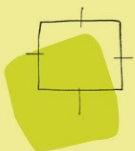


Bestemmingsplan Buitengebied Polder



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Buitengebied Polder

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

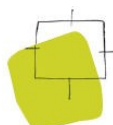
24 november 2015
Projectnummer 550.05.04.00.00

Het bestemmingsplan Buitengebied Polder met identificatienummer NL.IMRO.0093.BP2013BUITENGEBIED-VG01 is bij raadsbesluit van 24 november 2015, door de gemeenteraad van Terschelling, opnieuw vastgesteld.

Het raadsbesluit van 24 november 2015 betreft het herzien van het onderdeel kamperen bij de boer, naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 juni 2015.

Het voorgaande heeft niet geleid tot aanpassing van de toelichting.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 juni 2015 maakt de bestemming 'Sport - Manege', toegekend aan het perceel Boddelenweg 5 te Hoorn, geen onderdeel meer uit van het voorliggende bestemmingsplan.



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Leeswijzer	6
2	Aanpak en systematiek	7
2.1	Randvoorwaarden van het bestemmingsplan	7
2.2	Beleidsgrenzen	7
2.3	Instrumentele grenzen	8
2.4	De functie van het bestemmingsplan	9
2.5	Systematiek in het bestemmingsplan	9
2.5.1	Functietypering: basisfuncties en toegevoegde functies	9
2.5.2	Omgevingsaspecten	10
2.6	PlanMER/Voortoets	11
3	Huidige situatie	15
3.1	Omschrijving huidige situatie basisfuncties	15
3.1.1	Landschap	15
3.1.2	Landbouw	18
3.1.3	Natuur	18
3.2	Omschrijving huidige situatie toegevoegde functies	19
3.2.1	Wonen	19
3.2.2	Niet-agrarische bedrijvigheid	19
3.2.3	Recreatie	19
3.2.4	Verkeer en infrastructuur	20
3.2.5	Nutsvoorzieningen	20
3.2.6	Cultuurhistorie	21
3.3	Omschrijving huidige situatie omgevingsaspecten	21
3.3.1	Ecologie	21
3.3.2	Archeologie	21
3.3.3	Externe veiligheid	23
3.3.4	Geluid	23
3.3.5	Luchtkwaliteit	25
3.3.6	Water	25
4	Beleidskader en wet- en regelgeving	27
4.1	Algemeen beleidskader	27
4.1.1	Internationaal beleid	27
4.1.2	Rijksbeleid	27
4.1.3	Provinciaal beleid	30
4.1.4	Gemeentelijk beleid	35
4.1.5	Overig beleid	49

4.2	Beleidskader omgevingsaspecten	50
4.2.1	Ecologie	50
4.2.2	Archeologie	50
4.2.3	Externe veiligheid	53
4.2.4	Geluid	54
4.2.5	Luchtkwaliteit	55
4.2.6	Water	55
5	Plan-uitgangspunten	57
5.1	Algemene uitgangspunten	57
5.2	Uitgangspunten basisfuncties	58
5.2.1	Algemeen	58
5.2.2	Landschap en Cultuurhistorie	58
5.2.3	Natuur	60
5.2.4	Landbouw	62
5.3	Uitgangspunten toegevoegde functies	70
5.3.1	Wonen	70
5.3.2	Niet-agrarische bedrijvigheid	73
5.3.3	Recreatie en toerisme	74
5.3.4	Verkeer en infrastructuur	76
5.3.5	Nutsvoorzieningen	77
5.3.6	Ecologie	77
5.3.7	Archeologie	78
5.3.8	Externe veiligheid	78
5.3.9	Geluid	79
5.3.10	Luchtkwaliteit	80
5.3.11	Water	80
6	Planbeschrijving	83
6.1	Algemeen	83
6.2	Toelichting op het juridische systeem	83
6.3	Toelichting op enkele algemene begrippen	83
6.4	Indeling regels	84
6.5	Toelichting op de bestemmingen	87
7	Uitvoerbaarheid	99
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	99
7.1.1	Inspraak	99
7.1.2	Overleg	99
7.2	Economische uitvoerbaarheid	101
	Bijlagen	103
	Bijlage 1:	105
	Nota van Uitgangspunten	105
	Bijlage 2:	107

Natuurrapport	107
Bijlage 3: Inspraakreacties	109
Bijlage 4:	111
Wateradvies Wetterskip Fryslân	111
Bijlage 5:	113
Onderzoek latente emissieruimte	113
Bijlage 6:	115
Advies Natuurwaarden	115
uitbreiding kampeerterreinen	115

Bijlagen

Bijlage 1: Nota van Uitgangspunten

Bijlage 2: Natuurrapport

Bijlage 3: Inspraakreacties

Bijlage 4: Wateradvies Wetterskip Fryslân

Bijlage 5: Onderzoek latente emissieruimte

Bijlage 6: Advies Natuurwaarden uitbreiding kampeerterreinen

1.1

Aanleiding

Dit bestemmingsplan maakt deel uit van de actualisering van alle bestemmingsplannen op Terschelling. Ten behoeve daarvan is voor vrijwel het gehele eiland in 2008 het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied Polder maakte hiervan deel uit. Het bestemmingsplan uit 2008 heeft een zeer uitvoerig en zorgvuldig traject van totstandkoming doorlopen. Naast de gebruikelijke inspraak en het overleg is er voorafgaand daaraan overlegd met diverse belangenorganisaties. Uiteindelijk is het plan vastgesteld en grotendeels goedgekeurd door de provincie. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het goedkeuringsbesluit evenwel vernietigd, vanwege het gegeven dat onvoldoende is gekeken naar de effecten van het plan op natuur en milieu. Voor het overige heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak het plan inhoudelijk, op enkele perceelgerichte aspecten na, voor het overgrote deel in stand gelaten. Deze uitspraak heeft tot gevolg gehad dat het bestemmingsplan opnieuw in procedure moest worden gebracht.

Er is, met het oog op de ligging in en nabij een aantal belangrijke natuurgebieden (Waddenzee, duinen), voor gekozen om het eiland (in planologische zin) op te knippen in verschillende onderdelen. Voor de dorpen zijn/worden afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld, evenals voor de duinen/strand en dus de Terschellinger polder. Met die opsplitsing kan voor de afzonderlijke delen van het eiland snel, op basis van het al liggende plan van 2008, tot nieuwe bestemmingsplannen worden gekomen.

Inhoudelijk wordt, met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling en rekening houdend met nieuwe wetgeving, zoals de Wabo, en nieuw beleid, zoals de omgevingsverordening van de provincie, aangesloten bij het plan van 2008 en de plannen die daarna voor de verschillende dorpen zijn opgesteld. Om die reden is afgezien van het opnieuw doorlopen van een uitvoerig procedureel voortraject. Om snel tot een actueel bestemmingsplan Buitengebied Polder te kunnen komen, is het plan meteen als ontwerp in procedure gebracht. De Nota van Uitgangspunten die door de Raad is vastgesteld op 23 oktober 2012, is wel in de inspraak gebracht. Bovendien is deze met de provincie besproken in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg. In hoofdstuk 7 wordt hierop nader ingegaan. Deze Nota van Uitgangspunten is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt (deels) de volgende bestemmingsplannen:

- Buitengebied Polder, goedgekeurd 22 november 1979;
- Correctieve en Partiële herziening Buitengebied Polder, goedgekeurd 20 juni 1990;
- Tweede Correctieve en Partiële herziening Buitengebied Polder, goedgekeurd 3 mei 1995;
- Partiële herziening Buitengebied Polder, Paardenhouderij/Seerijp, goedgekeurd 8 februari 2001;
- Herziening Bestemmingsplan Regulering plaatsen kampeermiddelen buiten kampeerterrainen en werken aan huis, goedgekeurd 10 februari 1999 (deels goedkeuring onthouden);
- Waddenzeedijk (Dijkverbetering), goedgekeurd 14 januari 1998;
- Bestemmingsplan Oude Duinweg Hoorn, goedgekeurd 28 juli 2009;
- Bestemmingsplan Oosterend, vastgesteld 29 mei 2012.

1.2

Plangebied

Het plangebied omvat het agrarisch gebied van de Terschellinger polder. De kernen zijn buiten het plan gelaten. Voor de natuurgebieden en de kernen zijn/worden afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld.

1.3

Leeswijzer

De keuzes die in dit bestemmingsplan zijn gemaakt worden in de volgende hoofdstukken gemotiveerd en toegelicht. Na deze inleiding komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- In hoofdstuk 2 is omschreven op welke manier het bestemmingsplan tot stand is gekomen en welke systematiek in het plan is gehanteerd.
- Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de huidige situatie van het buitengebied aan de hand van een aantal onderwerpen.
- De internationale, nationale, provinciale en gemeentelijke wet- en regelgeving is in hoofdstuk 4 beschreven.
- De planuitgangspunten zijn geformuleerd in hoofdstuk 5.
- Hoofdstuk 6 behelst de planbeschrijving die een toelichting en motivering vormt van de bestemmingsplanregels en de bijbehorende verbeelding.
- Ten slotte komen in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde.

Aanpak en systematiek

2

Het voorliggende bestemmingsplan kent een voorgeschiedenis in de vorm van een Nota van Uitgangspunten en wordt gekenmerkt door een bepaalde functie en systematiek. Deze punten komen in dit hoofdstuk aan de orde.

2.1

Randvoorwaarden van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied Polder speelt als instrument van het gemeentelijk ruimtelijke beleid een belangrijke rol. De werkingskracht van het bestemmingsplan kent twee hoofdrichtingen:

1. het regelen van inrichting en beheer, en;
2. het sturen van ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan is slechts één van de instrumenten die zich met deze twee zaken bezighouden. Het is dan ook van belang de reikwijdte ervan aan te geven, te bepalen op welke wijze dit instrument kan worden ingezet en de functie van het bestemmingsplan aan te geven.

2.2

Beleidsgrenzen

De gemeente dient bij de bepaling van haar beleid rekening te houden met de beleidskaders van andere overheden. In hoofdstuk 4 is dat beleid weergegeven.

Ook het sectorale beleid heeft invloed op de ontwikkelingen in het buitengebied. De invloed van dergelijk beleid is ook op Terschelling duidelijk merkbaar, bijvoorbeeld wat betreft beleid aangaande natuurbescherming. Op gemeentelijk niveau worden de verschillende beleidskaders naast elkaar gezet en waar noodzakelijk tegen elkaar afgewogen.

2.3

Instrumentele grenzen

Wat betreft instrumentele grenzen gaat het om de vraag welke gemeentelijke beïnvloedingsmogelijkheden in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Het wordt namelijk van groot belang geacht dat er een hanteerbaar en doelmatig bestemmingsplan tot stand komt, dat gehandhaafd en nageleefd kan worden. Om dit zoveel mogelijk te garanderen, worden in het plan zelf regels opgenomen waaraan de bewoners en overige gebruikers van het gebied zich moeten houden.

Buiten het bestemmingsplan om zijn er dan nog de op wetten en verordeningen gebaseerde vergunningen waarmee de beleidsintenties zoals die in het bestemmingsplan zijn neergelegd, gestuurd en afgedwongen kunnen worden. Gedacht kan worden aan de milieuvergunning, de kampeervergunning, de vestigingsvergunning, de horecavergunning e.d.

Met het oog op zowel naleving c.q. handhaving als daadwerkelijke sturing van processen in het buitengebied, is het van belang dat:

- niet méér wordt geregeld dan strikt noodzakelijk is voor een praktisch hanteerbaar plan;
- in het bestemmingsplan met name die zaken worden geregeld waarop daadwerkelijk invloed kan worden uitgeoefend, zoals nieuwbouw, functietoekenning (welke bestemming ligt op welk stuk grond of op welk gebouw), functiewijziging (in welke gevallen en op welke wijze kan een bestemming worden veranderd), ruimtelijke hoofdvorm van bebouwing, e.d.;
- geen zaken worden geregeld waarvoor anderszins al doelmatige wetgeving of verordeningen bestaan, zoals ten aanzien van het milieu- en waterbeleid;
- in zijn geheel een bestemmingsplan ontstaat waarmee het gemeentebeheer in staat is ontwikkelingen te sturen en te begeleiden;
- er een inzichtelijk en eenvoudig te hanteren bestemmingsplan ontstaat dat gehandhaafd en nageleefd kan worden; voor een ieder moet duidelijk zijn welke activiteiten aan het bestemmingsplan moeten worden getoetst en welke criteria hierbij van belang zijn;
- de vergunningen die op basis van de wet en het bestemmingsplan nodig zijn ook worden aangevraagd; daartoe is goede informatie en voorlichting aan de burgers nodig, maar ook een vlotte afhandeling van aanvragen;
- duidelijk is dat het uitvoeren van vergunningplichtige activiteiten zonder een vergunning niet loont.

2.4

De functie van het bestemmingsplan

Belangrijk is welke regelingen de gemeente in het bestemmingsplan wenst op te nemen. Drie begrippen staan centraal om aan te geven wat het bestemmingsplan wel en niet kan regelen: beheer, ontwikkeling en inrichting.

Beheer: voor de bestaande functies (bijvoorbeeld agrarische bedrijven of aanwezige woningen) is het bestemmingsplan het beheerskader. Dat wil zeggen dat de huidige situatie in beeld wordt gebracht en dat, waar mogelijk, enige ontwikkelingsruimte wordt geboden.

Ontwikkeling: nieuwe ontwikkelingen kunnen via afwijkingsregelingen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden geregeld worden¹. Het bestemmingsplan geeft daar zo mogelijk locaties voor aan. Te denken valt bijvoorbeeld aan de uitbreidingsmogelijkheid voor camping De Kooi.

Inrichting: het bestemmingsplan geeft ten aanzien van de inrichting van het plangebied de ruimtelijke randvoorwaarden aan en verzorgt de afstemming.

2.5

Systematiek in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt gebruikt gemaakt van de 'functionele benadering'. Bij deze benadering wordt ervan uitgegaan dat in een buitengebied diverse functies voorkomen, zoals de agrarische en ecologische functie, de woon-, werk- en verkeersfunctie, et cetera. Die verschillende functies dienen in het bestemmingsplan Buitengebied Polder een plaats en zo mogelijk ontwikkelingsruimte te krijgen.

2.5.1

Functietypering: basisfuncties en toegevoegde functies

Binnen de functionele benadering wordt een onderscheid gemaakt tussen functies die een sterke relatie met het buitengebied hebben en die ook in de toekomst van het buitengebied afhankelijk zijn ('basisfuncties') en de functies die minder sterk aan het buitengebied zijn gebonden ('toegevoegde functies'). Deze toegevoegde functies moeten overigens niet worden gezien als ondergeschikte functies. De ontwikkeling van de toegevoegde functies mag echter niet ten koste gaan van de basisfuncties.

¹ Het betreft hier ontwikkelingen waarvan de concrete uitwerking in de loop van de bestemmingsplanperiode (10 jaar) wordt verwacht. Concrete ontwikkelingen die zich bij de voorbereiding van het bestemmingsplan voordoen, zullen in het bestemmingsplan al worden inbestemd.

Tot de **basisfuncties** behoren:

- de productiefunctie: landbouw;
- de ecologische functie: het onderlinge samenspel tussen biotische en abiotische factoren²;
- de omgevingsfunctie: de betekenis die het landschap heeft voor het menselijk welzijn (culturele ontwikkeling, herkenbaarheid, eigenheid).

Tot de **toegevoegde functies** behoren onder andere:

- wonen;
- niet-agrarische bedrijvigheid;
- recreatie;
- verkeer/infrastructuur.

Van de basisfuncties is de ecologische functie over het algemeen een tamelijk 'stabiele' functie, met relatief weinig veranderingen. Bovendien verlopen deze veranderingen langzaam. Er kunnen echter ook meer dynamische ontwikkelingen binnen deze functie optreden, zoals vormen van gestuurde natuurontwikkeling en dynamisch kustbeheer. Veranderingen in de omgevingsfunctie (het landschap) komen steeds vaker voor; ze kunnen soms in een relatief hoog tempo plaatsvinden.

Bij de overige 'dynamische' functies (als de productiefunctie, wonen, recreatie en verkeer) doen zich veel én meestal snelle (maatschappelijke) ontwikkelingen voor.

2 . 5 . 2

O m g e v i n g s a s p e c t e n

Als gevolg van recente Europese en Nederlandse wet- en regelgeving, hebben omgevingsaspecten de laatste jaren een steeds prominentere plaats ingenomen in ruimtelijke plannen. Te denken valt hierbij aan ecologie, archeologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit en water. Ook voor bestemmingsplannen geldt dat hier aandacht aan besteed zal moeten worden.

Voor zover mogelijk binnen de systematiek van het bestemmingsplan en daar waar relevant zullen deze omgevingsaspecten afzonderlijk aan de orde komen.

² Tot de abiotische factoren wordt de niet-levende omgeving gerekend (water, bodem, lucht), terwijl de biotische factoren betrekking hebben op de levende natuur.

2.6

PlanMER/Voortoets

Wet- en regelgeving

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) gewijzigd. Het besluit is onder andere gewijzigd naar aanleiding van een arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie over de in het Besluit m.e.r. opgenomen drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten.

De wijziging heeft vooral belangrijke gevolgen voor onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. Hierin zijn lijsten met m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten opgenomen. De in de lijsten opgenomen drempelwaarden zijn niet meer vast maar een aanwijzing voor de schaal waarop belangrijke milieueffecten van de in de lijsten opgenomen activiteiten worden verwacht. Hiermee bieden onderdeel C en D het 'bevoegd gezag' een handvat; wanneer de grootte van de activiteit onder de drempelwaarde ligt, is er waarschijnlijk geen sprake van belangrijke milieueffecten. Het 'bevoegd gezag' moet zich er echter van overtuigen of de activiteit ook daadwerkelijk geen belangrijke milieueffecten kan hebben. Activiteiten met een grootte boven de drempelwaarde, zijn altijd m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

Als gevolg van deze wijziging zal een beoordeling van de activiteiten als geheel moeten plaatsvinden. Belangrijk hierbij is bijlage III van de Richtlijn 85/337/EEG van de Raad van 27 juni 1985 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. Op grond hiervan moet bij het omschrijven van de milieueffecten niet alleen de schaal van het project overwogen worden (zoals dat door middel van de drempelwaarden was en is gewaarborgd) maar in het bijzonder ook de plaats en de zogenoemde 'cumulatie' met de omgeving.

Biedt het bestemmingsplan Buitengebied Polder een kader voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten?

Om te bepalen of er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit, is het belangrijk inzicht te krijgen in de keuzes die bij het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Polder worden gemaakt. Uit die keuze moet blijken voor welke activiteiten het bestemmingsplan een kader biedt.

Het bestemmingsplan is er vooral op gericht om regels te bieden voor de bestaande situatie in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen, verleende ontheffingen en vergunningen. Ook voor activiteiten die op grond van geldende bestemmingsplannen mogelijk zijn gemaakt, is weer een beoordeling noodzakelijk. De door middel van de geldende bestemmingsplannen vastgestelde keuzes, worden met het bestemmingsplan Buitengebied Polder weer vastgesteld. In die zin is er weer sprake van een kader.

In het bestemmingsplan Buitengebied Polder zijn een tweetal aspecten die mogelijk tot een m.e.r.-beoordeling zouden kunnen leiden, te weten: de agrarische ontwikkelingen en de recreatieve ontwikkelingen binnen het plangebied.

AGRARISCHE BEDRIJVEN

In het voorliggende bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden uit het eerder genoemde (en gesneuvelde) bestemmingplan Buitengebied 2008 grotendeels overgenomen voor de agrarische bedrijven. Dit betekent dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Polder ruimere bebouwingsmogelijkheden worden geboden. Echter, deze uitbreidingsmogelijkheden zijn (mede op basis van de uitkomsten van de Voortoets (zie bijlage 2)) uitsluitend bestemd voor gebouwen waarin geen vee kan worden gehouden. Het voorliggende bestemmingsplan biedt derhalve geen mogelijkheden om binnen de toegekende agrarische bouwvlakken extra veestallen te bouwen. Het bestemmingsplan voorziet dus ook niet in een uitbreiding van de veestapel. De geboden bebouwingsruimte is uitsluitend te benutten voor gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de opslag van materiaal en goederen die aan het agrarisch bedrijf zijn gebonden.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. is bepaald dat 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren' (D 14) een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit is, wanneer er sprake is van een overschrijding van de 'drempelwaarden'. Voor verschillende diersoorten zijn verschillende 'drempelwaarden' opgenomen.

Door het beperken van de bebouwingsmogelijkheden (in casu: geen uitbreiding van veestallen) biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van onder andere (melk)veehouderijbedrijven. Hierbij kan derhalve nooit sprake zijn van een overschrijding van de in onderdeel D van het Besluit m.e.r. opgenomen 'drempelwaarden'.

RECREATIE

De gemeente heeft het voornemen om beperkte uitbreidingsruimte te bieden aan een camping binnen het plangebied middels een wijzigingsbepaling. Het betreft een mogelijke uitbreiding van de camping met 2,1 hectare.

In onderdeel D van het op 1 april gewijzigde Besluit m.e.r. zijn drempelwaarden voor ontwikkeling en uitbreiding van recreatieterreinen aangegeven. Daaruit blijkt dat er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht wanneer terreinen worden ontwikkeld of vergroot met 25 hectare of meer (of 10 hectare of meer in gevoelige gebieden). Deze drempelwaarden worden niet overschreden (of benaderd).

CONCLUSIE

De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en de recreatieve ontwikkelingen zijn dusdanig beperkt dat er geen sprake is van een benadering of overschrijding van de in het Besluit m.e.r. genoemde drempelwaarden. Het opstellen van een PlanMER is op grond hiervan derhalve niet noodzakelijk.

Is een passende beoordeling noodzakelijk?

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Polder (en tevens voor het daaraan parallel opgestelde bestemmingsplan Hoorn en De Duunt) is een zogenoemde 'Voortoets in het kader van de oriëntatiefase van de Nbw' uitgevoerd. Hierbij is beoordeeld of 'significante negatieve effecten' vooraf al zijn uit te sluiten. Wanneer deze niet zijn uit te sluiten, dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd. Deze Voortoets is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting onder de naam 'Natuurrapport bestemmingsplannen Terschelling, Buitengebied Polder en Hoorn en De Duunt'. Uit deze Voortoets blijkt dat er geen significant negatieve effecten zijn te verwachten en er geen passende beoordeling hoeft te worden opgesteld.

Huidige situatie

3

In de volgende paragrafen wordt een omschrijving gegeven van de huidige situatie van de basisfuncties en toegevoegde functies. Vanwege hun belang voor het functioneren van het buitengebied, komen eerst de basisfuncties aan de orde en daarna de toegevoegde functies.

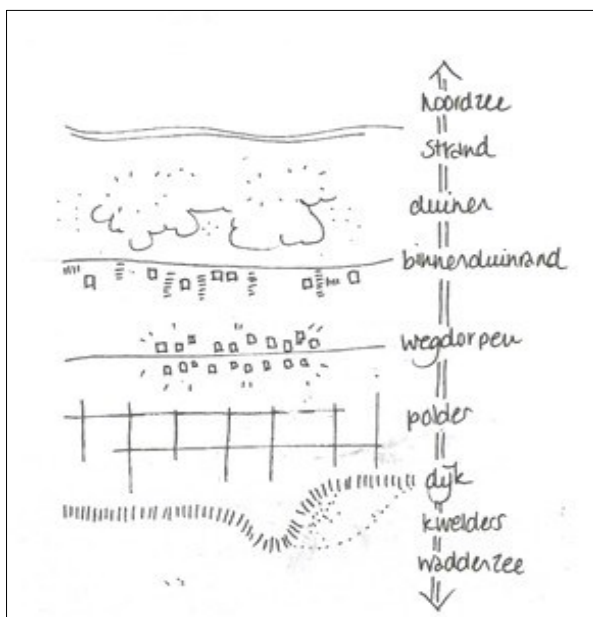
3.1

Omschrijving huidige situatie basisfuncties

3.1.1

Landschap

Het huidige landschap laat nog veel zien van de ontstaansgeschiedenis. De basis voor de ruimtelijke structuur van het eiland ligt in de duidelijke geleiding van het eiland, zowel noord-zuid als west-oost.



Figuur 1. Noord-zuidgeleding
(bron: Landschapontwikkelingsplan 2004)

Op basis van het huidige landschapsbeeld worden, van noord naar zuid, op het eiland de volgende landschapsonderdelen onderscheiden (zie figuur 1):

- Noordzee;
- strand;
- duinlandschap;

- landschap van de binnenduinrand;
- dorpenlandschap;
- polderlandschap;
- dijk;
- kwelderlandschap;
- wad.

De geleiding van west naar oost wordt vooral gezien in een overgang van cultuur naar natuur en van intensief naar extensief. Op Terschelling is sprake van een druk middendeel en wordt het richting de uiteinden rustiger.

Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende landschapsonderdelen van belang.

Binnenduinrand

Met de binnenduinrand wordt de zone direct ten zuiden van het duingebied bedoeld, die wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en beslotenheid. De vele recreatiewoningen zijn beeldbepalend in het gebied. Ten westen van het Koreabos en bijvoorbeeld tussen Formerum-Noord en Lies, is het kleinschalige landbouwkarakter nog zichtbaar in deze zone. Het fietspad vormt de grens tussen de uitgestrekte duinen en de ‘bewoonde wereld’. Aan de noordzijde wisselen duinen, meertjes en bossen elkaar af en aan de zuidzijde bepalen weilandjes, recreatiewoningen, stacaravans en het open polderlandschap het zicht. De zone richting de polder wordt ook wel ‘elzensingellandschap’ genoemd. De singels dienen als afscheiding en worden ook veelal gebruikt om kampeerterreinen te verhullen en te beschermen tegen de wind.

Polders en kwelders

Het landschap van de polder is zeer karakteristiek voor het eiland en herbergt nog veel waarden in zich. Het landschap is afwisselend door de aanwezigheid van bosjes, eendekooien en dorpen in een groot open gebied, en bij elk uitzicht zie je de strakke Waddendijk op de achtergrond.

Het gebied is bijzonder gevarieerd door de kleinschalige reliëfverschillen.

Er zijn zandkopjes van de oude strandwal, laagten en restanten van kreken en geulen, en door de mens opgeworpen hoogten; de twee stinswieren en een aantal grotere terpen. De percelering vertoont vroeger duidelijke verschillen: strookvormige percelen op de hogere delen en onregelmatige blokken in de lagere delen.

De belangrijkste functie van de polder is de landbouw. Zeer intensief is deze landbouw niet, echter de landbouw heeft wel een belangrijke rol in het landschapsbeheer van de polder. De landbouw zorgt namelijk voor het behoud van het open karakter van de polder.

Zoals aangegeven is in de polder op verschillende plekken reliëf te vinden. De boerderij Horp ligt eenzaam op een verhoging in het landschap. Maar ook boerderijen in Kaart liggen hoger in het landschap, in tegenstelling tot het naastgelegen dorp Baaiduinen. Dit is het jongste dorp van het eiland en ligt beduidend lager dan de rest van de bebouwing.

Zeer bijzonder is het microreliëf in de percelen van de polder. Dit reliëf is tot stand gekomen bij de ontwikkeling van de polder waarbij kwelders zijn ingepolderd. Bij de tamelijk rigoureuze werkzaamheden in het kader van de verschillende ruilverkavelingen is veel van het oorspronkelijke landschap veranderd en zijn de verschillen in inrichting en vormgeving van de onderscheiden terreindelen voor een belangrijk deel verdwenen. Maar niet alle kwaliteiten zijn verdwenen. Er zijn nog tal van percelen met microreliëf, bijvoorbeeld ten zuiden van Hoorn en Lies.

Zeer karakteristiek zijn de eendenkooien in de polder. De kooien vormen herkenningpunten in de openheid. In totaal zijn er nog zeven op Terschelling, waarvan er drie in de polder liggen.

Dorpen

De meeste dorpen op Terschelling zijn streekdorpen. Voor de dorpen zijn aparte bestemmingsplannen opgesteld. Alleen het gehucht Horp valt binnen de plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied Polder.

Horp ligt op een zandtong die vanuit het noordwesten uit de duinen komt. De enige boerderij in het gehucht ligt, zoals reeds eerder gezegd, op een relatief hoge huisterp op de zuidpunt van de zandtong.

In en in de nabijheid van de dorpen op Terschelling bevinden zich vele boerderijen. De meeste boerderijen op Terschelling zijn gebouwd in de periode 1850-1900. De Terschellinger boerderij is zowel qua vorm als indeling uniek. Het gaat om een kop-romptype, al dan niet met een verhoogd schuurgedeelte. Achter grote deeldeuren in een zijgevel van de boerderij werd de dorsvloer ondergebracht. Vaak werd hiervoor een dwarsuitspringend zadeldak gebouwd, het zogenaamde 'schúntsje'. Dit schúntsje is een zeer karakteristiek element van de Terschellinger boerderij. In sommige gevallen zijn de deuren in pandig naar achteren geplaatst om voldoende doorrijhoogte te krijgen. Bij de meeste boerderijen bevinden de schuurdeuren zich in de oostelijke of noordelijke gevel van de boerderij, omdat deze gevels veelal in de luwte van de boerderij liggen.

Behalve het uiterlijk is ook de indeling van de Terschellinger boerderij bijzonder, omdat het Terschellinger boerenbedrijf een gemengd bedrijf was. Bovendien waren de bedrijven tot ver in de 19^e eeuw voornamelijk zelfvoorzienend en kleinschalig.

Tegenwoordig hebben veel boerderijen een recreatieve functie of een woonfunctie gekregen.

De boerenerven op Terschelling vertonen opvallend weinig erfbeplanting. Veel erven liggen onbeschut aan de rand van de open ruimte. Aan de voorzijde van de huizen is soms een grasveld aanwezig en aan de zijkanten of achterkant van boerderijen is soms een boomgaard aanwezig.

3.1.2

Landbouw

Het totale areaal cultuurgrond in de gemeente Terschelling bedraagt ongeveer 1000 hectare. Daarvan is het grootste deel grasland. Het aantal agrarische bedrijven op Terschelling bedroeg volgens de CBS-gegevens (landbouwtellingen) in 2000 44 bedrijven (met name melkveehouderijen). Net als elders in Nederland is het aantal Nederlandse bedrijven de laatste jaren afgenomen. In 2011 telde de gemeente nog 39 agrarische bedrijven. Ruim 20 van deze bedrijven kunnen als volwaardige agrarische bedrijven worden beschouwd en zijn in het bestemmingsplan ook als zodanig bestemd. De overige bedrijven worden in de hobbymatige sfeer uitgeoefend.

De boeren op Terschelling hebben een belangrijke functie in het behoud van de polder en haar cultuurhistorische en ecologische waarden. Voorbeelden hiervan zijn het reliëf in de polder, de openheid van de polder en, buiten de polder, de weilandjes in de duinen waar met name paarden en jongvee grazen. De huidige boeren hebben melkveehouderijen. Om een dergelijk bedrijf draaiende te houden is schaalvergroting onvermijdelijk. Deze vergroting is duidelijk te zien in de parcelering. Het kleinschalige kavelpatroon is veranderd in grote, rechthoekige percelen, die volgens de huidige normen niet eens zo groot zijn en bij voortgaande schaalvergroting in de toekomst al weer te klein zullen blijken.

Binnen de agrarische sector is er naast vergroting ook sprake van verbreding en verdieping op de verschillende bedrijven. Voorbeelden hiervan zijn biologische landbouwbedrijven, een kaasmakerij, een fruitteler, kamperen bij de boer, het landbouwmuseum en agrarisch natuurbeheer.

Zoals gezegd levert de landbouw een belangrijke bijdrage aan het onderhoud van de verschillende waarden in de polder. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de vele weidevogels en ganzen die er voorkomen, maar ook aan de waardevolle, landschappelijke openheid. Ten aanzien van het behoud van een aantal waardevolle percelen kan er wel een conflicterende situatie ontstaan, hier kan de landbouw wél een bedreiging vormen.

Ook in de toekomst blijft de functie van de landbouw van groot belang om waarden te behouden. Agrarisch natuurbeheer biedt hiervoor mogelijkheden, maar werpt ook nog vaak drempels op door onduidelijke regelgeving en ingewikkelde subsidieregelingen.

3.1.3

Natuur

Terschelling heeft een grote verscheidenheid aan natuurwaarden. De verschillende landschapstypen hebben elk hun eigen karakteristieke natuurwaarden. Deze worden in het als bijlage 2 opgenomen 'Natuurrapport bestem-

mingsplannen Terschelling, Buitengebied Polder en Hoorn en De Duunt' beschreven.

3.2

Omschrijving huidige situatie toegevoegde functies

3.2.1

Wonen

Het buitengebied van Terschelling wordt van oudsher tevens gebruikt ten behoeve van bewoning. Deze bewoning vindt vooral plaats langs het lint van de Hoofdweg over het eiland. Op een aantal plaatsen is sprake van concentraties waar zich kleine dorpjes hebben gevormd. Het betreft voornamelijk streekdorpen. De meeste dorpen herbergden naast boeren ook middenstanders, zeelieden, et cetera. Deze linten en dorpen vallen niet in het onderhavige plangebied. In het plangebied komen 12 woningen voor.

3.2.2

Niet-agrarische bedrijvigheid

Vanzelfsprekend komt, behalve in West-Terschelling, Midsland en Hoorn, ook in het onderhavige bestemmingsplan niet-agrarische bedrijvigheid voor. De meest voorkomende bedrijven zijn de aan de recreatie gerelateerde bedrijven. Ten eerste de verblijfsrecreatiebedrijven zelf en daarnaast bedrijven als fietsverhuurbedrijven en horecagelegenheden.

3.2.3

Recreatie

In de loop der jaren is de recreatie op het eiland steeds meer toegenomen. Van 250 bezoekers in 1908 tot meer dan 400.000 bezoekers per jaar nu.

Het grootste deel van de verblijfsrecreatie vindt plaats in recreatiewoningen, in appartementen en op kampeerterreinen. De meeste van deze bedrijven liggen in de binnenduinrand, waar ze redelijk verscholen liggen tussen de elzensingels. Grote concentraties huisjes zijn te vinden bij Midsland en Formerum. Rond 1920-1930 zijn de plaatsen West aan Zee en Midsland aan Zee ontstaan, die vrijwel volledig bestaan uit recreatiewoningen verspreid in de duinen en uit een aantal hotels. Kenmerkend zijn ook de appartementen in de karakteristieke, voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

De vele recreatiewoningen in de binnenduinrand houden enerzijds het kleinschalige karakter van dit landschapstype in stand, maar anderzijds zorgt de dichte bebouwingsstructuur in zeer diverse stijlen voor een onrustig beeld.

Vooral ook omdat niet op alle plaatsen de elzensingels in even goede staat verkeren.

Ten behoeve van de recreatie is op het eiland in de loop der jaren 60 kilometer fietspad aangelegd en zijn diverse strandpaviljoens aanwezig. Een aantal huidige paviljoens moet in de winter worden afgebroken. Volgens het structuurplan van de gemeente mogen alle strandpaviljoens permanent aanwezig zijn.

Het strand is onder voorwaarden in de winter opengesteld voor autoverkeer. Op verschillende plaatsen kan men in de winter het strand oprijden.

3.2.4

Verkeer en infrastructuur

De belangrijkste weg op Terschelling is de Hoofdweg die van West-Terschelling naar Oosterend loopt. Het bijzondere van de infrastructuur op het eiland is dat er weinig mogelijkheden zijn om met de auto rond te rijden over een verharde weg. Zowel richting de Waddendijk als richting het Noordzeestrand moet dezelfde weg terug worden genomen. Een aantal wegen in de polder is voor een deel verhard, maar het grootste deel bestaat uit zand of halfverharding.

De wegen richting het strand zijn geasfalteerd. De Duinweg, die aan de duinvoet van west naar oost loopt, ontsluit de recreatiegebieden in de binnenduinrand. Op het eiland bevinden zich geen provinciale wegen.

Het eiland kent een divers netwerk aan schelpenpadjes en wandelpaden. Een opmerkelijk voorbeeld is de Longway, het brede schelpenpad dat West-Terschelling met West-aan-Zee verbindt. Dit pad werd aan het eind van de Eerste Wereldoorlog aangelegd. De fietspaden liggen in de meeste gevallen los van de wegenstructuur.

3.2.5

Nutsvoorzieningen

Vanuit West-Terschelling lopen drie straalpaden van KPN. Eén daarvan loopt over het plangebied, namelijk die naar L9 - F11 op de Noordzee. Onder een dergelijk straalpad geldt een maximale bouwhoogte. Deze hoogten komen in het plangebied echter niet voor en om die reden wordt in de regels verder geen aandacht besteed aan dit straalpad.

Binnen het plangebied zijn geen straalpaden van het Ministerie van Defensie aanwezig.

Verder liggen op het eiland gas-, drinkwater- en vuilwaterleidingen waar rekening mee zal moeten worden gehouden.

3.2.6

Cultuurhistorie

Cultuurhistorie omvat zowel het archeologische, het historisch-bouwkundige en het historisch-landschappelijke erfgoed van een gebied. Het aspect archeologie komt in paragraaf 3.3.2 aan de orde en het historisch-landschappelijk erfgoed is reeds beschreven in paragraaf 3.1.1.

Wat betreft de historisch-bouwkundige waarden op het eiland, zijn een aantal boerderijen en andere gebouwen aangewezen als rijksmonument.

3.3

Omschrijving huidige situatie omgevingsaspecten

3.3.1

Ecologie

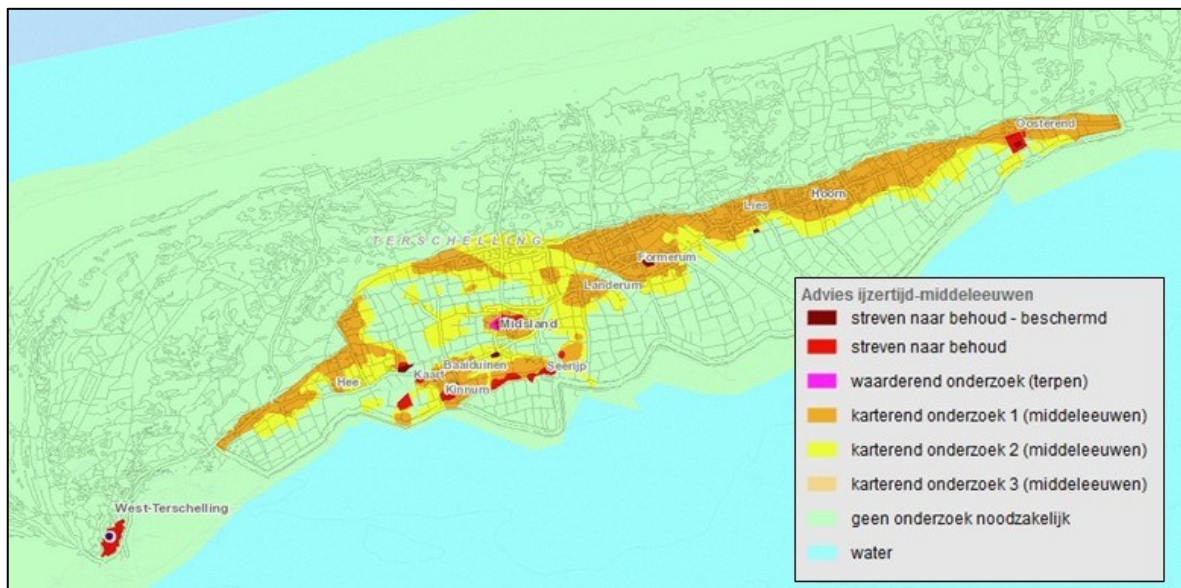
De omschrijving van natuurwaarden staat in het 'Natuurrapport bestemmingsplannen Terschelling, Buitengebied Polder en De Duunt'. In dit rapport wordt ook nader ingegaan op de waardering van de verschillende natuurwaarden.

Het 'Natuurrapport bestemmingsplannen Terschelling, Buitengebied Polder en De Duunt' is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

3.3.2

Archeologie

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geeft voor de periode ijzertijd-middeleeuwen verschillende typen gebieden aan.



Figuur 2. FAMKE-kaart ijzertijd-middeleeuwen (bron: provincie Fryslân)

Ten eerste is het grootste deel van de polder aangewezen als gebied waarin in geval van ruimtelijke ontwikkelingen karterend onderzoek dient plaats te vinden. Dit houdt in dat de provincie aanbeveelt om bij ingrepen van meer dan 500 m² karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Uit het onderzoek dient duidelijk te worden of er vindplaatsen aanwezig zijn in het plangebied.

Ten tweede zijn er locaties waar in geval van ontwikkelingen waarderend onderzoek dient te worden uitgevoerd. Deze locaties vallen echter niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Polder.

Ten derde is binnen de polder op de FAMKE ook een aantal locaties aangegeven waarvan reeds bekend is dat er archeologische vindplaatsen zijn. Deze locaties dienen volgens de FAMKE te worden beschermd en daar geldt het advies 'streven naar behoud'. Van deze terreinen is bekend dat ze waardevolle archeologische resten uit de periode ijzertijd en later bevatten. In veel gevallen betreffen het AMK-terreinen (Archeologische Monumentenkaart). Het kunnen echter ook terreinen zijn die bij de gemeente of de provincie bekend staan als archeologisch waardevol. Niet al deze locaties vallen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan.

Een deel van deze locaties is reeds beschermd. Het gaat dan om de volgende typen vondsten en waarden.

Bij Horp is bij een veldcontrole in 1976 een aantal vondsten gedaan, die het terrein in de late middeleeuwen dateren. Het gaat om een bebouwd deel van de oude strandwal.

Ten zuiden van Midsland is het Stryper Kerkhof aangewezen als een terrein van zeer hoge archeologische waarden en is ook als zodanig beschermd. Het betreft een verhoogd kerkhof, waarop een kerkplattegrond gerestaureerd is met stenen. Uit opgravingen is gebleken dat de oudste fase van de kerk bestond uit een op een duin opgerichte houten kapel. Deze wordt gedateerd rond 850 n.Chr. In de 10^e eeuw werd het duin opgehoogd en uitgebreid. Hierop werd een houten zaalkerkje opgericht nadat het terrein eerst had gefungeerd als grafveld. In de 11^e eeuw werd de houten kerk vervangen door een kerk van tufsteen. De funderingen bestonden uit veldkeien. In de eerste helft van de 12^e eeuw wordt de kerk ingrijpend veranderd; men brak het smalle koor af en bouwde een tufstenen toren met muren met een dikte van circa 1,50 meter. Aan het einde van de 14^e of het begin van de 15^e eeuw is de kerk voor de laatste keer uitgebreid. Men verving het ronde Romaanse koor door een Gotisch koor met een 3-zijdige sluiting. Hiervoor zijn kloostermoppen gebruikt. Van de uiteindelijk 41 meter lange kerk is niet veel overgebleven nadat deze rond 1600 is afgebroken.

Vervolgens is de heuvel overdekt met een laag zand. De heuvel is na deze tijd in gebruik gebleven als begraafplaats, wat blijkt uit de vondst van 17^e en 18^e-eeuwse grafpalen.

In Formerum zijn de resten van een kerk en een kapel aangetroffen en bij Lies en Oosterend twee nagenoeg gave stinswieren.

Van de locaties, waarbij volgens de FAMKE moet worden gestreefd naar behoud, is ook een aantal niet nog niet beschermd. Het gaat om een gave, onbebouwde terp in de buurt van Kinum, om een voormalig bebouwd terrein ten zuiden van Midsland waarvan gedacht wordt dat er eventueel een kasteel heeft gestaan en een bebouwd terrein bij Oosterend waar een kapel heeft gestaan. Tijdens de planperiode wordt nader onderzoek verricht naar archeologische vindplaatsen. Vermoedelijk zullen meerdere plaatsen bekend worden waar resten worden gevonden die beschermd moeten worden.

Voor de periode steentijd-bronstijd is voor het hele plangebied op de FAMKE aangegeven dat geen onderzoek noodzakelijk is.

3.3.3

Externe veiligheid

Wat betreft het aspect 'externe veiligheid' moet rekening worden gehouden met de volgende zaken:

- inrichtingen (bedrijven);
- vervoer van gevaarlijke stoffen (over weg, water en spoor);
- vervoer van gevaarlijke stoffen (door buisleidingen).

Op Terschelling komen geen bedrijven voor die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) vallen. Wel zal een aantal bedrijven naar alle waarschijnlijkheid moeten worden opgenomen in het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS).

Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en spoorlijnen, is er op Terschelling geen sprake van een knelpunt wat betreft externe veiligheid.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding vindt slechts op één locatie plaats. Van het vaste land naar het eiland loopt een gasleiding, die bij Oosterend op het eiland uitkomt. Rondom deze gasleiding geldt een veiligheidszone die bij nieuwe ontwikkelingen in acht moet worden genomen.

3.3.4

Geluid

Wat betreft geluid kan onderscheid worden gemaakt tussen verschillende geluidsbronnen.

Ten eerste produceert de bedrijvigheid op Terschelling geluid. Het gaat om niet-agrarische bedrijven, waarvan een groot aantal verbonden is aan de toeristische en recreatieve sector. Dit leidt ertoe dat de akoestische effecten van

deze bedrijven seizoensgebonden zijn. Daarnaast zijn er ook agrarische bedrijven op het eiland.

De bedrijvigheid op Terschelling wordt gekenmerkt door een relatief lage milieubelasting. De meeste bedrijven zitten in de milieubelastingscategorieën 1 en 2, zoals genoemd in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Bedrijven met een zware milieubelasting komen niet voor.

Wel is de geluidssituatie in en rond de horecaconcentratiegebieden in West-Terschelling en Midsland een aandachtspunt voor de gemeente. De gemeente heeft in haar milieuvergunningen, indien relevant, eisen gesteld aan de geluidsemisatie van bedrijven.

De gemeente kent twee bedrijventerreinen; het bedrijventerrein Nieuwedijk en het terrein van de voormalige melkfabriek in Formerum. Deze terreinen zijn niet gezoneerd en vallen niet binnen het plangebied. Beide terreinen zijn akoestisch gezien goed ingepast en leveren binnen de normen aanvaardbare geluidsproblemen op voor de omgeving.

Naast de genoemde bedrijventerreinen kan ook het havengebied met de daaromheen gelegen bedrijven feitelijk als één bedrijventerrein worden gezien. Ook dit terrein valt niet binnen het plangebied. Dit gebied is akoestisch zeer relevant door de vele verschillende activiteiten die hier plaatsvinden. De havenactiviteiten hebben bovendien een directe relatie met de verkeers- en vervoerssituatie op het eiland en daarmee met de geluidhinder afkomstig van wegverkeerslawaaai. Die vorm van geluidhinder komt in deze paragraaf als tweede geluidsaspect aan de orde.

Uit eerdere metingen op de Hoofdweg blijkt dat 19% tot 26% van de verkeersstroom uit vrachtverkeer bestaat. Het personenautoverkeer bestaat op de Hoofdweg gemiddeld genomen voor 65% uit eilander auto's en voor 35% uit toeristenverkeer (uiteraard zijn er wel relevante seizoensverschillen). Op basis van de verkeersintensiteiten blijkt dat zich op Terschelling wel situaties voordoen waarbij de geluidsbelasting op de gevel boven de 48 dB is gelegen. Er doen zich echter geen saneringssituaties wegverkeerslawaaai voor.

Ten derde levert ook de verblijfsrecreatie direct en indirect een bijdrage aan de algehele geluidsemisatie op het eiland. Overigens zonder dat er sprake is van normoverschrijding op basis van de normen uit de huidige Wet geluidhinder of de Wet milieubeheer. De verblijfsrecreatieve terreinen zijn veelal zodanig gelegen dat er sprake is van een geluidssituatie die vergelijkbaar is met een rustige woonwijk.

3.3.5

Luchtkwaliteit

In de Rapportage 'Besluit Luchtkwaliteit 2004' van de provincie is aangegeven dat slechts op 2 locaties in Fryslân de normen voor zwevende deeltjes worden overschreden. Deze locaties bevinden zich niet op Terschelling en gezien het feit dat het grotendeels een conserverend bestemmingsplan betreft, is er geen sprake van een belemmerende situatie in het kader van de luchtkwaliteit.

3.3.6

Water

Terschelling is als watersysteem een onafhankelijke eenheid. Het kan worden beschouwd als een zoetwatereiland te midden van het zoute water van de Noordzee en de Waddenzee. Aanvoer van zoet water (met uitzondering van drinkwater) is niet mogelijk. Alle functies op het eiland die afhankelijk zijn van zoet water, en dat zijn de landbouw en de natuur, zijn afhankelijk van de zoetwaterhuishouding op het eiland zelf.

De eisen die deze functies aan grond- en oppervlaktewater stellen, zijn verschillend en soms ook tegenstrijdig.

Tot op zo'n 100 meter diepte is in de Terschellinger bodem, onder de duinen, zoet water te vinden. Van west naar oost wordt de zoetwaterlaag dunner, tot ongeveer 50 meter. Ook van noord naar zuid gaand, in de polder, wordt de laag steeds dunner en gaat ten slotte over in zout grondwater.

De neerslag die in de duinen valt, zakt in de bodem. Zoet water is lichter dan zout water en onder het duingebied is dan ook een zoetwaterbel ontstaan die als het ware op het zoute grondwater drijft.

Omdat het grondwaterpeil het reliëf volgt, ligt het niveau van het zoete grondwater ruim boven zeeniveau. Dit is belangrijk voor de vegetatie in het duingebied. In het duingebied is sprake van een dynamisch evenwicht: via neerslag wordt de zoetwaterbel aangevuld en via zijdelingse grondwaterstroming stroomt het zoet water vanuit de bel naar de polder, de Noordzee en de Waddenzee. Het evenwicht wordt beïnvloed door klimatologische ontwikkelingen, zoals veranderingen in het neerslagoverschot en de perioden waarin de neerslag valt, en door menselijke factoren.

Allerlei ontwikkelingen (bebossing in de duinen, grondwaterwinning, verlaging van het polderpeil en de verbeterde detailontwatering) hebben geleid tot een grondwaterstanddaling in het duingebied van 0,5 meter tot 1,0 meter. Op sommige plekken zelfs tot meer dan 1,5 meter. Dit heeft zich afgespeeld in de laatste 100 jaar, maar met name na de Tweede Wereldoorlog.

Door bedijking van delen van de kwelders zijn polders ontstaan met een kunstmatig peilbeheer. Via sluizen in de dijk wordt het overtollige water afgevoerd. De Terschellinger Polder heeft twee sluizen. Het westelijk deel van de polder watert af via de Nieuwe Sluis die zich ten zuiden van Kaard in de

Waddendijk bevindt. Vanaf Baaiduinen loopt een brede tochtsloot naar deze sluis. Het oostelijke deel van de polder watert af op de Liessluis of Liesinger-sluis, ten zuiden van Hoorn. Vanaf Landerum en Formerum loopt de westelijke tochtsloot richting Liessluis, vanaf Oosterend de oostelijke.

Het probleem waarmee de landbouw te kampen heeft, is dat er in het groei-seizoen watertekorten ontstaan als het een tijd niet heeft geregend. Het wa-terleverend vermogen is in die perioden blijkbaar te gering.

In deze perioden kan verzilting van grond- en oppervlaktewater optreden. Dit zijn structurele problemen. Daarnaast komen nog incidentele problemen voor, die worden veroorzaakt door grote neerslaghoeveelheden in korte tijd, in combinatie met hoog water op de Waddenzee, waardoor onvoldoende water gespuid kan worden. In beide gevallen kan er wateroverlast plaatsvinden in de laagste delen van de polder.

Voor natuurgebieden op het eiland zijn de hoge waterstanden in het winter-seizoen geen probleem. Wel een punt van zorg is de verdroging die 's zomers in het duingebied optreedt. Waardevolle levensgemeenschappen zijn hierdoor verdwenen of in kwaliteit achteruitgegaan. In de duinen wordt door Staatsbosbeheer een beleid gevoerd om het water langer in de duinen vast te hou-den. Door verschillende maatregelen is het grondwaterpeil in het duingebied gestegen. Dit is gunstig voor de natuur, maar veroorzaakt daarentegen pro-blemen in de binnenduinrand op recreatieterreinen.

Periodieke wateroverlast komt ook voor in Midland aan Zee en in delen van West-Terschelling.

Beleidskader en wet- en regelgeving



4.1

Algemeen beleidskader

4.1.1

Internationaal beleid

	Inhoud
Vogel- en Habitatrichtlijn	Dit betreft richtlijnen van de Europese Unie waarin aangegeven wordt welke soorten en welke typen natuurgebieden beschermd moeten worden door de lidstaten. De gebieden die onder de beide richtlijnen vallen, dienen uit te groeien tot een Europees netwerk van natuurgebieden; Natura 2000. In de gemeente Terschelling zijn de Duinen Terschelling, de Waddenzee en de Noordzeekustzone als Natura 2000-gebied aangewezen.
Verdrag van Malta	Archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke bewaren en beheermaatregelen nemen om dit te bewerkstelligen.
Kaderrichtlijn water	De kwaliteit van watersystemen verbeteren, het duurzame gebruik van water bevorderen en de verontreiniging van grondwater verminderen. Daarnaast het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast.

4.1.2

Rijksbeleid

Rijk	Inhoud
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	<p>Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):</p> <ul style="list-style-type: none">- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. <p>Een gezonde en veilige leefomgeving voor burgers en ondernemers vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed en unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.</p>

Rijk	Inhoud
	Het Rijk kiest voor het bieden van ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. De uitwerking en inrichting daarvan laat zij in grote lijnen aan de provincies over.
Agenda voor een vitaal platteland	De vitaliteit van een gebied wordt bepaald door een bloeiende economie, goede woonomstandigheden, een levendige sociale structuur en sterke identiteit, een gezond functionerend ecosysteem en een aantrekkelijk landschap.
Nota Belvédère	Regeling van het behoud van de cultuurhistorische identiteit van een specifiek aangewezen gebied. In de gemeente Terschelling gaat het daarbij om het Belvédère-gebied 'Terschelling'. De voorgestelde beleidsstrategieën zijn: <ol style="list-style-type: none"> 1. de instandhouding van de cultuurhistorische identiteit door middel van streekbestemmingsplannen en door middel van onderzoek naar wenselijkheid aanvullende wettelijke bescherming, en; 2. de ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit door het aansluiten bij bestaande initiatieven, met name cultuur- en natuurtoerisme, duurzame landbouw, natuurontwikkeling en natuurbeheer.
Nationaal Milieubeleidsplan 4	Het vierde strategische milieubeleidsplan van de nationale overheid heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht gaat daarbij hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. In het milieubeleidsplan is de wil uitgesproken om een eind te maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. De huidige wijze van produceren en consumeren werkt dit afwentelen in de hand.
Agenda Landschap	De Agenda Landschap betreft de beleidsagenda over het behoud van de intrinsieke waarde van het Nederlandse landschap. De agenda bestaat uit een drietal opgaven, te weten: zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte, het betrekken van burgers en bedrijven en het zorgen voor een duurzame financiering van het landschap. Een mooi Nederland staat of valt met duurzaam ruimtegebruik. Dit vereist duurzame en integrale samenhangende keuzes en het stellen van grenzen door de overheid en de samenleving. De agenda legt de nadruk op die gebieden waar de druk van verstedelijking tot de grootste problemen leidt, te weten bij de stadsranden.
Derde nota Waddenzee	In de Derde Nota Waddenzee wordt het rijksbeleid voor de Waddenzee voor de komende tien jaar vastgelegd. Dit beleid is gericht op de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en behoud van het unieke open landschap. <p>De hoofddoelstelling van de Derde Nota Waddenzee is de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap. Binnen deze hoofddoelstelling zijn er doelen op het gebied van veiligheid tegen overstromingen vanuit zee, de bereikbaarheid van havens en de eilanden en de economische ontwikkeling en bescherming van de in de bodem aanwezige archeologische waarden.</p>

Rijk	Inhoud
	<p>Het kabinet streeft naar een offensieve en ontwikkelingsgerichte benadering van de Waddenzee. Het ontwikkelingsperspectief beschrijft de hoofdlijnen die het kabinet voorstaat voor de ontwikkeling van de Waddenzee op de lange termijn tot 2030. Het geeft uitdrukking aan het streven naar duurzame ontwikkeling van het gebied, zowel op ecologisch als op sociaaleconomisch en toeristisch-recreatief terrein.</p>
<p>Programma beheer</p>	<p>Begin 2000 is de nieuwe subsidieregeling voor de inrichting en het beheer van natuur, het Programma Beheer, ingevoerd. Het Programma Beheer is de uitwerking voor het beheer van natuur, bos en landschap op grond van de Nota Dynamiek en Vernieuwing (1995). In het Programma Beheer staan de volgende doelstellingen centraal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - resultaatgericht beheer van natuur, bos en landschap en de daaraan gerelateerde recreatie; - aandacht en ruimte voor particulieren in het natuurbeheer; - aandacht voor de doelen van natuur, bos en landschap buiten de EHS. <p>Om deze doelstellingen te realiseren omvat dit programma twee nieuwe subsidieregelingen voor de subsidiëring van agrarisch natuurbeheer en natuurbeheer. Dit zijn de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer (SAN) en de Subsidieregeling Natuurbeheer (SN). De Regeling beheersovereenkomsten en natuurontwikkeling (Rbon) is per 1 januari 2000 ingetrokken. Om gebruik te maken van het nieuwe subsidiestelsel dienen de begrenzingenplannen, die opgesteld waren in het kader van de Rbon, vervangen te worden door zogeheten gebiedsplannen. De begrenzingenplannen van de Rbon hebben betrekking op de zogeheten "relatienotagebieden". Deze gebieden betroffen natuurontwikkelingsprojecten, beheers- of reservaatgebieden. In de nieuwe regeling Programma Beheer is er alleen nog sprake van beheers- en natuurgebieden.</p> <p>Voor de omzetting van de bestaande begrenzingenplannen is de provincie Fryslân verdeeld in zeven regio's'. De Friese Waddeneilanden, waarbinnen de gemeente Terschelling ligt, is één van die regio's. Voor deze regio is een gebiedsplan opgesteld, dat in paragraaf 4.2.1 aan de orde komt.</p>
<p>Beleidslijn kust</p>	<p>De betreffende beleidslijn bestaat uit een Beleidsbrief met Uitwerking en een Toelichting. De Beleidsbrief met Uitwerking heeft de status van nationaal beleid waaraan ruimtelijk plannen worden getoetst. De notitie heeft een drieledig karakter; het verheldert rollen en verantwoordelijkheden van overheden in het kustfundament, het geeft uitleg van het rijksbeleid voor waterveiligheid uit de 3e Kustnota en de PKB Nota Ruimte en bevat een kader vanuit waterveiligheidsbelang voor toetsing van ingrepen of activiteiten met een ruimtebeslag.</p> <p>In de nota wordt specifieke aandacht besteed aan het beleid voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bestaand bebouwd gebied; - beleid voor onbebouwd gebied; - beleid voor het jaarrond exploiteren van strandpaviljoens en andere semipermanente bouwwerken op het strand.

Rijk	Inhoud
	<p>Voor het bestaand bebouwd gebied is de waterveiligheid prioriteit. Dit betekent dat ontwikkelingen moeten meegroeien met de zee. De kustlijn zorg en de zorg voor waterstaatswerken zijn belangrijk, waarbij de kustlijn zacht is waar het kan en hard is waar het moet. Om dit te realiseren gelden de eisen uit de Keur.</p> <p>Het onbebouwde gebied is eveneens de waterveiligheid van belang. Hiervoor dient een positieve bijdrage te worden geleverd aan het zandige kustfundament.</p> <p>Voorzieningen van openbaar belang, werken ten behoeve van de waterstaatkundige functie van het kustfundament. Zaken van groot openbaar belang vallen niet onder deze regeling.</p> <p>Voor de jaarrond aanwezigheid en exploitatie van strandpaviljoens en andere semipermanente bouwwerken op het strand geeft het beleid het volgende aan. Dergelijke bouwwerken zijn mogelijk mits deze passen in het ruimtelijk beleid en zoning (3e Kustnota) van gemeente en/of provincie. De provincies worden geacht het initiatief te nemen om het beleid hierop af te stemmen.</p>

4.1.3

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

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

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

Kustverdediging en buitendijks bouwen

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

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

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

* Deze reserveringszones worden meegenomen in een streekplanuitwerking voor de Waddeneilanden

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

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

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

- Buitendijkse bebouwing vindt plaats op risico van de eigenaar; naast het risico van schade aan eigendommen zijn in dit verband ook gebruikersrisico's verbonden aan het bouwen en eventueel wonen in buitendijks gebied vanwege de kans op overstroming en calamiteiten bij stormcondities.
- De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade bij calamiteiten. De gemeente zal bij de afweging per concreet geval hierin haar eigen positie moeten bepalen, na overleg met Rijk en provincie.
- Bij nieuwbouw of vervanging van de bestaande bebouwing wordt vanwege de genoemde risico's risicobewust gebouwd, waarbij rekening wordt gehouden met de zeespiegelstijging.
- Buitendijkse ontwikkelingen mogen geen negatief effect hebben op de waterkwaliteit.
- Buitendijkse ontwikkelingen mogen geen wezenlijke afbreuk doen aan de openheid en weidsheid van het gebied, zichtlijnen niet onevenredig aantasten en past binnen de schaal en maat van de omgeving.

Waddeneilanden

Aansluitend op het rijksbeleid (met name de Planologische Kernbeslissing Waddenzee) stelt de provincie in haar beleid de bijzondere waarden van de Waddeneilanden voorop. Geconcentreerd in de dorpen is ruimte voor wonen en werken, afgestemd op de eilander situatie. De woningbouw wordt zo gericht mogelijk ingezet voor bewoners die sociaaleconomisch aan de eilanden gebonden zijn. De provincie ondersteunt gemeenten bij het optimaal benutten van de instrumenten van de (nieuwe) huisvestingswet voor een betaalbare huisvesting van mensen die sociaal of economisch aan de eilanden zijn gebonden. De

sociaaleconomische omstandigheden op de eilanden, specifiek recreatie en toerisme, zijn direct afhankelijk van de eerder genoemde bijzondere waarden. Kwaliteitsverbetering van de recreatie is nodig om concurrerend te kunnen blijven ten opzichte van alternatieve bestemmingen. Ook biedt de provincie ruimte voor (logistieke) verbeteringen bij en rond de veerplaatsen. Er kan worden ingespeeld op de groeiende belangstelling voor natuurbeleving en -educatie, cultuurtoerisme en actieve (korte) vakanties. Nieuwe grootschalige verblijfsvoorzieningen zijn daarbij minder in beeld; gericht inspelen op de hogere kwaliteitseisen van de recreant met bijbehorende voorzieningen (ook bij slecht weer) des te meer.

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

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

Voor de landbouw op de eilanden is het perspectief - naast adequate schaalvergroting - vooral gericht op verdere verbreding en verdieping. Nieuwe vormen van gemengd bedrijf met onder meer recreatie, natuureducatie, verwerking van eigen producten en verduurzaming van de landbouw in combinatie met natuur- en landschapsbeheer, passen binnen dit perspectief.

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

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

- De natuurlijke en landschappelijke waarden bepalen in belangrijke mate de ontwikkelingsruimte voor andere functies op de eilanden.
- De provincie is tegen nieuwe opsporing en nieuwe winning van gas op de Waddeneilanden.
- Behoud van de huidige landschappen is van belang voor gevarieerde natuurwaarden.
- De natuurgebieden op en aansluitend aan de eilanden zijn vrijwel geheel aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR-gebieden). Voor deze VHR-gebieden zullen voor 2010 beheerplannen worden opgesteld. Hierin worden relaties bepaald tussen de instandhoudingsdoelen van de relevante soorten en habitats en de vormen van gebruik van deze natuurgebieden. Deze plannen zullen medebepalend zijn voor het ruimtegebruik op de eilanden.

- Het is van belang dat de agrarische functie in de polders gehandhaafd blijft. Zowel voor de sector zelf als voor natuur (weidevogels en ganzen), landschap en recreatie, is een duurzaam landbouwperspectief van belang.
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de benodigde reserveringszones voor versterking van de zeekeringen (duinen en dijken) en met de omvang van het dijkkringgebied (binnendijks). In een streekplanuitwerking wordt het beleid voor bebouwing op de eilanden nader geformuleerd. Uitgangspunten voor de reserveringszone langs de brede duinen en voor de omvang van het dijkkringgebied per eiland, worden mede op grond hiervan door de provincie nog uitgewerkt;
- In verband met veiligheidseisen en doelstellingen vanuit natuur en landschap, is permanente strandbebouwing ongewenst. Uitzondering hierop zijn de per eiland aangewezen locaties voor jaarrond strandpaviljoens.
- Natuurcompensatie op de Waddeneilanden wordt primair per eiland geregeld. In voorkomende gevallen zijn afspraken over compensatie elders binnen het Waddenecosysteem mogelijk. Aangezien Terschelling een uitzonderingspositie heeft omdat het hele eiland is aangewezen als EHS-gebied, is er geen ruimte voor kwalitatieve compensatie op het eiland. In het Streekplan Fryslân 2007 is voor de Waddeneilanden aangegeven dat er kwalitatieve compensatie mogelijk moet zijn met inachtneming van een aantal genoemde uitgangspunten. De compensatieregeling zal nog door de provincie worden uitgewerkt. Vanuit dat gegeven is er op voorhand geen concrete compensatie aan te geven. De compensatie is nu zodanig georganiseerd dat iedere ingreep in de EHS gewaarborgd wordt in het ontheffings- of wijzigingsbesluit.

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

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

hanteerbaar systeem voor het inzichtelijk maken van de totale recreatiedruk per eiland. Hierbij betreft de provincie de effecten van seizoensverlenging.

Specifiek voor Terschelling worden de volgende uitgangspunten genoemd:

- Woningbouw en bedrijven zijn primair geconcentreerd in/bij West-Terschelling, secundair in/bij Midland en vervolgens bij de overige dorpen.
- Verbetering van de landschappelijke structuur van de binnenduinstrand is gewenst. Nieuwe recreatieve voorzieningen passen binnen de ecologische en landschappelijke randvoorwaarden. Dit geldt ook voor de schaalvergroting van bestaande voorzieningen (voornamelijk campings) en voor de omzetting van standplaatsen in recreatiewoningen. Voor gebieden waar een recreatieve ruilverkaveling wenselijk is, kan plaatselijke herbegrenzing van de EHS dit proces bespoedigen.
- Recreatieve ontwikkelingen sluiten aan bij de recreatieve zoneringsplan van een drukker westelijk deel en middendeel naar een steeds rustiger oostelijk deel van het eiland.
- Bij Paal 8, de Heereweg en de Molenweg staat de provincie één permanent strandpaviljoen toe. Daarnaast kan op elk van de strandlocaties Hoorn en Oosterend op Terschelling één permanent strandpaviljoen worden toegestaan, mits de ecologische inpassing daarvan, specifiek in relatie tot de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden en de te doorlopen Natuurbeschermingswetprocedure, op basis van actuele ecologische gegevens is aangetoond.
- Het is van belang voor de landbouw zelf, maar ook voor natuur, landschap en recreatie, dat de polders in agrarisch gebruik blijven. De provincie stelt samen met de landbouwsector en de gemeente een duurzaam ontwikkelingsperspectief voor de agrariërs op. Op het eiland is veel belangstelling voor agrarisch natuurbeheer, dat de provincie actief ondersteunt.
- Bij het zoeken naar geschikte aanvullende locaties voor waterwinning op het eiland vindt afstemming plaats met andere vormen van ruimtegebruik.

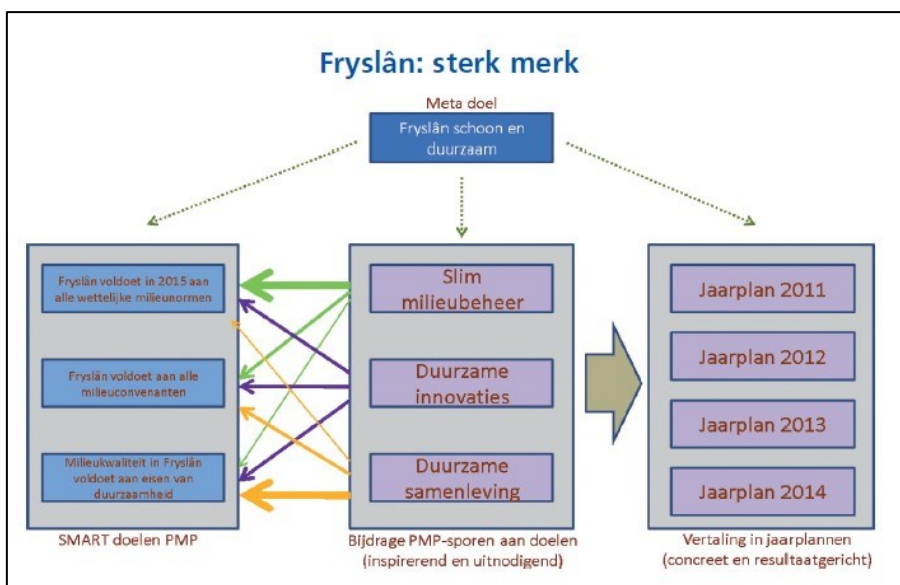
Provinciale Verordening Romte

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

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

Milieubeleidsplan 2011-2014

Op 9 februari 2011 stelden Provinciale Staten het Frysk Miljeuplan 2011-2014 en het bijbehorende Milieuprogramma 2011-2014 vast. Het Milieuprogramma vertaalt de doelstellingen uit het Miljeuplan in beoogde resultaten voor de planperiode en in activiteiten waarmee het college deze resultaten nastreeft. De doelstellingen en uitvoeringssporen van het Milieubeleidsplan staan in figuur 3 weergegeven.



Figuur 3. Doelstellingen en uitvoeringssporen Milieubeleidsplan (bron: provincie Fryslân)

4.1.4

Gemeentelijk beleid

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

De directe aanleiding voor de gemeente om een LOP te maken is de vernieuwing van het bestemmingsplan Buitengebied in 2008 geweest. Door een plan te maken waarin het behoud en de ontwikkeling van het eiland uiteen wordt gezet, is direct een basis gelegd voor de uitwerking van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan dienen de richtlijnen uit het LOP te worden vertaald in de regels.

Met het LOP streeft de gemeente onder andere de volgende doelen na:

- Het formuleren van een eigen gemeentelijke visie op het landschap en de natuur van Terschelling.
- Het LOP moet de gemeente kaders bieden en instrumenten aanreiken om het waardevolle landschappelijke karakter in stand te houden en waar mogelijk te versterken.
- Het LOP moet een bouwsteen zijn voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied.

Het LOP is een gemeentelijk beleidsplan en doet op een beleidsmatig niveau uitspraken over hoe om te gaan met het landschap. Het plan biedt een kader voor het toetsen van ruimtelijke ingrepen en het moet een belangrijke input leveren voor het bestemmingsplan Buitengebied.

Het LOP heeft geen juridische status. Het is een toetsend en kaderstellend beleidsdocument.

Beheerders van natuurgebieden (Staatsbosbeheer en Rijkswaterstaat) hebben hun eigen beheerplannen. Het is wenselijk, zo niet noodzakelijk, om verschillende plannen op elkaar af te stemmen.

Het LOP bestaat uit drie delen. Het eerste deel betreft een inventarisatie en analyse van relevant beleid en van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het eiland. Deel twee bevat de daadwerkelijke visie en deel drie betreft het uitvoeringsplan. Het eerste deel is (samengevat) overgenomen in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan. Dit betreft een beschrijving van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Deel twee en drie komen, voor zover relevant, in deze paragraaf aan de orde.

Visie

Het LOP gaat uit van twee basisvisies waarin strategische keuzes naar voren komen om de discussie over het landschap te voeden. Terschelling heeft een aantal kenmerken die de identiteit van het eiland bepalen. De sterke relatie tussen cultuur en natuur is hier één van.

In de twee visies wordt concreet gekeken waar de verschillende accenten liggen. De ene visie richt zich op “Terschelling bezien vanuit de menselijke activiteit” en de andere visie op “Terschelling als eiland voor de natuur”.

Beide visies zijn vertaald in twee verschillende standpunten die beide uitgaan van een kwaliteitsimpuls voor het landschap.

Basisvisie 1:

Terschelling bezien vanuit de menselijke activiteit

Deze visie is vooral gericht op de menselijke activiteit die op het eiland plaatsvindt. Het gebruik van het eiland door toerist, recreant en bewoner staat hierbij centraal. In deze visie wordt uitgegaan van het toegankelijk en beleefbaar maken van het landschap van Terschelling over de gehele lengte en breedte van het eiland.

Basisvisie 2:

Ruimte voor natuur en natuurlijke dynamiek

Deze visie gaat uit van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de natuur. Het eiland met haar rust, de dynamiek van de zee en de ruimte voor de planten- en dierenwereld. Een duidelijke zonering van plekken voor natuurbehoud en ontwikkeling is een belangrijk onderdeel. Hierbij wordt een groot deel van het eiland benoemd als plek voor rust en ruimte. Dit is een duidelijke zone waar geen voorwaarden worden geschapen voor recreatieve activiteit. De nadruk ligt op een natuurlijk gevormd en nog altijd natuurlijk dynamisch landschap.

Deze twee basisvisies zijn gebruikt als vertrekpunt voor de ontwikkelingsvisie. Door de gehele visie loopt een rode draad, namelijk de eeuwenoude cultuur-natuur relatie: “het geven en het nemen”. De zee geeft en de zee neemt, de mens geeft en de mens neemt”. In de visie wordt op hoofdlijnen gestreefd naar:

- een heldere zonering in extensief en intensief recreatief gebruik, van rust naar drukte, van natuur naar cultuur in de oost-westgeleding;
- vergroten van de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in de noord-zuidgeleding en karakteristieke gebieden hierin.

Noord-zuid

In het LOP wordt de visie ten aanzien van de noord-zuidgeleding aan de hand van een aantal thema's vormgegeven:

- Het strand heeft voor veel mensen een grote aantrekkingskracht. De strategie voor dit landschapstype is het behouden van de rust en de ruimte. De strandpaviljoens zijn punten van waaruit die rust en ruimte kan worden beleefd.
- In de duinen wordt in het LOP vooral een keuze gemaakt voor rust, ruimte en natuur, maar ook voor menselijke activiteit. Dit betekent meer ruimte voor natuurlijke dynamiek alsmede behoud van oude gebruiken van de bewoners van het eiland, zoals de weilandjes en de landjes (volkstuinten) in de duinen.
- De binnenduintrand is slechts een smalle zone tussen de duinen en het polderlandschap, maar heeft wel een belangrijke functie in beeld en als buffer tussen twee landschapstypen. Behoud van de zone en het zichtbaar maken van de zone staan in het LOP voorop. Hiervoor is het noodzakelijk het bos op een aantal locaties opener te maken en om waterlopen (oude slenken) opener te maken dan wel te verbreden. De elzensingels en hakhoutbosjes in deze zone dienen te worden bewaard.
- Met uitzondering van het fietspad door de polder, heeft dit gebied een minder grote aantrekkingskracht op de meeste bezoekers van het eiland. Mede met het oog op het behoud van de aardkundige waarden is het belangrijk de polder aantrekkelijker te maken. Niet gericht op de massatoerist, maar vooral voor de liefhebber van kleinschalige activiteit, cultuur en natuur. De functie van het beter beleefbaar maken van de polder is het verkrijgen van meer draagvlak voor het behoud en de bescherming ervan.

- Ondanks de nadruk op behoud is een ontwikkelingsgerichte strategie van groot belang voor de Terschellinger polder. Op kleine schaal wordt het gebied geconfronteerd met te weinig (leef)ruimte en aantasting van landschappelijke waarden in relatie tot schaalvergroting in de landbouw en recreatieve druk.
- De reliëfrijke percelen zoals die voorkomen in de polder, die een beeld geven van de ontstaansgeschiedenis van het gebied, zijn zo zeldzaam geworden in ons land dat van een groot maatschappelijk belang moet worden geacht om dit kleinschalige reliëf in stand te houden. Het LOP geeft aan dat dit bijvoorbeeld gedaan kan worden door de betreffende percelen een speciale bestemming te geven in het bestemmingsplan Buitengebied.
- Het Wad is vooral bekend bij bewoners en dit moet ook zo blijven. Dit betekent dat recreatie hier niet gestimuleerd wordt.
- De Grië en De Berkenvallei worden door de recreant en de toerist weinig bezocht. Door de geheel eigen sfeer en het eigen karakter van de gebieden zijn ze echter wel aantrekkelijk voor een specifieke doelgroep. Het is wenselijk om de gebieden toegankelijker te maken voor de liefhebber.

Thema's over de breedte van het eiland

- Door recreatie zijn veel plekken op het eiland van rustig omgevormd tot relatief drukke plekken. Daarom wordt voorgesteld om een duidelijke zonering aan te brengen op het eiland wat betreft recreatieve activiteit. De nadruk ligt hierbij op de westzijde van het eiland. Naarmate men verder naar het oosten komt, wordt de recreatie extensiever. Dit is nu ook al zichtbaar in de concentraties recreatiewoningen en campings. Het is wenselijk deze zonering te behouden en te beschermen. Dit kan worden gedaan door:
 - intensieve recreatieve activiteiten te concentreren aan de westzijde van het eiland;
 - aan de oostzijde van het eiland ruimte te behouden voor rust en ruimte voor eigen bewoners en de liefhebber.
- Voor de recreatieterreinen die gelegen zijn in de binnenduinrand wordt voorgesteld vast te houden aan het uitgangspunt dat de huisjes verscholen liggen in het bos of tussen de elzensingels en vooral ook campings in te passen in het landschap.
- Voor de recreatiewoningen in West aan Zee en Midland aan Zee geldt eigenlijk het omgekeerde. De huisjes vormen samen een bonte verzameling architectuurvormen. Bij vernieuwing kan worden gedacht aan bijzondere architectuur.
- Landschap, natuur en cultuurhistorie moeten, met name in de polder, worden beschouwd als een agrarisch product. Een product waar vanuit de maatschappij grote vraag naar is en waar de boer uiteraard een goede prijs voor moet krijgen. Hiertoe is een omslag in het denken noodzakelijk.

- In het LOP worden ten aanzien van de dorpen de volgende strategieën genoemd:
 - Incidentele uitbreidingen worden inbreiding(en) en volgens de oorspronkelijke structuur.
 - Geplande uitbreidingen gaan uit van de landschappelijke onderlegger als basis.
 - Inbreidingen inrichten ter versterking van de dorpsstructuur.
 - Nieuwe uitbreidingen in nieuw dorp of nederzetting.
 - Nieuwe uitbreidingen in het bos bij West-Terschelling.

Vanuit het landschap is ook de verschijningsvorm van de bebouwing van belang:

- Een aantal boerderijclusters vormt volgens het LOP prachtige silhouetten in het landschap. Om deze te behouden wordt aanbevolen gebiedseigen beplanting aan te leggen en aandacht te hebben voor behoud en bescherming van bijzondere bebouwingen. Nieuwe silhouetten kunnen worden toegevoegd door nieuwe boerderijclusters te ontwikkelen op een terp of een duinkop.
- Bij met name Midsland speelt de problematiek van de dorpsrand. Daar waar de hoofdweg min of meer de grens van het dorp markeert, staan woonhuizen afgewisseld met bedrijfsgebouwen, waardoor een rommelig beeld ontstaat. Het is gewenst dit te verbeteren en aantrekkelijker te maken. Daarnaast is het van belang de losse dorpsstructuren zoals die nu aanwezig zijn, te handhaven.
- De hoofdweg en de omgeving daarvan leveren de eerste indruk aan de bezoeker. De wegen in de polder en de wegen naar de duinen zijn overwegend doodlopend. In de polder zijn de wegen ook vaak onverhard en smal. Deze karakteristiek is waardevol en dient te worden behouden.
- Niet alleen om plantensoortendiversiteit en andere natuurwaarden te versterken, maar ook om het duingebied landschappelijk aantrekkelijk te houden, is het wenselijk het proces van verjonging te stimuleren. Dit kan door gerichte beheersmaatregelen. Maatregelen die grondwaterstanden verhogen zijn vanuit natuuroogpunt zeer gewenst. Hierbij dient wel in acht te worden genomen dat dergelijke maatregelen ook (negatieve) gevolgen kunnen hebben voor overige functies, zoals de landbouw. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het wenselijk de duinontginningen (weilandjes) te behouden. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de floristische waarden van de weilandjes.
 Voor het poldergebied dienen keuzes te worden gemaakt. Landbouwoontwikkeling op laaggelegen, natte percelen biedt weinig perspectief. Deze percelen bieden echter wel mogelijkheden om de landschappelijke en natuurlijke waarden te versterken. Hieromtrent worden in het LOP enkele aanbevelingen gedaan.
- Voor het Wad bestaat de wens het aandeel kwelder uit te breiden. Hiervoor is een aantal mogelijkheden aanwezig. Ten eerste kan worden gedacht aan de aanleg van een dam voor de kleine kwelders of de aanleg

van een landaanwinnings- of kwelderwerken om de aanslibbing te bevorderen.

- De wensen ten aanzien van het waterbeheer verschillen nogal. Vanuit natuurontwikkeling gezien is verhoging van het grondwaterpeil gewenst, terwijl de boeren misschien liever een peilverlaging in de polder zouden nastreven. Bij ongewijzigd beleid neemt de structurele overlast in de polder toe; meer zoute kwel en grotere oppervlakten die onder water komen te staan. Een extern bureau heeft een poging gedaan voor deze problemen een oplossing te vinden.

In hun model is uitgegaan van onder andere de volgende aspecten; het deels omzetten van naaldbos in loofbos, niet beboste delen van de duinen weer laten stuiven, afstroming van water bemoeilijken, bepaalde delen draineren en gemalen aanleggen bij de beide sluisen. Oranjewoud voegt daar in het LOP nog een aantal maatregelen aan toe, namelijk een verruiming van de waterlopen en het creëren van bergingscapaciteit in de binnenduinrand:

- In het LOP wordt ten aanzien van de bedrijventerreinen van Terschelling aanbevolen de terreinen beter landschappelijk in te passen.

Uitvoeringsplan

De landschapsontwikkelingsvisie is vertaald in een uitvoeringsprogramma met concrete projectvoorstellen. Voor zover deze projectvoorstellen relevant zijn binnen het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Polder, komen ze in het nu volgende aan de orde:

- Het verbeteren van de kwaliteit van de elzensingels tussen de Dellewal en de Grië. Hieronder wordt verstaan het opnieuw aanplanten of herstellen van elzensingels.
- Het aanbrengen van beplanting, passend in het elzensingelgebied, met als doel om campings en terreinen met recreatiewoningen landschappelijk beter in te passen.
- Inzicht verkrijgen in de kwantitatieve en kwalitatieve toestand van de gemeentelijke landschapselementen.
- Het mogelijk maken de overgang van het open polderlandschap naar de duinen te ervaren. Het gaat dan om het verwijderen van bosjes, kavelbeplantingen en bebouwing. Het gaat bij dit projectvoorstel om maatregelen met een eenmalig karakter. De regeling zal in het bestemmingsplan daarna zodanig moeten zijn dat de zichtlijnen in stand blijven.
- Het herstellen van wielen, waaronder het Ponswiel.
- Het herkenbaar maken van oude slenkpatronen, het verbeteren van de ecologische waarden in de sloten en slenken en het opvangen van pieken in het wateroverschot.
- Het zichtbaar maken van de historie in het polderlandschap en de aanliggende dorpen.
- Het tegengaan van verdroging en het herstellen van een meer natuurlijke waterhuishouding.

- De bereikbaarheid van Wad en duinen vanuit de verschillende dorpen verbeteren en hierdoor de traditionele recreatie op het Wad weer mogelijk maken.
- Inzichtelijk maken van wensen en knelpunten met betrekking tot de ontsluiting van de natuurgebieden.
- Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan dat richting geeft aan en voorwaarden schept voor de bebouwingen in het Terschellinger landschap. Het belang hiervan is dat het eiland haar specifieke beeldkwaliteit behoudt en vernieuwt.
- Het behoud van de eilandkweelders, het behouden van recreatiemogelijkheden voor de eilanders en het creëren van mogelijkheden voor nieuwe vormen van landbouw.
- Het versterken van ecologische waarden tegen de dijk, onder andere ter hoogte van Hoorn.

Inventarisatie Cultuurlandschap Terschelling (2009)

Ten behoeve van de ontwikkeling van een gemeentelijk landschapsplan (waarmee sturing kan worden gegeven aan de ontwikkeling en het beheer van het landschap) is een inventarisatie van het landschap uitgevoerd op elementniveau.

In totaal zijn 1.675 landschapselementen geïnventariseerd, die zijn opgedeeld in lijnvormige elementen (1.420 stuks en 111,6 kilometer), vlakvormige elementen (188 stuks en 33,6 hectare) en puntvormige elementen (67 stuks). Het meest voorkomende landschapselement is de elzensingel met een totale lengte van ongeveer 94 kilometer.

De belangrijkste conclusie van de inventarisatie is dat het cultuurlandschap op Terschelling (net als in de rest van Nederland) onderhevig is aan slijtage. Dit geldt op Terschelling met name voor het karakteristieke elzensingellandschap. Het gaat daarbij zowel om het successievelijk verdwijnen van singels als om het achterwege blijven van regulier onderhoud.

Aanbevolen wordt om (gelet op de vele ontwikkelingen die zich in de afgelopen decennia hebben voltrokken in het cultuurlandschap) het landschap in relatie tot de ontwikkelingen te bezien door een visie op landschapsontwikkeling te vormen. Daarmee kan richting en sturing worden gegeven aan toekomstige ontwikkelingen in het landschap en aan mogelijke nieuwe ruimteclaims.

Welstandsnota 2008

De aanleiding voor het opstellen van een welstandsnota is de landelijke wetswijziging met betrekking tot welstandtoezicht. Met de welstandsnota wil het gemeentebestuur het welstandtoezicht voor iedereen inzichtelijker en begrijpelijker maken. Met behulp van de nota kunnen particulieren, opdrachtgevers en architecten zich in een vroeg stadium op de hoogte stellen van de eisen die aan een bouwwerk worden gesteld. In de welstandsnota zijn welstandscriteria opgenomen die grotendeels gericht zijn op het behoud van de basiskwaliteiten van de gebouwde omgeving. Dit betekent echter niet dat nieuwe, bijzondere,

afwijkende bouwplannen op Terschelling niet meer welkom zijn. Daar waar mogelijk en gewenst, biedt de welstandsnota een sturend en stimulerend kader.

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

Het is van belang dat welstandseisen die voor een bepaald pand of bouwwerk moeten gaan gelden, aansluiten bij het ruimtelijke beleid dat voor het betreffende gebied geldt. Met andere woorden, voor het welstandsbeleid geldt als uitgangspunt dat het enerzijds past binnen het huidige ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente dat is verwoord in bestemmingsplannen, structuurplannen en beeldkwaliteitsplannen en anderzijds aansluiting zoekt bij beleidsnotities ten aanzien van natuur en landschap, openbare ruimte en cultuurhistorie.

De gemeente geeft met de welstandsnota beleidsregels voor het welstandstoezicht. De gemeente geeft in de nota aan zich te zullen inspannen voor de naleving van de regels. Dit houdt in dat het handhavingsbeleid en het tegengaan van illegale bouwwerken belangrijke aandachtspunten zijn.

De welstandsnota beweegt zich binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven. Bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels, gaan de bestemmingsplanregels voor.

Structuurplan “Terschelling voorbij 2000” (2001)

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

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

Voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkelingen in en van de overige dorpen en recreatieve verblijfscomplexen, alsmede de polder, zal er sprake zijn van een gelijkwaardige en harmonieuze ontwikkeling van de natuur, het landschap, de herkenbaarheid (cultuurhistorie) en de menselijke activiteiten.

Voor de overige delen van het eiland zal het primaat liggen bij de natuur en het landschap. Menselijke activiteiten zullen daarin alleen worden toegelaten voor zover ze geen onevenredige schade toebrengen aan natuur- en landschapswaarden”.

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

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

Algemeen

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

Natuur en landschap

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

Wonen

Met betrekking tot wonen gaat de gemeente ervan uit dat er wordt gebouwd ten behoeve van de huisvesting van mensen die sociaal en economisch aan Terschelling gebonden zijn en dat daarbij rekening wordt gehouden met een verdere daling van de gemiddelde woningbezetting.

Om aan dit uitgangspunt te voldoen, zullen er de komende jaren naar verwachting gemiddeld circa 30 woningen per jaar aan de woningvoorraad van Terschelling moeten worden toegevoegd.

Werken

Het beleid van de gemeente ten aanzien van werken is gericht op een gematigde, bij de schaal en aard van het eiland passende, groei van de werkgelegenheid. Daarbij wil de gemeente streven naar de instandhouding van een zo groot mogelijke verscheidenheid van de werkgelegenheid.

Recreëren

Om goed en zinvol sturing te kunnen geven aan de recreatieve ontwikkelingen op het eiland, hecht de gemeente grote waarde aan een continuering van de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmonitor. Uitgangspunt blijft een maximaal stabilisatieniveau van 21.500 logiesplaatsen. Dit aantal is echter geen doel op zich. Het uitgangspunt is gekozen om te voorkomen dat er meer toeristen naar het eiland komen dan het eiland en de 'eilander' gemeenschap kan dragen.

Voorzieningen

Wat betreft de voorzieningen blijft de gemeente in eerste instantie een zo evenredig mogelijke spreiding over het eiland voorstaan. Wel wil de gemeente, indien daarvoor onder de bevolking het benodigde draagvlak te vinden is, een verdere concentratie van voorzieningen voor de eigen bewoners in West en Midland mogelijk maken. Op recreatief-toeristische gebied wil de gemeente proberen te komen tot een verruiming van het aanbod voorzieningen.

Verkeer en vervoer

Met betrekking tot de wandelmogelijkheden op het eiland, acht de gemeente het handhaven en waar nodig nog enigszins uitbreiden van een goed herkenbaar en aaneengesloten net van wandelpaden gewenst.

Om het fietsen op Terschelling nog aantrekkelijker te maken, staat de gemeente een uitbreiding van het fietspadennet voor met een fietspad tussen Formerum aan Zee en Hoorn-Strand.

Met betrekking tot het autoverkeer streeft de gemeente naar een zonering in 30-, 50-, 60- en 80 km/uur-gebieden.

Met het oog op de ontwikkeling van het openbaar vervoer tot een volwaardig alternatief voor het particuliere vervoer per auto, acht de gemeente een verdere integratie van het busvervoer en het taxivervoer gewenst.

Wat betreft het vervoer van en naar de wal dient de kwaliteit en het comfort van de veerdienst een voortdurend punt van aandacht te blijven.

De aanwezigheid van een helihaven op Terschelling blijft noodzakelijk. Wel is het de vraag of de huidige helihaven op Terschelling nog wel op de meest geschikte locatie ligt. In het Structuurplan is dan ook een mogelijke alternatieve locatie aangegeven, in aansluiting op het bedrijventerrein Nieuwedijk, aan de rand van de open polder.

Beleidsregels kamperen (2008)

In aanvulling op de toeristische toekomstvisie is het beleid ten aanzien van kamperen nader uitgewerkt in de notitie 'Beleidsregels kamperen' (2008). De basis voor deze beleidsregels is de 'Kampeerverordening gemeente Terschelling'. Hierin wordt het gemeentelijk beleid verwoord ten aanzien van groeimogelijkheden, kampeervormen, de toelaatbaarheid van jaarplaatsen en jeugd-kampeerverreinen, de afmetingen en de vorm van caravans, de bovengrens van beschikbare jaar- en seizoenstandplaatsen, de herverkaveling en opsplitsing van kampeerverreinen, permanente bewoning en randbeplanting rondom kampeerverreinen.

Ten aanzien van kamperen gelden de volgende beleidsregels, waarbij met name relevant voor dit plangebied zijn:

- Kampeervergunningen worden verleend voor die terreinen die in het bestemmingsplan uitsluitend of mede als kampeerterrein ('Recreatie - 1') zijn aangewezen en de terreinen waar op basis van het zogenaamde overgangsrecht aan kampeermiddelen standplaats mag worden geboden.
- Op de bestemde kampeerterreinen/percelen met de bestemming 'Recreatie - 1' is het toegestaan jaarstandplaatsen in te nemen.
- Voor het gehele eiland geldt de restrictie dat de op 1 juni 2001 op Terschelling aanwezige en in kampeervergunningen vergunde jeugd-kampeertreinen in aantal en omvang niet mogen toenemen.
- De gemeente Terschelling werkt niet mee aan planologische opsplitsing van de in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingsvlakken. Per Recreatie - 1-terrein (bestemmingsvlak) zal derhalve ook maar één kampeervergunning aan de rechthebbende worden verstrekt.
- Het permanent bewonen van kampeermiddelen op Recreatie - 1-terreinen is niet toegestaan.
- Recreatie - 1-terreinen moeten visueel aan het zicht worden onttrokken door randbeplanting. Dit om een zo optimaal mogelijke landschappelijke inpassing te realiseren.

Voor zover relevant zijn deze beleidsregels in dit bestemmingsplan verwerkt.

Kamperen bij de boer

In de nota 'Kamperen bij de boer' is het beleid ten aanzien van dit thema verwoord naar aanleiding van het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie per 1 januari 2008.

Het kamperen bij de boer (kleinschalig kamperen) wordt op maximaal 7 plaatsen mogelijk. In de nota wordt een aantal criteria gesteld om nieuwe situaties van het kamperen bij de boer toe te kunnen staan. Zo is het kleinschalig kamperen alleen mogelijk bij agrarische bedrijven waar sprake is van een bedrijf dat werk biedt aan minimaal 0,75 volwaardige arbeidskracht. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 1 kampeerterrein worden gerealiseerd, met maximaal 10 standplaatsen, uitsluitend ten behoeve van tenten.

Daarnaast stelt de nota nog een aantal ruimtelijke voorwaarden ten aanzien van de kampeerterreinen; de kampeerperiode, afstandsnormen, bebouwing, omvang van het kampeerterrein en de landschappelijk inpassing. De criteria zijn overgenomen in de ontheffingsregels.

De ontheffing wordt voor maximaal 4 jaar verleend, zodat telkens na die vier jaar bekeken kan worden in hoeverre er behoefte bestaat aan voortzetting van het kamperen, alsmede kan worden bekeken in hoeverre nog aan alle criteria wordt voldaan.

Notitie stacaravans en bergingen

Op 17 juni 2008 zijn de 'Beleidsregels Kamperen gemeente Terschelling' in werking getreden.

Vooruitlopend op het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied wilde de gemeente alvast uitvoering geven aan die nieuw geformuleerde beleidsregels betreffende stacaravans en bergingen. Om die reden is de notitie 'Stacaravans en bergingen' opgesteld. In de beleidsnotitie wordt voorgesteld de maatvoering en vormgeving van stacaravans te verruimen en de mogelijkheid te bieden een berging bij een stacaravan te plaatsen.

Een verruiming van stacaravans en het plaatsen van een berging waren in strijd met het toen vigerende bestemmingsplan. Medewerking kon alleen verleend worden door middel van een ontheffing. De notitie was dan ook bedoeld als het toetsingskader en de ruimtelijke onderbouwing om met ontheffing uitvoering te geven aan de nieuw geformuleerde beleidsregels.

Vergroting stacaravans

Er is sprake van een steeds grotere ruimtebehoefte bij de recreant wat betreft de gelegenheid waarin de recreant wil verblijven. Aan deze ruimtebehoefte wil de gemeente tegemoet komen binnen de geldende randvoorwaarden voor verblijfsrecreatieve terreinen. Zo blijft de voorwaarde van kracht dat maximaal 15% van de oppervlakte van een kampeerterrein mag bestaan uit kampeermiddelen op jaar- en/of seizoenstandplaatsen. Bij een gelijk blijvende totale oppervlakte van alle kampeerterrein tezamen, betekent dit dat een vergroting van stacaravans een vermindering van het totale aantal stacaravans tot gevolg zal hebben.

Om te voorzien in de steeds groter wordende ruimtebehoefte is de maximaal toegestane oppervlakte van een stacaravan verruimd naar maximaal 45 m², in plaats van 30 m². De hoogte blijft onveranderd op 3,30 m. Hierdoor ontstaat meer leefruimte en worden caravans aantrekkelijker voor de verhuur. De afmeting sluit aan op de minimale maat van 45 m² die aan bungalows op kampeerterreinen zal worden gesteld. Hieruit blijkt dat er een duidelijk verschil wordt gehanteerd tussen bungalows en stacaravans op de kampeerterreinen.

Om te voorkomen dat de verruiming van stacaravans uitnodigt tot permanente bewoning, wordt in het voorliggende bestemmingsplan het permanent bewonen van stacaravans als strijdig gebruik aangemerkt. Tevens zal het als verbod in de kampeervergunning worden opgenomen.

Wat betreft de plaatsing van stacaravans is er sprake van een zekere keuzevrijheid ten aanzien van de vorm van de caravan. Op dit moment zijn er reeds caravans aanwezig die uit gekoppelde delen bestaan.

Bergingen bij stacaravan

In de praktijk is gebleken dat er behoefte bestaat aan berging bij stacaravans. De grootte van een berging moet voldoende ruimte bieden voor het opslaan van materiaal van gemiddeld 4 personen. Een dergelijke opslag is mogelijk binnen 6 m². De berging zal in alle gevallen vrijstaand moeten worden gebouwd. Bij de plaatsing en het uiterlijk van de bergingen dient rekening te worden gehouden met de beeldkwaliteit.

Op dit moment zijn er illegale bergingen aanwezig bij stacaravans, die niet zullen voldoen aan de gestelde eisen (hoogte, oppervlakte, situering, e.d.) die in het bestemmingsplan zullen worden opgenomen. Deze zullen alsnog moeten worden gehandhaafd of gedoogd.

Voor de illegale bergingen die wel voldoen aan de eisen, zal alsnog een legalisatieprocedure worden opgestart.

Toeristische Toekomstvisie Terschelling (2007)

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

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

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

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

- Terschelling dient te beschikken over een integraal toeristisch-recreatief beleid dat elke tien jaar moet worden geëvalueerd.
- Blijvende aandacht voor cultuur. Cultuurtoerisme in brede zin. Hedendaagse cultuur (Oerol) en aandacht voor cultuurhistorie.
- Komen tot een beheersbare, selectieve groei van de toeristisch recreatieve sector, afgestemd op het sociale draagvlak en de fysieke draagkracht van het eiland.
- Behoud en daar waar mogelijk versterking van het veilige, duurzame en gezonde imago.
- Een toeristisch product dat voldoet aan de marktvraag en waar mogelijk aan de recreatieve behoeften van de eilander bevolking. De gemeente zet in op behoud en versterking van de marktpositie.
- Het is van belang dat het aanbod compleet, interessant, gevarieerd en makkelijk toegankelijk is. Waar in dit samengesteld product onderdelen ontbreken, dienen deze te worden aangevuld.
- Aandacht voor het feit dat het toeristisch product een samenspel is van reis, verblijf en activiteit. Dit maakt het toeristische beleid en product een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle betrokken partijen.
- Het streven naar een dusdanige kwaliteit van de toeristisch-recreatieve beleving die leidt tot klanttevredenheid, herhaalbezoek en mond-tot-mond reclame.

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

- Het geldende hotel- en pensionbeleid moet worden heroverwogen.
- De accommodaties voor Bed and Breakfast wordt gekoppeld aan de woonbestemming. Gezien het specifieke karakter van de accommodaties is het aanvaardbaar om af te wijken van het concentratiebeleid.
- De concentratie in de zomerhuisgebieden; West aan Zee, Midsland aan Zee, Midsland Noord, Formerum Noord en De Duunt bij Lies blijft uitgangspunt. Buiten deze gebieden worden geen mogelijkheden geboden voor de bouw van nieuwe zomerhuizen. Wel wordt onderzocht of binnen deze gebieden niet meer invullocaties worden aangewezen.
- Het beleid ten aanzien van het inwisselen van caravans voor zomerhuizen blijft ongewijzigd.
- De opschoning van de particuliere verhuur krijgt invulling. De plaatsen die vrijkomen door handhaving worden ingezet voor uitbreiding van andere recreatieve ontwikkelingen.
- In iedere woning moet het mogelijk zijn om recreatieappartementen te realiseren.
- Op het eiland is een wijzigingsbevoegdheid binnen de agrarische bestemming opgenomen die ruimte biedt tot maximaal 11 hectare voor uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen waarbij een goede landschappelijke inpassing als randvoorwaarde geldt.
- In het hoogseizoen mag een deel van de 11 hectare, zonder het verplaatsingscriterium toe te passen, worden gebruikt voor het toeristisch kamperen, aansluitend aan nu reeds bestaande kampeerterreinen.
- Het vergroten van de ruimte voor een ruimere opzet van de jaarstandplaatsen. Het aantal plaatsen neemt niet toe en de kwaliteit verbeterd.
- Kampeerplaatsen worden niet ontwikkeld.
- Kamperen bij de boer wordt mogelijk.
- Het bestemmingsplan Buitengebied gaat planologisch ruimte bieden creëren voor nieuwvestiging van groepsaccommodaties.
- Overdekte slechtweervoorzieningen dienen door de markt te worden ontwikkeld, met inachtneming van het landschap.
- Knelpunten in het fietspadennetwerk worden geïnventariseerd in samenwerking met Staatsbosbeheer.

Een groot aantal van de hiervoor genoemde punten zijn opgenomen in dit bestemmingsplan en worden daadwerkelijk uitgevoerd. In de lijst wordt ook een aantal ontwikkelingen genoemd die bij recht niet mogelijk zijn en waarvoor een planologische procedure gevoerd dient te worden.

4.1.5

Overig beleid

Staatsbosbeheer Nota Landschappelijke criteria Vlieland en Terschelling

Staatsbosbeheer heeft landschappelijke criteria opgesteld voor recreatieve bebouwing op gronden van Vlieland en Terschelling die in eigendom zijn van Staatsbosbeheer. Op Terschelling betreft het een viertal locaties; bij West aan Zee, Midsland aan Zee, Midsland-Noord en de Zes van Hoorn.

Het doel van de nota over landschappelijke criteria is:

- enerzijds om over een helder en toegankelijk toetsingskader voor bouw-aanvragen te beschikken en anderzijds om aan derden vooraf inzicht te geven aan de criteria die SBB zal hanteren bij de toetsing van bouw-aanvragen;
- om een instrument te hebben waarmee met gemeenten overlegd kan worden over hun bestemmingsplannen en welstandsnota's, teneinde zo mogelijk het beleid op elkaar af te stemmen.

Bij het opstellen van de nota is aangesloten bij de gebiedsindeling van het toenmalige concept van de Welstandsnota van Terschelling. Binnen die gebieden heeft een waardering van de bebouwing plaatsgevonden op grond waarvan een beleid is geformuleerd, dat is gericht op het versterken van de positieve kwalificaties en op het voorkomen of verbeteren van de negatieve kwalificaties van het landschap.

Staatsbosbeheer heeft het standpunt dat het landschap een meer centrale positie in haar beleid moet krijgen. De werkwijze die hieruit voortvloeit gaat uit van een brede benadering van het landschap. Gestreefd wordt naar verbetering van de kwaliteit van het landschap, gericht op versterking van de eigen identiteit, duurzaamheid en beleefbaarheid.

Voor het beleid op Terschelling is het van belang te weten dat er sprake is van:

- cultuurhistorisch waardevol landschap;
- een gevarieerde ondergrond (duinen en binnenduinrand);
- een natuurlijke duinbegroeiing en door mensen ingericht duingebied en binnenduinrand;
- een relatief uitgestrekt open duinlandschap, waar de recreatieve bebouwing als eilandjes in zijn gelegen, zichtbaar vanaf grote afstand;
- een veel meer besloten binnenduinrand, waar de recreatieve bebouwing gelegen is binnen elzensingels;
- een inrichting van de betreffende delen van het landschap voor verblijfsrecreatie, waar een vernieuwingsslag aan de orde is.

Staatsbosbeheer zal een gebieds- en ontwikkelingsgerichte benadering toepassen en zich richten op het versterken van de eigenheid van de verschillende onderscheiden deelgebieden en van de beleefbaarheid van het kenmerkende landschap.

Bij het opstellen van landschappelijke criteria is een onderscheid gemaakt in twee typen locaties:

- de terreinen met recreatiewoningen in de duinen;
- de terreinen met recreatiewoningen in de binnenduinrand.

Per locatie worden deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied wordt een analyse en waardering van de plaatselijke situatie gegeven en worden landschappelijke criteria weergegeven voor de toetsing van bouwaanvragen.

Naar aanleiding van besprekingen tussen de gemeente en Staatsbosbeheer zijn beide partijen tot afspraken gekomen ten aanzien van de hierboven genoemde onderwerpen. De relevante afspraken zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

4.2

Beleidskader omgevingsaspecten

4.2.1

Ecologie

Ten behoeve van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied Polder (alsmede voor het parallel aan dit bestemmingsplan opgestelde bestemmingsplan voor Hoorn en De Duunt) is een Voortoets uitgevoerd (Natuurrapport bestemmingsplannen Terschelling, Buitengebied Polder en Hoorn en De Duunt, januari 2013). Dit rapport is in bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. In dit natuurrapport is aandacht besteed aan de mogelijke gevolgen van de kleinschalige ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt (met name de uitbreiding van de verblijfsrecreatieve functie binnen het plangebied) op de natuurwaarden (op basis van de zowel de Natuurbeschermingswet als de Flora- en faunawet).

In dit rapport wordt ook ingegaan op het beleidskader ten aanzien van ecologie.

4.2.2

Archeologie

Verdrag van Malta

Het Europees Verdrag van Malta, dat door Nederland in januari 1992 werd geratificeerd, geeft blijk van een toegenomen bezorgdheid om het bodemarchief: *Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.* Mocht bescherming in ruimtelijke plannen onvoldoende mogelijk zijn, dan dient, volgens het verdrag, de informatie te worden onttrokken aan de bodem. Uitgangspunt hierbij is dat de initiatiefnemer van de versterking van het bodemarchief de kosten van het onderzoek dient te dragen.

De belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn geregeld in de vastgestelde Monumentenwet van september 2007. In het kader van deze wet komen er nieuwe archeologische taken en verplichtingen op provincies, maar vooral ook op gemeenten af. De verantwoordelijkheid voor het bodemarchief komt namelijk voor het belangrijkste deel bij de gemeente te liggen. Van hen wordt verwacht dat zij een archeologisch beleid met bijbehorende instrumenten ontwikkelen.

Nota Erfgoed Deelnota Archeologie 2004 - 2007

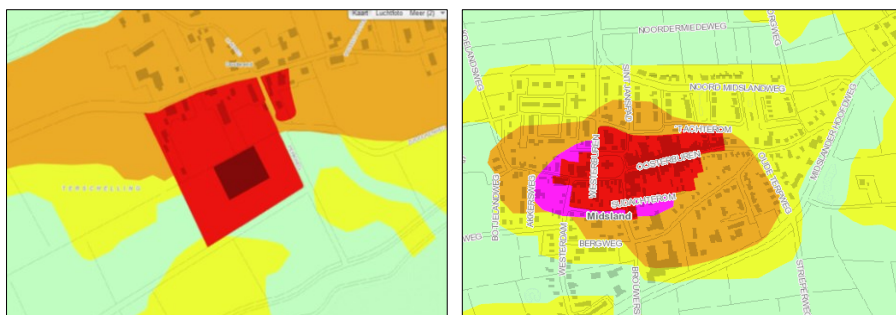
In het verlengde van het rijksbeleid hanteert ook de provincie Fryslân een interimbeleid. Op 12 april 2002 heeft de provincie per brief de Friese gemeenten gevraagd om in ruimtelijke plannen in brede zin (bestemmingsplannen, onthefingen, structuurplannen, structuurvisies, gebiedsvisies) een archeologische

paragraaf in te vullen, waarbij aandacht wordt geschonken aan archeologie als 'omgevingsaspect' en waar nodig een uitwerking naar de planologische belangenafweging en regelgeving mee te nemen.

In november 2003 hebben Provinciale Staten de Nota Erfgoed Deelnota Archeologie 2004-2007 vastgesteld. In deze nota is het provinciale archeologiebeleid vastgelegd. De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is hierin opgenomen als belangrijk instrument om ervoor te zorgen dat archeologie een volwaardige plaats krijgt in ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen.

De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten; één voor de periode 'steentijd-vroege bronstijd' en één voor de periode 'bronstijd-middeleeuwen'. De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden, variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken ruimtelijk plan. Met andere woorden; door middel van de twee advieskaarten kan worden nagegaan welke onderzoeksinspanning gevraagd wordt op een bepaalde plaats.

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



Figuur 4. Voorbeelden FAMKE, omgeving Oosterend en Midland

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

Voor de overige delen (West-Terschelling en de polder) gelden andere adviezen:

- Ten aanzien van West-Terschelling en Midsland wordt aangegeven dat de dorpskern bepaald moet worden. Dit houdt in dat een deel van de kern van West-Terschelling is aangewezen als AMK-terrein³ en dat de begrenzing daarvan kan worden opgevraagd bij de provinciaal archeoloog. Vervolgens dient het gebied zodanig te worden bestemd dat een bescherming van het terrein gewaarborgd is. Een deel van Midsland heeft het advies 'waarderend onderzoek (terpen)' meegekregen.
- Voor het grootste deel van de polder geldt het advies 'geen onderzoek noodzakelijk'. Voor een beperkt deel gelden de adviezen 'karterend onderzoek 1 of 2'. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode 'midden bronstijd-vroege middeleeuwen'.
- De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn.
- De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat een voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.
- Worden er een of meerdere vindplaatsen aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.
- Daarnaast is er nog een aantal kleinere gebiedjes die het advies 'streven naar behoud' of 'streven naar behoud - beschermd' hebben meegekregen.

Streven naar behoud

Van deze terreinen is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. In veel gevallen betreft het AMK-terreinen, maar het kunnen ook terreinen zijn die bij gemeente of provincie bekend staan als archeologisch waardevol.

Vaak zijn deze gebieden in het bestemmingsplan opgenomen als 'archeologisch waardevol gebied', met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. Wanneer dit nog niet het geval is, adviseert de provincie om dat, bijvoorbeeld wanneer een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld, zo spoedig mogelijk te doen. De provincie raadt af om in deze gebieden ingrepen te verrichten die het bodemarchief kunnen schaden.

³ AMK = Archeologische Monumentenkaart van de ROB.

Soms hebben deze terreinen nu reeds een bestemming waarbij het oprichten van bouwwerken is toegestaan, zoals een woonbestemming. In deze gevallen adviseert de provincie voor ingrepen van minder dan 50 m² geen consequenties te verbinden aan de aanduiding 'streven naar behoud'.

Mochten er bij het realiseren van deze kleine plannen bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog.

Streven naar behoud - beschermd

Van deze terreinen is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode midden bronstijd en later bevatten. Deze terreinen zijn wettelijk beschermd op grond van de Monumentenwet 1988. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen (artikel 11 lid 2a).

Wanneer er plannen bestaan die het bodemarchief ter plaatse kunnen schaden (aanleg leidingen, bouwwerken, wegen, e.d.) is daarom een vergunning van de minister noodzakelijk en dient bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) daartoe een aanvraag te worden gedaan.

In algemene zin behandelt de handleiding bij de FAMKE de onderwerpen 'conserverende bestemmingsplannen' en 'agrarische bouwvlakken':

Conserverende bestemmingsplannen

Conserverende bestemmingsplannen zullen weinig bestemmingswijzigingen bevatten, zodat de oppervlakte van de ingreep vaak substantieel kleiner is dan het totale plan.

Het is wel noodzakelijk om - indien bekend op de FAMKE - de archeologische terreinen in het plan op te nemen en een passende bestemming te geven, waarbij behoud van archeologische waarden in de grond wordt gewaarborgd.

4.2.3

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen legt beperkingen op aan de directe omgeving. Zo zijn tussen munitiedepots en bijvoorbeeld woningen veiligheidsafstanden nodig. Aan de andere kant wil de overheid de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. Ook daarover gaat het externe veiligheidsbeleid.

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein.

Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen range- ren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen (zogenaamde kwetsbare objecten) of in de buurt van winkels, horecagelegenheden en sporthallen (beperkt kwetsbare objecten). Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of wer- ken. Het besluit wil die risico's beperken. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stof- fen.

Het besluit is op 10 juni 2004 in het Staatsblad gepubliceerd.

Het besluit is, op enkele onderdelen na, op 27 oktober 2004 in werking ge- treden. Tegelijkertijd met het besluit treedt een ministeriële regeling in wer- king waarin onder meer veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwets- bare objecten zijn opgenomen voor bedrijven met standaardrisico's, zoals lpg- tankstations. Die regeling bevat verder regels die nodig zijn voor een goede werking van het besluit, zoals rekenregels. De regeling is nog niet in de Staats- courant gepubliceerd.

4 . 2 . 4

G e l u i d

Wet geluidhinder

De gewijzigde Wet geluidhinder is op 1 januari 2007 in werking getreden. De wet is aangepast zodat de rekenmethode en de rekenwaardes meer rekening houden met de geluidssituatie 's avonds en 's nachts en zodat ze beter aanslui- ten bij de in de overige EU-landen gebruikte systematiek. Geluidsberekeningen dienen voortaan uit te gaan van de L_{den} -waarde (gemiddelde over dag, avond en nacht). Wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur blijven een zone behouden. De 30 km/uur-gebieden krijgen ook in de nieuwe Wet geluid- hinder geen zone.

Voor de situatie ten aanzien van het plangebied, heeft de wetswijziging dan ook geen consequenties. Op Terschelling moet rekening worden gehouden met lawaai van bedrijven en wegverkeerslawaai.

Zoals reeds is aangegeven in paragraaf 3.3.4, levert de huidige geluidssituatie geen problemen op. Dit wil niet zeggen dat dit in de toekomst ook zo zal zijn. Om die reden hanteert de gemeente in het voorliggende bestemmingsplan een aantal uitgangspunten, die aan de orde komen in hoofdstuk 5, die aansluiten op de regelgeving uit de Wet Geluidhinder.

4.2.5

Luchtkwaliteit

In het Besluit Luchtkwaliteit staan de regels die in Nederland gelden voor luchtkwaliteit. Dit besluit is gebaseerd op regels van de Europese Unie (EU). De Europese Unie heeft algemene regels opgesteld voor luchtkwaliteit. Die staan in de Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit uit 1996. Op deze richtlijn zijn dochterrichtlijnen gebaseerd, waarin is vastgelegd hoeveel er van bepaalde stoffen in de buitenlucht mag zitten, de zogenoemde 'luchtkwaliteitsnormen'. De eerste dochterrichtlijn geeft normen voor zwavel- en stikstofdioxide, stikstofoxiden, lood en fijn stof. Normen voor benzeen en koolmonoxide staan in de tweede dochterrichtlijn. De derde dochterrichtlijn bevat normen voor ozon. De vierde dochterrichtlijn, die nog in voorbereiding is, gaat vooral over zware metalen.

Naast de normen uit het Besluit Luchtkwaliteit bestaan er nog andere kwaliteitsnormen voor de buitenlucht. Deze zijn te vinden in de publicatie 'Stoffen en normen 1999'. Hierin staan verschillende wettelijke en niet-wettelijke normen. Deze zijn vooral voor vergunningverlening relevant. De normen voor de stoffen zwavel- en stikstofdioxide, stikstofoxiden, lood, koolmonoxide, benzeen en fijn stof in deze publicatie zijn inmiddels verouderd. De juiste normen staan in het Besluit Luchtkwaliteit.

Het doel van het Besluit Luchtkwaliteit is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Het besluit bevat luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Het geeft aan op welke termijn de normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. Het besluit stelt ook eisen aan de controle van de luchtkwaliteit (meten en berekenen), het rapporteren daarover (rapportage luchtkwaliteit) en het nemen van maatregelen bij overschrijding van normen (rapportage luchtkwaliteit en luchtkwaliteitsplan).

4.2.6

Water

Beleidsagenda en Beleidslijn voor de kust

In februari 2002 is door de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat de "Beleidsagenda voor de kust 'Naar integraal kustzonebeleid?' uitgebracht. Deze beleidsagenda is een gezamenlijk product van de departementen van VROM, LNV, EZ en V&W, de kustprovincies, de Unie van Waterschappen en enkele kustgemeenten. Motto is duurzame veiligheid en ruimtelijke kwaliteit. De beleidsagenda benoemt zes beleidsopgaven waarover in het voorjaar van 2002 discussiebijeenkomsten zijn georganiseerd met betrokkenen. De beleidsagenda en de resultaten van die discussies hebben de bouwstenen opgeleverd voor de uitwerking van de 'Ontwerp Beleidslijn voor de kust (2003)'.

In de Beleidslijn komen de begrenzing van het kustfundament, de beschermingsregimes die daar vanuit (reeds bestaande) waterkerings- en natuurbeschermingswetgeving van toepassing zijn en het bouwbeleid in het kustfundament en in buitendijks gebied van kustplaatsen aan de orde. In de Ontwerp Beleidslijn is voorgesteld om de huidige veiligheid in kustplaatsen te handhaven. In 2004 is een (bestuurlijke) discussie gevoerd over de verdeling van verantwoordelijkheden voor risicobeheersing in het buitendijks gebied van kustplaatsen. Op basis van de uitkomst van deze discussie zal een definitieve oplossingsrichting worden gekozen.

In 2006 wordt door het Rijk verder gewerkt aan de Beleidslijn voor de kust. In de Beleidslijn wordt voorgesteld om het huidige beschermingsniveau van buitendijks gebied van kustplaatsen te (gaan) handhaven door middel van zand-suppleties. Dit beschermingsniveau wordt in 2006 bepaald voor de kustplaatsen met aaneengesloten bebouwing in buitendijks gebied.

Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en Waterbeheersplan 2010-2015

Het waterhuishoudkundige beleidskader voor de ontwikkeling van nieuwe bebouwde gebieden is opgenomen in het Waterhuishoudingsplan 2010-2015 van de provincie en het Waterbeheersplan 2010-2015 van het Wetterskip Fryslân. Beide beleidsdocumenten zijn in samenhang met elkaar opgesteld.

In het Waterhuishoudingsplan is het voorgenomen beleid van de Provincie Fryslân over de watersystemen en de rol van de provincie bij de waterketen opgenomen.

In het Waterbeheerplan is het voorgenomen beheer van Wetterskip Fryslân opgenomen voor de watersystemen en de waterketen binnen het gebied. In zowel het Waterbeheerplan als het Waterhuishoudingsplan wordt gebruik gemaakt van een indeling naar thema; waterveiligheid, voldoende water en schoon water. In beide plannen wordt voortgebouwd op het huidige waterkwaliteitsbeleid van de waterschappen, met een intensivering voor een aantal inrichtings- en beheersmaatregelen.

Plan - 5 u i t g a n g s p u n t e n

Op basis van de huidige situatie in het buitengebied van Terschelling en het geldende beleidskader worden in dit hoofdstuk de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd. Naast twee algemene uitgangspunten, worden in dit hoofdstuk ook de sectorale uitgangspunten geschetst, zowel voor de basisfuncties als voor de toegevoegde functies.

Voor de volledigheid is de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Polder, zoals die door de Raad is vastgesteld op 23 oktober 2012, in de bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Daarin staan perceelsgewijs een aantal aanvullende specifieke uitgangspunten genoemd die in het bestemmingsplan verwerkt zijn en die niet nader in dit hoofdstuk aan de orde worden gesteld.

5.1

Algemene uitgangspunten

Voor het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied Polder gelden twee algemene uitgangspunten, te weten:

Ten eerste stelt de gemeente zich op het standpunt dat op een eiland als Terschelling, waar het toerisme een zeer grote invloed heeft op de leefomgeving, iedere bewoner waar mogelijk moet kunnen meeprofiteren van dat toerisme. Een eerlijke verdeling van de lusten en de lasten.

Ten tweede geeft de gemeente aan dat wanneer er beleidskeuzes worden gemaakt ten aanzien van bepaalde onderwerpen en deze keuzes juridisch vorm moeten worden gegeven, er sprake moet zijn van een zo simpel mogelijke regeling. Het moet duidelijk zijn waarom bepaalde keuzes worden gemaakt en waarom bepaalde zaken beschermd en geregeld moeten worden. Dit dient vervolgens op correcte wijze juridisch te worden vormgegeven door middel van zo weinig mogelijk regels.

5.2

Uitgangspunten basisfuncties

5.2.1

Algemeen

In paragraaf 2.2 is reeds aangegeven dat de gemeente de functies landbouw en natuur en de waarde van het landschap, alsmede de woonfunctie als basisfuncties/-waarden van het buitengebied beschouwt. De overige functies behoren tot de toegevoegde functies. Dit zijn functies die zich wel mogen ontwikkelen, en die die mogelijkheden ook krijgen, maar waarvan de ontwikkeling in beginsel niet ten koste mag gaan van de basisfuncties en het landschap. In uitzonderingsgevallen kan het belang van een toegevoegde functie zodanig zwaarwegend zijn, dat enige inbreuk op de basisfuncties aanvaardbaar is, bijvoorbeeld daar waar het belang van de basisfuncties minder groot is. Het is dus telkens een afweging naar evenredigheid, waarbij de basisfuncties vanwege de afhankelijkheid van de gronden een belangrijke plaats innemen, maar waarbij niet is gezegd dat dat altijd ten koste gaat of moet gaan van de ontwikkelingsmogelijkheden van de toegevoegde functies.

Het karakter van de basisfuncties landbouw en natuur en het karakter van het landschap is overigens niet gelijk. Zowel landbouw als natuur zijn gebiedsdekkende functies. Dat wil zeggen dat bepaalde gebieden kunnen worden omschreven als landbouwgebieden en andere gebieden als natuurgebieden.

De waarde landschap is anders van karakter. Deze waarde is verweven met de landbouwgebieden en de natuurgebieden. Het landschap is een resultante van de wijze waarop mens en natuur met elkaar omgaan.

Een ingewikkeld samenspel, dat in Nederland vele waardevolle cultuurlandschappen heeft opgeleverd met zeer verschillende identiteiten. Binnen dergelijke cultuurlandschappen hebben landbouw en natuur hun eigen plaats.

Natuur en landschap zijn twee aspecten die met name de aantrekkelijkheid en de waarde van Terschelling als woon-, werk- en recreatiegebied bepalen. In het Structuurplan is reeds aangegeven dat natuur en landschap in hun onderlinge samenhang maatgevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Terschelling. Nieuwe ontwikkelingen en nieuwe menselijke activiteiten op het eiland zullen moeten worden 'getoetst' aan de randvoorwaarden die natuur en landschap stellen.

5.2.2

Landschap en Cultuurhistorie

Algemeen

Ieder landschap is voortdurend onderhevig aan de interactie tussen de mens en zijn omgeving. In de praktijk zijn op Terschelling met name de functies 'natuur' en 'landbouw' hierbij bepalend geweest. Zoals reeds eerder is aangegeven, wordt aan de resultante van de genoemde interactie, het huidige landschap van het eiland, door de gemeente grote waarde gehecht. De uitgangs-

punten die op basis van deze opinie zijn geformuleerd ten aanzien van het landschap, zijn als volgt:

- De karakteristieken van de verschillende landschapstypen (ruimtelijke inrichting, beplanting, bebouwing, massa, ruimte, reliëf, wegen- en slotenpatronen) moeten worden gehandhaafd en waar mogelijk worden versterkt.
- De inrichting van een bepaald landschapstype moet aansluiten op de van nature aanwezige mogelijkheden en beperkingen, zodat de verschijningsvorm ervan als logisch wordt ervaren.
- Het landschap dient zodanig te zijn en te worden ingericht dat de gebruiksvormen ook op lange termijn gewaarborgd zijn.
- Inrichting en beheer van het landschap mogen de dynamiek niet onevenredig aantasten, immers ook het landschap evolueert; toekomstige ontwikkelingen dienen, na een gedegen afweging, waar mogelijk inpasbaar te zijn.

Gezien de genoemde uitgangspunten kunnen aan nieuwe ontwikkelingen binnen de basisfuncties, maar ook aan ontwikkelingen binnen toegevoegde functies, ruimtelijke en functionele voorwaarden worden gesteld. Deze voorwaarden verschillen per landschapstype en zijn enerzijds gericht op het herkenbaar blijven van de verschillende landschapstypen en anderzijds op het waarborgen van de dynamiek.

Vergroten herkenbaarheid landschapstypen

Niet alle landschapstypen komen in het plangebied voor. Hierna worden van noord naar zuid de relevante volgende landschapstypen en bijbehorende uitgangspunten opgesomd:

- De binnenduinrand is slechts een smalle zone tussen de duinen en het polderlandschap, maar heeft wel een belangrijke functie in beeld en als buffer tussen twee landschapstypen. Behoud van de zone en het zichtbaar maken van de zone staan in het LOP voorop. Deze doelen zijn dan ook uitgangspunt in het bestemmingsplan. Binnen de agrarische bestemming die voor dit gebied geldt, worden de landschapselementen zoals de elzensingels, die het gebied zo herkenbaar maken, beschermd.
- Met uitzondering van het fietspad door de polder, heeft dit gebied een minder grote aantrekkingskracht op de meeste bezoekers van het eiland. De gemeente wil de polder aantrekkelijker maken. Niet gericht op de massatoerist, maar vooral voor de liefhebber van kleinschalige activiteit, cultuur en natuur.
- De functie van het beter beleefbaar maken, door middel van het verschaffen van inzicht in de ontstaansgeschiedenis en de specifieke waarden van de polder, is het verkrijgen van meer draagvlak voor het behoud en de bescherming ervan.
- Het mogelijk maken van deze educatieve vorm van recreatief medegebruik van de polder binnen de agrarische bestemming is dan ook een van de uitgangspunten geweest.

Ondanks de nadruk op behoud is een ontwikkelingsgerichte strategie van groot belang voor de Terschellinger polder. Binnen de agrarische bestemming krijgen de agrarische bedrijven dan ook de ruimte zich te ontwikkelen. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn wel gekoppeld aan randvoorwaarden op het gebied van natuur en landschap.

- De reliëfrijke percelen zoals die voorkomen in de polder, die een beeld geven van de ontstaansgeschiedenis van het gebied, zijn dermate zeldzaam geworden in ons land dat de gemeente deze wil beschermen. Hier toe gelden er in de agrarische bestemming verschillende regelingen opgenomen die aantasting van de percelen moeten voorkomen.

Ook los van het Landschapsonwikkelingsplan worden in het bestemmingsplan uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van de verschillende landschapselementen. Voorbeelden van landschapselementen zijn de volkstuintjes, de elzensingels, de waardevolle percelen in de polder, de openheid van de polder en de elzenhakhoutbosjes, de eendenkooien en de wielen langs de dijk. Deze specifieke uitgangspunten komen verspreid over de volgende paragrafen aan de orde. De reden hiervoor is de samenhang van deze elementen met de andere basisfuncties en met een aantal toegevoegde functies.

5 . 2 . 3

N a t u u r

Algemeen

In het 'Natuurrapport bestemmingsplannen Terschelling, Buitengebied Polder en Hoorn en De Duunt' is een omschrijving gegeven van de natuurwaarden zoals die voorkomen in het buitengebied van de gemeente Terschelling.

Hoofduitgangspunt ten aanzien van de omschreven waarden is deze te behouden en daar waar mogelijk te versterken.

De bestaande natuurwaarden zullen worden beschermd door middel van een natuurbestemming of een agrarische bestemming. Binnen die bestemmingen wordt de bescherming van de natuurwaarden geregeld.

Door natuurgebied specifiek te bestemmen als natuurgebied kunnen de aanwezige waarden in stand worden gehouden door middel van onder andere het opnemen van een aanlegvergunningstelsel, strijdig gebruiksbepalingen en toetsingscriteria.

Ten aanzien van de bescherming van de natuurwaarden op Terschelling wordt verwezen naar het genoemde 'Natuurrapport bestemmingsplannen Terschelling, Buitengebied Polder en Hoorn en De Duunt' opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

Bescherming van bomen en bossen

Ten aanzien van het beschermen van in het plangebied voorkomende beplanting, is het volgende onderscheid gemaakt:

- elzensingels;

- de elzensingel langs de Duinweg en bredere uit bomen bestaande groenstroken;
- elzenbossen;
- solitaire bomen.

Voor het aanplanten en kappen van bomen geldt dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (aanlegvergunning) moet worden aangevraagd. Het toetsingskader wordt gevormd door het LOP en de waarden van het landschap, alsmede het uitgevoerde onderzoek Inventarisatie Cultuurlandschap Terschelling (2009).

Wanneer bomen onderdeel zijn van een grondgebonden teelt, zijn dergelijke aanlegvergunningen niet noodzakelijk.

Bomen die deel uitmaken van de elzensingelbeplanting langs de Duinweg of van bredere uit bomen bestaande groenstroken, worden in het bestemmingsplan beschermd door middel van een specifieke bestemming. De stroken die daar niet onder worden begrepen, worden vervolgens beschermd aan de hand van het aanlegvergunningstelsel op de wijze zoals hiervoor genoemd. Het doel hiervan is de kwaliteit van de elzensingels en de groenstroken, die wordt gekenmerkt door de landschappelijke en ecologische waarden, te behouden en waar mogelijk te verbeteren.

Voor bijzondere solitaire bomen geldt dat deze vallen onder de gemeentelijke kapverordening.

Eendenkooien

De eendenkooien op het eiland wil de gemeente graag behouden. De reden hiervoor zijn de natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de eendenkooien. De eendenkooien worden in het bestemmingsplan afzonderlijk aangeduid.

Compensatie EHS

Bij iedere uitbreiding van een bestemmingsvlak ten behoeve van een functie anders dan natuur, gelegen binnen de EHS, zal er in principe compensatie op basis van de EHS nodig zijn. In het bestemmingsplan is in de bepalingen die van invloed kunnen zijn op de EHS een voorwaarde opgenomen dat medewerking alleen plaats kan hebben als er kwalitatieve dan wel kwantitatieve compensatie plaatsvindt.

Gezien de specifieke situatie op Terschelling, dat bijna alle grond tot de EHS behoort, is er in het Streekplan een uitzondering gemaakt in verband met de toepassing van de regels voor de EHS. In principe is het zo dat in de EHS-gebieden het 'nee, tenzij'-principe geldt. Medewerking kan alleen als er algemene, zwaarwegende belangen zijn. Dat zou betekenen dat een particulier op Terschelling iets niet kan ontwikkelen omdat een particulier belang in de meeste gevallen niet zwaarwegend genoeg zal zijn in relatie tot het algemeen belang. Om dit te voorkomen en om te voorzien in deze specifieke situatie is het mogelijk om dergelijke particuliere ontwikkelingen wel mogelijk te maken,

waarbij vervolgens de compensatie op een andere wijze wordt ingevuld (bijvoorbeeld financiële compensatie). Het plan is afgestemd op het Streekplan en volgt het principe dat voor de Waddeneilanden is vastgesteld. Daarmee is de bescherming van de EHS op een goede en zorgvuldige wijze geregeld en wordt er geen afbreuk gedaan aan het regime dat van toepassing is op de EHS.

Daarnaast zijn er ook ontwikkelingen waarbij per saldo het areaal van de EHS niet zal worden verkleind. De vergroting van bouwpercelen voor agrarische bedrijven bijvoorbeeld wordt ruimschoots ondervangen door de bedrijven die ten opzichte van het vorige bestemmingsplan hun bouwperceel zijn kwijtgeraakt en welke nu als woning zijn bestemd. Op de agrarische gronden in de polder worden de meeste agrarische activiteiten verricht. Deze activiteiten beïnvloeden de Ecologische Hoofdstructuur echter niet. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn mede om die reden ook buiten het compensatieprincipe gelaten.

5 . 2 . 4

L a n d b o u w

Mede op basis van de kenmerken van het agrarische gebied in de gemeente, zijn ten aanzien van de landbouw op Terschelling de volgende uitgangspunten geformuleerd.

A l g e m e e n

De huidige landschappelijke en met name ook natuurlijke waarden van het landbouwgebied van Terschelling zijn grotendeels bepaald door de aanwezige landbouw en in mindere mate ook door natuurlijke processen.

Het behoud van die landschappelijke en natuurlijke waarden is een belangrijk facet binnen het gebied van de polder.

De gemeente is dan ook van mening dat de aanwezigheid van agrarische bedrijvigheid en het behoud ervan, van essentieel belang is voor het behoud van de landschappelijke en natuurlijke waarden van de open polder.

Ten aanzien van de agrarische bouwpercelen zal de gemeente zich sterk maken voor het behoud van deze bestemmingen. Aan functiewijzigingen wordt uitsluitend meegewerkt als er geen hervestiging van een agrarisch bedrijf meer mogelijk is.

In het geldende bestemmingsplan zijn de bestemmingen gericht op het behoud van de agrarische bedrijvigheid in de polder, weliswaar afgestemd op de aanwezige natuurlijke (broed- en foerageergelegenheid voor vele dieren) en landschappelijke waarden (openheid en reliëf) van de polder. De gemeente wil de agrariërs ook in het nieuwe bestemmingsplan voldoende mogelijkheden bieden om de komende jaren op een goede en gezonde wijze het agrarisch bedrijf te kunnen runnen. Randvoorwaarde hierbij is dat natuur en landschap niet onevenredig worden aangetast.

Uitgangspunt planologische regeling

In de vorige bestemmingsplannen voor het buitengebied werd qua regeling geen onderscheid gemaakt tussen akkerbouwbedrijven en veeteeltbedrijven; beide vormen van landbouwbedrijven waren toegestaan. Wel was een verbod opgenomen voor de vestiging van intensieve veehouderijbedrijven.

In het onderhavige bestemmingsplan wil de gemeente in principe voortborduren op deze regeling. Dat wil zeggen dat de gemeente aan nagenoeg alle niet-intensieve vormen van landbouw ruimte wil bieden in het bestemmingsplan. Hierbij kan een onderscheid worden gemaakt tussen drie verschillende ontwikkelingsrichtingen binnen de landbouw:

- De traditionele landbouwbedrijven, die hun bestaande bedrijfsvoering voortzetten.
- De landbouwbedrijven die zich gaan specialiseren, bijvoorbeeld in biologische landbouw.
- De landbouwbedrijven die zich gaan verbreden, bijvoorbeeld met een neventak.

De laatste twee ontwikkelingsrichtingen komen later in deze paragraaf aan de orde.

De gemeente wil ruimte bieden aan alle drie de ontwikkelingsrichtingen, binnen de ecologische randvoorwaarden, zodat de agrarische bedrijven de mogelijkheid krijgen met de tijd mee te gaan en ook in de toekomst economisch gezond te blijven.

Op Terschelling moeten dus mogelijkheden worden geboden voor verschillende typen landbouw. Zoals gezegd is de gemeente van mening dat de landbouwer zorgt voor het behoud van het open karakter van de polder. Vormen van de landbouw die de openheid blijvend kunnen aantasten, zoals houtteelt en fruitteelt, zijn in de polder niet toegestaan.

Bovenstaande uitgangspunten gelden ook voor het elzensingelgebied in de binnenduinrand. Hier kan echter wel teelt van opgaande gewassen plaatsvinden. In het gebied is geen sprake van een karakteristiek open landschap.

Binnen het gebied geldt een verbod voor het afgraven van gronden ten behoeve van het telen van gewassen. Om toch de mogelijkheid te kunnen bieden voor de verbouw van specifieke teelten, is afwijking bij omgevingsvergunning van dit verbod voor het gebied van de binnenduinrand mogelijk, waarbij voor wat betreft de specifieke locatie getoetst zal worden aan het Landschapontwikkelingsplan.

Uitgangspunt is om het gehele agrarische gebied onder één agrarische bestemming te brengen. Hiermee wordt aangesloten op het feit dat de gemeente in het gehele agrarisch gebied nagenoeg dezelfde mogelijkheden wil bieden aan de agrariërs.

Binnen deze bestemming zullen wel de landschappelijke en natuurlijke verschillen op verscheidene manieren tot uitdrukking worden gebracht. Er zal bij-

voorbeeld voor afzonderlijke gebieden een specifieke strijdig gebruiksregels worden opgenomen.

Het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden (voorheen “aanlegvergunningstelsel”) is voor de meeste gronden in de polder versoepeld ten opzichte van het voormalige bestemmingsplan. Alleen enkele activiteiten die grote invloed hebben op het gebied of die noodzakelijk zijn ten behoeve van toegevoegde functies in het agrarisch gebied, zijn omgevingsvergunningplichtig gesteld. De specifiek aangeduide percelen met hoge en zeer hoge en middelhoge waarden worden nu strikt met enkele verboden gehandhaafd. Daarmee heeft de gemeente getracht meer duidelijkheid te scheppen en het aantal regels drastisch te verminderen (zie ook hierna onder *Bijzondere waarden in de polder*).

Naast het formuleren van algemene uitgangspunten ten aanzien van de landbouw, is het van belang om over een aantal specifiek onderwerpen een stelling in te nemen.

Agrarische bouwpercelen

Ieder agrarisch bedrijf heeft ruimte nodig om bedrijfsgebouwen te kunnen plaatsen. In het vorige bestemmingsplan hadden de agrarische bedrijven daarvoor een bouwperceel gekregen, dat op de plankaart stond aangegeven en waaraan regels verbonden waren die aangaven wat er wel en niet mocht worden gebouwd.

Dit systeem is gebaseerd op het feit dat ieder volwaardig agrarisch bedrijf die ruimte moet krijgen die nodig is voor een zekere bedrijfseconomische toekomst: het agrarische bouwperceel is het bedrijfsterrein van de landbouwer. In het onderhavige bestemmingsplan wil de gemeente dit uitgangspunt handhaven.

Het gemeentebestuur is daarnaast van mening dat activiteiten als het stallen van materieel en het opslaan van kuilvoer, composteringmateriaal en mest ook op het bouwperceel moeten plaatsvinden.

Ook hiervoor dient dus ruimte te worden geboden. Daarmee is het niet langer toegestaan om dergelijke opslag buiten de bouwpercelen te realiseren.

De bouwpercelen van volwaardige bedrijven hadden een grootte van maximaal 1 hectare. De gemeente heeft in de aanloop naar dit bestemmingsplan de agrariërs de vraag gesteld of een oppervlakte van 1 hectare voor volwaardige bedrijven ook voor de komende tien jaar voldoende mogelijkheden biedt, rekening houdend met het feit dat ook de opslag van kuilvoer en mest op het bouwperceel moet plaatsvinden.

Naar aanleiding van de discussie die hierover gevoerd is tijdens een discussieavond, heeft de gemeente besloten om ten aanzien van de grootte en ligging van de bouwpercelen maatwerk te willen leveren en niet uit te willen gaan van eenzelfde maat voor ieder bedrijf.

Per bedrijf is de situatie bekeken en is een bouwperceel op de plankaart aangegeven waarmee de betreffende agrariër de komende tien jaar uit de voeten kan. In een aantal gevallen betekent dit dat de uitbreidingsrichting van een bouwperceel aan de overzijde van een weg is gezocht.

De omvang en de ligging van de bouwpercelen is zorgvuldig afgestemd op de agrarische behoefte enerzijds en op de landschappelijke en natuurlijke mogelijkheden anderzijds.

In de Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Polder (2012) was aangegeven dat bovenomschreven systematiek in het nieuwe bestemmingsplan niet kon worden opgenomen en dat de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan zouden worden opgenomen. Dit in verband met de vermeende randvoorwaarden die vanuit ecologie aan het plan moeten worden gesteld. Uit de Voortoets (zie bijlage 2) blijkt echter dat de bouwvlakken systematiek zoals hierboven omschreven, toch kan worden opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dus ten opzichte van de Nota van Uitgangspunten (alsmede ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan) een verruiming van de bouwmogelijkheden. Wel blijkt uit de Voortoets dat die verruiming niet kan worden aangewend voor de bouw van veestallen. Voor dergelijke verzoeken waarbij veestallen gebouwd gaan worden, zal de gemeente derhalve een afzonderlijke Wabo-procedure voeren (al dan niet in combinatie met een Nije Pleats-aanpak).

Per agrarisch bedrijf mag één bedrijfswoning worden gerealiseerd. Het realiseren van een tweede bedrijfswoning komt pas bij een zekere mate van omvang van het agrarisch bedrijf aan de orde. De verwachting is dat aanvragen voor tweede bedrijfswoningen op Terschelling niet zo'n vlucht zal nemen om hiervoor een regeling op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen voor een tweede bedrijfswoning in de bestaande woning of karakteristiek boerderijpand voor zover dit ten dienste is van de bewoning door een bedrijfsopvolger.

Tegenover het agrarische grondgebruik van volwaardige agrarische bedrijven, staat het hobbymatig agrarisch gebruik van gronden. Dit betreft bijvoorbeeld burgers die slechts enkele dieren houden. Deze hobbyboeren leveren door hun beperkte omvang een geringe bijdrage aan de landbouwkundige productiefunctie. Het gemeentebestuur is daarom van mening dat voor dergelijke hobbymatige activiteiten het toekennen van een agrarisch bouwperceel niet noodzakelijk is.

Het hobbymatig houden van dieren is mogelijk binnen de woonbestemming. Op die manier is er geen verschil met andere hobby's die mensen uitoefenen. Er worden dan ook geen extra bouwmogelijkheden gegeven om deze hobby mogelijk te maken.

Verbreding agrarische bedrijven en specialisaties

Verbreding van de agrarische bedrijfsvoering kan een ondersteuning zijn voor de hoofdtak. Hierbij kan gedacht worden aan agrarisch natuurbeheer of land-

schapsbeheer, toerisme, educatie en zorg, niet-agrarische bedrijvigheid of verkoop van eigen producten. In het vorige bestemmingsplan werd niet expliciet gesproken over verbreding binnen de landbouwsector. In het nieuwe bestemmingsplan wil de gemeente in principe ruimte bieden voor dergelijke ontwikkelingen. Ook in het Structuurplan geeft de gemeente aan ontwikkelingen in deze richting te willen stimuleren.

Op de discussieavonden is gebleken dat de bevolking het eens is met dit uitgangspunt van de gemeente en dat men graag wil dat de mogelijkheden voor verbreding zo ruim mogelijk in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Er is namelijk belangstelling voor zeer uiteenlopende vormen van verbreding. Om die reden wordt in het voorliggende bestemmingsplan dan ook de ruimte geboden aan die verschillende vormen.

Ten aanzien van bepaalde vormen wil de gemeente wel meedenken en daarom worden de meeste vormen niet bij recht toegestaan, maar door middel van een afwijking bij omgevingsvergunning op het gebruik.

Bij recht wordt wel de opslag in bestaande gebouwen van niet-agrarische producten en het stallen van auto's, boten en caravans toegestaan, alsmede de verkoop van eigen producten.

Bij afwijking bij omgevingsvergunning moet gedacht worden aan logiesverstrekking, kamperen bij de boer, mestverwerking, agrarische dienstverlening, paardenhouderijen, hoveniersactiviteiten, museale activiteiten, en dergelijke. Naast verbreding kan specialisatie binnen de landbouw in de vorm van bijvoorbeeld het produceren van streekeigen producten, biologische en/of kwaliteitsproducten, ook bijdragen aan een gezonde toekomstige landbouwsector op Terschelling. Ook hier staat de gemeente in principe positief tegenover.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Ook op Terschelling zullen er agrarische bedrijven zijn die in de komende jaren hun bedrijfsvoering zullen beëindigen. De bijbehorende agrarische bouwpercelen verliezen dan hun functie en de bebouwing komt vrij. De gemeente vindt dat hergebruik van deze vrijkomende bebouwing mogelijk moet zijn, echter wel onder bepaalde voorwaarden.

In het onderhavige bestemmingsplan wil de gemeente een onderscheid aanbrenge in de verschillende typen vrijkomende bebouwing. In geval van een vrijkomend agrarisch bedrijf is er sprake van een vrijkomend hoofdgebouw, waarin zich het woonhuis bevindt, en vrijkomende bedrijfsgebouwen.

Wat betreft het streven naar een nieuwe functie dient een onderscheid te worden gemaakt in hoofdgebouwen en overige bedrijfsbebouwing.

Voor een karakteristiek hoofdgebouw kan gedacht worden aan de woonfunctie, eventueel in combinatie met een verblijfsrecreatieve functie of een bedrijfsfunctie, zoals ook reeds was geregeld in de vorige plannen. De vraag die de gemeente zichzelf heeft gesteld, in voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, is of deze mogelijkheden ook geboden moeten worden voor niet-karakteristieke hoofdgebouwen die niet storend zijn. Deze vraag heeft de gemeente vervolgens ook voorgelegd aan de bevolking. Beide partijen

zijn het erover eens geworden dat, mede in het kader van het algemene uitgangspunt dat iedere bewoner van Terschelling moet kunnen meeprofiteren van het toerisme, de mogelijkheden moeten worden verruimd. Dat wil zeggen dat niet alleen in karakteristieke Terschellinger boerderijen de woonfunctie gecombineerd mag worden met andere functies, maar dat dit ook mogelijk zal worden gemaakt in niet-karakteristieke, niet-storende boerderijen.

Wat betreft nieuwe functies in bedrijfsgebouwen kan bijvoorbeeld worden gedacht aan agrarische toeleveringsbedrijven, hoveniersbedrijven, een atelier of aan opslag van goederen die gerelateerd zijn aan het buitengebied. De vestiging van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen wordt wel gekoppeld aan een aantal criteria.

Paardenhouderijen

In het buitengebied van Terschelling is een aantal paardenhouderijen of vergelijkbare bedrijven aanwezig. Het uitgangspunt van de gemeente aangaande dit onderwerp is dat er mogelijkheden moeten worden geboden voor deze vorm van agrarische aanverwante bedrijfsvoering. Hierbij maakt de gemeente echter wel een onderscheid tussen drie verschillende vormen van paardenhouderijen: paardenfokkerijen en -houderijen, bijzondere paardenhouderijen en maneges.

Paardenhouderijen en -fokkerijen kunnen worden beschouwd als 'normale' agrarische bedrijven, kijkende naar de gangbare definitie van een agrarisch bedrijf; een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Dergelijke grondgebonden paardenhouderijen en -fokkerijen kunnen ook als agrarisch bedrijf worden inbestemd.

Bij nieuwvestiging van dit soort bedrijven op reeds bestaande agrarische bouwpercelen, gelden dezelfde randvoorwaarden als bij andere agrarische bedrijven.

Bij bijzondere paardenhouderijen zoals:

- bedrijven die zich naast het houden van paarden tevens bezighouden met het africhten, opleiden en trainen van paarden;
- paardenpensions en paardenhouderijen met een recreatief (verhuur) en/of educatief gebruik,

is geen sprake meer van een zuivere vorm van agrarische bedrijvigheid. De agrarische bedrijvigheid is hier uitgebreid met andere functies. Bijzondere paardenhouderijen zullen dan ook afzonderlijk als zodanig worden inbestemd.

Voor overdekte maneges geldt ook dat er geen sprake meer is van een zuiver agrarisch bedrijf. Maneges hebben ook een recreatieve, publiekaantrekkende functie. Inpassing in een dorpskern ligt veelal niet voor de hand, maar ook in het buitengebied hebben maneges een behoorlijke invloed op hun omgeving. De bestaande manege in het buitengebied zal dan ook afzonderlijk worden ge-

regeld. De gemeente wil, in verband met de ruimtelijke impact ervan, geen ruimte bieden aan nieuwe maneges in het buitengebied.

Paardrijbakken

Ten aanzien van paardrijbakken zijn ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan specifieke uitgangspunten geformuleerd. De reden hiervoor is het negatieve effect dat een dergelijke voorziening op het landschap kan hebben.

De gemeente heeft als uitgangspunt om het aanleggen van een paardrijbak als strijdig gebruik op te nemen. Na het verlenen van een omgevingsvergunning kan toestemming worden verleend voor de aanleg van een paardrijbak, zodat een afweging kan worden gemaakt omtrent de landschappelijke inpassing en de relatie met de omgeving.

Om verder te voorkomen dat de bakken niet het straatbeeld gaan bepalen, moeten de paardrijbakken een goede landschappelijke inpassing kennen en moet er worden voldaan aan milieueisen ten aanzien van geur- en stofhinder. Bovendien moeten ze op het eigen perceel van de woningen of op het agrarisch bouwperceel gerealiseerd worden, zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg. Het oprichten van lichtmasten zal niet worden toegestaan.

Bijzondere waarden in de polder

In de polder bevinden zich op een aantal plaatsen bijzondere waarden. Het gaat dan met name om kleinschalige reliëfverschillen, de verschillende verkavelingstypen en ecologische waarden. Uitgangspunt is dat de gemeente deze waarden wil beschermen. De waarden en de wijze van beschermen zijn opgenomen in het rapport 'Inventarisatie en waardering van aardkundige waarden in de Terschellinger polder'.

Het aanlegvergunningenstelsel ter bescherming van deze waarden, zoals dat was opgenomen in het vorige bestemmingsplan, was gebaseerd op de gedachte dat een beslissing over het al dan niet uitvoeren van een activiteit het best kan worden genomen op het moment dat de betreffende activiteit zich daadwerkelijk aandient. Voor iedere activiteit, die was opgenomen in dat stelsel, moest daarom een vergunning worden aangevraagd. In de praktijk is gebleken dat vergunningen die worden aangevraagd voor de activiteiten in aangeduide waardevolle gebieden niet of nauwelijks worden verleend en in de overige gebieden relatief vaak wel.

Het aanlegvergunningenstelsel blijkt echter niet de gewenste vruchten af te werpen.

De agrariërs zijn van mening dat voor te veel activiteiten een vergunning moest worden aangevraagd. Veel activiteiten in de polder werden dan ook uitgevoerd zonder dat een aanlegvergunning verkregen is. Gevolg hiervan is dat de bijzondere waarden, ter bescherming waarvan het aanlegvergunningenstelsel destijds in het leven was geroepen, langzamerhand uit de polder verdwijnen.

Er is dus een situatie ontstaan, waarin sprake is van drie ontevreden partijen; agrariërs die van mening zijn dat ze voor nagenoeg iedere activiteit een aanlegvergunning moeten aanvragen, natuur- en landschapsorganisaties die de bijzondere waarden uit de polder zien verdwijnen en de gemeente die te maken heeft met veel onduidelijkheid en met problemen ten aanzien van de handhaving. Om bovenstaande redenen wordt in het onderhavige bestemmingsplan, op basis van het inventarisatie en waarderingsrapport een nieuw stelsel opgenomen ter bescherming van de aanwezige waarden. Uitgangspunt hierbij is het streven naar heldere, duidelijke afspraken en regels die nader worden omschreven in paragraaf 5.3.3.

Verplaatsen agrarische bedrijven

Een milieukundig gezien ongunstige situatie kan een reden zijn voor een agrarisch bedrijf om op zoek te gaan naar een nieuwe locatie. Een andere reden kan zijn de behoefte aan uitbreidingsruimte om in de toekomst de bedrijfsvoering op een gezonde wijze te kunnen voortzetten.

In de toekomst kan het noodzakelijk en/of wenselijk zijn om agrarische bedrijven te verplaatsen voor een betere bedrijfsvoering. Een dergelijke situatie doet zich voor als er sprake is van concrete plannen voor een verplaatsing om te voorkomen dat planologisch ruimte wordt geclaimd of schaduwwerking optreedt naar andere bestemmingen. Medewerking aan verplaatsing zal middels een partiële herziening van het bestemmingsplan (al dan niet gecombineerd met een Nije Pleats-aanpak) plaats moeten vinden.

Mestverwerking

In een biomassa-/vergistingsinstallatie wordt o.a. biogas (methaan) geproduceerd uit organische stof. Als organische stof worden bijvoorbeeld maïs en mest gebruikt.

In het bestemmingsplan worden de volgende uitgangspunten gehanteerd voor mestverwerking:

- Wat betreft de definitie van een 'bedrijfseigen agrarische activiteit' wordt aangesloten op de definitie zoals omschreven in de Handreiking co-vergisting van staatssecretaris Van Geel (alleen a, b en c vallen onder 'bedrijfseigen agrarische activiteit').
- Een biogasinstallatie (categorieën a, b en c) wordt beschouwd als een ondergeschikte tweede tak van een agrarisch bedrijf.
- In het plan is ten behoeve van biomassa-/vergistingsinstallaties een afzonderlijke regeling opgenomen (onthefving als tweede tak) zodat op ruimtelijke aspecten sturing kan worden gegeven aan deze ontwikkeling. De ontheffing is gekoppeld aan een aantal criteria.
- De gebouwen ten behoeve van een installatie dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- Wanneer de relatie met het agrarisch bedrijf zoals hierboven beschreven wordt losgelaten (categorie d) dan wordt voorgesteld om de vestiging van een biomassa-/vergistingsinstallatie te realiseren op een bedrijventerrein.

5.3

Uitgangspunten toegevoegde functies

5.3.1

Wonen

Algemeen

In het plangebied komen 13 woningen voor. Deze woningen liggen voor een groot deel in het open poldergebied en zijn daardoor bepalend voor de beleving van het landschap. Om die reden is gekozen voor bouwregels die minder ruimte bieden dan de bouwregels voor woningen in de dorpen. De beperking van de ontwikkelingsruimte zie vooral op de hoogte. Daar waar in de dorpen een nokhoogte van 10 meter tot de mogelijkheden behoort wordt in onderhavige bestemmingsplan uitgegaan van maximaal de bestaande nokhoogte. Voor wat betreft de gebruiksregels wordt aangesloten bij de regeling zoals die is opgenomen in de bestemmingsplannen voor de dorpen.

Omvang (grootte)

De maximaal toelaatbare omvang van de woonhuizen in het buitengebied wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Hierbij wil de gemeente voortborduren op de lijn zoals die is ingezet in de bestemmingsplannen voor de dorpen. Dit houdt in dat de woningen in het buitengebied conform de bestaande omvang worden vastgelegd door middel van het aangeven van een bouwvlak op de plankaart.

Door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen worden mogelijkheden geboden tot het vergroten van een woning met 20%, tot maximaal 150 m². Het voordeel van deze regeling is dat het karakteristieke bebouwingsbeeld van huizen met verschillende omvang, bewaard kan blijven.

Woningen die zijn opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Polder (1979) en geen gebruik hebben gemaakt van de zogenoemde 20%-regeling behouden het recht om deze regeling alsnog toe te passen.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

In de vorige bestemmingsplannen voor het buitengebied was een regeling opgenomen die voorzag in een oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen van 30 m² bij recht. Deze oppervlakte kon via een ontheffing worden uitgebreid tot maximaal 100 m².

In meer recente bestemmingsplannen van de gemeente Terschelling is een oppervlakte van 40 m² opgenomen.

Naast de mogelijkheden die in de vorige bestemmingsplannen werden geboden voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen, is het sinds 1 januari 2003 bij woningen mogelijk om vergunningvrij 30 m² aan bijgebouwen of overkappingen te realiseren en in beperkte mate aan- en uitbouwen.

Dit leidt tot de conclusie dat in de huidige situatie bij een woning in het buitengebied, onder bepaalde voorwaarden, 130 m² aan bijgebouwen kan worden gebouwd. Los daarvan mogen vergunningvrij aan- en uitbouwen worden ge-

bouwd. Voorwaarde is wel dat bijgebouwen in principe niet groter mogen zijn dan hoofdgebouwen. Deze voorwaarde geldt niet voor vergunningvrij op te richten bijgebouwen.

Uitgangspunt in het onderhavige bestemmingsplan is om iedereen relatief gezien gelijke mogelijkheden te bieden. Dit heeft geleid tot een regeling waarbij onder voorwaarden bij iedere woning aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 100 m², waarvan 40 m² bij recht en middels afwijking nog eens 60 m² (tot een totaal van 100 m²). Met het opnemen van deze regeling geeft de gemeente aan de bijgebouwenregeling niet meer te koppelen aan een criterium waarbij de functie van het bijgebouw van belang is. De reden hiervoor is dat uit de praktijk in de laatste jaren is gebleken dat een functioneel criterium redelijkerwijs niet te handhaven is. Dit wil overigens niet zeggen dat iedere functie in bijgebouwen is toegestaan.

Functies bij wonen

Steeds vaker komt het voor dat burgers bij hun woning nevenactiviteiten uitoefenen. Daarbij gaat het dan vaak om kleinschalige vormen van bedrijvigheid die vergelijkbaar zijn met de vrije beroepen⁴ en ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Welke typen nevenactiviteiten er binnen een woonbestemming zijn toegestaan, wordt geregeld in het bestemmingsplan. Hierbij dient een onderscheid te worden gemaakt tussen twee categorieën nevenactiviteiten:

Vrije beroepen

Vrije beroepen zijn binnen de woonbestemming volgens de jurisprudentie bij recht binnen de woning toegestaan (ondergeschikte gebruiksverruiming).

De jurisprudentie doet in voorkomende gevallen wel uitspraken over vrije beroepen, maar een totale begrenzing van het begrip hangt toch in eerste instantie van de eigen gemeentelijke invulling af. Met het oog daarop heeft de gemeente Terschelling in veel bestemmingsplannen een lijst met vrije beroepen opgenomen die als zodanig kunnen worden beschouwd.

⁴ Onder vrije beroepen worden de volgende beroepen verstaan: huisarts, medisch specialist, tandarts, tandarts-specialist, apotheker, fysiotherapeut, oefentherapeut (Cesar/ Mensendieck), stedenbouwkundige, raadgevend ingenieur, notaris, advocaat, gerechtsdeurwaarder, registeraccountant, belastingconsulent, accountant, logopedist, verloskundige, dierenarts, bouwkundig architectuur, interieurarchitect, administratieconsulent, makelaar in onroerend goed, assurantiebemiddelaar, organisatieadviseur en tuin- en landschapsarchitect.

Bedrijvigheid-aan-huis

Voor andere beperkte vormen van bedrijvigheid dan vrije beroepen, maar die qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar zijn met vrije beroepen, kunnen eveneens mogelijk worden gemaakt.

Het gaat dan om een gebruiksverruiming, die onder voorwaarden bij recht mogelijk is.

Recreatieappartementen

Al van oudsher bestaat op Terschelling de situatie dat bij woningen gerecreerd kan worden. Dit is Terschelling-eigen en de woningen waarbij dat voorkomt zijn geen uitzonderingen. Het gaat niet om een afwijkend gebruik. Recreatieappartementen zijn zowel toegestaan bij 'gewone' woningen als bij voormalige Terschellinger boerderijen.

Als voorwaarde bij het toestaan van een dergelijke nevenfunctie naast de woonfunctie, stelt de gemeente dat de oppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor permanente bewoning, minimaal 75 m² dient te zijn.

In de afgelopen jaren zijn steeds meer agrarische bedrijven opgehouden te bestaan en hebben veel boerderijen een woonfunctie gekregen. De bewoners van deze woningen willen op hun erf ook vaak mogelijkheden bieden aan toeristen om er te overnachten. Wanneer dit gebeurt, kan de situatie ontstaan dat het deel van de bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt groter is dan het deel dat wordt gebruikt voor de woonfunctie en dus daarmee qua oppervlakte niet meer ondergeschikt is aan die woonfunctie.

Toch heeft de gemeente als uitgangspunt deze ontwikkeling niet tegen te gaan.

De belangrijkste reden hiervoor is het algemene uitgangspunt van de gemeente dat, daar waar mogelijk, iedereen moet kunnen profiteren van de grote hoeveelheden toeristen die jaarrond op het eiland verblijven. Dus ook de mensen die 'toevalligerwijs' in een voormalige boerderij wonen.

Daarnaast is het type boerderij op Terschelling nu eenmaal een gegeven. Het woonhuis is in nagenoeg alle gevallen kleiner dan de voormalige stalruimte. De gemeente vindt in dit vaste gegeven reden om bij dergelijke voormalige boerderijen logiesmogelijkheden in de vorm van appartementen toe te staan.

Belangrijke voorwaarde hierbij is wel dat jaren geleden al is vastgesteld wat de maximale draagkracht van het eiland is voor wat betreft de toeristische druk en het behoud van de natuur en landschapswaarden. Dit is vastgelegd in een beddenboekhouding en een maximering van het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen. In theorie beschikt iedere burger over de mogelijkheid om van het toerisme te profiteren. De maximale grenzen die in de beddenboekhouding zijn gesteld, mogen echter niet worden overschreden.

Recreatief bewonen van woonhuizen

In het buitengebied van Terschelling wordt een deel van de woningen als tweede woning gebruikt. Het Woonplan voor Terschelling geeft aan dat het

gaat om een aantal (voor het gehele eiland) dat ligt tussen de 50 en 100 woningen. De gemeente vindt dit onaanvaardbaar; niet alleen verdwijnen daarmee woningen uit het woningbestand en zijn daarmee niet meer beschikbaar voor de huisvesting van woningzoekenden, maar ook het gedurende een groot deel van het jaar leegstaan van de woningen roept de nodige bezwaren op.

Uitgangspunt is dan ook dat het gebruik van woningen, bedoeld voor permanente bewoning, als tweede woning actief zal worden tegengegaan. De gemeente heeft hier een specifieke beleidsnota over geschreven, de 'Nota aanpak onrechtmatig gebruik woonruimten'. In deze nota geeft de gemeente aan voornemens te zijn het aantal woningen waarin geen hoofdverblijf wordt gehouden, terwijl dit volgens het bestemmingsplan en de huisvestingsverordening wel de bedoeling is, en het aantal woningen dat zonder toestemming leeg staat, tot nul terug te brengen.

De aanpak van het recreatief bewonen van woonhuizen vindt overigens plaats via twee sporen. In eerste instantie vindt de regulering ervan plaats via de Huisvestingsverordening. Vervolgens verzetten de uitgangspunten van het bestemmingsplan zich ook nadrukkelijk tegen het enkel recreatief gebruik van woningen.

5.3.2

Niet-agrarische bedrijvigheid

Algemeen

Naast woningen komen in het buitengebied en in de dorpen de nodige voorzieningen voor. Ook deze activiteiten vragen om een genuanceerde benadering, bijvoorbeeld in relatie tot de daarnaast voorkomende woonfunctie. Bovendien moet ook ten aanzien van het onderwerp 'werken' rekening worden gehouden met het eerder genoemde uitgangspunt dat in beginsel iedere bewoner van het eiland moet kunnen meeprofiteren van het toerisme.

Horeca

Het horecabeleid is al sinds geruime tijd vastgelegd op een stabilisatie van het bestaande aantal horecagelegenheden in het buitengebied. Onder bestaand aantal wordt dat aantal bedoeld, dat in bestaande bestemmingsplannen is vastgelegd. Hieronder vallen niet alleen de directe horecabestemmingen zoals hotels en restaurants, maar ook de ondergeschikte horecamogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden bij bijvoorbeeld kampeerterreinen, manege, en dergelijke.

De gemeente wil dit bestaande beleid niet wijzigen in het nieuwe bestemmingsplan. Het bestaande aantal horecagelegenheden wil de gemeente ook nu weer vastleggen. Binnen de horecabestemming kan een ondernemer zijn bedrijf ontwikkelen binnen de in de bestemming aangegeven horecamogelijkheden.

Hierbij maakt de gemeente een onderscheid in vier categorieën, waarbij combinaties mogelijk zijn:

- H1; algemene horecabestemming met uitzondering van danscafés/discotheken en logies.
- H2; danscafés/discotheken.
- H3; pensions (logies met drank- en maaltijdverstrekking alleen aan eigen gasten).
- H4; hotels (logies met drank- en maaltijdverstrekking ook aan derden, conform H1).

Binnen de horecabestemming worden deze categorieën afzonderlijk aangeduid.

5.3.3

Recreatie en toerisme

Algemeen

Zoals aangegeven in het structuurplan is een maximaal stabilisatieniveau van 21.500 logies een van de belangrijkste uitgangspunten ten aanzien van recreatie en toerisme op Terschelling. Dit aantal is echter geen doel op zich, maar is gekozen om te voorkomen dat meer toeristen naar het eiland komen dan het eiland en de eilander gemeenschap kunnen 'dragen'.

Een ander belangrijk gemeentelijk uitgangspunt is dat iedere bewoner van het eiland moet kunnen mee profiteren van het toerisme. Dit houdt in dat niet alleen de mensen die werkzaam zijn in de toeristische sector geld verdienen aan het toerisme, maar ook de bewoners die werkzaam zijn in andere sectoren. Die laatste groep mensen krijgt namelijk ook te maken met de negatieve kanten van het toerisme.

Dagrecreatie

Algemeen

Voor wat betreft de reeds aanwezige dagrecreatieve voorzieningen in het buitengebied en de fiets- en voetpaden, is het van belang deze dagrecreatieve netwerken en locaties in stand te houden en deze met name in kwalitatieve zin te versterken.

Fiets- en voetpaden

Wat betreft uitgangspunten ten aanzien van fiets- en voetpaden wordt verwezen naar paragraaf 5.3.4, waarin de infrastructuur op het eiland aan de orde komt.

Festivalterreinen Oerol

Het vaste evenemententerrein van Oerol is in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. Alle overige Oerol-evenementen, die her en der over het eiland plaatsvinden, worden jaarlijks door middel van een ontheffing geregeld. Dit principe biedt de mogelijkheid om telkens een goede afweging van alle belangen te maken. De gemeente heeft dan ook een voorkeur om deze gebruikelijke wijze van ontheffing verlenen ook in de toekomst voort te zetten.

Verblijfsrecreatie

Recreatiewoningen

Op Terschelling kan een onderscheid worden gemaakt tussen drie verschillende typen recreatiewoningen:

- ten eerste de recreatiewoningen die zijn ontstaan als gevolg van het op kampeerterreinen omzetten van jaarstandplaatsen in recreatiewoningen, zoals bij Midsland-Noord en Formerum-Noord;
- ten tweede bevindt zich een groot aantal recreatiewoningen in de duinen bij Midsland aan Zee en West aan Zee;
- als laatste is er in de binnenduinrand, de dorpen en de uitlopers ervan een groot aantal recreatiewoningen te vinden.

Deze drie typen recreatiewoningen vragen ieder om een afzonderlijke benadering wat betreft beleid, beleidsvoornemens en wijze van bestemmen. Binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan komt één type recreatiewoningen voor, namelijk die van het laatste type (binnenduinrand).

Kampeesterreinen

Het beleid tot dusver is erop gericht geweest om de kwaliteitsverbetering van kampeesterreinen uitsluitend mogelijk te maken binnen het bestaande areaal aan kampeesterreinen. In de loop van de tijd zijn de mogelijke voorzieningen en gebruiksmogelijkheden op een kampeesterrein wel verruimd.

De gemeente ziet voor één camping binnen het plangebied de mogelijkheid om nog verder uit te breiden. Dit betreft de camping De Kooi. Hier is een gebied van ongeveer 2 hectare beschikbaar voor uitbreiding van de camping. Middels een wijzigingsbevoegdheid is hier (onder voorwaarden) medewerking aan te verlenen.

Met de wijzigingsbevoegdheid kan het kampeesterrein op de volgende drie manieren worden uitgebreid:

- Een kampeesterrein kan uitbreiden qua oppervlak als het aantal standplaatsen gelijk blijft. Hierdoor ontstaan ruimere kavels op het kampeesterrein rondom de caravans. De uitbreiding van kampeesterreinen mag alleen worden gebruikt voor een herinrichting van het kampeesterrein al dan niet ten behoeve van een kwaliteitsverbetering.
- Een kampeesterrein kan uitbreiden ten behoeve van een aantal toeristische plaatsen voor een bepaalde periode of een seizoen.
- Een kampeesterrein kan uitbreiden als een kampeesterrein op een andere locatie wordt gesaneerd. De uitbreiding mag niet worden gebruikt om het oppervlak van de standplaatsen te vergroten. Met standplaatsen wordt het aantal plaatsen bedoeld dat in de afgegeven kampeervergunning is opgenomen en dat als zodanig op de verbeelding is vastgelegd.

Voor de andere binnen het plangebied gelegen camping (camping Terpstra) worden vanuit landschappelijke overwegingen geen uitbreidingsmogelijkheden gezien. De camping is reeds aan drie zijden begrensd door wegen. Uitbreiding

naar de vierde zijde is onwenselijk. Invulling van het gebied tussen het dorp Midsland en de camping zou betekenen dat de camping visueel aan het dorp vastgroeit. Dat is op zich landschappelijk al onwenselijk (overigens ook vanwege mogelijke overlast), maar er wordt tevens afbreuk gedaan aan een waardevol doorzicht op het landschap en de duinen.

Appartementen

Tot dusver is de vestiging van appartementen (voor verblijfsrecreatie) alleen mogelijk in karakteristieke boerderijen. Het uitgangspunt dat iedereen de kans moet krijgen om van het toerisme te profiteren, is voor de gemeente een reden om dit geldende beleid los te laten.

De gemeente wil in principe iedereen de mogelijkheid bieden, appartementen te realiseren in zijn of haar woning. Door de vestiging van appartementen te binden aan een aantal ruimtelijke randvoorwaarden, zal het in de praktijk echter niet bij iedere woning mogelijk zijn. Een dergelijke beperking vloeit ook voort uit het maximum aantal toelaatbare bedden op grond van de beddenboekhouding.

Eén van de voorwaarden is dat de appartementen zich moeten bevinden in het hoofdgebouw, waardoor een aantal woningen qua ruimte niet geschikt zal zijn voor het onderbrengen van volwaardige appartementen.

Dit onderwerp is reeds eerder aan de orde geweest in paragraaf 5.3.1.

Hotels

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe locaties voor hotels opgenomen. Het bestaande hotel en het bestaande pension in het buitengebied zijn als logiesverstrekkende horecabedrijven in het plan opgenomen.

5.3.4

Verkeer en infrastructuur

Met betrekking tot verkeer en infrastructuur worden in eerste instantie geen grote wijzigingen voorzien die in het bestemmingsplan Buitengebied een regeling behoeven.

Uitgangspunt is de bestaande infrastructuur planologisch te regelen. Ten behoeve van de verkeersveiligheid kunnen incidentele aanpassingen noodzakelijk zijn. Dergelijke kwalitatieve ingrepen zijn mogelijk gemaakt in de regels.

Uitgangspunt ten aanzien van de helikopterhaven bij de sportvelden van Midsland is om deze voorziening te behouden op die locatie en dus als zodanig in te bestemmen.

5.3.5

Nutsvoorzieningen

Uitgangspunt is in het bestemmingsplan rekening te houden met transportleidingen van nutsbedrijven alsmede met specifiek aanwezige voorzieningen en waterstaatswerken. Bij nutsbedrijven is nagegaan in hoeverre en waar hierin ontwikkelingen zijn te verwachten.

Om voor de mobiele telefonie (ten behoeve van commerciële en niet-commerciële doeleinden) te komen tot een landelijk dekkend netwerk moet over het gehele land nog een aanzienlijk aantal antennes worden geplaatst. Om hierop in te kunnen spelen moet er ruimte worden geboden voor het oprichten van nieuwe telecommunicatiemasten. Bij het plaatsen van de masten dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij bestaande verticale elementen (gebouwen, torens, bestaande masten, kunstwerken, nutsgebouwtjes, enzovoort). De kwetsbare gebieden met natuur- en landschapswaarden dienen zoveel mogelijk te worden ontzien.

Met de voorgestane regeling kan het plaatsen van hoge zend- en ontvangstmasten in het landelijke gebied worden gereguleerd en is er de nodige ruimte om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen.

5.3.6

Ecologie

Ten behoeve van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied Polder (alsmede voor het parallel aan dit bestemmingsplan opgestelde bestemmingsplan Hoorn en De Duunt) is een Voortoets uitgevoerd (Natuurrapport bestemmingsplannen Terschelling, Buitengebied Polder en Hoorn en De Duunt, januari 2013). In dit natuurrapport is aandacht besteed aan de mogelijke gevolgen van de kleinschalige ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt (met name de uitbreiding van agrarische bedrijven en van de verblijfsrecreatieve functie binnen het plangebied) op de natuurwaarden (op basis van de zowel de Natuurbeschermingswet als de Flora- en faunawet).

De belangrijkste conclusies uit de Voortoets luiden als volgt:

1. Op grond van de uitgevoerde Voortoets is er geen noodzaak tot het opstellen van een passende beoordeling, zoals bedoeld in artikel 19f van de Natuurbeschermingswet.
2. Ten aanzien van mogelijke aantasting van EHS-beheersgebied dient nader overleg plaats te vinden met de provincie. Mogelijk dient dan nog vervolgonderzoek plaats te vinden naar aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.
3. Indien nog nader onderzoek wordt gedaan naar het voorkomen van orchideeën en rugstreeppad (voor de locaties waar de campings mogen uitbreiden), kan worden geconcludeerd dat kan worden voldaan aan de eisen van de Flora- en faunawet.
4. Mits met de provincie tot overeenstemming wordt gekomen ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur, met name het gebied met botani-

sche waarden, kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan uitvoerbaar mag worden geacht.

5.3.7

Archeologie

Uitgangspunt ten aanzien van archeologie is het veilig willen stellen van de in hoofdstuk 3 genoemde archeologische waarden. Hiertoe zullen de reeds bekende waarden als archeologische waardevol worden bestemd en hieraan wordt een beschermende regeling gekoppeld. De Friese Archeologische Monumentkaart Extra (FAMKE) geeft voor de periode ijzertijd-middeleeuwen verschillende typen gebieden aan.

Ten eerste is het grootste deel van de polder aangewezen als gebied waarin geen onderzoek noodzakelijk is. Voor enkele kleinere gebieden wordt bij ingrepen karterend onderzoek (1 of 2) aanbevolen.

Ten tweede is binnen de polder op de FAMKE ook een aantal locaties aangegeven waarvan reeds bekend is dat er archeologische vindplaatsen zijn. Van deze terreinen is bekend dat ze waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. In een aantal gevallen betreft het AMK-terreinen⁶. Deze terreinen worden op de plankaart aangegeven als zijnde archeologisch waardevol en eventueel schadelijke activiteiten in die gebieden zijn gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

5.3.8

Externe veiligheid

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

In paragraaf 3.3.3 is een onderscheid gemaakt in:

- a. opslag van gevaarlijke stoffen, veelal bij bedrijven;
- b. vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- c. vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen.

Ad a. Opslag van gevaarlijk stoffen:

De milieuvadvisdienst geeft aan dat er op Terschelling geen bedrijven voorkomen die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Wel komt er een aantal bedrijven voor die naar alle waarschijnlijkheid moeten worden opgenomen in het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen.

Dit heeft echter geen consequenties op het gebied van de ruimtelijke ordening en in het bestemmingsplan wordt aan deze bedrijven dan verder ook geen aandacht besteed.

⁶ AMK = Archeologische Monumentenkaart van de ROB.

Op en rondom het Tiger-terrein van Defensie is een veiligheidszonerings aangegeven. Op het terrein worden munitieresten opgeslagen die afkomstig zijn van het voormalige militair oefenterrein op de Noordsvaarder. Deze zonerings valt niet binnen het plangebied.

Ad b. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen:

De provinciale risicokaart geeft aan dat wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in het plangebied alleen sprake is van het vervoer van gas. In het plangebied ligt bij Oosterend een gasleiding. Uitgangspunt is om ten aanzien van deze leiding de in het kader van externe veiligheid vereiste zone aan te geven op de plankaart en binnen deze zone geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk te maken.

Ad c. Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen:

In het plangebied komen geen wegen, spoorwegen en/of vaarwegen voor, waarover dusdanige hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden vervoerd, dat er in het kader van externe veiligheid aandacht aan moet worden besteed in het voorliggende bestemmingsplan.

5.3.9

Geluid

Wat betreft geluid kan onderscheid worden gemaakt tussen verschillende geluidsbronnen.

Ten eerste produceert de bedrijvigheid op Terschelling geluid. De gemeente heeft in haar milieuvergunningen, indien relevant, eisen gesteld aan de geluidsemissie van bedrijven. Voor het bestemmingsplan Buitengebied is deze bedrijvigheid geluidstechnisch gezien niet relevant.

De gemeente kent twee bedrijventerreinen. Het betreft in beide gevallen geen gezonede bedrijventerreinen. Beide terreinen zijn akoestisch gezien goed ingepast en leveren geen geluidsproblemen op voor de omgeving.

Naast de genoemde bedrijventerreinen kan ook het havengebied met de daaromheen gelegen bedrijven feitelijk als één bedrijventerrein worden gezien. Dit gebied is akoestisch zeer relevant door de vele verschillende activiteiten die hier plaatsvinden. De havenactiviteiten hebben een directe relatie met de verkeers- en vervoerssituatie op het eiland en daarmee met de geluidhinder afkomstig van wegverkeerslawaaai. Uit metingen op de Hoofdweg blijkt dat 19% tot 26% uit vrachtverkeer bestaat. Het personen autoverkeer bestaat op de Hoofdweg voor 65% uit eilander auto's en voor 35% uit toeristenverkeer. Op basis van de verkeersintensiteiten blijkt dat zich op Terschelling wel situaties voordoen waarbij de geluidsbelasting op de gevel boven de 48 dB is gelegen. Er doen zich echter geen saneringssituaties wegverkeerslawaaai voor.

Uitgangspunt ten aanzien van wegverkeerslawaaai is dat de bestaande woningen in het plangebied aan de wegzijde worden vastgelegd. Uitbreiding richting de weg zal niet mogelijk zijn. Op deze manier kan geen verslechtering in de geluidssituatie optreden.

Ten derde kan er iets worden gezegd over de bestaande geluidssituatie voor bestaande woningen. Deze situatie is te kwalificeren als vergelijkbaar met het niveau dat geldt voor een rustige woonwijk. De geluidssituatie is wel seizoensafhankelijk. Voor het bestemmingsplan Buitengebied heeft dit geen consequenties.

Ten vierde levert ook de verblijfsrecreatie direct en indirect een bijdrage aan de algehele geluidsemissie op het eiland. Overigens zonder dat er sprake is van normoverschrijding. De verblijfsrecreatieve terreinen zijn veelal zodanig gelegen dat er sprake is van een geluidssituatie die vergelijkbaar is met een rustige woonwijk.

5.3.10

Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit 'niet in betekende mate' (nibm) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Toetsing en uitgangspuntenbestemmingsplan

In de Rapportage 'Besluit Luchtkwaliteit 2004' van de provincie Fryslân is aangegeven dat slechts op twee locaties in Fryslân de normen voor zwevende deeltjes worden overschreden. Deze locaties bevinden zich niet op Terschelling. Daarnaast worden er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bij recht toegestaan, die een nadelig effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit.

5.3.11

Water

Algemeen

Gelet op de taakverdeling tussen het ruimtelijk beleid en het waterbeleid, is ingezet op de volgende uitgangspunten:

- Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied is de Watertoets doorlopen. Er is mondeling en schriftelijk overleg geweest over het bestemmingsplan. Uit dit overleg is gebleken dat het waterschap akkoord was met de inhoud van het bestemmingsplan, met dien verstande dat de gemeente de adviezen van het Wetterskip opvolgt in verdere planvorming. Voor de volledigheid is het wateradvies van het Wetterskip opgenomen als bijlage 4 van deze toelichting.
- Het bestemmingsplan is voorzien van een waterparagraaf (zij het verspreid over verschillende hoofdstukken).
- In het licht van de huidige taak van de waterschappen, dient het bestemmingsplan geen dubbele regeling te bevatten. Waar sprake is of zal zijn van een vastgesteld beheerplan en goedgekeurde peilbesluiten,

wordt in het bestemmingsplan afgezien van een regeling van het waterpeil en andere aanlegvergunningvereisten.

- Bepalende waterlopen (zowel vanuit hun functie in de waterhuishouding, alsook vanwege hun landschappelijke, recreatieve en/of cultuurhistorische betekenis) worden dienovereenkomstig bestemd.
- Specifieke waterstaatswerken worden dienovereenkomstig bestemd.

Met het leggen van de bestemmingen is met de voorgaande uitgangspunten rekening worden gehouden.

Veiligheid

In het Streekplan Fryslân 2007 worden ruimtelijke reserveringszones aangegeven voor de Waddendijk en de noordelijke zeewering. Aan de landzijde van de Waddendijk wordt een zone van 125 meter genoemd en aan de zeezijde een zone van 200 meter. Voor eind 2009 zal het Wetterskip Fryslân deze stroken met berekeningen nauwkeuriger moeten bepalen. Tot die tijd hanteert het Wetterskip echter de ruime reserveringszones. Voor de noordelijke zeewering vindt er, zoals eerder gesteld, een alternatievenonderzoek plaats naar mogelijke verplaatsing van deze zeewering. Het plan biedt de mogelijkheid om met-tertijd het definitieve tracé in het plan op te nemen.

Het voert de gemeente te ver om nu nog de bestaande zeewering in het plan op te nemen, in de wetenschap dat dit tracé binnenkort zal vervallen. De beperkingen die hier mogelijk uit voortvloeien, vindt de gemeente niet langer reëel.

De waterkering aan de zuidkant van het eiland is gewaarborgd door middel van het opnemen van een passende bestemming voor de dijk.

In de regels zal daarnaast een bepaling worden opgenomen waarin het nalaten van onderhoud of het plegen van activiteiten die de veiligheid in gevaar brengen, als strijdig gebruik worden aangemerkt.

De ruimtelijke reserveringszones worden als aanvullende bestemming in de regels en op de plankaart opgenomen.

Planbeschrijving

6

6.1

Algemeen

Het beleid en de uitgangspunten, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Het juridische systeem en de gelegde bestemmingen worden in dit hoofdstuk beschreven en toegelicht. Daarbij moet nadrukkelijk worden gesteld dat dit hoofdstuk in samenhang met hoofdstuk 5 moet worden gelezen, omdat in dit hoofdstuk enkel de juridische vertaling wordt beschreven van keuzes die in het vorige hoofdstuk inhoudelijk zijn gemotiveerd.

6.2

Toelichting op het juridische systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

6.3

Toelichting op enkele algemene begrippen

10%-regeling

Bij hoge uitzondering kan door middel van een afwijking met een omgevingsvergunning worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% afgeweken wordt, met uitzondering van oppervlaktematen. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

Het begrip ‘bestaand’

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Voor gebruik en bebouwing is dat de legale situatie op het moment van inwerkingtreding van het plan.

De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Er is een uitvoerige inventarisatie verricht, op basis van luchtfoto's, het vergunningenarchief en lokale kennis binnen de gemeentelijke organisatie.

Woonhuizen/Recreatiewoningen/Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Het onderscheid tussen de woonhuizen, als zijnde de hoofdgebouwen binnen de bestemming ‘Wonen’, recreatiewoningen en de bedrijfswoningen enerzijds en de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen anderzijds, is uitsluitend gebaseerd op ruimtelijke aspecten, zoals de afmetingen, de situering en de bouwkundige ondergeschiktheid. De diverse begripsbepalingen zijn vanuit de ruimtelijke interpretatie opgezet en dienen ook als zodanig te worden gelezen. Bij het bepalen van het onderscheid wordt expliciet niet gekeken naar de functie van de ruimtes.

6.4

Indeling regels

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Bestemmingsomschrijving

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is.

Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe toegestaan zijn en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

Afwijken van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien) waaruit blijkt dat de bebouwingsregels niet voldoende blijken te zijn. Daarom kunnen Burgemeester en Wethouders voor ondergeschikte aspecten binnen de bestemming een omgevingsvergunning verlenen van de bebouwingsregels. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

Er is wel voor gekozen om afwijkingen tot een minimum te beperken. De bebouwingsregels in samenhang met de systematiek van bouwvlakken op de kaart, zijn er zodanig op gericht dat daar waar in het verleden steeds afwijkingen moesten worden verleend, dit nu bij recht, met inachtneming van de aanwezige belangen, mogelijk is.

Specifieke gebruiksregels

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming, gebruiksvormen genoemd die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt. Tevens zijn nadere beperkingen opgenomen voor in de bestemming toegelaten en aan de basisfunctie ondergeschikte functies, zodat met inachtneming van die beperkingen de ondergeschiktheid gewaarborgd blijft.

Afwijken van de gebruiksregels

Omdat van een aantal gebruiksvormen nu nog niet kan worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet, is een afwijking met een omgevingsvergunning opgenomen. Deze wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van de genoemde waarden en toegestane functies in de bestemmingen.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (aanlegvergunning)

Voor een aantal met name genoemde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd nadat een vergunning van Burgemeester en Wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik, is geen aanlegvergunning vereist. Onder normaal onderhoud wordt onder andere verstaan het periodiek afzetten van elzensingels.

Onder normaal agrarisch gebruik wordt het gebruik verstaan dat regelmatig noodzakelijk is bij een normale agrarische bedrijfsvoering, zoals maaien en hekelen van sloten.

Wijzigingsbevoegdheden

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de regels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. Het kan een wijziging binnen een bestemming zelf betreffen, zoals het verwijderen van een aanduiding, of een wijziging van de ene bestemming in een andere. Deze wijzigingsbevoegdheden zien op de gebruikelijke, perceelsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden en veranderingen, die in de planperiode zijn te verwachten.

Daarnaast zijn er ook wijzigingsbevoegdheden om gebiedsgericht tot wijzigingen te komen.

Nadere eisen

Onder dit kopje wordt aangegeven dat Burgemeester en wethouders, ten behoeve van een aantal criteria, 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.

Overgangsrecht

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het huidige gebruik mag worden voortgezet in die zin dat de gronden niet minder geschikt worden voor de verwerkelijking van de nieuwe bestemming. Het overgangsrecht is er namelijk op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of dat het gebruik ervan zal worden beëindigd, zodat de situatie overeen zal stemmen met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

Saneringsregeling

Er is wel een mogelijkheid geboden om volledige nieuwbouw te plegen. Dit is bedoeld om grotere bouwwerken te vervangen door een kleiner bouwwerk, waarmee in planologische en landschappelijke zin een winst wordt behaald.

Alle bebouwing op een perceel dat onder de werking van het overgangsrecht valt en dat ooit met een bouwvergunning is geplaatst, mag eenmalig in zijn geheel worden vervangen tot maximaal 70% van de gezamenlijke omvang van die bebouwing. Illegaal aanwezige bouwwerken worden hierbij niet meegerekend, omdat daarmee ooit gepleegde illegale bouw alsnog wordt beloond met een herbouwrecht.

Algemene toetsingscriteria

Bij het toetsen van afwijkingen, wijzigingen en nadere eisen gelden de volgende algemene toetsingscriteria:

Bebouwingsbeeld

Er dient gestreefd te worden naar het in stand houden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld.

Woonsituatie

Er dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

Sociale veiligheid

Er dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Milieusituatie

Er dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden. In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt.

Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.

Gebruiksmogelijkheden

Er dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

Landschappelijke waarden

Er dient rekening te worden gehouden met de landschappelijke waarden van het landelijk gebied. In het landschapontwikkelingsplan (LOP) zijn de randvoorwaarden omschreven waarbinnen de landschappelijke waarden zijn opgenomen. Landschappelijke ingrepen dienen aan het LOP te worden getoetst en aan de Inventarisatie Cultuurlandschap Terschelling (2009).

Natuurwaarden

Er dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. het tot stand brengen van de natuurwaarden van het landelijk gebied. Daarbij dient de afweging plaats te vinden op basis van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

Cultuurhistorische waarden

Er dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. het herstel van de cultuurhistorische c.q. archeologische waarden van het landelijk gebied.

6.5

Toelichting op de bestemmingen

Agrarisch (artikel 3)

Het grootste deel van de Terschellinger polder is bestemd als 'Agrarisch'. De gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet in combinatie met:

- verkoop en ambachtelijke verwerking van eigen producten,

of al daar aanwezig:

- een paardenhouderij;
- een landbouwmuseum/kinderboerderij;
- kamperen bij de boer;
- zorgboerderij;
- recreatieappartementen.

Deze laatste vijf zijn afzonderlijk op de plankaart aangeduid. Ook zijn enkele niet-agrarische bestaande gebruiken in de polder specifiek bestemd, zoals het weerstation.

Bestaande parkeerterreinen of spelterreinen bij campings zijn ook binnen deze bestemming geregeld en zijn op de verbeelding voorzien van een aanduiding.

Bij één agrarisch bedrijf is een vrijstaand recreatieverblijf aanwezig. Dit verblijf is vastgelegd op de verbeelding, met een maximale oppervlakte van 55 m². Ook komen er enkele recreatieverblijven vrijstaand in het agrarisch gebied voor. Ook deze zijn voorzien van een specifieke regeling.

Gronden die in eigendom en/of beheer bij particulieren zijn en dus niet ten dienste staan aan de uitoefening van een agrarisch bedrijf, zijn begrepen onder de noemer van cultuurgrond. Deze gronden mogen uitsluitend agrarisch worden gebruikt, zodat het gebruik zich in ruimtelijke zin niet noemenswaardig onderscheid van het bedrijfsmatig beheren van de gronden.

Ten behoeve van de agrarische bedrijfsbebouwing, inclusief de bedrijfswoning, zijn op de plankaart bouwpercelen weergegeven met bouwvlakken waarbinnen deze bebouwing moet worden opgericht. De omvang van de bouwvlakken is afgestemd op de feitelijke grootte van het betreffende agrarische bedrijf.

Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken. Bouwactiviteiten mogen er echter niet toe leiden dat er meer ruimte voor het stallen/huisvesten van vee ontstaat. Deze beperking is noodzakelijk omdat de (in het kader van de Natuurbeschermingswet uitgevoerde) Voortoets uitwijst dat er geen extra ammoniak mag vrijkomen die de Natura 2000-gebieden zou kunnen schaden. Wel is er een afwijkingmogelijkheid opgenomen in het plan voor de bouw van veestallen, als dat er maar niet toe leidt dat de ammoniakdepositie in de Natura 2000-gebieden toeneemt.

In sommige gevallen is het bouwperceel iets ruimer dan het bouwvlak. Binnen het bouwvlak moeten zoals gezegd de gebouwen worden gesitueerd. Opslag van materialen, mest, het plaatsen van sleufsilos en dergelijke, mag ook buiten het bouwvlak, mits binnen de grenzen van het bouwperceel.

Kassen, tunnelkassen en torensilo's zijn hierbij, vanwege de landschappelijke invloed, niet toegestaan, met uitzondering van de kas die op de verbeelding is aangeduid. Er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van één agrarisch bedrijf. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij dit anders op de plankaart staat aangegeven, met een maximale oppervlakte van 150 m².

Opslag van mest, composteringsmateriaal en overige landbouwproducten moet zoals gezegd binnen de bouwpercelen plaatsvinden. Het is, met name vanwege de negatieve invloed op de landschappelijke waarden, niet toegestaan om in het open gebied of langs wegen buiten de bouwpercelen mest, composteringsmateriaal of andere landbouwproducten op te slaan. Hierop zijn twee uitzonderingen gemaakt ten behoeve van de opslag van zand en mest. Deze loca-

ties zijn met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Ook de verwerking van de producten en de compostering van bedrijfseigen materiaal moet binnen de grenzen van de bouwpercelen plaatsvinden.

Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polder en het elzensingellandschap, is in dit gebied nevens geschikt aan de landbouwkundige functie. Bij de invulling van dit streven zal het Landschapsontwikkelingsplan 2005 leidraad zijn.

Ter bescherming van de landschappelijke, archeologische en natuurlijke waarden is voor het gebied van de polder een beperkt aanlegvergunningstelsel (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden) opgenomen.

Voor een aantal waardevolle percelen is voorts onderscheid gemaakt tussen percelen met een middelhoge waarde en een hoge tot zeer hoge waarde. Op de aangewezen percelen met een middelhoge of een hoge tot zeer hoge waarde is onderscheid gemaakt in de toelaatbaarheid van ploegen, diepwoelen en egaliseren van gronden en het frezen van de zode. Door deze werkzaamheden kan het reliëf en/of de landschappelijke structuur en het slenken patroon worden aangetast.

Daar staat tegenover dat voor de overige percelen in het agrarisch gebied, die niet zijn voorzien van de specifieke aanduiding, het aanlegvergunningstelsel, ten opzichte van het voormalige plan, een stuk is versoepeld.

De reden voor de vergunningplicht is dat de betreffende werkzaamheden afbreuk kunnen doen aan de landschappelijke waarden, de natuurwaarden of anderszins schade tot gevolg kunnen hebben. In de regels is aangegeven om welke activiteiten het gaat. Vanwege de directe relatie met de te beschermen waarden in het agrarisch gebied, heeft de gemeente de activiteiten gekoppeld aan een vergunning om een afweging te kunnen maken omtrent de toelaatbaarheid van de activiteiten.

Het vergunningstelsel kent een positieve grondslag, echter het afwegingskader moet de garantie bieden dat er zorgvuldig wordt omgegaan met de te beschermen waarden, afgezet tegen het gebruik van de gronden.

In aansluiting op het aanlegvergunningstelsel, waarin activiteiten zijn genoemd die in beginsel zouden kunnen worden toegestaan, wil de gemeente op voorhand zoveel mogelijk duidelijkheid bieden over wat er in ieder geval niet is toegestaan. In het strijdig gebruik zijn dan ook die activiteiten genoemd waarvoor op voorhand reeds duidelijk is dat daarvoor niet een vergunning zou worden afgegeven. Deze activiteiten zijn dan ook verboden.

Onder voorwaarden kan omgevingsvergunning worden verleend van enkele van bovengenoemde regels. In het elzensingellandschap mag bijvoorbeeld sier- of fruitteelt, bosbouw, bollenteelt of andere opgaande teelt plaatsvinden. Het Landschapsontwikkelingsplan is hierbij leidraad. Het ligt, gezien het gebruik tot dusver, niet in de verwachting dat dit op grote schaal plaats zal gaan vinden.

Daarnaast is het mogelijk ondergeschikte functies binnen de agrarische bedrijfsvoering bij een omgevingsvergunning toe te staan. De toegelaten functies, waaronder bijvoorbeeld logiesverstreking, moeten het mogelijk maken voor agrariërs om hun bedrijfsactiviteiten te verbreden. In de bijlage bij de regels, waarin de activiteiten zijn opgesomd, zijn per activiteit specifieke toetsingscriteria genoemd. De meeste activiteiten moeten worden uitgeoefend vanuit de bestaande bebouwing. Een andere functie is de bedrijfseigen mestverwerking en de compostering van organisch materiaal. In de afwijkingsregels zijn hiervoor specifieke voorwaarden gesteld.

Daarnaast is kamperen bij de boer mogelijk gemaakt voor bestaande situaties en is een afwijkingsregel opgenomen om nieuwe locaties voor kamperen bij de boer mogelijk te maken.

Voor de huisvesting van tijdelijk personeel is er een mogelijkheid opgenomen om maximaal 50 m² van de bedrijfsbebouwing daar onder voorwaarden voor in te richten.

Tot slot is er een mogelijkheid geboden om de bestaande bedrijfswoning te splitsen in twee verschillende bedrijfswoningen, indien deze splitsing noodzakelijk is voor de huisvesting van de bedrijfsopvolger.

De bestemming 'Agrarisch' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. Op deze manier kan particuliere natuurontwikkeling plaatsvinden in het kader van het Programma Beheer. Omdat op voorhand niet bekend is waar dit zich mogelijk voor gaat doen, is een algemene wijziging binnen het gehele gebied mogelijk. Gezien de tendens van de afgelopen jaren, is de verwachting gerechtvaardigd dat dit hooguit in een enkel geval plaats zou kunnen hebben.

Ten behoeve van een functieverandering van een agrarisch bedrijf dat ter plaatse wordt beëindigd, kan de bestemming ook worden gewijzigd in een woonbestemming. Aan deze wijzigingsbevoegdheid is een aantal criteria gekoppeld die te maken hebben met onder andere de landschappelijke inpassing en de relatie met bestaande bedrijvigheid in de omgeving.

Ten behoeve van een functieverandering van een agrarisch bedrijf dat ter plaatse wordt beëindigd, kan de bestemming ook worden gewijzigd in de bestemmingen 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Dienstverlening - Agrarisch' en 'Bedrijf'.

Functieverandering is niet toegestaan op een specifiek daartoe aangeduid perceel, omdat dat perceel tijdens de ruilverkaveling specifiek als goede locatie voor een agrarisch bedrijf is gecreëerd. De gemeente wil dat perceel beschikbaar houden voor de agrarische bedrijfsfunctie, eventueel als locatie voor de verplaatsing van een bedrijf dat elders zich niet verder kan ontwikkelen.

Bij camping De Kooi is met een aanduiding aangegeven waar de agrarische bestemming kan worden gewijzigd naar een recreatieve bestemming. Deze wijziging is opgenomen om uitbreiding van de camping mogelijk te maken.

De gemeente vindt het van belang dat nieuwe ontwikkelingen op de agrarische erven op een goede manier ruimtelijk/landschappelijk worden ingepast. Daartoe heeft de gemeente een 'Handreiking erfinrichting agrarische bedrijven' opgesteld. De handreiking is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Deze dient te worden toegepast op het moment dat er grotere gebouwen dan 100 m² worden gerealiseerd en op het moment dat dat in afwijkingsbepalingen of wijzigingsbevoegdheden hiertoe wordt verplicht.

De handreiking geeft de uitgangspunten voor een goede landschappelijke inpassing van de gebouwen/bouwwerken die op basis van het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd. De handreiking kan tevens als input dienen voor het maatwerk, dat voor grootschaligere ontwikkelingen zal worden geïnitieerd.

De handreiking maakt een onderscheid in typen erven en geeft uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing per type erven. De handreiking geeft nadrukkelijk geen concrete uitwerkingen voor de voorkomende erven, omdat de exacte uitbreidingswensen niet bekend zijn.

Agrarisch - Paardenhouderij (artikel 4)

De volwaardig paardenhouderij in het plangebied is bestemd als 'Agrarisch - Paardenhouderij'. Bij de paardenhouderij is een bedrijfswoning toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m². De bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning moeten binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

Wanneer een paardenhouderij stopt met zijn activiteiten, kan de bestemming door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden gewijzigd in een woonbestemming. De bouwvlakken zullen daarbij tevens gewijzigd worden ten behoeve van een goede invulling van de woonbestemming. De resterende gronden van het voormalige bestemmingsvlak kunnen worden gewijzigd naar een agrarische bestemming.

De verhuur van huifkarren en het huisvesten van tijdelijk personeel is eveneens toegestaan binnen de bestemming.

Bedrijf - Nutsvoorziening (artikel 5)

Trafo's en dergelijke zijn geregeld binnen de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Gebouwen ten behoeve van deze functie moeten binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

Bedrijf - Opslag en stalling tbv loonwerkbedrijf (artikel 6)

De bestemming 'Bedrijf - Opslag en stalling tbv loonwerkbedrijf' ligt op het bestaande loonwerkbedrijf in het buitengebied.

De bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Bij het bepalen van de omvang van het bouwvlak is reeds rekening gehouden met een geringe uitbreiding van maximaal 20%.

De bestemming kent een wijzigingsbevoegdheid om de situering van de bouwvlakken te wijzigen. De omvang van de bouwvlakken wordt daarbij niet vergroot. Deze wijziging biedt de mogelijkheid om bij nieuwbouw de situering van de bebouwing, in geval dat wenselijk is, beter in het omgevingsbeeld in te passen.

HANDREIKING
ERFINRICHTING

De gemeente vindt het van belang dat nieuwe ontwikkelingen op de (agrari-sche) erven op een goede manier ruimtelijk/landschappelijk worden ingepast. Daartoe heeft de gemeente een 'Handreiking erfinrichting agrarische bedrijven' opgesteld. De handreiking is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Deze dient te worden toegepast op het moment dat er grotere gebouwen dan 100 m² worden gerealiseerd en op het moment dat dat in afwijkingsbepalingen of wijzigingsbevoegdheden hiertoe wordt verplicht.

Het loonbedrijf aan de Eekenweg 2a te Striep vormt hierop een uitzondering, omdat dit bedrijf uitbreidingsplannen heeft. Om deze reden is in deze handreiking, op basis van de visie, een concreet voorstel opgenomen voor de landschappelijke inpassing van dit bedrijf.

Bos (artikel 7)

De elzensingels langs de Duinweg en de kleinere bospercelen in de binnenduinrand vallen onder de bestemming 'Bos. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden staan binnen deze bestemming voorop.

Het verwijderen van bomen en/of houtgewas en het aanleggen van leidingen, is gekoppeld aan een aanlegvergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Het onderhoud van de singels en de bosjes, waaronder het herplanten ten behoeve van de instandhouding en/of het herstel van het landschapselement, is toegestaan onder het normale onderhoud en beheer van de gebieden.

Horeca (artikel 8)

De verschillende vormen van horecabedrijven vallen onder de bestemming 'Horeca'. Binnen de bestemming wordt onderscheid gemaakt tussen een pension en een hotel:

- categorie 3 is een pension;
- categorie 4 is een hotel.

Deze categorieën zijn afzonderlijk op de verbeelding aangeduid, waarbij ook combinaties van categorieën voorkomen.

Zowel de bedrijfswoningen als de bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Maatschappelijk (artikel 9)

De landbouwschool valt onder de bestemming 'Maatschappelijk'.

De gebouwen moeten binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Binnen de bestemming is geen bedrijfswoning toegestaan.

Maatschappelijk - Begraafplaats (artikel 10)

De begraafplaats bij Striep is conform de huidige situatie inbestemd als 'Maatschappelijk - Begraafplaats'. De bebouwingsregeling is erop gericht het bestaande "dodenhuisje" en de klokkenstoel in te passen.

Maatschappelijk - Helihaven (artikel 11)

De bestemming 'Maatschappelijk - Helihaven' ligt op de helihaven bij Midsland. De landingsplaats is binnen deze bestemming geregeld. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Natuur (artikel 12)

De "wielen" en de eendenkooien vallen onder de bestemming 'Natuur'. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden staat binnen deze bestemming voorop.

Binnen elke eendenkooi mag een kooihuisje worden gebouwd.

Ter bescherming van het natuurgebied is een aantal activiteiten gekoppeld aan een aanlegvergunning. Deze vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de in het gebied voorkomende waarden en er geen aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden en andere waarden die voor het betreffende deel van het natuurgebied gelden.

Andere activiteiten, die sowieso schadelijk worden geacht, zijn opgenomen als zijnde strijdig gebruik. Ook hier is weer gestreefd naar een duidelijk onderscheid met het aanlegvergunningstelsel, zodat op voorhand duidelijkheid wordt gegeven over activiteiten die mogelijk kunnen worden toegestaan en activiteiten die zonder meer niet zijn toegestaan.

Recreatie - 1 (artikel 13)

Onder de bestemming 'Recreatie - 1' vallen kampeerterreinen met en zonder caravan.

Afhankelijk van het type camping en de geldende kampeervergunningen zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van beheer, receptie, sanitair en onderhoud. Op een aantal campings zijn geen gebouwen toegestaan.

Wanneer op een kampeerterrein gebouwen ten behoeve van beheer, receptie, sanitair en onderhoud zijn toegestaan, zal de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 3% van de aaneengesloten oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen. Hierbij zijn inbegrepen de ruimten in bedrijfswoningen ten behoeve van beheer en dienstverlening, waaronder een kantine ten dienste van het kampeerterrein. De oppervlakte van één gebouw zal maximaal 200 m² bedragen. Op deze manier wil de gemeente voorkomen dat op de kampeerterreinen, die vaak in landschappelijk aantrekkelijke gebieden liggen, te grote bouwvolumes ontstaan.

De bedrijfswoningen zijn voorzien van een bouwvlak en een aanduiding. In de bedrijfswoningen mogen, evenals binnen alle woonhuizen, appartementen worden gevestigd. Op kleinere kampeerterreinen zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Op kampeerterreinen met een groter oppervlak dan 3,5 ha is het mogelijk om een tweede bedrijfswoning te realiseren.

Stacaravans zijn niet op alle kampeerterreinen toegestaan. Deze kampeerterreinen zijn afzonderlijk op de kaart aangegeven. De oppervlakte van een stacaravan mag maximaal 45 m² bedragen. Bij de stacaravans zijn bergingen toegestaan van maximaal 6 m². Deze maatvoeringen vloeien allemaal voort uit de Beleidsregels kamperen.

Binnen de bestaande bedrijfsgebouwen op kampeerterreinen is het toegestaan om ruimten te creëren tot maximaal 30% van het bebouwd oppervlak voor het onderbrengen van seizoensmedewerkers.

De oppervlakte aan standplaatsen is opgenomen op de verbeelding. Deze zijn leidend en mogen niet worden gewijzigd. Dit mag alleen als kampeerterreinen onderling standplaatsen uit gaan ruilen, of wanneer ten behoeve van een kampeertrein elders standplaatsen worden opgekocht. De maximale, gezamenlijke oppervlakte aan standplaatsen mag daarbij nooit worden vergroot. Een afwijking biedt hiervoor de mogelijkheid om de aanduidingen op de verbeelding aan te passen.

Binnen de bestemming is een kantine toegestaan, die is bedoeld voor eigen gasten van het kampeerterrein. De oppervlakte van de kantine mag maximaal 100 m² zijn.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de kampeerterreinen is het verboden de singelbeplanting op en rondom de kampeerterreinen te verwijderen. Bij de bestaande kampeerterreinen wordt uitgegaan van de bestaande singelbeplanting. Het streven is er wel op gericht om deze singelbeplanting te versterken. Bij uitbreidingen van kampeerterreinen of bij nieuwe terreinen zal een singelbeplanting van minimaal 7,00 m breed moeten worden aangelegd. Deze singelbeplanting mag ook buiten de terreinen worden aangelegd, terwijl de bestaande singelbeplanting in geval van een uitbreiding van het binnenterrein mag worden verwijderd.

Wanneer een kampeerterrein wordt verplaatst, moet de bestemming van de vrijgekomen locatie worden gewijzigd in een agrarische of natuurbestemming en moeten alle aanwezige voorzieningen ter plaatse worden gesaneerd.

Recreatie - Recreatiewoningen 2 (artikel 14)

De recreatiewoning in het plangebied is opgenomen binnen de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen 2'. De oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 90 m² bedragen. De bouwhoogte van een recreatiewoning mag maximaal 7 meter bedragen.

Voor de aanleg van kelders moet toestemming worden verkregen van het waterschap.

De recreatiewoning mag niet permanent worden bewoond.

Sport (artikel 15)

De bestemming 'Sport' ligt op de bestaande sport- en speelvelden. Op dit terrein zijn gebouwen ten behoeve van de bestemming toegestaan. Hiertoe zijn op de verbeelding bouwvlakken aangeduid.

Bij het sportveldencomplex is vanwege de bestaande situatie horeca toegestaan. De oppervlakte hiervan mag niet groter zijn dan 100 m².

~~Sport - Manege (artikel 16)~~

~~De manege in het buitengebied valt onder de gelijknamige bestemming 'Sport - Manege'. In de bestemming zijn de bedrijfsgebouwen geregeld en is er een bedrijfswoning toegestaan. De aanwezige kantine, de logiesruimten en beheer-ruimten zijn ook geregeld binnen deze bestemming. De oppervlakten daarvoor zijn afgestemd op een verleende bouwvergunning. Voor de bedrijfsgebouwen is een goothoogte van 4,00 meter en een bouwhoogte van 10,00 meter opgenomen om voldoende binnenruimte te creëren voor paardrijdactiviteiten. Binnen de bedrijfsgebouwen mag een kantine aanwezig zijn ten behoeve van de manege zodat geen sprake is van een zelfstandige horecafunctie.~~

~~De begrenzing van de bestemming is vastgelegd op de huidige omvang van het perceel.~~

~~De gemeente wil dat er op deze plek sprake blijft van een manege, om te voorkomen dat telkens ergens anders grootschalige bebouwing ten behoeve van een manege moet worden opgericht, omdat op het eiland behoefte is aan een manege, waar vervolgens een andere functie aan wordt gegeven. Vandaar dat er een verplichte bedrijfsmatige exploitatie van de manegeactiviteiten is voorgeschreven.~~

Verkeer (artikel 17)

Onder de bestemming 'Verkeer' zijn de openbare wegen, fiets- en voetpaden met bijbehorende sloten, bermen en beplanting gebracht. Duikers, dammen en parkeervoorzieningen vallen ook onder deze bestemming.

Ten aanzien van de wegen wordt gestreefd naar instandhouding en/of verhoging van de landschappelijke waarden. Deze wegen mogen niet zonder vergunning worden verhard. Voor het verwijderen van elzensingels en elzenbosjes,

die vanwege de geringe omvang niet specifiek zijn bestemd, geldt de verplichting van een aanlegvergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Water (artikel 18)

De belangrijkste waterlopen in het plangebied zijn bestemd als 'Water'. Oeverstroken en -beplanting vallen ook onder deze bestemming. Permanente ligplaatsen van vaartuigen en woonschepen zijn niet toegestaan.

Water - Waterkering (artikel 19)

De Waddendijk, met een primair waterkerende functie, is bestemd als 'Water - Waterkering'. De gronden die vallen onder deze bestemming zijn tevens bestemd voor het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, alsmede het agrarisch en recreatief medegebruik, zoals dat op dit moment plaatsheeft.

Daarnaast kunnen ook voor de functie noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

Wonen (artikel 20)

De bestemming 'Wonen' betreft de bestaande woonhuizen in het plangebied, met hun aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. In combinatie met de woonfunctie zijn vrije beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.

Per bestemmingsvlak mag één woonhuis worden gebouwd. Het hoofdgebouw, dat is het woonhuis, moet binnen het bouwvlak worden gebouwd.

De oppervlakte van de woningen is vastgelegd conform de bestaande situatie en kan met 20% worden uitgebreid door middel van een wijzigingsbevoegdheid, tot een maximale oppervlakte van 150 m².

Voor die woonhuizen, die groter zijn dan 150 m² en die geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om tot 20% uit te breiden ten opzichte van de bestaande situatie ten tijde van het vigerende plan, behouden deze mogelijkheid.

De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen per hoofdgebouw maximaal 40 m² bedragen. Middels afwijking kan deze oppervlakte onder voorwaarden worden vergroot tot 100 m².

In hoeksituaties mag worden afgeweken van de eis dat de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen achter de naar de weg gekeerde gevels gebouwd moeten worden. Deze regel ziet er op toe dat de ondergeschikte bouwwerken het straatbeeld niet gaan bepalen. Echter in hoeksituaties kan het voorkomen dat er dan nauwelijks nog bouwruimte overblijft. In die gevallen mag voor één van de naar de weg gekeerde gevels toch gebouwd worden. Bij voorkeur zal dit moeten gaan om de zijgevel van het woonhuis.

Binnen de bestemming 'Wonen' is het niet toegestaan de gebouwen en gronden te gebruiken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, detailhandel of horecadoeleinden. Zoals eerder aangegeven is de uitoefening van vrije beroepen wel toegestaan. Dit beroep moet echter worden uitgeoefend door minstens één

bewoner van het woonhuis en er mag nog één andere arbeidskracht werkzaam zijn. De beroepsvloeroppervlakte mag maximaal 40% van het vloeroppervlak van het woonhuis zijn, waarbij het permanente woongedeelte ten minste 75 m² moet blijven bedragen.

Woonhuizen mogen niet recreatief worden bewoond. Bijgebouwen mogen überhaupt niet worden bewoond.

Voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Dergelijke activiteiten, die qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar zijn met de traditionele vrije beroepen, zijn toegestaan bij een woning, mits de oppervlakte van het permanente woongedeelte minstens 75 m² is. Hiermee wordt voorkomen dat de bedrijvigheid zodanig in omvang wordt dat er in planologische zin geen sprake meer is van de hoofdfunctie 'wonen'. Parkeren dient op het eigen erf plaats te vinden.

Onder deze voorwaarden is het recreatief bewonen van het hoofdgebouw ook toegestaan in de vorm van appartementen en Bed and Breakfast.

Leiding - Gas, Leiding - Riool en Leiding - Water (artikel 21, 22 en 23)

De bovengenoemde dubbelbestemmingen liggen op de hoofdgastransportleidingen, hoofdwaterleidingen en vuilwaterleidingen. De regeling voorziet in de aanwezigheid van de leidingen en de bescherming ervan.

Binnen de op de kaart aangegeven aanduidingsvlakken mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen is een aanlegvergunningstelsel (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) opgenomen.

Waarde - Archeologie (artikel 24)

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' ligt op de gebieden met een archeologische waarde.

Binnen deze bestemming staat het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de voorkomende waarden voorop. Ter bescherming van de archeologische waarden is voor het gebied een beperkt bouwverbod en een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Het beperkte bouwverbod houdt in dat bij bouwwerken, die groter zijn dan 50 m² eerst onderzoek moet worden gedaan naar de mogelijke gevolgen voor de archeologische waarden.

Onder het aanlegvergunningstelsel zijn de gebruikelijke werkzaamheden opgenomen waarbij de mogelijkheid bestaat dat de archeologische waarden worden aangetast, waarbij in een aantal gevallen geldt dat dit niet nodig is indien de werkzaamheden een oppervlakte van minder dan 50 m² beslaan en niet dieper gaan dan 30 cm.

Normaal onderhoud en normaal agrarisch gebruik zijn wel toegestaan, mits het activiteiten betreft waarbij de werkzaamheden niet dieper dan 30 cm de grond in gaan.

Als door aanvullend onderzoek nieuwe waardevolle terreinen worden aangetroffen dan wel verloren gaan, kunnen ook deze terreinen door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden voorzien van de aanvullende bestemming 'Archeologisch waardevol gebied' of kan de aanduiding worden verwijderd.

Waarde - Landschap (artikel 25)

De oude zeedijk bij Striep heeft geen primair waterkerende functie meer. De dijk kenmerkt wel de van oudsher aanwezige strijd tegen het water en vormt nog een karakteristiek onderdeel in de open polder.

Om het beloop en het profiel van de dijk te beschermen, is deze aanvullende bestemming op de dijk gelegd. Iedere activiteit in, op of aan de dijk is vergunningplichtig, waarbij het behoud van de dijk steeds uitgangspunt is voor de toetsing.

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft niet als voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De insteek van het nieuwe bestemmingsplan is immers om zoveel mogelijk van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 in tact te houden. Dat bestemmingsplan heeft alle stappen van inspraak doorlopen. Het beleid dat in het nu voorliggende bestemmingsplan is overgenomen, is dus al eerder in inspraak en overleg geweest.

Wel is de door de gemeenteraad het vastgestelde Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Polder ter inzage gelegd. Deze heeft van 22 november 2012 tot en met 20 december 2012 ter inzage gelegen.

Er is een aantal inspraakreacties ingediend. In onderstaande wordt daar nader op ingegaan.

De Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Polder is eveneens als vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro besproken met de provincie Fryslân. De resultaten van dit alternatieve vooroverleg wordt ook in onderstaande besproken.

7.1.1

Inspraak

Gedurende de inspraakperiode voor de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Polder zijn een aantal inspraakreacties binnengekomen. In bijlage 3 treft u deze inspraakreacties aan, alsmede per inspraakreactie de gemeentelijke beantwoording daarvan. De inspraakreacties hebben geen aanleiding gegeven tot het verwerken daarvan in het ontwerpbestemmingsplan.

7.1.2

Overleg

Provincie

Op 10 december 2012 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen een ambtelijke afvaardiging van de provincie en de gemeente Terschelling over de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Polder. Hierbij waren aanwezig:

- de heer A. van Dijk, provincie (ruimtelijke plannen);
- mevrouw M. Kroeze, provincie (ruimtelijke plannen);
- de heer F. Wagenaar, provincie (Nb-wetdeskundige);
- mevrouw M. Oudshoorn, provincie;
- de heer J. Hellevoort, gemeente Terschelling (projectleider);

- de heer A. Brouwer, adviseur van de gemeente (ecologie);
- de heer B. van der Veen, adviseur van de gemeente (planologie).

De provincie gaf in het gesprek aan dat het gesprek kan worden gezien als het vooroverleg dat in het kader van artikel 3.1.1. Bro gevoerd dient te worden. Tevens diende de bijeenkomst als overleg met het bevoegd gezag voor de Natura 2000-gebieden op en rondom Terschelling, in relatie tot de op te stellen Voortoets Nb-wet.

Bestemmingsplan/Nota van Uitgangspunten

Een aantal aspecten uit de Nota van Uitgangspunten is besproken. Daarop wordt in onderstaande nader ingegaan.

Goothoogte agrarische bedrijfsgebouwen

De provincie leest in de NvU dat er een maximum wordt gesteld aan de bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen, maar leest niets over een maximale goothoogte. Dit wordt wel noodzakelijk geacht. De gemeente geeft aan dat een maximale goothoogte momenteel ook in het vigerende bestemmingsplan is geregeld alsook in het plan uit 2008. Deze goothoogte (van 4 meter) wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dat acht de provincie akkoord.

Landschappelijke inpassing

De provincie vraagt aandacht voor het opnemen van een voorwaardelijke bepaling voor landschappelijke inpassing. Dat kan niet zomaar. Er dient een goede onderbouwing van wat een goede landschappelijke inpassing betekent, aan het bestemmingsplan te worden toegevoegd. De gemeente heeft dit opgepakt door een Handreiking erfinrichting aan het bestemmingsplan toe te voegen. Overigens is het op basis van het bestemmingsplan alleen mogelijk om gebouwen anders dan veestellingen nieuw te bouwen. Voor uitbreidingen van bedrijven met veestallen (vaak de grootste ruimtevragers op een agrarisch erf) zal te zijner tijd maatwerk worden geleverd middels de Nije Pleats-methode.

Opslag buiten het bouwperceel

De provincie acht in beginsel de opslag van kuil en ander organisch materiaal buiten agrarische bouwpercelen niet mogelijk. Ze onderkent echter dat het op Terschelling een andere situatie betreft en vraagt een creatieve oplossing hiervoor in het bestemmingsplan, waarbij het totale gebruikte oppervlak per agrarisch bedrijf nooit meer zal bedragen dan de nog in de Verordening Romte op te nemen 3 ha.

De gemeente hanteert de regeling zoals die was opgenomen in het bestemmingsplan uit 2008, waarbij alleen bij afwijking opslag buiten het bouwperceel mogelijk is. De randvoorwaarden die voor die afwijking zijn opgenomen, zijn voor wat betreft de gemeente voldoende waarborg voor een goede ruimtelijke ordening.

Aanlegvergunningstelsel

De provincie geeft aan het eens te zijn met het opnemen van een aanlegvergunningstelsel conform het stelsel uit het plan van 2008. Zij stelt echter vraagtekens bij de gebieden die als aardkundig waardevol zijn aangeduid. Afgesproken is dat de provincie input zal leveren voor het bestemmingsplan in die zin dat zij zal aangeven welke percelen wel en welke niet als aardkundig waardevol in aanmerking komen. Deze helderheid zal voor 1 januari 2013 (ofwel zo spoedig mogelijk daarna) verschaft moeten worden door de provincie door middel van een te organiseren werkbijeenkomst met betrokken partijen.

Eekenweg 2 en 2a (Striep)

Voor het bestemmen van het loonbedrijf aan de Eekenweg 2a acht de provincie het van belang dat er een goed landschappelijk inpassingsplan wordt opgenomen bij het bestemmingsplan. De gemeente heeft dit opgepakt in de eerder genoemde Handreiking erfinrichting. Voor het loonbedrijf is daarin een specifieke schets opgenomen waarin de landschappelijke inpassing is opgenomen.

Voortoets

Voor de voortoets bleken in hoofdzaak 2 aspecten van belang, te weten de ontwikkelingen in de agrarische sector (die kunnen leiden tot extra ammoniakdepositie, tot verstoring van soorten (met name in de binnenduinrand) en tot mogelijke afname van weidevogelleefgebied en hoogwatervluchtplaatsen) en ontwikkelingen in de recreatieve sector (waarbij het met name gaat om mogelijke verstoring van kritische soorten in de Natura 2000-gebieden).

Tot slot werd aandacht gevraagd voor effecten van (tijdelijke) bronbemaling. Staande het overleg werd echter al wel geconcludeerd dat voor dat soort activiteiten al een vergunning van de provincie (het bevoegd gezag) nodig is en dat het wellicht overbodig is (en ook niet haalbaar in verband met het vaak tijdelijke karakter van deze werkzaamheden) om hierover in het bestemmingsplan iets te regelen.

7.2

Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Buitengebied Polder is onderdeel van een actualiseringstraject voor alle bestemmingsplannen in de gemeente Terschelling. Binnen het plan worden alleen perceelsgebonden ontwikkelingen voorzien. De kosten hiervan zijn voor rekening van de eigenaren. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

GRONDEXPLOITATIE

In de Wro is opgenomen dat voor bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden.

In dit bestemmingsplan worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen worden aangemerkt als bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro. Daarom is het vaststellen van een grondexploitatieplan op dit moment niet aan de orde. Op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden moet de afweging tot het al dan niet vaststellen van een grondexploitatieplan voor de specifieke situatie worden gemaakt en in het op te stellen wijzigingsplan worden vastgelegd.