Reactie: In het ecologisch onderzoek alsmede de daarop gebaseerde ecologische paragraaf, is reeds uitgebreid ingegaan op het effect van de voorgenomen ontwikkelingen op de aangrenzende SBZ's. Doordat het bedrijventerrein wordt gebruikt voor opslag en kleinschalige activiteiten binnen de bebouwing zal de externe werking ervan te verwaarlozen zijn. De meest hinderlijke activiteiten als de waterzuivering en de aannemingsbedrijven bevinden zich in het bestaande gedeelte. Van deze bedrijven zal de overlast niet worden vergroot. Vanwege de ligging en afmeting van de uitbreiding ligt het niet in de verwachting dat zich hier dergelijke bedrijven zullen gaan vestigen. Bij elke nieuw te bouwen loods/ruimte in dit gedeelte zal dit effect meegewogen worden in het kader van de natuurwetgeving.

Voor wat betreft de uitbreiding van de haven kan aanvullend nog gemeld worden dat deze naar binnen zal worden uitgebreid en dat deze uitbreiding niet tot gevolg heeft dat er meer schepen aan kunnen leggen. In de nieuwe haven zullen extra eisen worden gesteld ten aanzien van afvalwater en de aansluiting op de riolering (inclusief olie-afscheider). Daarnaast zal de openbare verlichting worden aangepast met meerdere lampen die in de avonduren zullen worden uitgeschakeld. Tot slot kan nog gemeld worden dat de gemeente heeft besloten het gebruik van lichtreclames niet toe te staan op zowel het bedrijventerrein als de jachthaven.

Externe veiligheid (categorie 2)

De commissie merkt op dat het plan aangevuld dient te worden op het sinds 28 oktober 2004 in werking getreden Besluit Externe Veiligheid.

Reactie: De toelichting van het plan is op dit punt geactualiseerd c.q. aangevuld.

Waterparagraaf (categorie 2)

De Commissie is van mening dat de waterparagraaf zich beperkt tot het bedrijventerrein, maar zou ook in moeten gaan op de voorgenomen uitbreiding van de haven.

Reactie: De waterparagraaf is op dit punt aangevuld.

Kustfundament

Rijkswaterstaat is in tegenstelling tot de overige leden van de commissie, niet overtuigd van het maatschappelijk belang van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Rijkswaterstaat is van mening dat hier het nee, tenzij-principe geldt, waarbij uitzonderingen alleen dan worden gemaakt als er een zwaar maatschappelijke belang in het geding is en/of de activiteit redelijkerwijs niet elders of anders kan plaatsvinden. Het plan geeft volgens Rijkswaterstaat niet de consequenties van dit beleid jegens het bedrijventerrein aan, zodat het onvoldoende houvast geeft om te bepalen of er sprake is van de genoemde uitzonderingen.

De overige leden van de commissie achten de maatschappelijke noodzaak van de uitbreiding wel voldoende aangetoond, uitgaande van het beleid zoals verwoord in de Nota Ruimte.

Reactie: De gemeente is het eens met de overige leden van de commissie. Bovendien kan nog opgemerkt worden dat de *Visie Voor Vlieland*, dat als onderlegger voor het bestemmingsplan geldt, in samenwerking met Rijkswaterstaat Directie Noord is opgesteld. Naar aanleiding van de reactie heeft met Rijkswaterstaat een gesprek plaatsgevonden. In dit gesprek is duidelijk geworden dat er geen alternatieven voor de gemeente aanwezig zijn. Rijkswaterstaat kan hiermee instemmen onder voorwaarde dat de grond die vrijkomt bij de veranderingen in het plangebied, dat is de uitbreiding van het bedrijventerrein en de haven, wordt hergebruikt binnen het bestaande kustfundament aan de oostzijde van het eiland. Het gaat hier om de buitenste reep, waarbij het zand zal worden aangebracht vanaf de zeezijde opdat er geen verstoring van het leefgebied van de zandhagedis optreedt.

Havengebouw (categorie 2)

De commissie merkt op dat ten aanzien van het nieuwe havengebouw er nog een beoordeling van de veiligheid inzake het waterkerend vermogen van de waterkering ter plekke dient plaats te vinden.

Geadviseerd wordt deze beoordeling in het plan op te nemen.

Reactie: Bij de bouw van de het havengebouw zal rekening worden gehouden met de functie van de waterstaatkundige doeleinden. Aangezien de waterkering waarop het havengebouw komt te staan geen officiële waterkerende functie heeft worden hier geen problemen verwacht, mede gezien het feit dat deze waterkering niet zal worden aangetast maar hoogstens zal worden versterkt ten behoeve van het havengebouw.

Woondoeleinden (categorie 2)

De commissie merkt op dat binnen deze bestemming een kantoor en een werkplaats van de dienstkring van Rijkswaterstaat aanwezig is en vraagt zich af of in dit geval de vigerende bedrijfsbestemming in het plan niet meer geëigend is.

Reactie: Gezien het feit dat Rijkswaterstaat op korte termijn haar werkzaamheden op Vlieland zal beëindigen, heeft de gemeente gekozen voor een woonfunctie voor de diverse gebouwen, eventuele functies kunnen onder het overgangsrecht worden voortgezet, waarna in een volgend bestemmingsplan hierop zal worden teruggekomen.

Afstand woningen ten opzichte van bedrijvigheid (categorie 2)

De commissie is van mening dat op het uit te breiden deel van het bedrijventerrein, grenzend aan de woning Fortweg 24, slechts categorie 1 en 2 bedrijven toelaatbaar zijn.

Reactie: Het uit te breiden deel zal worden benut door Rijkswaterstaat die het gebruikt voor opslag (voor met name keien). Gezien de kleinschaligheid van het eiland en de daaraan gerelateerde beperkte schaal van de bedrijfsmatige activiteiten op Vlieland, is er in het bestemmingsplan voor gekozen overall categorie 3 bedrijven toe te staan. De ervaring leert dat de reeds aanwezige bedrijven op het eiland zich niet als zodanig gedragen. Dit geldt ook voor het terrein van Rijkswaterstaat.

Zeedefensie (categorie 2)

Het is de commissie niet duidelijk waarom binnen artikel 13 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waarmee de bestemming "Zeedefensie" van de plankaart kan worden verwijderd/aangebracht.

Reactie: Over de ligging van de primaire waterkering inclusief het samenhangende dijkgebied wordt op dit moment nog discussie gevoerd onder leiding van Rijkswaterstaat. Het bestemmingsplan speelt hier op in door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid waarmee de begrenzing van deze aanvullende zonodig nog kan worden aangepast. Dit is overeenkomstig het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Economische uitvoerbaarheid (categorie 3)

De economische uitvoerbaarheid dient nog in het plan aangetoond te worden volgens de commissie.

Reactie: De betreffende paragraaf omtrent de economische uitvoerbaarheid is aangevuld.

Plankaart en voorschriften (categorie 3)

- de bestemmingswijzigingen dienen de grondoverdracht tussen dienstkring Waddenzee en het Wetterskip Fryslan niet te belemmeren;
- op pagina 26 van de toelichting staat dat de uitbreiding van het havengebied onder de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat valt. Dit is niet geheel juist en dient aangepast te worden;
- in tegenstelling tot hetgeen op pagina 14 van de toelichting staat wordt de haven in westelijke in plaats van oostelijke richting uitgebreid;

Reactie: Met deze overdracht(en) zal in het verdere verloop van het proces rekening gehouden worden. Pagina 26 en 14 zijn als gevolg van de gemaakte opmerkingen aangepast.

Ad.2 het Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip heeft een aantal aandachtspunten ten aanzien van infiltratie en hergebruik van water waar in het plan rekening mee gehouden dient te worden. Ten aanzien van infiltratie dient rekening te worden gehouden met:

- nieuwe terreinen waarover water af zal stromen dienen schoon te zijn/blijven;
- om snelle afstroming van water tegen te gaan wordt voorgesteld groenstroken en eventueel wadi's aan te leggen;
- infiltreren van regenwater kan ook door middel van halfverhardingen of het een systeem te zuiveren alvorens het geïnfilterd wordt.

Ten aanzien van hergebruik van water wordt opgemerkt dat overtollig hemelwater opgevangen kan worden in bassins voor hergebruik.

Reactie: De uitbreiding van het bedrijventerrein is tegen het duingebied aan gelegen. De afvoer van hemelwater zal naar dit gebied plaatsvinden. Door de bodemgesteldheid van dit duingebied dat bestaat uit enkel en alleen zand, zal het hemelwater snel in de bodem wegzakken. Gezien het feit dat het hier om (voormalig) duingebied gaat, kan ervan uit worden gegaan dat de gronden onverdacht zijn. Uiteraard zal bij het afgeven van de bouwvergunning een schone grondverklaring noodzakelijk zijn.

Ad. 3. Staatsbosbeheer

Staatsbosbeheer heeft een aantal opmerkingen op het bestemmingsplan die in een gesprek met de gemeente reeds naar voren zijn gekomen:

1. voorgesteld wordt in de aanleiding te vermelden dat het streven erop gericht is bedrijven vanuit het dorp naar het bedrijventerrein te brengen zodat geen druk ontstaat op omliggende natuurgebieden;
2. de term garageboxen in het bestemmingsplan te vervangen door kleine bedrijfsunits en het betreffende deel naar het zuiden te laten zakken of het noordelijke deel vanaf de Koremansweg te laten vervallen;
3. in artikel 3, vrijstelling van lid D 3 te laten vervallen en geen platte daken toe te staan tenzij deze ondergeschikt zijn;
4. maximale hoogte van bouwwerken in lid B 3 van dit artikel te beperken tot 7 meter met eventueel een vrijstelling tot 10.
5. de strijdig gebruiksbepaling in artikel 4 uit te breiden met permanente bewoning en drijvende boothuizen;
6. verzocht wordt een groenstrook op te nemen tussen de haven en het bedrijventerrein;

Reactie:

In het genoemde gesprek zijn voor wat betreft de gemaakte opmerkingen van Staatsbosbeheer de volgende afspraken gemaakt:

1. Het genoemde streven is reeds verwoord in paragraaf 2.2 van de toelichting. Deze vermelding wordt voldoende geacht;
2. De aanduiding is inderdaad enigszins beperkend en zal worden vervangen door een aanduiding waaraan enkel een hoogtebeperking is gekoppeld, waardoor ook bijvoorbeeld kleine bedrijfsunits zich hier kunnen vestigen;
3. De vrijstelling is zodanig aangepast dat in plaats van 12 meter de de hoogte wordt begrensd tot maximaal 10 meter. Er zijn in de huidige situatie reeds platte daken aanwezig die dienen te worden gerespecteerd;
4. De toegestane hoogte van 10 meter zal onder een vrijstelling worden gebracht en bij recht zullen bouwwerken tot maximaal 7 meter worden toegestaan;
5. Aangezien een dergelijk gebruik in de haven ongewenst is zal hierin worden tegemoet gekomen door beide gebruiksmogelijkheden uit te sluiten in de betreffende bestemming;
6. De groenstrook is reeds mogelijk gemaakt binnen deze bestemming (zie artikel 5 lid A 8). Het apart bestemmen van deze groenstrook wordt in dat licht niet noodzakelijk geacht.

Ad. 4. Ministerie van Defensie

Het ministerie is van mening dat de regeling voor de invliegfunnel niet toereikend in het plan is opgenomen. Binnen de op de kaart aangegeven strook dient rekening te worden gehouden met het feit dat bouwbeperkingen afhankelijk zijn van de afstand tot het helilandingsterrein. Verzocht wordt de plankaart hierop aan te passen.

Daarnaast heeft het ministerie problemen met de uitbreiding van haven tot aan het terrein van de helilandplaats, waardoor deze voor een belangrijk deel onder de belangrijkste aanvliegroute (invliegfunnel) komt te liggen. Het plan bevat geen juridisch volledig waterdichte regeling voor de maximaal toelaatbare hoogte van masten e.d wat tot gevolg heeft dat er geen garantie aanwezig is dat dit in de praktijk kan worden gehandhaafd.

Reactie: ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden in de invliegfunnel is in overleg met het ministerie een getrapte hoogtebeperking in de invliegfunnel opgenomen die moet voorkomen dat bouwwerken problemen opleveren voor de aanvliegende/vertrekkende helikopters.
Voor wat betreft de voorgenomen uitbreiding van de haven kan gemeld worden dat in overleg met de Stichting Aanloophaven Vlieland is afgesproken dat in de haven een fysieke beperking zal worden aangebracht waarmee de vereiste obstakelvrije hoogten gegarandeerd kan worden. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de juridische-planologische ruimte.

Ad. 5. Vitens Fryslân;

Vitens geeft aan dat er zich leidingen in het plangebied bevinden van haar bedrijf. Verzocht wordt met de ligging ervan rekening te houden in die zin dat een wijziging van het leidingnet wordt voorkomen dan wel tot een minimum beperkt.

Reactie: Met de ligging van deze leidingen zal bij de uitvoering van de plannen rekening worden gehouden.

===

9. ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) met ingang van 24 oktober 2005 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk dan wel mondeling zijn/haar zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door de volgende personen en instanties:

1. mevrouw E. de Ruijter en Jan den Ouden, Havenweg 24 te Vlieland;
2. Langhout & Wiarda namens de familie Gallas, eigenaren van de zomerwoning Robbenhoeve, Koremansweg 15 te Vlieland;
3. Van Giffen & Pieters namens Zeelen Rijwielverhuur BV;
4. de heer G.C. van Merrienboer, Havenweg 22b te Vlieland;
5. de heer M.H. Mudde van de dienst GW&T van Defensie;

In het navolgende zijn deze zienswijzen samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. De zienswijzen zijn in bijlage 5 opgenomen.

Ad.1. mevrouw E. de Ruijter en Jan den Ouden, Havenweg 24 te Vlieland

Indieners hebben bedenkingen tegen de volgende veranderingen die het plan met zich meebrengt:

- a. bezwaar tegen de locatie Havengebouw;
- b. bezwaar tegen de mogelijkheid tot het plaatsen van een extra gebouw voor onderhoud, beheer en opslag;
- c. de mogelijkheid tot de vestiging van bedrijven met een hogere categorie dan 1 naast perceel Havenweg 24.

Reactie: *Mevrouw de Ruijter is in september 2001 op Vlieland gekomen. De woning Havenweg 24 is een voormalige dienstwoning van Rijkswaterstaat en was bestemd als bedrijventerrein. Overal was categorie 3 mogelijk. Ook in het gebied waar nu een woonbestemming op ligt was het mogelijk een bedrijfshal te bouwen. Nu worden ten behoeve van de feitelijke situatie de woningen als woongebied bestemd. Mevrouw De Ruijter kon bij de koop van de woning weten dat er allerlei ontwikkelingen op stapel stonden. Uit het structuurplan (vastgesteld 1999) is al te lezen dat er een uitbreiding van de haven op stapel stond. In maart 2000 is het meerjarenplan versterking economische infrastructuur vastgesteld met daarin de herschikking, uitbreiding en landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein en een project kwaliteitsverbetering van de jachthaven. In november 2000 de intentieverklaring om Oranjewoud/Arcadis de voorfase te laten uitwerken van het gecombineerde project Haven/bedrijventerrein, gevolgd door een extra krediet in april 2001.*

In mei 2001 is een krediet verhoogd voor de planvorming voor de projecten haven/bedrijventerrein. Nu is het wrang dat van deze bewoners van de woningen op het haven/bedrijventerrein allerlei bezwaren komen tegen de plannen.

a. Havengebouw

Er zijn in het bezwaar twee alternatieve lokaties aangegeven.

Tegen beide lokaties geldt:

- De plaats van het havenkantoor is gekozen op terrein van de gemeente/Rijkswaterstaat*
- In deze hoek is er de meeste ruimte om een havengebouw te plaatsen.*

Ook is het moeilijker het havengebouw op de alternatieve lokaties te plaatsen als de dijk hoger moet de strook waarop het havengebouw dient te komen is dan niet voldoende. Het is niet de bedoeling het achterliggende bedrijventerrein als ontsluiting van het havengebouw te gebruiken.

De hoofdontsluiting van de haven en de hoofdbrug met alle voorzieningen liggen nabij het door de gemeente geplande havengebouw.

Daarnaast blijft de "bruine vloot in de hoek van de werkhaven gesitueerd.

Achter het dijklichaam is een strook groen gepland, zonder directe verbinding van het bedrijventerrein naar de haven anders dan via de coupure.

Als het havengebouw wordt verplaatst naar een van de twee alternatieven moet de groenstrook worden onderbroken en dan wordt de bedoeling van de groenstrook te niet gedaan.

Daarnaast zijn een hoop voorzieningen verbonden met het havengebouw, zoals de tank op de vaste steiger van de KNRM en de opslagvoorzieningen voor de KNRM in het havengebouw.

De donkerbruine lokaties ligt te dicht bij Zeelen en is praktisch niet uitvoerbaar ook omdat daar niet voldoende ruimte is voor de botenopslag/parkeerterrein.

De oranje lokatie is niet uitvoerbaar omdat er dan geen mogelijkheid meer is om naar dat gedeelte van het bedrijventerrein het tankstation te verplaatsen.

De verplaatsing van het tankstation is nodig om voor een ieder mogelijk te maken, ook voor de gebruikers van de haven, het tankstation 24 uur per dag te gebruiken. Daarnaast kunnen dan alle voorzieningen worden geconcentreerd in deze hoek zoals de wasplaats/afspuitplaats, gecombineerde olie en benzine afscheider ten behoeve van het tankstation, de wasplaats het tankstation haven (voor de KNRM) en het bilgewaterstation.

Daarnaast is door een verschuiving van het havengebouw meer naar het midden geen sprake van significante veranderingen ten opzichte van de afstand van het dorp, riolering ligt ook al bij het geplande gebouw.

Het havengebouw is juist op deze lokatie gepland in overleg met de stichting aanloophaven Vlieland omdat op deze plaats het overzicht over de haven en het binnenkomend vaarverkeer het meest optimaal is.

Gezien het vorenstaande is er bij de afweging van belangen voor gekozen het havengebouw op de gekozen lokaties te handhaven.

b. extra gebouwen binnen het haventerrein.

Binnen de bestemming Waterbouwkundige doeleinden is een vrijstelling opgenomen om gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer en opslag te bouwen.

Het is niet de bedoeling een bedrijfsmatige opslag toe te staan anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering binnen de haven.

Er zal bij deze vrijstelling een zorgvuldige afweging plaatsvinden.

Het is dus inderdaad zo dat alleen die gebouwen worden toegestaan die voor het functioneren van de haven noodzakelijk zijn.

Deze zienswijze is dus ongegrond.

c. categorie 2 of hoger

Mevrouw De Ruijter wenst naast de woning Fortweg 24 slechts een categorie 1 bestemming.

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 toegestaan.

Gezien de aard van de bedrijven op het bedrijventerrein en de wenselijkheid om het bedrijventerrein zo flexibel mogelijk te kunnen inrichten is het wenselijk deze bestemming te handhaven.

Aan deze zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

Ad. 2. Langhout & Wiarda namens de familie Gallas, eigenaren van de zomerwoning Robbenhoeve, Koremansweg 15 te Vlieland

Volgens mr. Wiarda valt Koremansweg 15 onder het overgangsrecht sinds 1972 en kan dit volgens de jurisprudentie niet. Daarom heeft men bezwaren tegen het wegbestemmen van de zomerwoning: artikel 21, leden D en E (uitzonderingen op het overgangsrecht).

Reactie:

Ten aanzien van het overgangsrecht:

In 1972 is het huisje gebracht onder de bestemming handel, nijverheid en opslag. Er waren op grond van deze bestemming bedrijfswoningen mogelijk.

Omdat de Robbenhoeve in het verleden werd bewoond door de heer Jan Visser die werkzaam was bij I.C.Kooijman is dit huisje beschouwd als een bedrijfswoning, samen met het Hekje en de bedrijfswoningen van Rijkswaterstaat.

In het bestemmingsplan van 1985 zijn de dienstwoningen van Rijkswaterstaat apart bestemd op verzoek van Gedeputeerde Staten omdat er sprake was van meer bedrijfswoningen. De overige woningen (inclusief de Robbenhoeve) werden bestemd als bedrijven, waarbij de mogelijkheid van dienstwoningen werd geschrapt. Deze woningen vielen daarmee onder het overgangsrecht.

In het bestemmingsplan van 1996 zijn de woningen van Rijkswaterstaat onder het overgangsrecht geplaatst.

Het Hekje en de Robbenhoeve zijn onder het overgangsecht gebleven. Hier was een reden voor.

Voor het Hekje waren er plannen deze te slopen, voor de Robbenhoeve was de gemeente bezig een oplossing te zoeken.

Rond 1995 is aan de familie Gallas een kavel aangeboden op de Ankerplaats als vervanging voor het terrein op het bedrijventerrein. Voor de familie Gallas was dit aanbod niet acceptabel.

Het geeft echter wel weer dat de gemeente de situatie met het zomerhuisje op het bedrijventerrein wilde beëindigen.

Ook in 2001 is opnieuw geprobeerd een andere mogelijkheid te zoeken, nadat de familie Gallas had aangegeven toch wel naar de Ankerplaats te willen. De SRV, welke de mogelijkheid had nog drie kavels te bebouwen is verzocht een kavel af te staan ten behoeve van de familie Gallas. De plannen van de SRV waren echter al zover gevorderd dat deze niet wilde mee werken.

Ook het beschikbaar stellen van een kavel bij het Posthuis is door de gemeente overwogen. De financiële druk die daaree op het project haven/bedrijventerrein kwam te liggen omdat het hier eigenlijk over ruimte voor twee kavels ging werd te groot.

De mogelijkheid om het meetgebouw van RWS eventueel als onderhandelingsobject te hebben voor de Robbenhoeve kwam in beeld bij de overdracht van de overdracht van eigendommen van RWS naar de gemeente.

Uit het vorenstaande blijkt dat de gemeente al sinds 1990 bezig is om het recreatieve gebruik van de Robbenhoeve van het bedrijventerrein te halen en dat terecht gekozen is het gebruik onder het overgangsrecht te houden. Versterkt wordt de gemeente om het huisje niet te bestemmen omdat het pachtcontract binnen de termijn van het bestemmingsplan eindigt en Staatsbosbeheer heeft aangegeven dat deze niet wordt verlengd.

Er is geen sprake van wegbestemmen van de zomerwoning, deze is nooit als zodanig bestemd geweest.

Uitzonderingen op het overgangsrecht in artikel 21 D en E zijn opgenomen om te voorkomen dat de gemeente niet meer kan optreden als net voor de termijn een strijdigheid is opgetreden die niet is gewraakt.

Het optreden tegen een strijdige situatie is een bevoegdheid en geen plicht van de gemeente.

Gezien het feit dat de gemeente het gebruik als recreatiewoning nooit heeft aangeschreven en bezig was en is voor de familie Gallas een oplossing te zoeken is het niet te verwachten dat de gemeente nu actief tegen dit gebruik optreedt temeer omdat bekend is dat de erfpacht binnen afzienbare termijn (2016) dient te worden beëindigd. Voor wat betreft de vermelding van Korenmansweg 5 in plaats van 15, dit zal worden hersteld.

Voor het overige is dit deel van de zienswijze ongegrond.

Voorts is indiener van mening dat de oppervlakte van het wijzigingsgebied groter zou moeten

Reactie: *Het meetgebouwtje is een onderdeel van het terrein dat nu eigendom is van RWS. Over het geheel worden besprekingen gevoerd. Het is niet de bedoeling dat het omliggende terrein onderdeel van de besprekingen wordt tussen de gemeente en de familie Gallas, temeer daar het souterrain (garages) eigendom blijft van de gemeente Vlieland. Hoeveel terrein er bijkomt ten behoeve van een terras e.d. zal in de onderhandelingen worden meegenomen, tussen gemeente en de familie Gallas als zekerheid is verkregen over het kunnen doorgaan van deze besprekingen. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.*

Verzocht wordt ook om artikel 10 te wijzigen c.q. aan te vullen in die zin, dat ook een verwijzing wordt gemaakt naar de bestaande afmetingen van het gebouw.

Reactie: *Om de bouwvoorschriften ten aanzien van het zomerhuis in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie zal er een souterrainregeling opgenomen worden in de wijzigingsbevoegdheid. Deze souterrainregeling is afgeleid van die regeling die ook geldt in het zomerhuizerrein. De goothoogte aan de souterrainkant geeft daarmee geen problemen meer. Dit deel van de zienswijze is gegrond. Artikel 9 onder F zal worden aangepast met een souterrainregeling.*

Gelet op de afstandscriteria uit de VNG-brochure hebben indieners bezwaar tegen de bestemming "Bedrijventerrein" die aan de belendende percelen is toegekend.

Reactie: *De bestemming bedrijventerrein of een vergelijkbare bestemming ligt al op dit perceel sinds 1972.
Er is dus sprake van een bestaande situatie.
Omdat de Robbenhoeve niet bestemd is gelden de afstanden niet ten opzichte van zomerwoning.
Wordt hiermee bedoeld het bestemmen van gebieden tot bedrijventerrein ten aanzien van de woning waarop de wijzigingsbevoegdheid ligt dan is sprake van een afstand van 50 meter. De afstanden in de brochure Bedrijven en milieuzoneering (nr. 9) zijn richtinggevend. De afstanden worden echter bepaald naar de te vestigen bedrijven. Gezien de aard van de bedrijven op het bedrijventerrein op Vlieland, kan worden aangenomen dat de geadviseerde maximale afstanden tot de recreatiewoning niet groter dan 50 meter zal bedragen.
Dit deel van de zienswijze is ongegrond*

Indiener vreest toename verkeershinder door nieuwe verkeerssituatie.

Reactie: *De verkeersintensiteit op de wegen op Vlieland is dermate gering dat het verleggen van de Havenweg met enkele meters geen impact kan hebben op het gebruik van de Robbenhoeve.
Daarnaast wordt het geluid afgeschermd door de nieuwe gebouwen die langs de nieuwe weg komen te liggen.
Dit deel van de zienswijze is ongegrond*

De nieuwe verkeerssituatie zal een verslechtering van de luchtkwaliteit opleveren.

Reactie: *Dit besluit is op Vlieland niet van toepassing, omdat men op Vlieland ruim beneden de grenswaarde blijft en derhalve geen rapportage verplichting heeft. De toelichting is op dit punt aangevuld.
Dit deel van de zienswijze is ongegrond.*

Ad.3. Van Giffen & Pieters namens Zeelen Rijwielverhuur BV

De heer Pieters geeft aan dat de gemeente Vlieland de belangen van de heer Zeelen schaadt door de verruiming van de verhuur mogelijkheden voor fietsen.

Hij gaat er van uit dat de verhuurmogelijkheden van de heer Zeelen onder het overgangsrecht dienen te worden geplaatst.

Reactie: *ten aanzien van het brengen van het gebruik van de firma Zeelen onder het overgangsrecht:
Op grond van artikel 5, lid F onder 3 was in het bestemmingsplan bedrijventerrein Oosterseveld van 1996 (ggk 1 juli 1997) een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor de verhuur van fietsen en strandkarren.*

Van deze vrijstellingsmogelijkheid is op 29 januari 2003 gebruik gemaakt toen aan de heer Zeelen een bouwvergunning is verleend voor het oprichten van een bedrijfsloods en 3 garageboxen voor het gebruik van fietsenopslag/fietsenverhuur op het perceel Havenweg 20.

Er was op dat moment geen sprake meer van een overgangssituatie maar van een vergunde situatie.

Het brengen van de belangen van Zeelen onder het overgangsrecht is daarmee niet relevant.

Dit deel van de zienswijze is ongegrond

Daarnaast geeft men aan dat er door de gemeente een wanprestatie is geleverd omdat de gemeente zich niet heeft gehouden aan de opgewekte verwachtingen ten aanzien van de bouw van het perceel Havenweg 20.

Reactie: *De vrijstelling aan de fa. Zeelen werd destijds verleend op Havenweg 20 om twee redenen.*

De firma Zeelen had al een fietsenverhuur op grond van de overgangsbepaling op het adres Koremansweg 11 en het feit dat aan een ongewenste permanente bewoning een eind kon worden gemaakt op het perceel Havenweg 20 met de bouw van deze nieuwe loods.

In een brief van 25 juli 2000 wordt de beëindiging van de fietsenverhuur op perceel Koremansweg 11 als voorwaarde genoemd om mee te werken aan de vrijstelling.

Noch in de brief van 24 februari 2000, noch in de brief van 25 juli 2000 wordt vermeld dat dit recht exclusief voor de firma Zeelen gold.

Wel was het zo dat van dit recht op vrijstelling onder het bestemmingsplan bedrijventerrein Oosterseveld niet eerder en sindsdien ook geen gebruik is gemaakt omdat het college van mening was dat het niet gewenst was meerdere vestigingen voor fietsenverhuur te hebben op het bedrijventerrein.

Er zijn in die periode meerdere verzoeken om vrijstelling afgewezen.

De raad heeft echter in haar voorbereiding om te komen tot het ontwerp-bestemmingsplan uitdrukkelijk verzocht om een verruiming van de detailhandel en de verhuur op het bedrijventerrein.

Om grond van een nieuw bestemmingsplan zal het college deze uitdrukkelijke wens van de raad moeten meewegen in haar besluit om een eventuele vrijstelling.

Het is immers de raad van een gemeente die het beleid maakt, binnen de grenzen van nationale en internationale wetten en provinciale regelingen.

*Het is dus niet zo dat het college op grond van gewekte verwachtingen kan worden gehouden aan een exclusief recht voor de heer Zeelen, als de raad het beleid heeft gewijzigd in het kader van een nieuw bestemmingsplan.
Dit deel van de zienswijze is ongegrond*

Tevens zou er volgens de gemeente bij de verruiming van mogelijkheden sprake zijn van een gelijkheidsbeginsel, hiervan is volgens de heer Pieters geen sprake omdat Zeelen al rechten had en er dus geen sprake is van een gelijke omstandigheid.

Reactie: *Nu de fa. Zeelen niet meer als enige firma valt onder het overgangsrecht, maar via een vrijstelling is meegewerkt aan de verhuur van fietsen, zal de gemeente zicht niet meer kunnen beroepen op het feit dat nooit een vrijstelling voor de verhuur van fietsen is verleend.
Gezien ook de wens van de raad tot verruiming van de mogelijkheden zullen alle andere verzoeken moeten worden behandeld en afgewogen.
Dit deel van de zienswijze is ongegrond*

Tot slot zou de inspraakreactie niet deugdelijk zijn beantwoord.

Reactie: *De inspraakreactie van de heer Zeelen is inderdaad niet juist beantwoord.
Voor het verhuur binnen de bestemming waterbouwkundige doeleinden, waarop de bebouwing en het gebruik van de gebouwen bij de haven zijn geregeld (waaronder het havengebouw) is de vrijstellingsmogelijkheid voor verhuur niet opgenomen.
De opmerking van Mr. Pietersen is dan ook terecht.
Voor het havengebouw en de andere gebouwen in de haven geldt een ander regime dan op het bedrijventerrein.
Dit deel van de zienswijze is gegrond.
De beantwoording van de inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.*

Ad.4. de heer G.C. van Merrienboer, Havenweg 22b te Vlieland

De heer van Merrienboer heeft een mondelinge zienswijze ingebracht waarin hij vraagt de hoogte van de woningen in de bestemming woondoel-einden te verhogen naar 8,50 meter met een vrijstelling naar 10 meter.

Reactie: *De hoogte van de woningen is aangepast bij het kantoor van Rijkswaterstaat.
Het feit dat deze woning destijds is gebouwd als bedrijfswoning en ondergeschikt was aan het kantoor van Rijkswaterstaat heeft daaraan zeker bijgedragen
De hoogte van de overige woningen is afgestemd op het kantoorgebouw.*

Dit gebouw heeft een aantekening "karakteristiek" gekregen in de welstandsnota.

Het kiezen van deze hoogte past daarnaast binnen de uitgangscriteria van de PKB Waddenzee.

De raad acht het dan ook niet terecht om de hoogte van de woningen te vergroten.

Daarnaast wenst hij het bouwblok te vergroten naar achteren en het liefst ook naar de westzijde.

Reactie: *Het hoofdgebouw kan naar achteren nog 3 meter worden uitgebreid en aan de westzijde over een lengte van 11 meter 2,5 meter.*

Bijgebouwen bij de woning behoeven niet in het bouwvlak worden gebouwd.

Met het toekennen van dit bouwvlak wordt een ruimte geboden die vergelijkbaar is met de woningen in het dorp.

Het is niet de bedoeling dat met het positief bestemmen van de voormalige dienstwoningen in een woonbestemming, meer rechten worden verkregen dan de overige woningen met deze bestemming in het dorp.

De zienswijzen van de heer Van Merrienboer zijn dan ook ongegrond

Ad.5. de heer M.H. Mudde van de dienst GW&T van Defensie

De heer Mudde geeft in zijn mondelinge zienswijze aan dat in de beantwoording van de inspraakreacties bij het voorontwerpbestemmingsplan door de gemeente niet is ingegaan op de hinder die de helikopter kan veroorzaken voor gebruikers van de haven. Hierbij wordt gedacht aan "down-wash" en geur en geluidhinder.

Reactie: *Het college van gemeente Vlieland heeft aan defensie laten weten dat de stationering en het gebruik van de SAR helikopter voor de gemeente van grote maatschappelijke waarde is dat het landingsterrein met bijbehorende hangar op de bestaande plaats dient te blijven.*

Milieutechnisch kan worden gesproken van een bestaande situatie.

De gemeente zal (samen met de Stichting aanloophaven Vlieland) voorlichting geven over de mogelijke effecten die de helikopter kan hebben op het verblijf in de haven.

Dit deel van de zienswijze is gegrond.

Omdat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen op grond van de nieuwe regelgeving, is het niet meer noodzakelijk de indieners van zienswijzen te horen. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 30 januari 2006.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast.

Daarnaast zijn ook ambtshalve een aantal aanpassingen in het plan verwerkt. Het betreft hier naast tekstuele aanpassingen een aanvulling op de paragraaf over de luchtkwaliteit en een aanvulling van de paragraaf ecologie als gevolg van de inwerkingtreding van de *Gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998* in oktober 2005.

Het Raadsvoorstel betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan en het daarbijbehorende besluit is opgenomen in een bijlage.

BIJLAGE 1

**Ecologisch onderzoek
zandhagedis**

VERSLAG INVENTARISATIE AMFIBIEËN EN REPTIELEN - VLIELAND 2002

Inventarisatie in vijf deelgebieden volgens kaart, gedaan op vrijdag 3 mei van 11.00-16.00 uur, met twee personen

Zonnig weer, met ook sluierbewolking, matige wind, 13 graden Celsius.

In totaal zijn 12 volwassen en twee subadulte zandhagedissen aangetroffen in de deelgebieden II, Va en IV, op negen verschillende plekken (zie 1 t/m 9 op de kaart). Er zijn foto's van de vindplaatsen 1, 5 en 6. Er zijn geen amfibieën waargenomen.

Beschrijving deelgebieden en vindplaatsen

Deelgebied I

Bestaat uit twee laag liggende weilanden met grazige bermen, oplopen naar de weg.

Geen potentieel habitat voor zandhagedissen. Geen potentieel voortplantingsbiotoop voor amfibieën. De dijk aan de wadkant met de betonnen schoeiingen zou mogelijk rugstreepvallen kunnen herbergen in de winter, maar dat geldt voor alle zandlichamen op Vlieland. Er zijn geen directe aanwijzingen dat dit hier het geval is, temeer daar er ook geen zoet (of licht brak) water in de buurt is.

Groep kauwen.

Geen amfibieën; geen hagedissen.

Deelgebied II

Duinelling op het zuiden. Helm, mos en kruiden en plaatselijk kraaiheide en varens, ook hier en daar struikheide en kruipwilg. Paadjes met openzand. Veel macro (elling) en micro-reliëf.

Tussen de helm en de struiken dikke plakken lichtgroen mos.

In dit deelgebied liggen de vindplaatsen 1 en 2. Vindplaatsen 3 en 4 liggen op de grens van II en Va, of in Va. Ze liggen achter de top van de eerste zuidelling vanaf de Havenweg.

Deelgebied Va

Dal en (tweede) zuidelling. In het dal diverse geschikte plekken voor zandhagedissen, met name daar waar een enkele boom en daarbij struiken (duindoorn en kruipwilg) extra structuur aan de wat kale vegetatie geven. De vindplaatsen 5 en 7 liggen in het dal. vindplaats 6 ligt tegen de tweede duinrichel (vanaf de Havenweg) naast een 'crossroute' die met hooi is bedekt.

Deelgebied Vb

Deze zone is minder geschikt. Er is veel aangeplante duindoorn en het terrein is zeer sterk vergrast. Er zijn wel geschikte plekken voor zandhagedissen gezien maar geen waarnemingen.

Deelgebied III

Minder geschikt voor zandhagedissen om dezelfde reden als Vb. De helm doet het hier niet. Er is nogal wat verstoring door betreding en paardenroutes. Geen dieren gezien.

Deelgebied IV

Alleen de uiterste oostrand met helmduin is geschikt voor zandhagedissen. De zone direct ten oosten van de bedrijven is zeer sterk vergrast en vervuurd met kamperfoelie, duindoorn o.a. Naar het oosten loopt het terrein omhoog. De hele kom tussen de bedrijven en de hoge duinrichel is ongeschikt. De vindplaatsen 8 en 9 liggen over die richel langs een zandpaadje in helmduin.

Vindplaats 1 - Foto A (met mannetje zandhagedis) en foto B (habitat).
Goedontwikkelde helm met dikke mosplakkaten ertussen, langs paadje. Een mannetje
zandhagedis zat te zonnen op het mos, later op de dag een vrouwtje op dezelfde plek.



B



*Foto A en B:
Vindplaats 1*

Vindplaats 2

Helm, kraaiheide, varens, den, struikhei, paadje. Hier twee verschillende mannetjes waargenomen terwijl ze zich verplaatsten; de een had een half afgebroken staart.

Vindplaats 3

Plek van ongeveer 5x5m kruipwilg met paadjes ernaast. 's-Morgens een mannetje gezien, zonnend in de kruipwilg; 'smiddags een vrouwtje zandhagedis en een subadulte zandhagedis (geboren 2001).

Vindplaats 4

Over de top van de eerste zuidhelling. Boomopslag, struiken en helm. Een adulte zandhagedis zien wegschieten.

Vindplaats 5 – Foto C

In het dal tussen de twee duinrichels. Boompje, kruipwilg, duindoorn, helm en gras. Aan rand kruipwilg een mannetje; een meter verder een vrouwtje.



Foto C: Vindplaats 5

Vindplaats 6 – foto D

Tamelijk structuurarme vegetatie. Iets opslag van struiken naast hooibaan. Een adulte hagedis weg zien schieten.

Vindplaats 7

In dal, groepje struiken. Een hagedis vrouwtje.



Foto D: Vindplaats 6

Vindplaats 8

Bovenop duinrichel langs zandpaadje. Een vrouwtje zandhagedis in helmvegetatie.

Vindplaats 9

als vindplaats 8; een subadulte zandhagedis (geboren in 2001)

OPMERKINGEN

Het weer was heel geschikt om zandhagedissen waar te nemen. Door het zeer slechte weer van de week voorafgaand aan de inventarisatie waren de hagedissen aan zonnen toe. De zon was net begonnen te schijnen toen we begonnen. Eerst verschenen de mannetjes. De eersten waren nog gemakkelijk te pakken. Later verschenen ook de vrouwtjes en de jonge dieren. De waarnemingskans was dus groot en bleef dat omdat de zon af en toe achter sluierbewolking verdween.

Het aantal waargenomen dieren, vooral in deel II, duidt op een goede, gezonde subpopulatie. De conditie van de dieren was heel goed. De mannetjes waren net verveld, en prachtig geelgroen. Twee mannetjes heb ik in handen gehad. Een mannetje van $\pm$ drie jaar oud, een mannetje van $\pm$ 5 jaar oud. Beiden hadden hun eerste staart. Het drie-jarige mannetje had 4, de ander 17 teken op het lijf, wat niet afwijkt van aantallen teken die we op hagedissen aantreffen in de duinen op het vasteland.

Deelgebied II leverde de meeste waarnemingen op. Het verschil van dit deelgebied met de rest is de zuidhelling in de eerste plaats, met zeer veel accidentatie op micro- en macroniveau. Daarbij de hei vegetatie, de goedontwikkelde helm en zeker ook de dikke mosplakken. Deze

worden snel warm en zorgen voor een warm microklimaat wat op het relatief koele Vlieland een pluspunt is.

Het is moeilijk om op de door SBB geleverde kaartjes preciese grenzen te trekken van geschikt en ongeschikt habitat, omdat de deelgebieden niet zijn ingetekend met vegetatiekenmerken en hoogtelijnen. Maar met de gegeven beschrijvingen van de deelgebieden en vindplaatsen moet dat te doen zijn in het veld en op een kaart waar geomorfologie en vegetatie wel zijn aangegeven. Grofweg is de conclusie dat deelgebieden II en Va van grote betekenis zijn voor de zandhagedis. Deel II is uitzonderlijk geschikt, deel Va minder, maar deel Va is behalve habitat, ook verbindingszone tussen deelgebied II en noordelijker gelegen duinhabitats. Voorkomen moet worden dat deel II geïsoleerd komt te liggen.

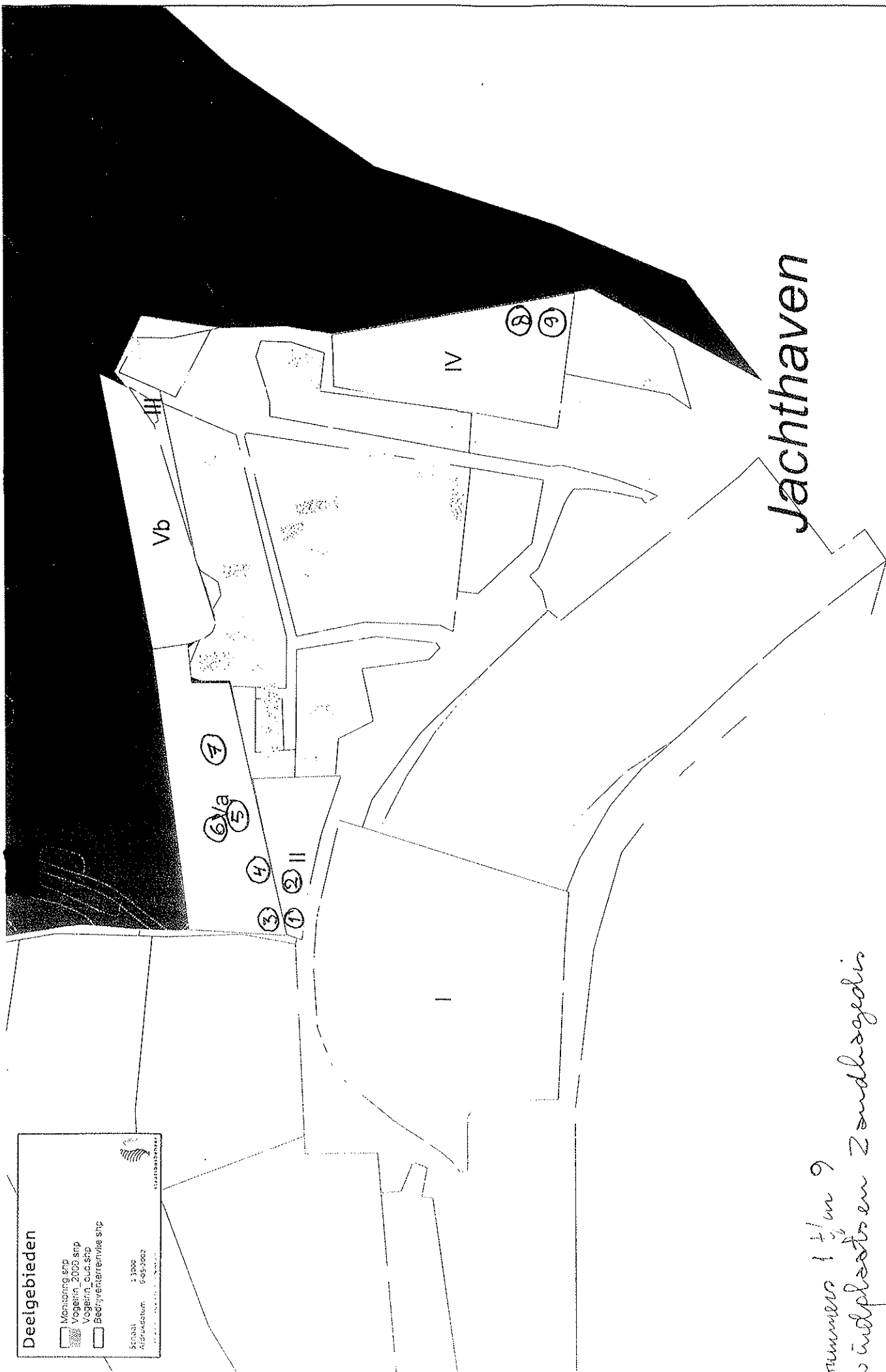
Aanbeveling is dus om zowel Deelgebied II als Deelgebied Va in zijn geheel te sparen.

Inventarisatie en verslaglegging uitgevoerd door
Annie Zuiderwijk
Amsterdam, 14 mei, 2002

Deelgebieden

- Monitoring smp
- Vogelint_2003 smp
- Vogelint_00d.smp
- Bedrijventerrein smp

Schaal 1:1000
Afdrukdatum: 6-05-2002



Jachthaven

nummer 1 t/m 9
vulploot en Zandhagedis
3 mei 2002

ADVIES INZAKE BESCHERMING ZANDHAGEDIS BIJ AANLEG BEDRIJVENTERREIN EN JACHTHAVEN – VLIELAND

ONDERLIGGENDE STUKKEN

Definitief schetsontwerp bedrijventerrein en jachthaven (april 2004), ter hoogte van:
Oosterseveld – Fortweg, oostkant Vlieland

Rapport over de zandhagedis in het gebied van Oosterseveld Vlieland (mei 2002). In dit verslag zijn deelterreinen beschreven in hun functioneren als habitat voor de Zandhagedis.

In het definitief schetsontwerp zijn vier deelgebieden van belang

Deelgebied II gaat deels op de schop voor het aanleggen van een nieuwe weg. In dit deelgebied komt de Zandhagedis voor. Door de zuidhelling en vegetatiestructuur is dit deelterrein een heel geschikt habitat voor genoemde soort.

Deelgebied Va grenst aan deelgebied II, maar valt buiten de nieuwbouwplannen. Verwacht wordt dat de bestaande situatie in dit terrein blijft bestaan. In dit deelgebied komt de Zandhagedis voor. Het grootste deel van Va is kaal en/of vergrast en minder geschikt als habitat voor deze soort.

Deelgebied Vb ligt ten noorden van het bedrijventerrein en ten westen van de Fortweg, en valt eveneens buiten de geplande nieuwbouw. Dus de bestaande situatie blijft ook hier bestaan. In dit deelgebied komt de Zandhagedis voor. Vb is sterk geaccidenteerd, en daardoor een goed habitat voor genoemde soort, zij het dat dit terrein sterk vergrast is wat de soort niet ten goede komt.

Deelgebied IV is duinterrein ten oosten van de Fortweg met aangrenzend industrieterrein. dit deelgebied wordt bebouwd of als opslagterrein gebruikt. In dit deelgebied komt de Zandhagedis voor. Het terrein is een geschikt habitat voor deze soort.

IMPACT OP ZANDHAGEDIS

De zandhagedissen van deelgebieden II en IV zullen moeten verhuizen.

De vraag is HOE en WAARHEEN.

Naar aanleiding daarvan zijn vragen gesteld door LNV:

Kunnen de zandhagedissen uit de deelgebieden II en IV ergens anders terecht? Meer specifiek:

1. Is het mogelijk dat de populatie van deelgebied II in deelgebied Va terecht kan?
2. Kunnen de hagedissen van deelgebied IV terecht in aangrenzend terrein aan de oostkant?

Op 21 mei en 26 mei 2004 zijn de terreinen en aanliggend gebied door ondergetekende onderzocht. Hierbij zijn op een tiental plaatsen zandhagedissen aangetroffen, in de deelgebieden Va en Vb en IV (ingetekend op kleurenplaat) en in aanliggende terreinen. En is de geschiktheid van de terreinen beoordeeld om zandhagedissen op te vangen.

GESCHIKTHEID DEELGEBIED Va VOOR 'OPVANG' ZANDHAGEDISSEN

Deelgebied Va is op dit moment niet geschikt om migrerende zandhagedissen uit deelgebied II op te vangen, op enkele plekken na (ingetekend op kleurenfoto). Het deelgebied kan wel geschikter gemaakt worden. Daarbij zou het kale middendeel op de schop genomen moeten worden waarbij de vegetatiestructuur verbeterd moet worden door het aanplanten van helm en struiken (duindoorn) en het aanleggen van (kale) zandpaden. Het zou mooi zijn als meer accidentatie in het terrein komt, bijvoorbeeld door het aanleggen van nieuw zandduintje, waarvan dan vooral de zuidhelling een goed ontwikkelde helmvegetatie moet krijgen met zandpaadjes.

De zijkanten van Va waar wel accidentatie is en waar nu zandhagedissen voorkomen, met name op de zuidelijk geëxponeerde hellingen van stuifduinen (zie foto's), kan verbeterd worden door de vergrassing terug te dringen. Dit kan het gemakkelijkst worden bewerkstelligd door zandpaden aan te leggen, of al bestaande paadjes meer open te maken. Als voorbeeld kan gekeken worden naar het terrein ten noorden van Va en Vb, waar een paardenpad dit sterk geaccidenteerde terrein doorsnijdt. Dit terrein is een zeer geschikt habitat voor zandhagedissen en die komen er ook veelvuldig voor, met name in de duintjes ten noorden en ten zuiden van het paardenpad.



Terrein ten noorden van deelgebied Va, nabij stuifkuil. Goed ontwikkelde helmvegetatie, waarschijnlijk door de ligging vlakbij stuivend zand. Goed habitat voor zandhagedis. Ook hier dreigt vergrassing. Zandpaden open maken.



Detail opname Vindplaats hagedissen op zuidhelling (rechts). Alle elementen voor goed habitat aanwezig: accidentatie, zuidhelling, goedontwikkelde helmpollen en open zand. Open zand dreigt dicht te groeien.

Deelgebied Va kan op de bovenbeschreven manier geschikt gemaakt worden voor migrerende zandhagedissen die vanuit deelgebied II naar deelgebied Va migreren, daar blijven of verder trekken naar het zeer geschikte terrein ten noorden van Va, ofwel doortrekken naar Vb. Ook deelgebied Vb kan verbeterd worden door de zandpaden te ontgrassen (uitdiepen en open zand bewerkstelligen).

DEELGEBIED IV EN GESCHIKTHEID AANGRENZEND TERREIN

In deelgebied IV komen hier en daar zandhagedissen voor. Het aansluitende terrein aan de oostkant is een vallei die sterk vergrast is en overgaat in dichte begroeiing van duindoorn tegen een westhelling. Daarachter is de zeereep zichtbaar. Dit terrein is geschikt om migrerende hagedissen op te vangen maar het is erg verstruikt en vergrast. Het is nodig om de bestaande paden vrij te maken van grassen en andere opslag en hier en daar de duindoorn uit te dunnen zodat open zandplekken gerealiseerd worden. Nog verder naar het oosten zien de duinhellingen er weer geschikt uit (zeereep). En heel geschikt om migrerende zandhagedissen plaats te bieden. De vallei kan gezien worden als migratiezone voor zandhagedissen op weg naar de zeereep.



Duindoorn is op zich goed habitat als tussen de struiken, naast gras ook flinke open zandplekken voorkomen. Dat is hier niet het geval. Door de struiken zijn paden zichtbaar die zouden kaal gemaakt moeten worden, zodat (tamelijk brede) banen wit zand zichtbaar zijn.



In het dal tussen deelgebied IV en duindoornvegetatie. Voor het behoud van landschapsstructuur (met name hellingen, en accidentatie) is het belangrijk dat het dal blijft bestaan, en dus niet gebruikt wordt voor af te voeren grond. Door het dal migratiebanen realiseren: open zandbanen met helmranden. Voorbeeld: paardenpad.

FASERING WERKZAAMHEDEN IVM ZANDHAGEDIS

1. Voordat bouwactiviteiten plaatsvinden in/bij de deelgebieden II en IV dienen de terreinen waar de zandhagedissen naar toe moeten verbeterd te zijn.
2. Verbeteringen, eerder omschreven en hier samengevat als: realiseren van zandpaden, verhogen vegetatiestructuur, vergroten accidentatie, kunnen het best plaatsvinden tijdens de perioden in het jaar dat zandhagedissen en hun eieren niet in de grond zitten. Dit zijn: van eind maart tot eind mei, of van half augustus tot eind september. Tijdens die perioden zijn er geen dieren in winterrust, en liggen er geen eieren in de grond.
3. Het is aan te raden om de nieuwe weg die door deelgebied II gaat lopen zo dicht mogelijk langs de oude weg te laten lopen, dus zo zuidelijk mogelijk. Het stuk dat overblijft van deelgebied II tussen de nieuwe de nieuwe weg en de jachthaven zo klein mogelijk houden dus. Dit is immers niet meer van nut voor zandhagedissen.
4. Het is beslist onwenselijk om het materiaal dat bij het grondverzet vrijkomt te deponeren in de aanliggende terreinen die juist voor de zandhagedis verbeterd moeten worden. Alleen als dit zodanig gebeurt dat de accidentatie ter plekke toeneemt, is dat acceptabel. Met name een toename van zuidhellingen is positief. Maar elk egaliserend effect moet worden vermeden.
5. Het verdient aanbeveling om bij de aanvang van de werkzaamheden zandhagediskenners in te schakelen zodat deze kunnen controleren of de werkplek vrij is van hagedissen.
6. Voor en na de werkzaamheden en als het lang duurt ook tijdens de werkzaamheden, zal de populatie zandhagedissen gemonitord moeten worden.

Bijlage: Luchtfoto in kleur van het duingebied waarop deelreinen zijn aangegeven; locaties waar zandhagedissen zijn aangetroffen, goede habitats, en terrein dat voor de zandhagedis verbeterd moet worden.

Amsterdam, juni 2004
Annie Zuiderwijk (onderzoek en tekst)
Universiteit van Amsterdam
Afdeling Herpetologie
Postbus 94766
1090 GT Amsterdam

BIJLAGE 2

Wateradvies



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Buro Vijn bv
T.a.v. de heer R. Steffens
Postbus 81
9062 ZJ OENTSJERK

Leeuwarden, 10 mei 2004
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: WF.2004/5980
Tel: (058) 292 2612/l.Meijer-Bielenin/as

District Noord
Uw kenmerk: -

Onderwerp:
Schetsontwerp haven en bedrijventerrein Vlieland.

Geachte heer Steffens,

Wij stellen het op prijs dat u ons in de gelegenheid stelt om advies uit te brengen voor de watertoets, betreffende "Schetsontwerp haven en bedrijventerrein Vlieland".

Wat betreft het havengebied kunt u contact opnemen met Rijkswaterstaat. De haven ligt in de zoutwaterzone. Voor de havens gaat het o.a. over afvalopslag, inzameling bilgewater en keuze voor kademateriaal.

Bij locatiekeuze van bedrijventerreinen moet rekening gehouden worden met ruimte voor waterberging en bescherming van de waterkwaliteit.

1. Verhard oppervlak

Overeenkomstig het beleid van Wetterskip Fryslân dient men hemelwater afkomstig van nieuw en schoon verhard oppervlak, rechtstreeks of via regenwaterafvoer op het oppervlaktewater te lozen. Bij de bestaande bebouwing kan bestaand dakoppervlak dat op de riolering loost wellicht alsnog afgekoppeld worden. Het hemelwater van het bestaande terrein kan, indien niet verontreinigd ook op oppervlaktewater geloosd worden.

2. Berging

Bij het afvoeren van het regenwater van daken en het nieuw aangelegde verhard oppervlakte naar de bermen, zal rekening moeten worden gehouden met het aanleggen van berging (9% van verhard oppervlak).

3. Afvalwater

Volgens uw plannen zal huishoudelijk afvalwater en regenwater van bestaande panden via een gemengd stelsel naar de zuiveringsinstallatie afgevoerd worden. Indien mogelijk dient het regenwater afgekoppeld worden.

Het afvalwater van sanitaire voorzieningen in de havens zal naar de RWZI vervoerd moeten worden. Het lozen van het afvalwater in de haven zal met RWS besproken moeten worden.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23



- 2 -

4. Bedrijfsafvalwater

Het bedrijfsafvalwater zal door middel van een olie-/benzineafscheider aangesloten worden op de riolering. Daarvoor zullen de nodige vergunningen aangevraagd moeten worden.

5. Materiaalgebruik

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Dat betekent niet alleen milieuvriendelijk materiaal toepassen, maar ook een bouwwijze en een onderhoudstechniek hanteren die emissievrij moeten zijn. Graag zien wij dat met deze uitgangspunten rekening wordt gehouden indien wordt overgegaan tot bouw.

6. Sloten dempen of verleggen

Misschien ten overvloede vestigen wij uw aandacht op het feit dat, indien sloten worden gedempt of moeten worden verlegd, de Keur van Wetterskip Fryslân van toepassing is.

7. Calamiteiten bestrijding

Bij de plannen zal rekening gehouden moeten worden met calamiteiten en rol van het water bij bluswerkzaamheden.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

drs. P.D. Schaafsma,
hoofd afdeling Watersysteembeheer.



Ministerie van Verkeer en Waterstaat

Rijkswaterstaat

Aan

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Vlieland
t.a.v. mw. B.Verheij
Dorpsstraat 127
8899 AE Vlieland

Contactpersoon
drs. J.H.B.W. Elgershuizen

Datum
17 FEB 2005

Ons kenmerk
DNN 2005/720

Onderwerp
Aanvullend wateradvies concept-bestemmingsplan Oosterseveld.

Doorkiesnummer
058 234 43 24
Bijlage(n)

Uw kenmerk

18 FEB. 2005					Nr. 418	
AZ	Typ	BZ	Ondw	Soa	Arch	
RO	Mil	GW	Jur	Fin	Comp	
X						
Secr	Burg	Weth	Cony	Adv	B&W	
B&W besluit nr.						
datum						
akk.						
bespr						
vka						

Geachte mevrouw Verheij,

Onder verwijzing naar het overleg ex art. 10 van BRO d.d. 6 januari 2005 heb ik een aanvullend wateradvies ten aanzien van het concept-bestemmingsplan Oosterseveld opgesteld.

Proces

In het kader van het Beheersplan Rijksgronden 1999 heeft de gemeente Vlieland reeds melding gemaakt van een uitwerkingsplan ten aanzien van bedrijventerrein en haven. Het concept-bestemmingsplan Oosterseveld is op 30 juli 2004 aan Rijkswaterstaat Noord-Nederland toegestuurd. In eerste instantie is alleen de herstructurering/uitbreiding van het industrieterrein door het Wetterskip Fryslân beoordeeld in het kader van de Watertoets. Op 6 januari 2005 is het concept-plan in het kader van het overleg ex art. 10 van BRO besproken en is geconstateerd dat het wateradvies van Rijkswaterstaat Noord-Nederland ten aanzien van de uitbreiding van de haven ontbrak. Op 8 februari 2005 heeft de gemeente Vlieland ambtelijk overleg gevoerd met Rijkswaterstaat Noord-Nederland met het doel de situatie te verduidelijken. Ter nadere afstemming heeft Rijkswaterstaat Noord-Nederland haar concept-wateradvies op 8 februari 2005 aan het Wetterskip Fryslân voorgelegd. Het onderhavige advies kan beschouwd worden als een aanvullend wateradvies op dat van Wetterskip Fryslân d.d 10 mei 2004.

Gebied

Het onderhavige bestemmingsplangebied Oosterseveld ligt op het uiterst oostelijke deel van het eiland Vlieland. Op de eilanden is in tegenstelling tot het vasteland het waterbeheer in het buitendijksgebied d.w.z. het gebied buiten de dijkkring deels in beheer

Directie Noord-Nederland
Postadres: Postbus 2301, 8901 JH, Leeuwarden
Bezoekadres: Middelzeehuys, Zuidersingel 3, Leeuwarden

Telefoon (058) 234 43 44
Fax (058) 234 41 23
E-mail postbus@rwsnoord.nl



bij het Wetterskip Fryslân, deels in beheer bij Rijkswaterstaat. Over de begrenzing van de beheersgebieden zijn onderling tussen Wetterskip en Rijkswaterstaat afspraken gemaakt. De uitbreiding van de haven valt in het gebied boven de 2.5 m + NAP lijn langs de zuidzijde van Vlieland en de west en noordzijde van de haven. Daarmee ligt de uitbreiding van de haven in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân (grondwaterbeheer prov. Fryslân) terwijl de oude haven zelf in het beheersgebied van Rijkswaterstaat ligt. Daarmee is de uitbreiding een watertoets aangelegenheid van Wetterskip Fryslân en Rijkswaterstaat samen. (Na realisatie is het gewenst de haven qua waterbeheer bij Rijkswaterstaat te houden. Derhalve is dan aanpassing van de waterbeheersgrens aan de orde.) Het gebied ligt op zich net buiten het PKB-gebied Waddenzee, maar communiceert daarmee op velerlei wijzen. Het water dat de haven in- en uitstroomt nu en in de toekomst maakt deel uit van de Waddenzee.

Aanvullend wateradvies

Bij het (toekomstig) Waterbeheer in het onderhavige bestemmingsplan Oosterseveld staat voor Rijkswaterstaat Noord-Nederland - binnen het algemene integrale waterbeheer - het specifieke beleid/beheer vermeld in onder meer de PKB-Waddenzee (1994), Vierde Nota Waterhuishouding (1998), Beheersplan Rijksgronden Vlieland (1999), Beheersplan Rijkswateren (2001), de derde Kustnota (2000) en de Nota Ruimte (2004) ten aanzien van de Waddenzee en de Waddeneilanden centraal. Naar aanleiding daarvan zijn de volgende opmerkingen te maken:

Kustbeheer

Voor wat betreft de "aantasting" van het kustfundament is de rijksstrategie van het behoud van het zand (pag. 152 Nota Ruimte) van toepassing. Het zand van de uitbreiding van de haven zit vast in de bodem deels achter de harde constructies van haven en Waddenzeeoever en maakt nu geen onderdeel uit van de natuurlijke geomorfologische ontwikkelingen. Als dit zand een klein beetje verplaatst wordt d.w.z. bijvoorbeeld ter plaatse op het industrieterrein wordt aangewend, blijft het in het kustfundament. Rijkswaterstaat Noord-Nederland geeft het advies het zand aan te wenden ter compensatie van het toenemende risico op overstroming ter plaatse (zie ook de Nota Veiligheid en overstromingsrisico kustbebouwing buitendijks op de Friese waddeneilanden van het Provinciaal Overlegorgaan Kust Fryslân, september 2004) door bijvoorbeeld ophoging van het industrieterrein dan wel de nog te bebouwen delen (bijv. hoger dan NAP + 5 m) of als bijdrage aan een zeereepversterking aan de oostzijde van het eiland.

Ten aanzien van de uitbreiding van het industrieterrein is terughoudendheid gewenst omdat dit gebied volledig buitendijks ligt. Hierop is het "Neen, tenzij" - principe van toepassing. Daarom is het gewenst het grote maatschappelijk belang aan te tonen. De locatie is zodanig gelegen dat er een aanmerkelijk risico bestaat op overstroming. De schade door overstroming is volledig voor eigen risico. Rijkswaterstaat adviseert de gemeente dit steeds aan betrokkenen kenbaar te maken.

In de Nota Ruimte (blz. 153) wordt gesteld: "Gezien de voor de Friese Waddeneilanden bestaande beperkingen is daar een -nader te bepalen - beperkte uitbreidingsmogelijkheid van de bebouwing op het kustfundament mogelijk, mits passend binnen het ruimtelijk kader van deze nota."



Natuurlijke processen Waddenzee

In principe vergroot de uitbreiding van de haven de komberging van de Vliesloot. Echter dit is zo beperkt en niet meetbaar in de Vliesloot dat de natuurlijke geomorfologische processen er niet door aangetast kunnen worden.

Voorzorg

De uitbreiding van de haven draagt bij aan een verbeterd aanlegstelsel. Zorg blijft bestaan ten aanzien van activiteiten aldaar met risico's op vuillast. Deze vuillast kan vanuit de haven uitspoelen naar de Waddenzee of in het bodem van de haven terecht komen. Voorzorgsmaatregelen dienen genomen te worden om die risico's waar mogelijk te beperken (regels, toezicht enz.). Aanslibbing/zanding van de haven zal plaatsvinden. Gewenst is dat alleen het schone slib weer teruggebracht wordt in het Waddensysteem.

Hoogachtend,

DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR,
namens deze,
Rijkswaterstaat Noord-Nederland
wnd. Hoofd van de afdeling Waterhuishouding

mw. dr. H. Schans

BIJLAGE 3

Inspiraakreacties

PERSOONLIJK OVERHANDIGD

College van B&W
Dorpsstraat 127
8899 AE Vlieland

Vlieland, 23 september 2004

22 SEP. 2004				Nr. 1513	
AZ	Typ	BZ	Ondw	Soe	Arch
RO	Mil	GW	Jur	Fin	Comp
Secr	Burg	Weth	Copy	Adv	B&W
B&W besluit nr.					
datum					
f.k.k.					
bespr					
vka					

Geacht college,

Met betrekking tot uw aangekondigde bestemmingsplanwijziging Oosterseveld breng ik hierbij zienswijze in.

Voor zover de geplande wijzigingen de horeca-exploitatie als in bijlage omschreven niet toelaten, verzoek ik u hierbij het bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat bedoelde exploitatie niet in strijd is cq zal zijn met het betreffende bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,



S.C. van Terwisga

Bijlage: Aanvraag toestemming en bijbehorende vergunningen

PERSOONLIJK OVERHANDIGD

College van B&W
Dorpsstraat 127
8899 AE Vlieland

Vlieland, 23 september 2004

Geacht college,

Hierbij verzoek ik u mij toestemming te verlenen voor de uitoefening van de hieronder beschreven horeca/exploitatie binnen uw gemeente. Voor zover hier specifieke vergunningen voor zijn benodigd, vraag ik die hierbij aan.

Bedoelde exploitatie behelst het tegen betaling aanbieden van dranken en voedsel aan boord van een klassieke schoener ongeveer 30 meter lang, 6 meter breed en een holte van 2,90 meter in de haven van Vlieland.

Graag verneem ik uw reactie.

Met vriendelijke groet,



S.C. van Terwisga

Adres Dorpsstraat 82
8899 AK Vlieland

8 OKT. 2004					Nr.
AZ	Typ	BZ	Ondw	Sec	Aan
RO	Mil	GW	Jor	Fin	De
Secr	Burg	Weth	Copy	zwa	g
B&W besluit nr.					
Aanvraag					
ask					
bespr					
vka					

Bijlage: Aanvraag toestemming en bijbehorende vergunningen

PERSOONLIJK OVERHANDIGD

College van Burgemeester en Wethouders
Dorpsstraat 127
8899 AE Vlieland

Vlieland, 8 oktober 2004

08 OKT. 2004					Nr.
AZ	Typ	BZ	Ondw	Sex	Arch
RO	MI	GW	Gr	Fin	Cons
Secr	Burg	Weth	Coop	Adv	Gr
B&W besluit nr.					
datum					
akk.					
bespr					
vka					

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand treft u de bijlage als door u bedoeld in uw brief van 24 september waarin ik vergunningen aanvraag over de exploitatie van een horeca-gelegenheid op het water (boot) waarvan ik de overtuiging heb dat een en ander goed past binnen uw structuurplan.

Met vriendelijke groet,



Sybrich van Terwisga

Rozebottelweg 11. 8899 CD. Vlieland.

Tel. 0562-451611. Fax. 0562-451611. Mobiel. 0652073675

Rabobank rek.nr. 36.76.08.480.

Inscr. nr. Kamer van Koophandel 01047379.

Btw. nr. 8023.03.845.B.01.

Vlieland: 4-10-2004.

Aan : Burgemeester en wethouders gemeente Vlieland.

Onderwerp: Ontwerp Bestemmingsplan Oosterseveld.

Hierbij een opmerking na het lezen van dit Ontwerp en vergelijking met het nu geldende bestemmingsplan.

Op blz. 20 punt 5.1 Zonering van bedrijven.

Hier word omschreven dat milieu categorie 3 de hoogste categorie bedrijven is die men wenst binnen dit plan gebied.

Met als uitzondering enkele noodzakelijke bedrijven van categorie 4.

E.e.a. staat ook in het nu geldende bestemmingsplan.

Een van de bedrijven met categorie 4 is het Vuiloverslag station .

Dat dit bedrijf (gem.werf) in het nu geldende bestemmingsplan een categorie 4 bedrijf is komt volgens mij voort uit de VNG bedrijvenlijst 1992. Waarin dit de enig mogelijke benaming is voor hetgeen werkelijk gebeurt.

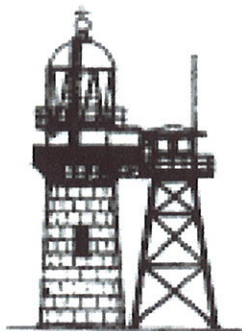
Echter in de VNG bedrijvenlijst 1999 (welke deel uitmaakt van dit boekwerk) is e.e.a. anders ingedeeld en zou de benaming welke volgens mij het meeste recht doet aan hetgeen er word gedaan onder 9000.2 Gemeentewerven (afval-inzameldepots) zijn welke een categorie 3 bedrijf is.

Hiermee zou U invulling geven aan de wens om maximaal categorie 3 bedrijven binnen dit plan te hebben tenzij niet anders mogelijk.

Hopende U hiermee van dienst te zijn geweest .

Hoogachtend. J.Tot.

5 Okt. 2004				Nr. 1585	
AZ	Typ	BZ	Ondw	Soe	Arch
RO	Mil	GW	Jur	Fin	Comp
X					
Secr	Burg	Weth	Copy	Adv	B&W
B&W besluit nr.					
datum					
akk.					
bespr					
vka					

**ZEELLEN RIJWIELVERHUUR B.V.****Dorpsstraat 2 8899 AH Vlieland Tel. 0562-451090 Fax . 0562-453187**

College van Burgemeester en wethouders
Dorpsstraat 127
8899 ZN Vlieland

datum: 10 oktober 2004

betreft: bezwaar op het ontwerp bestemmingsplan Oosterseveld.

Geacht College

Graag zien wij in het ontwerp bestemmingsplan Oosterseveld een toevoeging in de bestemmingsomschrijving van het havengebouw wat beschreven staat in artikel 5 waterbouwkundige doeleinden onder bestemmingsomschrijving beschreven in A punt 2.

Hierin staat: een havengebouw, al dan niet in combinatie met horeca en detailhandel (met uitzondering van kleding).

Wij zien hier graag de toevoeging (met uitzondering van kleding en FIETSENVERHUUR) in opgenomen.

Wij hebben in het verleden de toezegging gehad van de gemeente Vlieland dat wij de enige fietsverhuurder op het havengebied zouden zijn en blijven.

Mede aan de hand van deze toezeggingen hebben wij grote investeringen gedaan op het bedrijven terrein. Wij hebben daar een nieuwe loods laten bouwen die het aanzien van het bedrijven terrein en de jachthaven ten goede komen.

Wij zijn van mening dat U met dit ontwerp bestemmingsplan Oosterseveld anderen de mogelijkheid bied om vanuit het havengebouw fietsen te gaan verhuren ondanks de in het verleden gedane toezeggingen.

Hopend dat U deze toevoeging wilt plaatsen in het definitieve bestemmingsplan Oosterseveld verblijven wij.

Hoogachtend,

W.L. Zeelen.

ONTVANGEN 11 OKT. 2004

Stichting Belangenvereniging Oosterseveld
Dorpsstraat 131
8899 ZN Vlieland

college van burgemeester en wethouders
dorpsstraat 127
8899 ZN Vlieland

Datum 11-10-2004

Betreft: zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Oosterseveld

Geachte college,

Wij als stichting belangenvereniging Oosterseveld hebben de volgende zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Oosterseveld.

Bij welstandscriteria nieuwbouw in aspect plaatsing staat dat de bedrijfsgebouwen haaks met de nok op de ontsluitingsweg gesitueerd moeten worden. Dit is ons inziens niet altijd handig in verband met zonnepanelen en dergelijke.

Bij welstandscriteria nieuwbouw in aspect opmaak materiaal en kleur staat bij dakbedekkingen dat er geen lichte of blinkende oppervlakten toegestaan zijn. Als U dit in het bestemmingsplan zo vermeld sluit U in de toekomst het gebruik van zonnepanelen uit op het bedrijven terrein.

Bij welstandscriteria voor reclame stellen wij voor om lichtreclame toe te staan op het bedrijven terrein tussen zonsondergang en 23.00 uur.

Onder het punt zorg voor de openbare ruimte 4 deel 2 onder de noemer bermstroken wordt vermeld dat het betreffende deel van de berm opnieuw met gras zal worden ingezaaid. Wij zouden graag zien dat er doorgroeistenen aangebracht worden in combinatie met nieuw gras dit in verband met de breedte van de wegen en het passeren van het te verwachten extra verkeer in de nieuwe situatie.

Onder het punt zorg voor openbare ruimte 4 deel 6 onder de noemer afscheidingen stellen wij voor om voor de afscheiding aan de openbare weg een uniforme afscheiding in te stellen. Voor de overige afscheidingen stellen wij voor om de ondernemers hier vrij in te laten.

Hopend dat U deze zienswijzen in overweging neemt verblijven wij.

Hoogachtend



Het bestuur Belangenvereniging Oosterseveld

Aan B&W Gemeente Vlieland
Zondag 10 oktober 2004

Geacht college,

Recent werd door B&W van de gemeente Vlieland een concept bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oosterseveld" ter inzage neergelegd.

Ondergetekende, namens de eigenaren van "de Robbenhoeve", dient tegen dit concept bestemmingsplan bezwaar aan.

"De Robbenhoeve", gelegen aan de Korenmansweg 5, dat wil zeggen midden in het bedrijventerrein, wordt sedert het begin van de vorige eeuw door onze familie als zomerhuis gebruikt. De situatie rondom dit zomerhuis verslechtert in rap tempo, mede door de achtereenvolgende bestemmingsplannen, waarin de omgeving van "de Robbenhoeve" als bedrijventerrein werd bestemd, en waartegen door ons consequent bezwaar werd gemaakt. Een planschadeprocedure werd door ons tijdelijk in de koelkast gezet op voorstel van het door de gemeente aangewezen bureau "Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken" om met de gemeente tot een vergelijk te komen. In een brief van B&W dd 14 november 2003 werd ons toegezegd dat binnen het nieuwe bestemmingsplan getracht zal worden tot een voor alle partijen bevredigende regeling te komen, waaronder de mogelijkheid van uitkoop. Van de gemeente is verder nooit meer iets vernomen, en in het bestemmingsplan lezen wij daar tot onze verbazing helemaal niets over. Met het huidige, voorliggende, bestemmingsplan gaat de leefbaarheid rond "de Robbenhoeve" dermate achteruit, dat recreatief gebruik van het huis niet meer met goed fatsoen mogelijk is. De aanwezigheid van "de Robbenhoeve" wordt in het plan in het geheel niet aan de orde gesteld, en over de bestemming van het zomerhuis wordt niet gerept, zodat geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan geluidsniveaus, stankoverlast en andere storende factoren rond een zomerhuis. Zoals het bestemmingsplan er nu bij ligt, is het voor ons onacceptabel. Indien de gemeente er niet in slaagt een acceptabele oplossing voor te leggen zal "De Robbenhoeve" voorlopig in het voorliggende bestemmingsplan als zomerhuis bestemd dienen te worden met alle consequenties (denk aan beschermende maatregelen) vanden. Mocht het voorliggende bestemmingsplan voor ons niet op bevredigende wijze worden bijgesteld, dan volgen bij het definitieve plan gedetailleerde bezwaren op alle punten die de leefbaarheid in de omgeving van ons zomerhuis negatief beïnvloeden.

Met vriendelijke groet,

PRJ Gallas,
Tevens namens DM Gallas en JP Gallas
Griffensteijnseplein 16
3703 BG Zeist

4 NOV. 2004				Nr. 1787	
AZ	Typ	BZ	Ondw	Soa	Arch
RO	Mil	GW	Jur	Fin	Comp
X					
Secr	Burg	Weth	Copy	Adv	B&W
B&W besluit nr.					
datum					
akk.					
bespr.					
vka					

BIJLAGE 4

Overlegreacties

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

secretariaat:
team ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Vlieland
Postbus 10
8899 ZN VLIELAND

Leeuwarden, 17 januari 2005
Verzonden, **18 JAN. 2005**

Ons kenmerk : 585009
Primair nr. : 571027
Team : Ruimtelijke Plannen
Telefoon : 058 - 2925242 / T. de Jong
Uw kenmerk : B. Verheij d.d. 7 september 2004
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
Ontwerp-bestemmingsplan Oosterseveld

19 JAN. 2005				Nr. 188	
AZ	Typ	BZ	Ondw	Soe	Arch
RO	Ind	OV	Jac	Tin	Comp
X					
Bijlage bestemmingsplan					
Onderwerp					
akk.					
besp.					
vkg.					

Geacht college,

De Commissie van Overleg heeft het ontwerp-bestemmingsplan Oosterseveld in haar vergadering d.d. 6 januari 2005 behandeld. Naar aanleiding van die behandeling bericht ik u namens de Commissie het volgende. Voor het "gewicht" van de opmerkingen verwijst de Commissie naar de Handleiding gemeentelijke plannen.

Algemeen

De Commissie spreekt haar waardering uit voor de integrale wijze waarop onderhavig plan is opgesteld. Met de uitbreiding van zowel de bestaande jachthaven als de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein in oostelijke richting kan worden ingestemd. De nieuwe aansluiting van de Havenweg op de Koremansweg zal voorts zorgen voor een prima verbinding tussen enerzijds het bedrijventerrein en de jachthaven en anderzijds het dorp.

Naast dit positieve oordeel heeft de Commissie met name ten aanzien van de onderbouwing van het plan de volgende opmerkingen.

Externe werking (cat. 2)

De havenuitbreiding zal plaatsvinden in noordwestelijke richting (landinwaarts) aangezien een uitbreiding aan de zeezijde strijdig is met rijksbeleid (PKB Waddenzee) en provinciaal beleid. De uitbreiding vindt dus plaats buiten de contour van de PKB Waddenzee en tot aan de begrenzing van gebieden die zijn aangewezen en gemeld in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De totale ligplaatscapaciteit zal niet worden uitgebreid. Gezien het feit dat uitbreiding aangrenzend aan de Waddenzee en de natuurgebieden in de duinen zal plaatsvinden, adviseert de Commissie u een onderbouwd

inzicht te geven in de externe werking van de uitbreiding van de jachthaven op de SBZ Waddenzee en op de aangrenzende natuurgebieden.

De Commissie realiseert zich dat uitbreiding van de jachthaven in planologische zin al op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. Toch ontkomt u er niet aan, gelet op de Vogel- en Habitatrichtlijn, dat u aandacht dient te besteden aan het aspect externe werking.

Min of meer hetzelfde geldt voor de uitbreiding van het bedrijventerrein dat direct buiten de grens van de SBZ 'Duinen van Vlieland' ligt. In de toelichting is slechts summier gerefereerd aan de invloed van de ontwikkelingen op de omgeving.

De Commissie adviseert u het plan op genoemd punt aan te vullen.

Externe veiligheid (cat. 2)

De Commissie merkt op dat het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen op 28 oktober 2004 van kracht is geworden. Een nadere afweging op het gebied van de externe veiligheid kan door u op korte termijn worden gedaan. De Commissie adviseert u het plan op dit punt aan te vullen.

Waterparagraaf (cat. 2)

Op basis van het wateradvies van het Wetterskip Fryslân is door u een waterparagraaf opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De Commissie meent echter dat genoemde waterparagraaf alleen betrekking heeft op de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein. Voor de uitbreiding van het havengebied verwijst u naar Rijkswaterstaat vanwege het feit dat deze uitbreiding onder de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat valt.

De Commissie adviseert u, nu onderhavig bestemmingsplan ook de uitbreiding van de jachthaven regelt, de waterparagraaf aan te vullen op dit punt.

Kustfundament

Het is de Commissie bekend dat als basis voor onderhavig bestemmingsplan de visie "Vlieland groet u!", schetsontwerp haven en bedrijventerrein Vlieland (december 2002) heeft gediend. Dit schetsontwerp is in een samenwerkingsverband tussen de meest belanghebbenden opgesteld. Uitbreiding van het bedrijventerrein in oostelijke richting en in samenhang daarmeeerschikking/betere benutting van bestaande terreinen is voor het eiland van groot maatschappelijk belang (o.a. verplaatsing elektriciteitscentrale uit het dorp naar het bedrijventerrein en de extra ruimtebehoefte van de huidige gebruikers van het bedrijventerrein).

Door Rijkswaterstaat wordt, in tegenstelling tot de overige leden van de Commissie, het standpunt ingenomen niet overtuigd te zijn van het maatschappelijke belang om tot uitbreiding van het bedrijventerrein over te gaan. Rijkswaterstaat is van oordeel dat voor bebouwing in kustgebieden buiten het bestaande bebouwde gebied van kustplaatsen en strand in het kustfundament, in principe geen uitbreiding van bebouwing is toegestaan en daarbij het "nee, tenzij"-principe van toepassing is (Derde Kustnota en Nota Ruimte). Uitzonderingen worden alleen gemaakt als er een zwaar maatschappelijk belang in het geding is en/of de activiteit redelijkerwijs niet elders of op een andere wijze kan plaatsvinden. Daarbij wordt geen veiligheid tegen overstroming door de zee gegarandeerd.

Rijkswaterstaat meent dat de gemeente in het voorliggende plan niet aangeeft welke consequenties dit beleid heeft voor het betreffende bedrijventerrein. Het bestemmingsplan geeft Rijkswaterstaat onvoldoende inzicht om te bepalen of sprake is van de genoemde uitzonderingen (cat. 2).

De overige leden van de Commissie achten de maatschappelijke noodzaak voldoende aangetoond. Zij achten de uitbreiding aanvaardbaar ook uitgaande van de Nota Ruimte, waarin bestaande bedrijvigheid (juist op de Waddeneilanden) de mogelijkheid wordt geboden beperkt uit te breiden.

Havengebouw (cat. 2)

Ten aanzien van het nieuw op te richten havengebouw wil de Commissie u er op wijzen dat, ook in verband met de veiligheid van het achterliggende gebied, nog een beoordeling dient plaats te vinden ten aanzien van de invloed op het waterkerend vermogen van de waterkering ter plaatse.

De Commissie adviseert u genoemde beoordeling aan het plan toe te voegen.

Woondoeleinden (cat. 3)

Een deel van het plangebied is als "woondoeleinden" bestemd. Naast de voormalige dienstwoningen bevinden zich binnen deze bestemming ook een kantoor en een werkplaats van de dienstkring van Rijkswaterstaat.

De Commissie vraagt zich af of in dit geval de vigerende bedrijfsbestemming hier niet beter op zijn plaats zou zijn.

Afstand woningen ten opzichte van bedrijvigheid (cat. 2)

Met betrekking tot de dichtstbijzijnde woning (Fortweg 24) bij het uit te breiden bedrijventerrein, verdient het, naar het oordeel van de Commissie aanbeveling op dat aangrenzende gedeelte van het bedrijventerrein slechts cat. 1 en 2 bedrijvigheid toe te staan.

Zeedefensie (cat. 2)

Onder art. 13 (zeedefensie) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met de mogelijkheid het plan te wijzigen waarbij de bestemming "zeedefensie" van de plankaart kan worden verwijderd of aangebracht.

Het is de Commissie niet duidelijk waarom deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Zij adviseert u dan ook nader aan te geven de reden van opname.

Economische uitvoerbaarheid (cat. 3)

De toelichting vermeldt slechts dat van de verdeling van de kosten en baten een globale opsomming is gemaakt die in een latere fase zal worden uitgewerkt en aan het plan zal worden toegevoegd.

De Commissie is bekend met de (aanloop)problemen bij de financiering van het plan. Dit ontslaat u echter niet van de verplichting zicht te bieden op de uitvoerbaarheid van het plan.

De Commissie adviseert u dan ook in de verdere procedure het plan in bovenstaande zin aan te vullen.

Plankaart en/of voorschriften (cat. 3)

Een deel van het bestemmingsplan heeft betrekking op grondgebied/objecten in beheer bij de dienstkring Waddenzee. Deze zullen voor een groot deel worden overgedragen aan Wetterskip Fryslân en mogelijk voor het overige deel aan de gemeente. Terzake worden onderhandelingen gevoerd. Waar op basis van dit bestemmingsplan bestemmingswijzigingen optreden dienen deze het proces van overdracht niet te belemmeren.

De Commissie wil u er op wijzen dat in het bestemmingsplan en de begeleidende brief de betrokkenheid van de Rijkswaterstaat bij dit plan wordt aangehaald op een wijze die niet altijd juist is. Zo staat op p.26 van de plantoelichting bijvoorbeeld dat de uitbreiding van het havengebied onder de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat valt. Dit is niet juist. De Commissie adviseert het bestemmingsplan daarop aan te passen.

Op bladzijde 14 van de toelichting wordt als één van de drie randvoorwaarden bij het opstellen van onderhavig plan genoemd, dat de uitbreiding van de haven in oostelijke richting zal plaatsvinden, terwijl de haven in westelijke richting zal worden uitgebreid. De Commissie adviseert aanpassing.

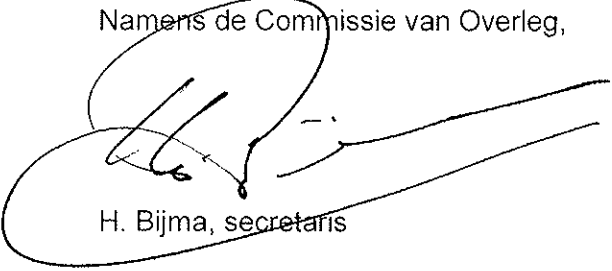
Verklaring ex artikel 19, lid 2 WRO

De Commissie meent dat de verklaring, gelet op de inhoud van gemaakte opmerkingen, niet kan worden afgegeven.

In overleg met uw medewerkster, mevrouw Verheij, is besloten tot het uitbrengen van een schriftelijke overlegreactie. De Commissie is bereid, indien daartoe behoefte bestaat, tot nader overleg.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



H. Bijma, secretaris



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Vlieland
Openbare Werken
T.a.v. de mevrouw B. Verheij
Postbus 10
8899 ZN VLIELAND

Leeuwarden, 4 oktober 2004
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WF.2004/12929
Tel: (058) 292 2628/Karin Timmermans

District Noord
Uw kenmerk:

Onderwerp:
watertoets Oosterseveld Vlieland

5 OKT. 2004					Nr. 1588
AZ	Typ	BZ	Ondw	Soe	Arch
RO	Mil	GW	Jur	Fin	Comp
X					
Secr	Burg	Weth	Copy	Adv	B&W
B&W besluit nr.					
datum					
akk.					
bespr.					
vka					

Geachte mevrouw Verheij,

Op 8 september 2004 ontvingen wij van u het concept-bestemmingsplan Oosterseveld in het kader van het artikel 10 BRO overleg. Het Oosterseveld is een bestaand bedrijventerrein met haven aan de zuidoostzijde van Vlieland. Aanleiding voor herziening van het vorige bestemmingsplan is het vergroten en herstructureren van zowel bedrijventerrein als havengebied.

De structuurschets voor de haven en bedrijventerrein hebben wij begin dit jaar ontvangen. Hierop is in mei gereageerd. Naar aanleiding van het concept-bestemmingsplan hebben wij voor u de volgende aandachtspunten:

Infiltratie

In de waterparagraaf wordt aangegeven dat dakafvoeren en terreinafwatering van de nieuw uit te geven percelen plaatsvinden via afstroming naar de bermen. Dit gebeurt nu ook op het huidige bedrijventerrein. Gesteld wordt dat in het gebied ruim voldoende infiltratiecapaciteit aanwezig is waardoor (extra) waterberging niet noodzakelijk wordt geacht. Aanvullend hierop dient rekening gehouden te worden met de volgende punten:

- De terreinen waarover het water afstroomt dienen voldoende schoon te zijn. Aannemelijk dient gemaakt te worden dat het terrein niet vervuild raakt door bedrijfsactiviteiten;
- Door het toenemende verharde oppervlak (uitbreiding bedrijventerrein) komt het water sneller tot afstroming. Wij stellen voor om binnen het ontwerp het verharde oppervlak af te wisselen met veel groenstroken. Ook kan het goed zijn om hier en daar wadi's aan te leggen;
- Daarnaast kan een grote hoeveelheid regenwater geïnfiltreerd worden door middel van halfverhardingen. Er is ook een systeem op de markt (aquaflo) dat de mogelijkheid biedt om het regenwater via een laagje onder de waterdoorlatende verharding te zuiveren alvorens het geïnfiltreerd wordt.

Hergebruik water

Misschien dat op enkele plaatsen overtollig hemelwater opgevangen kan worden in bassins om deze vervolgens te gebruiken als spoelwater, proceswater, ketelvoedingswater, koelwater, gietwater of bluswater.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

Verder blijven wij graag op de hoogte van uw plannen voor het Oosterseveld. Voor vragen of opmerkingen op deze brief kunt u contact opnemen met mevr. K. Timmermans.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



drs. P.D. Schaafsma,
hoofd afdeling Watersysteembeheer.

Gemeente Vlieland
T.a.v. mevrouw B. Verheij
Postbus 10
8899 ZN VLIELAND

26 JAN. 2005					nr 269
AZ	Typ	BZ	Ondw	Soe	Arch
LO	Mit	GW	Jur	Fin	Comp
X					
	Plan	Weth	Copy	Adj	Bf /
Betreft:					
Van:					
Naam:					
Vna:					



staatsbosbeheer

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk

datum

fr2005195

25-01-2005

onderwerp

doorkiesnummer

bijlagen

Bestemmingsplan Oosterseveld

058-2343737

mr L.A. Hummelen

object: Vlieland

Geachte mevrouw Verheij, beste Bianca,

Graag wil ik in deze brief reageren op het met u besproken concept-beeld-kwaliteitsplan en het ontwerp bestemmingsplan Oosterseveld. Door ziekte van de heer Hummelen was eerdere reactie helaas niet mogelijk. Hopelijk heeft dat in het proces geen onoverkomelijke problemen tot gevolg gehad.

Algemene opmerkingen.

Staatsbosbeheer heeft met name deelgenomen aan het project Haven en Bedrijventerrein Vlieland om beide gebieden beter landschappelijk in te passen in de natuurlijke omgeving en als 'entree' van Vlieland.

Voor de bebouwing en de verdere inrichting geeft een beeld-kwaliteitsplan in dergelijke gevallen veelal de contouren aan. Ik ben er steeds vanuit gegaan dat de uitgangspunten van een beeld-kwaliteitsplan met betrokken partijen besproken zou worden en onderdeel zou gaan uitmaken van het bestemmingsplan. Gezien de tijdsdruk is echter in uw opdracht een voorzet gemaakt door Buro Vijn van het betreffende plan. Integrale koppeling aan bestemmingsplannen schijnt bovendien niet langer mogelijk te zijn. Het beeld-kwaliteitsplan wordt wel onderdeel van de welstandsnota. In deze context stem ik in met de gevolgde procedure en werkwijze.

In dat licht heeft er een constructief gesprek plaatsgevonden op 7 december jl. tussen de projectleider (Elzinga) de gemeente (Verheij) en Staatsbosbeheer (Hummelen). Dit gesprek past naar mijn mening prima binnen de zogenaamde 'bestuursafpraak' van 16 september 2004. Onderdeel van deze afspraak is namelijk dat ruimtelijk-planologische en welstandscriteria in gemeenschappelijkheid worden bereikt. In dat kader verwacht ik ook dat Staatsbosbeheer betrokken wordt bij het opstellen van de welstandsnota.

Staatsbosbeheer
Jacob Catsplein 1
8913 CS Leeuwarden
Postbus 1726
8901 CA Leeuwarden
Telefoon: 058 - 2343700
Telefax: 058 - 2343733

Doel van het gesprek op 7 december was namelijk om gezamenlijk uitgangspunten te bepalen.

Onderstaand treft u mijn opmerkingen aan die merendeels voortkomen uit bovengenoemd gesprek.

- ❑ **Bestemmingsplan (BP) Inleiding;** ter completering van het onderdeel aanleiding stel ik voor tevens het streven te vermelden om bedrijven vanuit het dorp naar het bedrijventerrein te brengen en aldaar effectief en efficiënt te gebruiken zodat er indirect geen druk ontstaat tot het gebruik van de (natuur)gebieden op Vlieland. (Op die manier kunnen bovendien inbreidingsmogelijkheden in het dorp ontstaan.)
- ❑ **Opm. Bestemmingsplan (BP) art 3, A3;** Refererend aan de afspraken gemaakt in de juni-vergadering van de projectgroep stellen wij voor de term garageboxen uit het BP te halen en evt. te vervangen voor kleine bedrijfsunits. Aangeven dat het om bedrijfsmatig gebruik dient te gaan is wenselijk. Voor huidige plaats in het bedrijventerrein geldt een hoogtebeperking tot 5 meter. Gezien de situering achter bestaande kavels stel ik voor het geheel naar het zuiden te laten zakken of het noordelijke deel vanaf de 'Verlengde Koremansweg' te laten vervallen.
- ❑ **BP art 3, B1:** maximale hoogte 8 meter. Vrijstelling van D3 geheel laten vervallen. Geen platte daken tenzij deze als onderdeel van de gebouwen ondergeschikt zijn.
- ❑ **BP art 3, B3;** Maximale hoogte van "bouwwerken geen gebouwen" stellen op 7 meter. Eventueel een vrijstelling opnemen tot maximaal 10 meter.
- ❑ **BP art 4;** Het strijdige gebruik uitbreiden met permanente bewoning en drijvende boothuizen (in de haven).
- ❑ **BP** Het in de voorschriften opnemen van een groenstrook tussen de haven en het bedrijventerrein is gezien de landschappelijke inpassing wat mij betreft essentieel. Om de planvorming niet te frustreren is het wellicht aan te raden deze groenstrook als onderdeel van de waterbouwkundige doeleinden op te nemen (naast de onderdelen waterkering en havengebouw).
Voorkomen dient te worden dat bijvoorbeeld aan te leggen verharding, latere vervoluitbreiding van de haven ten koste van de in het schetsontwerp aangegeven groenstrook.
- ❑ **Beeldkwaliteitsplan (BK) Hft 2;** Mede conform de eerder genoemde bestuursafpraak dient in ruimtelijke procedures de rol van Staatsbosbeheer nader te worden benoemd ingeval het eigendommen van Staatsbosbeheer betreft. Zodoende wordt de burger geïnformeerd over de relatie tussen de publiekrechtelijke plannen en de doelstellingen (privaatrechtelijke positie) van Staatsbosbeheer en kan daar tijdig op inspelen. Deze opmerking geldt naar mijn mening eveneens voor de welstandsnota en het bestemmingsplan.
- ❑ **BK** Voor zonnepanelen opnemen dat gezien de inpasbaarheid kleurstelling aan dient te sluiten bij kleurstelling van het dak / gebouw en bij materiaalkeuze glimmende materialen moeten worden uitgesloten. Vervolgens overnemen in de welstandsnota.
- ❑ **BK** Verlichting van het terrein dient minimaal te zijn gezien de ligging van het bedrijventerrein in een natuurgebied. Voorkeur voor

'laagstralers' waardoor voorkomen wordt de uitstraling van licht vanuit de omgeving hinderlijk zichtbaar is.

- **BK** Lichtreclame past niet binnen de landschappelijke inpassing van het haven- en bedrijventerrein.

Als algemene opmerking wil ik u graag meegeven dat we te maken hebben met lopende erfpachtcontracten waarin op onderdelen afwijkende bepalingen vermeld staan dan voorgesteld in het nieuwe bestemmingsplan. Van onze kant zullen we ons inspannen deze overeenkomsten af te stemmen op de nieuwe regelgeving.

Graag zou ik een reactie van u ontvangen of nader overleg nodig en wenselijk is. Bovendien zou ik graag op de hoogte gebracht worden in welke regelgeving bovengenoemde zaken worden ondergebracht.

Vertrouwende u hiermee van dienst te zijn geweest. Vanzelfsprekend ben ik graag bereid tot het geven van een nadere toelichting.

Hoogachtend,

Directeur Staatsbosbeheer Regio Noord



Drs. E.A.J. Wanders

In afschrift aan: Buro Vijn, de heer G.J. Elzinga

Defensie Interservice Commando



Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen, Werken en
Terreinen
Directie Noord

Aan College van Burgemeester en Wethouders
van Vlieland
Postbus 10
8899 ZN VLIELAND

Datum 13 oktober 2004
Ons kenmerk 2004012137
Onderwerp Concept-bestemmingsplan Oosterseveld
9-2-12-2

Geacht College,

14 OKT. 2004				Nr. 1645	
AZ	Typ	BZ	Ondw	Soe	Arch
RO	Mil	GW	Jur	Fin	Comp
X					
Secr	Burg	Weth	Copy	Adv	B&W
B&W besluit nr.					
datum					
akk.					
bespr.					
vka					

Bezoekadres:
Dr. Stoltweg 40
8025 AV Zwolle
Postadres:
MPC 35H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.dgwt.nl

Steller:
Drs. M.H. Mudde
Telefoon (038) 457 24 01
Fax (038) 457 23 99
MDTN (126) 401
Mobiel (06) 53 36 20 85
E-mail:
mh.mudde@mindef.nl

Met uw brief van 08 september 2004 heeft u in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening het voorontwerp-bestemmingsplan Oosterseveld aan mij toegezonden.

Bij dit bestemmingsplan is een militair belang betrokken. Het betreft het landingsterrein van de Search and Rescue (SAR) helikopters van de Koninklijke Luchtmacht met de daarop aanwezige opstallen.

Dezerzijds kan worden ingestemd met de in het bestemmingsplan opgenomen regeling van het directe ruimtebeslag van de helikopterlandingsplaats. In artikel 8 van de voorschriften is een adequate bestemmingsregeling opgenomen. Voorts is het terrein op de plankaart op de juiste wijze aangegeven.

Mijn opmerkingen betreffen met name het indirecte ruimtebeslag van de helikopterlandingsterrein:

Regeling invliegfunnel:

Zoals u bekend is uit eerdere correspondentie (onder meer mijn faxbericht van 11 december 2002), worden in verband met de vliegveiligheid van startende en landende helikopters in de omgeving van de landingsplaats obstakelvrije hoogten gehanteerd. Het betreft een obstakelvrij vlak met een breedte van 50 meter en een hellingshoek van 1 op 10 (gemeten vanaf de rand van de helilandingsterrein) in Zuid-westelijke en Noord-oostelijke richting.

In het bestemmingsplan is invulling aan deze restrictie gegeven door het opnemen van bouwbeperkingen in artikel 14 (Invliegfunnel) en het aanduiden van het betreffende vlak op de plankaart. De opgenomen regeling geeft evenwel onvoldoende zekerheid dat geen bouwwerken hoger dan de toegelaten hoogten worden gebouwd. Op grond van het gestelde in artikel 14 lid B2 zouden binnen de gehele invliegfunnel (dus ook op het terrein direct grenzend aan de landingsterrein bouwwerken (geen gebouw zijnde) tot een hoogte van 5 meter gebouwd kunnen worden.

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.



Datum 13 oktober 2004
Ons kenmerk 2004012137

De opgenomen regeling houdt geen rekening met het feit dat de bouwbeperkingen afhankelijk zijn van de afstand tot het helilandingsterrein. Op een afstand van 10 meter vanaf de landingsplaats geldt een maximaal toelaatbare bouwhoogte van 1 meter. Op een afstand van 20 meter geldt een hoogte van 2 meter, op 30 meter afstand 3 meter, op 40 meter afstand 4 meter, enz. enz....

Ik verzoek u om de in het bestemmingsplan opgenomen regeling van de invliegfunnel zodanig aan te passen, dat recht gedaan wordt aan deze differentiatie van de bouwhoogtebeperkingen, dan wel voor de hele invliegfunnel een maximale bouwhoogte van 1 meter aan te geven.

Uitbreiding jachthaven:

In mijn faxbericht van 11 december 2002 heb ik voorts mijn zorgen geuit over de voorgenomen uitbreiding van de gemeentelijke jachthaven tot aan het terrein van de helilandingsplaats, waardoor deze voor een belangrijk deel onder de belangrijkste aanvliegroute (en dus binnen de invliegfunnel) komt te liggen. Daarbij heb ik twijfel geuit of bij gebruik van de jachthaven de vereiste obstakelvrije hoogten gegarandeerd kunnen worden. In dat verband heb ik met name gewezen op het gebruik van de jachthaven door zeiljachten met vaak aanzienlijke masthoogten. Ik heb benadrukt dat de zekerheid van een onbelemmerde aanvliegroute van zeer groot belang is, met name omdat de landingsplaats zowel voor militaire operaties als ten behoeve van patiëntenvervoer onder alle omstandigheden (dus ook bij slecht weer en duisternis) moet kunnen plaatsvinden.

In reactie op mijn faxbericht heeft u met uw brief van 20 december 2002 aangegeven dat bij de herinrichting van de haven rekening gehouden zal worden met de vlieghoogtes van de helikopters. Uit bestudering van het bestemmingsplan is mij evenwel gebleken dat er van een adequate regeling van uit het oogpunt van vliegveiligheid toelaatbare masthoogten in de jachthaven nog geen sprake is. Op bladzijde 17 van de toelichting is uitsluitend aangegeven dat het betreffende gedeelte van de jachthaven gebruikt zal moeten worden door motorboten en dergelijke zonder masten. Het tekstgedeelte betreft evenwel het juridisch niet bindende deel van het plan. Er is geen enkele garantie dat dit in de praktijk ook adequaat wordt geregeld en gehandhaafd. Naar mijn inschatting is het ook niet mogelijk om door middel van het bestemmingsplan dan wel anderszins de maximaal toelaatbare masthoogten op een juridisch volledig waterdichte wijze te regelen. Omdat evenmin kan worden geaccepteerd dat onveilige situaties kunnen ontstaan, ben ik van oordeel dat afgezien dient te worden van de geplande uitbreiding van de jachthaven onder de invliegfunnel van de helilandingsplaats.

Daarbij merk ik nog op dat er afgezien van het ontbreken van een adequate regeling van de masthoogten nog een aantal andere argumenten zijn om af te zien van de geplande uitbreiding. Ik noem in dat verband op de eerste plaats het zogenoemde "downwash" effect dat startende en landende helikopters met zich meebrengen.



Datum 13 oktober 2004
Ons kenmerk 2004012137

Door de helikopters worden luchtwervelingen veroorzaakt, die hinder kunnen opleveren voor de in de jachthaven aanwezige schepen en personen. Ook kan niet worden uitgesloten dat door het opwaaien van materiaal (bijvoorbeeld zeildoek of dekkleden) gevaarlijke situaties ontstaan voor de startende en landende helikopters

In mijn faxbericht heb ik voorts gewezen op de geluid- en geurhinder die door de in de jachthaven verblijvende toeristen en recreanten kan worden ondervonden van de op zeer korte afstand (bovenwinds) startende (en enige tijd stationair draaiende) helikopters. Deze situatie kan aanleiding geven tot klachten en het opnemen van restricties in de vigerende milieuvergunning, hetgeen niet aanvaardbaar is voor de Koninklijke Luchtmacht.

Alles overziende ben ik van mening dat de voorgenomen uitbreiding van de jachthaven niet verenigbaar is met het gebruik van het aangrenzende helikopterlandingsterrein van de Search and Rescue helikopters van de Koninklijke Luchtmacht. Ik verzoek u de plannen te wijzigen in die zin dat de jachthaven geheel buiten de hierboven beschreven invliegfunnel blijft.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord,
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening & Milieu,

drs. A. Noorman

LEGENDA

-  Militair object
 Invliegfunnel
 15° Maximaal hoogte in meters t.o.v. maaiveldhoogte het landingsplaats

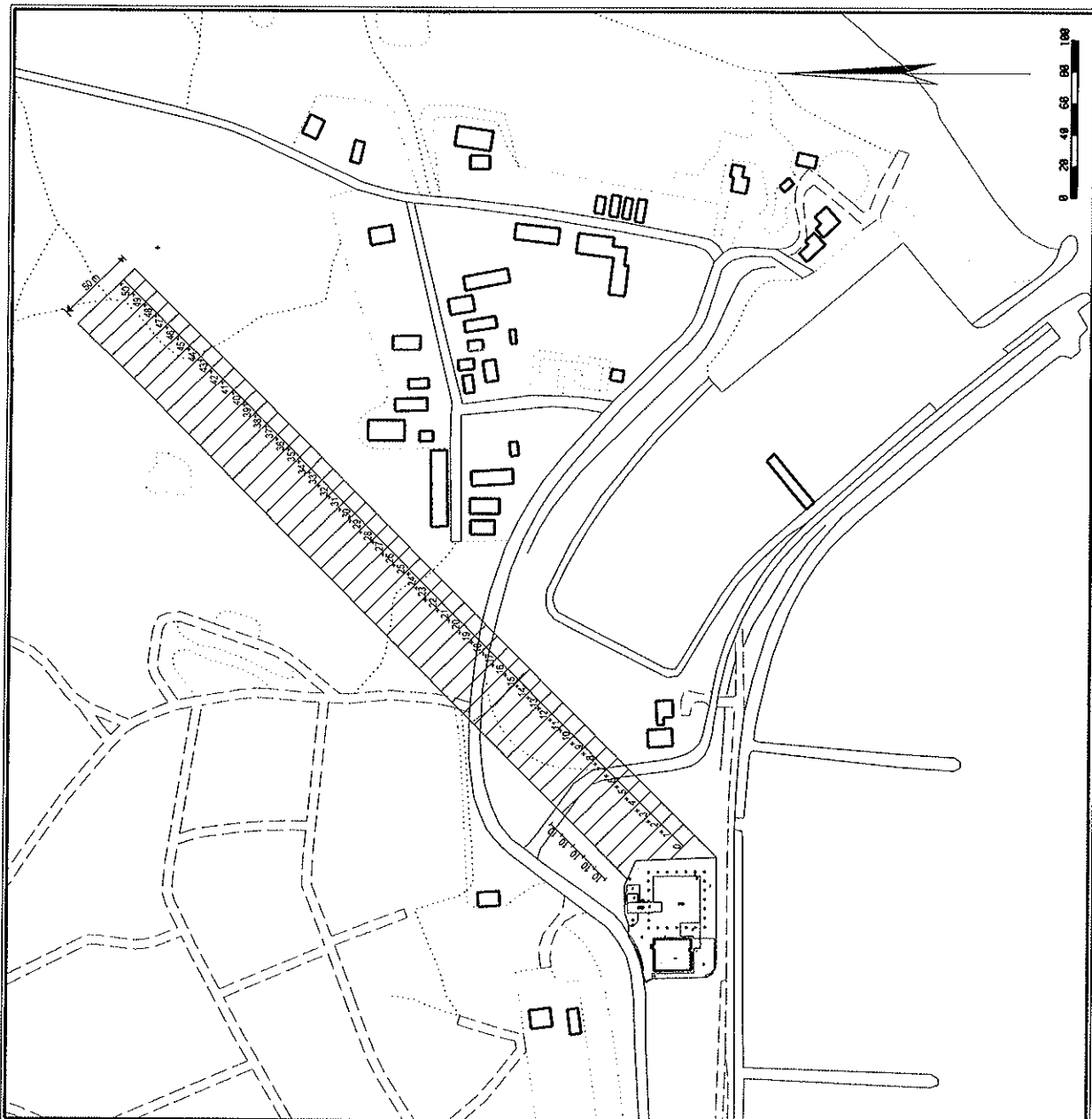
Invliegfunnel SAR heli
t.b.v. bestemmingsplan
OOSTERSEVELD
TE VLIELAND

04F007 SAR VLIELAND

Schaal 1 : 2.500
 11 november 2004
 2004112001

Defensie Interservice Commando

 Dienst Gebouwen
 Werven en Tereinen
 Directie Noord



**Vitens Fryslân**

Snekertrekweg 61

8912 AA Leeuwarden

Postbus 400

8901 BE Leeuwarden

Telefoon (058) 294 55 94

Fax (058) 294 53 00

www.vitens.nl

Gemeente Vlieland
T.a.v. de heer B. Verheij
Postbus 10
8899 ZN VLIELAND

Behandeld door J. Deli
Doorkiesnummer (058) 294 53 38
Ons kenmerk 2004/5288 DIS-O/cw
Onderwerp Bestemmingsplan Oosterseveld

Datum 25 oktober 2004
Uw kenmerk
Email

Geachte heer Verheij,

Hierbij danken wij u voor de toezending van bovengenoemd bestemmingsplan.

Na het doornemen van het bestemmingsplan is duidelijk geworden dat zich binnen het bestemmingsplan hoofdleidingen en/of distributieleidingen van ons bedrijf bevinden.

Wij verzoeken u rekening te houden met de aanwezigheid van deze leidingen en de invulling van het bestemmingsplan dusdanig te laten geschieden dat wijziging van het leidingnet wordt voorkomen en/of tot een minimum wordt beperkt.

Voor de goede gang van zaken doen wij u hierbij onze leidingbeheerkaarten 134-5900, 135-5895 en 135-5900 toekomen waarop het nieuw in te richten plan in geel is aangegeven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,



ing. Tj. Dijkstra
manager Distributie

Bijlagen 3 leidingbeheerkaarten

N.V. Nederlandse Gasunie

Aan
College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Vlieland
Postbus 10
8899 ZN VLIELAND

Datum
9 september 2004
Onze referentie
ON-S 04.B.1354
Onderwerp
Vooroverleg bestemmingsplan Oosterseveld

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 05
Uw referentie



N.V. Nederlandse Gasunie

District Noord
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Geacht college,

Met uw schrijven van 8 september 2004 deed u ons in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO het bovenvermelde bestemmingsplan toekomen.

Bij het ontwerp zijn geen belangen van onze maatschappij betrokken.

Het plan zenden wij u met onze dank bijgaand retour.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Eric Fredriks", with a long horizontal stroke extending to the right.

Eric Fredriks

BIJLAGE 5

Zienswijzen



Alternatieve locatie (Alt.loc; zie schets)

	Uitgangspunten Bestemmingsplan	Argumenten voor Alt.loc
p. 6	In het Watersportplan 1985 wordt als uitgangspunt genoemd de bereikbaarheid tussen dorp en haven.	Alt.loc ligt dicht bij het dorp en is niet gelegen aan een doodlopende weg. Alt.loc ligt aan een doórlappende weg, wat de bereikbaarheid (ook voor gemotoriseerd verkeer) beter maakt en waaraan parkeren mogelijk is. Het nieuwe havenkantoor kan op deze wijze makkelijk vanaf de weg - of de parkeerplaatsen - bevoorrad worden.
p. 13	Ten gunste van een zo goed mogelijk toezicht op de haven dient de realisatie van een nieuw havengebouw op een dusdanige wijze gesitueerd te worden aan de haven dat een zo optimaal mogelijk toezicht kan worden gehouden.	Vanuit Alt.loc is vrij toezicht op de haveningang mogelijk, vanuit de voorgestelde locatie niet. Vanuit Alt.loc is de maximale afstand tot de uiterste hoeken van de haven geminimaliseerd.
p. 16	Het havengebouw krijgt een prominente plek op de kop van de binnenkade aan de loswal en wordt geïntegreerd in de te verplaatsen dijkwal. Deze locatie geeft de meeste mogelijkheden voor aanvullende activiteiten zoals terrasvorming en fietsenstalling. Daarnaast is de keuze voor deze locatie vanuit strategisch oogpunt bepaald, aangezien van hieruit het beste toezicht kan worden gehouden op de haven(mond) . Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen met op de begane grond de genoemde servicevoorzieningen en op de eerste verdieping het havengebouw (inclusief terras).	Alt.loc is centraler gelegen in de haven. Een centraler gelegen fietsenstalling zal eerder uitnodigen tot het plaatsen van fietsen dan één op het eind van de dijkwal. Bovendien is dit om dezelfde reden een betere locatie voor een terras. Daarnaast is de zichthoek vanuit Alt.loc over de haven en de havenmond beter en kan dus vanuit het havengebouw beter toezicht worden gehouden.
p. 16	Door de beperkte capaciteit aan deze zijde van de haven zullen hier echter geen extra (sanitaire) voorzieningen getroffen worden, mede doordat de grotere boten die hier aanmeren over het algemeen deze voorzieningen wel aan boord hebben .	Ook passagiers van charterschepen maken veelvuldig gebruik van de sanitaire voorzieningen in het huidige havengebouw. Wij zien zeer frequent mensen met handdoeken onder hun arm van de charters naar het havengebouw lopen. Omdat Alt.loc centraler in de haven gelegen is, zijn de sanitaire voorzieningen voor de charter-passagiers dichterbij.
p. 26	Het water van dit terrein wordt door middel van een olie-/benzineafscheider aangesloten op de riolering alsmede het afvalwater van de nieuw te realiseren voorzieningen in het havengebouw. Tevens komt ten behoeve van de inname van bilgewater en vuilwater een aansluiting op het riool .	De afstand tot de rioolwaterzuivering is korter van Alt.loc. Als de riolering deels vervangen/uitgebreid dient te worden voor de verwachte extra doorstroming, zijn de kosten daarvoor dus lager.

Voordelen Alternatieve locatie op een rij

- Centraler in haven
- Beter overzicht op haven
- Zicht op havenmond
- Minder in de nabijheid en minder in de zichtlijn van de gebouwen met woonfuncties
- Dichter bij rioolzuivering (kortere leidingen)
- Niet aan doodlopende weg (waardoor minder verkeer op de haven)
- Parkeren achter gebouw blijft mogelijk
- Mogelijkheid om meeste voorzieningen achter/in de dijk aan te leggen i.p.v. buiten/op de dijk
- Door ligging boven en achter dijk is een extra bouwlaag mogelijk (BG achter de dijk), waardoor het totale bouwoppervlak kleiner kan worden.
- Het gebouw ligt gedeeltelijk achter en boven de dijk en is dus beter beschermd tegen extreem hoog water.

- Bootopslag kan nog steeds naar nieuwe locatie, maar zou op oude kunnen blijven
- Kortere afstand tot havengebouw voor passagiers charters en gemotoriseerde vaartuigen
- Dichter bij dorp (m.n. voor gemotoriseerd verkeer)
- Makkelijker uitbreidbaar

Bezwaar tegen extra gebouw(en) binnen het haventerrein

In Art. 5 lid D2 van het Bestemmingsplan Oosterseveld wordt gesproken van extra gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer en/of opslagdoeleinden. Wij maken hiertegen bezwaar. Opslag die snel ter plaatse noodzakelijk is, bvb. die van de KNRM, wordt al in het havengebouw ondergebracht. Ook overige opslag kan plaatsvinden in het havengebouw zelf, dan wel ondergebracht worden in een geschikte loods op het bedrijventerrein. De gemeente hanteert een beleid waarin bedrijvigheid zoveel mogelijk geconcentreerd dient te worden op het bedrijventerrein om de leefbaarheid van het dorp zoveel mogelijk te ontzien. Naar onze mening geldt dit ook voor de leefbaarheid van de jachthaven. Vooral vanwege de veiligheid en de overzichtelijkheid van het haventerrein achten wij het wenselijk slechts die gebouwen op het haventerrein toe te staan die vanwege hun functie ter plaatse onmisbaar zijn, zoals het havengebouw. Onderhoud, beheer en/of opslagdoeleinden horen thuis op het bedrijventerrein en daarom kan lid D2 van Art. 5 in zijn geheel komen te vervallen.

Bezwaar tegen categorie 2 of hoger

Voorgesteld wordt bedrijven t/m categorie 4 toe te staan naast het perceel Havenweg 24. Wij delen de mening van de commissie inzake de afstand tussen de woning *Fortweg 24* en bedrijvigheid (Bestemmingsplan Oosterseveld, p. 38) en maken daarom tegen het voorstel bezwaar. Wij stellen voor, vooruitlopend op de toewijzing van woonbestemming, op het aangrenzende terrein van Havenweg 24 slechts bedrijven in de categorie 1 toe te staan.

Met vriendelijke groet,

Elisje de Ruijter

[Handwritten signature]

Jan den Oude

[Handwritten signature]

Havenweg 24

8899 BC Vlieland

Langhout & Wiarda

JURISTEN
RENTMEESTERS
MAKELAARS

Aantekenen met bericht van ontvangst.

Aan de gemeenteraad van Vlieland
Postbus 10
8899 ZN **VLIELAND**

Oranjewoud, 18 november 2005

Ons kenmerk : 05-3423-001-zw

Uw kenmerk :

Onderwerp : familie Gallas/gemeenteraad;
zienswijzen op ontwerp bestemmingsplan
Oosterseveld.

Geachte leden,

Tot mij wendden zich de heren

- P.R.J. Gallas te Zeist
- J.P. Gallas te Amsterdam
- D.M. Gallas te Bussum

in hun hoedanigheid van eigenaren van de zomerwoning "Robbenhoeve", plaatselijk bekend als Koremansweg 15 te Vlieland met het verzoek namens hen de volgende zienswijzen te geven op het ontwerp bestemmingsplan "Oosterseveld", zoals dat momenteel ter inzage ligt. Aan de zienswijzen ligt de volgende motivering ten grondslag.

Perceel Koremansweg 15.

Aan het perceel van cliënten is de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend. Op de gronden met deze bestemming zijn bedrijven toegestaan, die vallen onder de categorieën 1 t/m 3 en die nader zijn aangegeven op de bij het bestemmingsplan behorende bijlage 1. Volgens artikel 3, lid E, aanhef en onder 6, is het gebruik van gronden en bouwwerken voor (recreatieve) bewoning in strijd met de bestemming.

Dit betekent dat de zomerwoning is wegbestemd en onder het regiem van het overgangsrecht valt. Het gebruik zal binnen de planperiode moeten worden beëindigd middels verkoop of onteigening. Hiervan is geen sprake. Gelet hierop dient aan het perceel de positieve bestemming van "Zomerhuizen" te worden toegekend.

Op grond van respectievelijke de bestemmingsplannen "Oosterseveld (havengebied)", dat is vastgesteld in 1971, "Bedrijfsterrein-Oosterseveld", dat vastgesteld is op 31 januari 1984, en "Bedrijventerrein Oosterseveld", dat vastgesteld is op 16 december 1996, was aan het perceel al de bestemming van bedrijfsterrein toegekend. Gesteld kan worden, dat al sinds in ieder geval 1972 sprake is van overgangsrecht.

22 NOV. 2005					Nr. 1842	
AZ	Typ	BZ	Q-dw	Soc	Arch	
RO	Mil	GW	Jur	Fin	Comp	
Secr	Burg	Wv	Copy	Adv	B&W	
B&W besluit nr.						
datum						
akk.						
bespr.						
vka						

Bestuursrecht

Planschade

Onteigening

Vastgoedbemiddeling

Taxaties

Postbus 11

8440 AA Heerenveen

Heidelaan 15B

8453 XG Oranjewoud

Tel. 0513 - 65 06 65

Fax 0513 - 62 92 55

info@langhoutwiarda.nl

www.langhoutwiarda.nl

Rabobank

nr. 12.47.31.678

Postbank

nr. 23.57.004

Volgens een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 10 november 2004, nr. 200306936/1, gemeente Utrecht, mag het gebruik dat al onder het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan viel, in beginsel niet opnieuw onder het overgangsrecht worden gebracht. In casu is zelfs sprake van het meerdere malen onder het regiem van het overgangsrecht brengen.

Gelet op de redactie van de bij de voorschriften behorende overgangsbepaling mogen cliënten de zomerwoning na het van kracht worden van het bestemmingsplan niet eens meer gebruiken. In artikel 21, lid E, is voorzover van belang bepaald dat het overgangsrecht niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Dit is in strijd met de rechtszekerheid en kan toch zeker niet de bedoeling zijn. Hetzelfde geldt in principe voor het bouwovergangsrecht.

De Robbenhoeve is al sinds 1895 in bezit van de familie Gallas en zij willen gaarne op Vlieland een zomerhuis houden. Door de vestiging van bedrijven kan een optimaal woonklimaat niet meer worden gegarandeerd. Bovendien kan er niet van een optimaal bedrijfsklimaat worden gesproken bij de omringende bedrijven in verband met de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De in de brochure van de VNG genoemde afstanden van 50 tot 100 meter worden bij lange na niet gehaald. Teneinde enig recreatief woongenot te houden zien cliënten zich echter soms genooddaakt om bezwaar te maken tegen milieuvergunningen.

Uit het bestemmingsplan blijkt, dat de zomerwoning op het bedrijfsterrein uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onwenselijk is en dat naar een alternatieve locatie is gezocht en die gevonden is op een aan de Fortweg gelegen perceel, dat in eigendom toebehoort aan het Rijk (Rijkswaterstaat). Dit perceel maakt deel uit van de bestemming "Woondoeleinden". Op de plankaart is dit gedeelte voorzien van de aanduiding "wijziging naar zomerhuizen". Dit betekent dat de bestemming kan worden gewijzigd in die van "Zomerhuizen", mits het gebouw aan de Koremansweg 5 aan het gebruik als zomerhuis wordt onttrokken. Ik neem aan dat hiermee Koremansweg 15 wordt bedoeld en dat er sprake is van een kennelijke verschrijving.

Gelet op het bovenstaande hebben cliënten bezwaren tegen

- het wegbestemmen van de zomerwoning
- artikel 21, leden D en E
- artikel 9, lid F, voor wat betreft de vermelding van nummer 5.

Bestemming "Woondoeleinden".

Ten behoeve van de onttrekking aan het gebruik van Koremansweg 15 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Deze wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op een perceel ter grootte van circa 72 m². Volgens informatie bij Rijkswaterstaat bedraagt de oppervlakte van het eventueel over te dragen perceel circa 500 m². Verzocht wordt deze aanduiding aan te passen.

Indien de bestemming wordt gewijzigd in die van "Zomerhuizen" dan zijn de in artikel 10 van de planvoorschriften behorende bebouwingsbepalingen van toepassing. Hierin is onder andere bepaald, dat de goothoogte maximaal 3.50 meter mag bedragen. Deze bedraagt echter 4.00 meter. Ik verzoek u daarom artikel 10 te wijzigen of aan te vullen in die zin, dat ook een verwijzing wordt gemaakt naar de bestaande afmetingen.

Bedrijventerrein.

Gelet op de in de brochure van de VNG genoemde afstandscriteria, die variëren van 50 tot 100 meter, hebben cliënten bezwaren tegen de bestemming "Bedrijventerrein", die aan de in de directe omgeving liggende percelen zijn toegekend. Een optimaal recreatief woongenot kan niet meer worden gegarandeerd.

Verkeersdoeleinden.

Cliënten hebben bezwaar tegen de bestemming "Doeleinden van verkeer en verblijf" voor zover het gaat over het vervallen van de Havenweg tussen de KN-RM en "Opa's schuurtje" en het verleggen van de Havenweg tussen "Opa's schuurtje" en de Fortweg, waardoor deze weg dichterbij de Robbenhoeve komt te liggen. Cliënten vrezen een aanzienlijke toename van de geluidhinder, aangezien doorgaand verkeer vanuit de Haven en het uitbreidingsgebied nu aan de zuid- en westkant op korte afstand langs de Robbenhoeve zal dendereen.

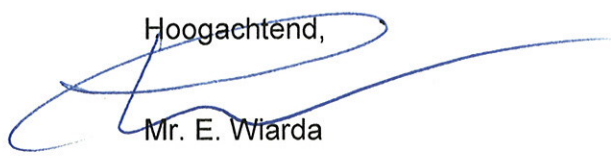
Luchtkwaliteit.

Als gevolg van de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg en de daaruit voortvloeiende toename van het verkeer vrezen cliënten ook voor een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiernaar geen onderzoek verricht. Dit is in strijd met het bepaalde in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Verzoek.

Gelet op het bovenstaande verzoek ik de zienswijzen gegrond te verklaren.

Hoogachtend,


Mr. E. Wiarda

7

VAN GIFFEN & PIETERS

ADVOCATEN

Bezoekadres:
Lanen 44, HARLINGEN

Correspondentie:
Postbus 180
8860 AD HARLINGEN

Tel: 0517 – 41 58 85
Fax: 0517 – 41 57 22
E: info@advocaatharlingen.nl
www.advocaatharlingen.nl

College van Burgemeester en
Wethouders van Vlieland
Postbus 10
8899 ZN VLIELAND

ALSMEDE PER TELEFAX: 0562 – 451 895

Harlingen, 2 december 2005

Betreft : Zeelen Rijwielverhuur B.V. / ADVIES
Ons kenmerk : 20050039/JP
Uw kenmerk : Ontwerp bestemmingsplan Oosterseveld

Geacht College,

Tot mij wendde zich Zeelen Rijwielverhuur B.V. in de persoon van de heer W.L. Zeelen, zowel handelende in privé als in zijn hoedanigheid van directeur van voornoemde vennootschap in verband met het navolgende.

Met ingang van 24 oktober 2005 is door de gemeente Vlieland het ontwerp/bestemmingsplan Oosterseveld voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gaarne maakt cliënte gebruik van de gelegenheid om haar zienswijze in te dienen tegen voornoemd ontwerp.

Zoals bekend heeft cliënte een fietsenverhuurbedrijf aan de Havenweg. Daar de oorspronkelijke woning afgebroken diende te worden in verband met de bouw van een loods in verband met de fietsenverhuuractiviteiten heeft cliënte contact opgenomen met de gemeente Vlieland met het verzoek duidelijkheid te verschaffen over de mogelijkheid om met betrekking tot het perceel aan de Havenweg tot verhuur van fietsen over te gaan. Hieromtrent heeft cliënte diverse malen contact gehad met de gemeente. Cliënte diende een behoorlijke investering aan te gaan teneinde voornoemde loods te kunnen laten bouwen en de onderneming exploitabel te laten maken in verband met de verhuur van fietsen. In dit kader heeft cliënte jegens de gemeente aangegeven slechts tot een dergelijke hoge investering bereid te zijn wanneer vast zou komen te staan dat de gemeente geen vrijstelling aan andere fietsenverhuurbedrijven zou verlenen. De gemeente Vlieland heeft vervolgens bij brief d.d. 24 februari 2000 aan cliënte toegezegd dat in verband met het voorgaande zij in de toekomst geen vrijstelling zal verlenen aan andere fietsenverhuurbedrijven, dit mede in

Van Giffen & Pieters Advocaten is een samenwerkingsverband tussen twee advocaten die zelfstandig hun praktijk voeren.

Onze aansprakelijkheid terzake van de verrichte werkzaamheden is uitgesloten voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheid daarvoor geen dekking verleent. Deze verzekering voldoet aan de voorschriften van de Ned. Orde van Advocaten.

Op onze dienstverlening is de Klachten- en Geschillenregeling Advocatuur van toepassing

- 5 DEC. 2005					Nr. 1889
AZ	Typ	BZ	Ordn	Sec	Arch
RO	Mil	GW	Jur	Fin	Comp
X					
Secr	Burg	Weth	Copy	Adv	B&W
B&W besluit nr.					
datum					
akk					
bespr					
vka					

verband met het door de gemeente gevoerde beleid. Dit is door de gemeente schriftelijk aan cliënte bevestigd.

Cliënte constateert dat de gemeente Vlieland de bedrijfseconomische belangen van cliënte primair onevenredig schaadt, subsidiair schaadt. Immers, in het ontwerp bestemmingsplan is detailhandel, waaronder de verhuur van fietsen in beginsel begrepen dient te worden, als uitgangspunt verboden in artikel 20. Dit geldt voor zowel het havengebied als het industrieterrein. Uit voornoemd ontwerp blijkt op geen enkele wijze dat de gemeente de belangen van cliënte heeft meegenomen. Vaststelling van het bestemmingsplan zou derhalve betekenen dat het bedrijf van cliënte in strijd hiermede is. De rechten van cliënte dienen derhalve te worden gerespecteerd, althans dient hiervoor een voorziening te worden getroffen in het ontwerpbestemmingsplan althans dienen er overgangsbepalingen te worden gecreëerd die recht doen aan de positie van cliënte. Ter illustratie verwijst cliënte naar een uitspraak van KB van 17 november 1978, Bouwrecht 1979, bladzijde 136, waaruit blijkt dat in soortgelijke situaties een deugdelijke regeling van overgangsrecht waarin voornoemde belangen worden rechtgedaan, niet kan worden gemist. De gemeente Vlieland dient derhalve het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Cliënte stelt voorts dat de gemeente Vlieland wanprestatie pleegt door zich niet aan de overeenkomst althans aan haar toezegging, althans aan de door haar opgewekte gerechtvaardigde verwachtingen, althans gelet op het vertrouwensbeginsel, zich niet daaraan houdt en pleegt de gemeente derhalve wanprestatie, althans handelt zij onrechtmatig jegens cliënte, nu zij ten gevolge van het handelen van de gemeente schade lijdt die de gemeente aan haar dient te vergoeden.

Indien de gemeente op bladzijde 34 van haar ontwerp aangeeft dat haar toezegging uitsluitend is gemaakt in het tot nu toe vigerende bestemmingsplan en dat het om die reden de gemeente vrijstaat hiervan vanaf te mogen wijken, stelt cliënte dat deze stelling, gelet op het voorgaande, onjuist is. Deze regeling kwam niet voort uit de overgangsbepalingen. Integendeel, gelet op voornoemde overeenkomst heeft de gemeente overgangsbepalingen gecreëerd. De overgangsregelingen zijn derhalve niet de grondslag, doch de uitwerking van de tussen partijen gemaakte afspraken die nog altijd gelden.

Voorts is onjuist de stelling van de gemeente dat het overgangsrecht ten behoeve van cliënte vervallen zou zijn. De toezegging van de gemeente, althans de overeenkomst tussen partijen is juist gedaan/aangegaan in verband met verplaatsing van de fietsenverhuuractiviteiten van de Koremansweg naar de Havenweg en de daarmee gepaard gaande investeringen (bouwloods). De toezegging c.q. tussen partijen gemaakte afspraken hebben derhalve betrekking op de fietsenverhuuractiviteiten met betrekking tot de locatie aan de Havenweg.

Ook de stelling van de gemeente dat op grond van het gelijkheidsbeginsel een dergelijke regeling heden ten dage niet meer te handhaven zou zijn, is onjuist. Het gelijkheidsbeginsel is niet van toepassing nu cliënte reeds gevestigd was op het bedrijventerrein in tegenstelling tot andere fietsenverhuurbedrijven. Cliënte had derhalve al een recht, dit in tegenstelling tot derden. Om die reden heeft de gemeente een situatie in het leven geroepen althans in stand gehouden die het cliënte mogelijk maakt fietsenverhuuractiviteiten te ontplooiën op het industrieterrein, althans is er een situatie ontstaan, in weerwil van haar beleid, waar zij niet om heen kan.

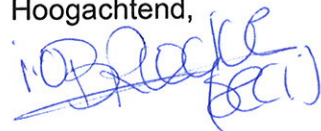
Clïente stelt voorts dat de wijze waarop de gemeente kennelijk meent de problematiek omtrent de fietsenverhuuractiviteiten in het desbetreffende gebied op te moeten lossen, rehtens geen stand kan houden.

Tot slot stelt cliente dat de reactie van de gemeente op de zienswijze van cliente zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan (blz. 34) niet deugdelijk is nu de zienswijze van cliente zag op het industrieterrein en de gemeente uitsluitend heeft geantwoord met betrekking tot het havengebied.

Voor het overige handhaaft cliënte haar zienswijze zoals schriftelijk door haar is aangegeven bij haar schrijven d.d. 10 oktober 2004.

In afwachting van uw berichten.

Hoogachtend,



J. Pieters

Mondelinge zienswijze

ingebracht door de heer G.C.van Merrienboer, Havenweg 22b, Vlieland
ingebracht op 23 november 2005

betreft:

Hij wenst de hoogte van de woningen in het gebiedje te verhogen naar 8,50 meter met mogelijkheid voor een vrijstelling naar 10 meter.

Daarnaast wenst hij het bouwblok te vergroten. Naar achteren en het liefst ook naar de zijzijde aan de westkant

ingebracht door de heer M.H.Mudde van de dienst GW en T van Defensie
datum 29 november 2005

betreft:

In de beantwoording van de gemeente op de ingebrachte zienswijze van defensie wordt niet ingegaan op de hinder die de heliocopter kan veroorzaken voor gebruikers van de haven, met name in de invliegfunnel.

Hierbij wordt gedacht aan "downwash", geur- en geluidhinder.

29 november 2005
Ruimtelijke Ordening
B.Verheij

BIJLAGE 6

De raad van de gemeente Vlieland,

overwegende dat:

- het ontwerp-bestemmingsplan Oosterseveld zes weken ter inzage heeft gelegen vanaf 24 oktober 2005;
- in deze periode zienswijzen tegen dit ontwerp konden worden ingebracht;
- hiervan door de volgende personen gebruik is gemaakt:
 - mevrouw E. de Ruijter en de heer J. den Ouden, Havenweg 24 te Vlieland;
 - Langhout & Wiarda, namens de familie Gallas, eigenaar van de Robbenhoeve, Korenmansweg 15;
 - Van Giffen & Pieters, namens Zeelen Rijwielverhuur, eigenaar van Havenweg 20 te Vlieland;
 - de heer G.C. van Merrienboer, Havenweg 22b te Vlieland
 - de heer M.H. Mudde van de dienst GW en T van Defensie
- deze reacties op tijd zijn ingebracht en daarmee ontvankelijk zijn.
- een reactie op deze zienswijzen is verwerkt in hoofdstuk 9 van het bestemmingsplan;
- het bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen is aangepast;
- tevens enkele tekstuele aanpassingen zijn aangebracht in het bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 5 van de toelichting is aangevuld ten aanzien van het Besluit Luchtkwaliteit en Ecologie;

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan Oosterseveld, bestaande uit een toelichting, voorschriften en één plankaart volgens de gewaarmerkte bescheiden vast te stellen.
2. het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage te leggen overeenkomstig artikel 26 en
3. het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter goedkeuring voor te leggen aan het college van Gedeputeerde Staten van Fryslân.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Vlieland op 30 januari 2006

de raadsgriffier

mr. R.A. Lanting

de voorzitter

B.A.H. Galama