

GEMEENTE VLIELAND

OOST-VLIELAND - BOSLAAN 1-27



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Vlieland

Oost-Vlieland - Boslaan 1-27

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0096.20181402-VA01

projectnummer:

20181402

projectleider:

planstatus

datum:

17-01-2019
24-09-2019
14-11-2019
24-02-2020

status:

concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Planologische regeling	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Voorgenomen situatie	12
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Geluid	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	19
4.3	Bodem	20
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Ecologie	21
4.6	Archeologie	22
4.7	Cultuurhistorie	22
4.8	Water	23
4.9	Externe veiligheid	24
4.10	Kabels en leidingen	24
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	25
5.1	Het juridisch systeem	25
5.2	Toelichting op de bestemmingen	25
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	27
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.2	Economische uitvoerbaarheid	27
Bijlagen toelichting		29
Bijlage 1	Beeldkwaliteitplan	31

Bijlage 2	Ecologisch onderzoek	53
Bijlage 3	Watertoets	89
Bijlage 4	AERIUS berekeningen	93
Bijlage 5	Antwoordnota Overleg en Inspraak	125
Vaststellingsbesluit		139
Regels		145
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	147
Artikel 1	Begrippen	147
Artikel 2	Wijze van meten	151
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	153
Artikel 3	Maatschappelijk	153
Artikel 4	Wonen	155
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	157
Artikel 5	Anti-dubbel tel regel	157
Artikel 6	Algemene bouwregels	158
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	159
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	160
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	161
Artikel 9	Overgangsrecht	161
Artikel 10	Slotregel	162
Verbeelding		163

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Boslaan in Oost-Vlieland is momenteel een woonzorgcentrum gevestigd. Het huidige woonzorgcentrum voldoet niet meer aan de moderne eisen die aan een dergelijk complex gesteld worden. Bovendien is er behoefte aan een nieuw zorgconcept. Daarom is het voornemen om het huidige woonzorgcentrum te slopen en een nieuwe zorgbuurt te realiseren, bestaande uit een zorg- en een welzijnsvilla en 36 woningen. Het voornemen is evenwel in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Om het voornemen juridisch-planologisch toch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarbij de voorgenomen indeling en functietoekenning in het gebied mogelijk wordt gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel van De Uiterton, aan de Boslaan 1 te Oost-Vlieland. Het plangebied bevindt zich in het oosten van de dorpskern. In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Globale ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is momenteel geregeld in het geldende bestemmingsplan *Vlieland kom*, vastgesteld op 17 oktober 2011. Het plangebied is hierin bestemd als 'Maatschappelijk' met de specifieke bouwaanduiding 'woning uitgesloten'. Daarnaast geldt ook de gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 5. Een gedeelte van het perceel heeft de functie waterkering. Die is toegevoegd aan het perceel door middel van het vaststellen van de legger. Een uitsnede van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan Vlieland kom.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de gronden aangewezen voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, al dan niet in combinatie met woningen, tenzij de specifieke bouwaanduiding 'woning uitgesloten' is opgenomen. Een gebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maximum goothoogte binnen het bouwvlak bedraagt voor een deel 14 meter. Over het hele bouwvlak geldt de bouwaanduiding 'wonen uitgesloten'.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5' kan de omvang van een bouwvlak worden vergroot en/of de grenzen van een bouwvlak worden gewijzigd, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de hoofdgebouwen, de ruimtelijke structuur en het samenhangend bebouwingsbeeld, de woon-, milieu- en verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding, wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en het voorgenomen plan. Dit wordt in de hoofdstukken 3 en 4 getoetst aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een uitleg aan de juridische regeling van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 gaat tenslotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

De beoogde ontwikkeling (het initiatief) is het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan en wordt in dit hoofdstuk beschreven. De nieuwe woningen, welzijnvilla en zogvilla moeten op een goede manier worden ingepast. Een beschrijving van de huidige situatie van beide locaties is om die reden ook in dit hoofdstuk opgenomen.

2.1 Huidige situatie

Aan de Boslaan 1 is in de huidige situatie het woonzorgcentrum De Uiterton gevestigd. Het woonzorgcentrum betreft een langgerekt gebouw, midden op het perceel. Het westelijke deel van het gebouw bestaat uit vier bouwlagen met een plat dak. Het oostelijke deel bestaat uit twee bouwlagen met een plat dak. Aan de voorzijde van het gebouw, bij de hoofdingang, is een oprit aanwezig. De randen van het perceel zijn grotendeels beplant met bomen en hoge struiken. In het woonzorgcentrum zijn 24 intramurale wooneenheden aanwezig. Daarnaast bevat het gebouw 13 zelfstandige tweekamer-wooneenheden. In figuur 2.1 is een vooraanzicht van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Vooraanzicht van het plangebied

Het perceel ligt in het oostelijke deel van Oost-Vlieland, in een woonwijk. Rondom het gebied is dan ook voornamelijk sprake van woningen. ten zuidwesten van het plangebied is Residentie Vlierijck gevestigd. De primaire waterkering is vastgesteld. Deze loopt gedeeltelijk over het perceel. In figuur 2.2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 2.2 Luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied

2.2 Voorgenomen situatie

Het voornemen is om het huidige woonzorgcentrum te slopen en op het perceel een zorgbuurt te realiseren, bestaande uit 36 woningen, een zorgvilla, met zeven intramurale wooneenheden, en een welzijnsvilla. De zorgvilla en welzijnsvilla worden aan de kruising van de Lutinelaaan en de Boslaan gebouwd, in het zuidwesten van het plangebied. De woningen worden verspreid over de overige gronden in het plangebied. De positie van de woningen is gebaseerd op de hoogteverschillen in het terrein. Centraal in het plangebied wordt een ontmoetingsplein aangelegd. Hier is tevens ruimte voor een ambulance of brandweerauto om tijdelijk te parkeren wanneer dit nodig is.



Figuur 2.3 *Situatietekening van de voorgenomen situatie*

Verspreid over het gehele plangebied zal veel groen aangelegd worden in de vorm van bomen en struiken. Daarnaast wordt een nieuwe padenstructuur aangelegd waarop de woningen ontsloten worden. Auto's zijn alleen toegestaan op de lus die van de Boslaan naar de Lutinelaaan loopt in het plangebied. Het ontmoetingsplein wordt ingericht als shared space waar alle verkeersvormen samen komen. In figuur 2.3 is een situatietekening van de voorgenomen inrichting van het plangebied weergegeven. In figuur 2.4 zijn referentiebeelden van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven.



Figuur 2.4 Referentiebeelden van de voorgenoemde ontwikkeling

Alle gebouwen zullen bestaan uit één tot twee bouwlagen met een kap. Langs de Boslaan en aan de Berkenlaan zullen parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Uitgangspunt hierbij is dat in ieder geval minimaal een gelijk aantal parkeerplaatsen als in de huidige situatie wordt aangelegd.

Ruimtelijke inpassing

Ten behoeve van het voornemen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin de ruimtelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteit van het voornemen is vastgelegd. De verkaveling binnen het concept van de zorgbuurt is radicaal anders dan de bestaande situatie. Door verspreide kleinschalige bouwwerken in

het plangebied te realiseren wordt aangesloten bij de verkaveling van de directe omgeving. Door de beperkte hoogbouw worden bovendien de hoogteverschillen in het terrein beter beleefbaar. Omdat de gebouwen verspreid over het plangebied worden gerealiseerd verdwijnt in tegenstelling tot de huidige situatie de tweedeling in voor en achterkant.

Met de herontwikkeling van vrijstaande bebouwing zal een deel van de aanwezige boomgroepen moeten wijken. Dit verlies wordt gecompenseerd door in de ruimte die ontstaat tussen de gebouwen een nieuwe groenstructuur te realiseren. Verspreide bomen met duinvegetatie zullen het karakter van het oude duingebied versterken en de samenhang in het gebied vergroten.

De nieuwe inrichting wordt door rekening te houden met de hoogteverschillen en de groenvoorzieningen op een goede wijze ruimtelijk ingepast.

De functie van de waterkering wordt niet beperkt door de nieuwe inrichting. Bij werkzaamheden geldt dat binnen dit perceel gebruik moet worden gemaakt van een gesloten grondbalans, dan wel dat er alleen grond mag worden aangevoerd.

Verkeer en parkeren

In de huidige situatie staat een woonzorgcentrum. Deze wordt gesloopt en ter plaatse worden 36 woningen en een welzijns- en een zorgvilla gerealiseerd. Het maximale aantal wooneenheden verandert daarmee van 37 naar 43. Het aantal aanwezige personen wijzigt daarmee nauwelijks. Bovendien is het autobezit onder de bewoners van dergelijke woningen, met name op Vlieland, laag. Per saldo zal hierdoor vrijwel geen sprake zijn van een toename aan verkeersbewegingen. Het plangebied wordt ontsloten via de Boslaan en de Lutinelaan. De oprijlaan naar het ontmoetingsplein zal aan deze beide straten ontsloten worden. Daarnaast worden de parkeerplaatsen bereikbaar via de Boslaan en de Berkenlaan. Op deze manier is het plangebied op een goede wijze op bestaande straten ontsloten.

Gezien de doelgroep van de woningen en het feit dat Vlieland een verkeersluw eiland is, waar weinig auto's komen, vormt deze ontwikkeling geen problemen in de verkeersafwikkeling van de geringe toename aan verkeer.

Uitgangspunt bij de aanleg van parkeerplaatsen is dat er minimaal een gelijk aantal parkeerplaatsen wordt aangelegd als in de huidige situatie. In de huidige situatie is sprake van een voldoende aantal parkeerplaatsen ten behoeve van het woonzorgcentrum. In de toekomstige situatie wordt hier wederom in voorzien. Zo nodig kunnen enkele extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de Berkenlaan of het doodlopende deel van de Dennenlaan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In deze structuurvisie schetst het Rijk haar ambities tot 2040 en haar doelen, belangen en opgaven tot 2028. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid om rijksbetrokkenheid.

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen zijn aan andere overheden door hen goed worden behartigd. De vereisten van de Rijksoverheid met betrekking tot ruimtelijke plannen liggen vast in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het is gericht op doorwerking van de nationale belangen in onder meer gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

In dit geval betreft de voorgenomen ontwikkeling geen ontwikkeling die betrekking heeft op de 14 nationale belangen zoals genoemd in de SVIR en waarvoor regels zijn gesteld in het Barro. Daarmee is het plan niet in strijd met het beleid zoals uiteen gezet in deze stukken.

Door vaststelling van de legger in combinatie met een zandige kering is het Rijksbeleid voor het kustfundament onderdeel van de afweging.

Duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk is, bevat de toelichting een motivering

daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking

Het voornemen is om het bestaande woonzorgcentrum De Uiterton te slopen en te vervangen voor een zorgvilla, een welzijnsvilla en woningen waar zorg mogelijk is. Op deze wijze ontstaat de nieuwe zorgbuurt De Uiterton. In het bestaande woonzorgcentrum zijn 24 intramurale wooneenheden aanwezig. Daarnaast bevat het gebouw 13 zelfstandige tweekamer-wooneenheden. In de nieuwe situatie bestaat de zorgbuurt uit 36 woningen, een zorgvilla, met zes intramurale wooneenheden, en een welzijnsvilla.

De ontwikkeling, de herontwikkeling van een zorgbuurt, vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van Oost-Vlieland. Het betreft een inbreidingsproject op een locatie waar in de huidige situatie al sprake is van wonen met zorg. In de nieuwe situatie neemt het aantal zelfstandige wooneenheden in het plangebied met 23 toe. Het aantal zorgseenheden vermindert met 17. Bovendien verandert de woonvorm grotendeels. In de woonvisie van de gemeente Vlieland is uiteengezet dat op het eiland een grote vraag naar woningen is die, mede gezien de beperkte ruimte op het eiland, op dit moment niet vervuld kan worden. Bovendien is er op het eiland sprake van vergrijzing en een toenemende vraag naar zorg. Dit plan biedt daarom meer oudere mensen de mogelijkheid om op het eiland te blijven wonen. Omdat er een grote vraag naar woningen is van zowel personen die maatschappelijk en/of economisch aan het eiland verbonden zijn, als van mensen van 'buitenaf' is er behoefte aan de voorgenomen 36 woningen, en zeven intramurale wooneenheden. Bovendien worden voor de vergrijzende bevolking op Vlieland met dit plan zorgvoorzieningen gerealiseerd, die in de huidige situatie eveneens in het plangebied gevestigd zijn. Daarmee is het voornemen in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

In het Streekplan Fryslân 2007 is uiteen gezet welke accenten de provincie in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Fryslân wil leggen. De provincie wil veel ontwikkelmogelijkheden bieden voor wonen en werk, die tegelijkertijd bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Fryslân.

Op de waddeneilanden is met betrekking tot de woningmarkt sprake van een specifieke situatie. Door de belangstelling om op de eilanden te wonen, in combinatie met de schaarse bouw mogelijkheden, is er sprake van prijsopdrijving. Mensen die sociaal-economisch aan de eilanden gebonden zijn kunnen daardoor moeilijk aan een geschikte en betaalbare woning komen. Deze problematiek wordt nog groter doordat woningen die bedoeld zijn voor permanente bewoning, soms recreatief of als tweede woning worden gebruikt.

Voor wonen op de waddeneilanden vindt de provincie het van belang dat er ruimte is voor de opvang van de woningbehoefte van mensen die sociaal of economisch aan de waddeneilanden gebonden zijn. Hierbij is maatwerk per eiland mogelijk. De provincie kijkt in eerste instantie naar mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied. Op Vlieland betreft dit het dorp Oost-Vlieland. Wonen en werken zijn geconcentreerd in deze kern.

Met dit plan wordt de herontwikkeling van woonzorgcentrum De Uiterton mogelijk gemaakt. Hier worden 36 woningen, een welzijnsvilla en een zorgvilla gerealiseerd. Deze locatie valt binnen het bestaand bebouwd gebied. Door de ontwikkeling van deze woningen kan deels worden voorzien in de vraag naar woningen op het eiland en worden voorzien in de zorgbehoefte op het eiland.

Verordening Romte Fryslân 2014

De Verordening Romte Fryslân 2014 (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt regels aan ruimtelijke plannen en projecten. Volgens de begrenzing tussen het buitengebied en het bestaand bebouwd gebied ligt het plangebied binnen het bestaand bebouwd gebied (zie figuur 3.1). Hier wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van stedelijke functies voor zover deze naar aard en omvang passen bij de kern.

In artikel 3 van de verordening is specifiek aangegeven dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Gedeputeerde Staten heeft schriftelijk ingestemd met dit woonplan.

In paragraaf 3.3 is uiteengezet dat het plan in overeenstemming is met de Woonvisie Vlieland, waarmee eveneens wordt voldaan aan de provinciale verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Vlieland 2020

Met de structuurvisie kan de gemeente Vlieland een actieve rol spelen bij ontwikkelingen en projecten op het eiland. De structuurvisie geeft het perspectief van de gemeente weer waarmee landelijke en provinciale wetgeving en procedures worden beoordeeld. De Structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen en de hoofdzaken van het uit te voeren ruimtelijk beleid.

Oost-Vlieland is het enige dorp op het eiland. Het wonen op het eiland vindt geconcentreerd plaats in het dorp. Buiten het dorp zijn slechts op enkele locaties woningen aanwezig. Op Vlieland is sprake van druk op de woningmarkt. Dit komt met name door de behoefte aan woningen voor Vlielanders, met name voor starters en ouderen, huisvesting voor personeel van het vaste land, de afname van de gemiddelde woonbezetting en de toenemende vraag van niet-eilanders naar een woning.

In de Structuurvisie wordt gewezen op de aanwezigheid van een verzorgingstehuis, De Uiterton. Er wordt benoemd dat de Uiterton niet meer voldoet aan de hedendaagse eisen. Om aan de ouderen in de samenleving, in aanwezigheid van familie en bekenden, een verzorgde en op hun behoefte aangepaste woonomgeving te bieden zal vernieuwing en uitbreiding met daaraan gekoppelde zorgmogelijkheden van de Uiterton verder moeten worden uitgewerkt. Een bundeling van (medische) functies en uitbreiding met senioren (koop)appartementen zou daarbij tot de mogelijkheid moeten behoren.

Dat de locatie van de Uiterton met dit plan herontwikkeld wordt sluit aan bij de Structuurvisie. Tevens worden, naast seniorenwoningen, in de voorgenomen welzijnsvilla maatschappelijke functies gevestigd wat aansluit bij de wens van de gemeente om (paramedische) functies met appartementen voor senioren te bundelen. Het voornemen is daarmee in overeenstemming met de Structuurvisie.

Woonvisie Vlieland

Als gevolg van de 'Woningmarktanalyse Friese Waddeneilanden' zijn er drie concrete aanleidingen die ertoe hebben geleid een woonvisie voor Vlieland op te zetten. Ten eerste is de woningmarkt van Vlieland niet goed in beeld. Ten tweede wil de gemeente prestatieafspraken maken met woningcorporatie Friesland en ter derde is voor de ontwikkellocaties 'voormalige basisschool De Zeester' en 'woonzorgcentrum Uiterton' richting nodig.

De gemeente Vlieland zet zich in voor meer woningen voor middeninkomens. Ze wil meer aanbod creëren, onder meer door op de eigen locaties Uiterton en voormalige basisschool De Zeester woningen in dit segment te laten realiseren. Een aantal ouderen is concreet op zoek naar een zorggeschikte woning. Het voornemen van de gemeente is om de locatie Uiterton zo te herontwikkelen dat mogelijkheden ontstaan voor wonen met zwaardere zorgvraag, met ontmoeting en paramedische functies op het terrein. De locatie moet echter ook aantrekkelijk zijn voor woningzoekenden zonder

zorgvraag.

Met het huidige voornemen worden 36 woningen ontwikkeld, een welzijnsvilla met paramedische voorzieningen, en een zorgvilla. Hiermee wordt aangesloten bij de wensen die de gemeente in de woonvisie voor deze locatie heeft gesteld.

Herziene welstandsnota Vlieland

In 2006 is door de gemeente Vlieland een welstandsnota opgesteld, welke in 2012 herzien is. Het doel van het welstandsbeleid is een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht in te richten, waarbij particulieren, opdrachtgevers en architecten zich in een vroeg stadium op de hoogte kunnen stellen over de van toepassing zijnde welstandscriteria. De welstandsnota levert een bijdrage aan het behouden en daar waar nodig het versterken van de visuele kwaliteit en aantrekkelijkheid van de bebouwing op Vlieland.

Het plangebied valt conform de welstandsnota in Gebied 2: Dorpsuitbreiding 2de helft. Voor de locatie Uiterton zal bij herontwikkeling een beeldkwaliteitsplan opgesteld moeten worden. Voor dit plan is daarom een beeldkwaliteitsplan opgesteld waar in de uitwerking aan zal worden voldaan. Het beeldkwaliteitplan bevat welstandscriteria die als zodanig door de raad als onderdeel van de welstandsnota zijn vastgesteld. Hiermee is het voornemen in overeenstemming met de welstandsnota. Het beeldkwaliteitplan is opgenomen als bijlage 1.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Voor het plan is het van belang dat tijdens de uitvoering en in de nieuwe situatie sprake is van een goede omgevings situatie. Deze omgevingstoets gaat in op de milieuaspecten en op andere sectorale regelgeving.

4.1 Geluid

Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied is uitsluitend sprake van 30 km/uur-wegen. Ten zuidoosten van het plangebied loopt de Havenweg. Op circa 190 meter en verder geldt hier een maximaal toegestane snelheid van 60 km/uur. Het plangebied valt hiermee deels in de geluidzone van deze weg. Echter is tussen het plangebied en de weg sprake van bebouwing. Deze bebouwing zorgt voor een afschermende werking van het wegverkeerslawaai op het plangebied. Bovendien is Vlieland een autoluw eiland. Het aantal verkeersbewegingen op de Havenweg zal daarom beperkt zijn. Daarom is het zeer onwaarschijnlijk dat het wegverkeerslawaai op de Havenweg zal leiden tot belemmeringen voor de ontwikkeling in het plangebied. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Toetsing

In de voorgenomen situatie worden in het plangebied woningen ontwikkeld. Dit betreffen bedrijfshindergevoelige functies, waarvoor in beginsel aan de richtafstanden van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' moet worden voldaan.

In de directe omgeving van het plangebied is voornamelijk sprake van woningen. Hiermee is de nieuwe

indeling van het plangebied goed verenigbaar. Ten zuidwesten van het plangebied is een horecabestemming aanwezig, waar een hotel, restaurant, cafetaria, café en/of bar is toegestaan. Voor deze functies geldt ten hoogste een richtafstand van 10 meter. Hieraan wordt voldaan.

Ten zuiden, zuidoosten en zuidwesten van het plangebied zijn verder nog enkele bedrijfslocaties aanwezig. Ter plaatse zijn bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter. Omdat alle locaties op meer dan 30 meter van het plangebied liggen, wordt aan de richtafstand voldaan.

Er is geen noodzaak tot nader onderzoek ten behoeve van de milieuzonering. Voor de nieuwe woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

4.3 Bodem

Toetsingskader

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Toetsing

Het plangebied is in de huidige situatie bestemd als 'Maatschappelijk'. In het plangebied staat een woonzorgcentrum. Dit betekent dat de bodem destijds goed is bevonden voor de huidige functies. In het plangebied wordt op dit moment ook gewoond binnen de maatschappelijke bestemming. Er kan daarom vanuit worden gegaan dat de bodem geschikt is voor de voorgenomen woonvorm in combinatie met zorg. In het kader van dit bestemmingsplan is geen bodemonderzoek noodzakelijk. In het kader van de vergunningsaanvraag zal wel een bodemonderzoek plaatsvinden waarbij de bodemkwaliteit onderzocht zal worden.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

In Fryslân zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Sneek en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een woonwijk van 1.500 woningen valt binnen de norm van betekenende mate.

In dit plan worden 36 woningen, een zorgvilla en een welzijnsvilla ontwikkeld. Ter plaatse wordt het bestaande woonzorgcentrum gesloopt. De verwachting is dat per saldo hierdoor het aantal verkeersbewegingen zeer beperkt zal toenemen. Vlieland is een autoluw eiland, waar een zeer beperkt aantal auto's aanwezig is. Door de autoluwe status van het eiland en beperkte toename aan verkeer die als gevolg van dit plan wordt verwacht, kan worden gesteld dat dit plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). De bescherming van gebieden en soorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

4.5.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Duinen Vlieland en ligt op circa 220 meter afstand tot het plangebied. Binnen het plangebied is op dit moment een woonzorgcentrum aanwezig, die wordt vervangen voor 36 woningen, een zorgvilla en een welzijnsvilla. Gezien de aard en omvang van deze herontwikkeling kan gesteld worden dat directe effecten, zoals verstoring, verontreiniging, versnippering etc. uit te sluiten zijn. Indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen is ook niet aan de orde omdat autoverkeer de natuurgebieden niet hoeft te kruisen om de planlocatie te bereiken. Bovendien is op Vlieland zeer beperkt sprake van autoverkeer.

Stikstof

In de huidige situatie wordt een gedateerd en vrijwel uitgewoond verzorgingstehuis met bijbehorende bebouwing gesloopt. Dit gebouw is gebouwd in een tijd waarin nog geen of vrijwel geen aandacht was voor duurzaamheid en beperking van emissie. Zo heeft het verzorgingstehuis tot op de dag van vandaag gefunctioneerd.

Dit verzorgingstehuis wordt nu vervangen door duurzame woningen die aan alle minimale vereisten voldoen die in het huidige Bouwbesluit worden geëist. Daarmee wordt een significante verbetering bewerkstelligd. Niet alleen in ruimtelijk-stedenbouwkundige zin, maar zeker ook voor wat betreft de impact op de omgeving en de emissie van o.a. stikstof.

Dit is in drie berekeningen tegen elkaar afgezet om aan te tonen, dat hier geen sprake is van toename van emissie, maar juist van een afname (zie bijlage 4).

1. Stikstofdepositie in de huidige situatie, veroorzaakt door de gasgestookte verwarming van de huidige Uiterdonk.
2. Stikstofdepositie in de nieuwe situatie, de gasloze wijk.
3. Stikstofdepositie ten gevolge van bouw materiaal dat wordt gebruikt voor de sloop en nieuwbouw.

Uit de berekeningen blijkt dat de depositie op omringende N2000-gebieden als gevolg van de verwarming van het huidige gebouw in de huidige situatie 27,4 kg NOx per jaar bedraagt. In de nieuwe situatie bedraagt de gebouw gebonden depositie < 1 kg NOx per jaar. De depositie op N2000-gebieden ten gevolge van de bouwactiviteit is 8,13 kg NOx per jaar. Dit is minder dan de jaarlijkse uitstoot in de huidige situatie. Na afloop van de bouwperiode van ca. 20 maanden zal de depositie ten gevolge van de bebouwing zelfs gereduceerd zijn tot nul, omdat er geen gas meer wordt gestookt. Open haarden en houtkachels zijn in de woningen evenmin toegestaan.

Geconcludeerd kan worden dat de situatie wat betreft de depositie van NOx op N2000-gebieden verbetert ten gevolge van de nieuwbouw.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. Omdat geen ingrepen in de NNN worden voorgesteld, is van aantasting geen sprake en zijn er vanuit de NNN geen belemmeringen voor de plannen aan de orde.

4.5.2 Soortenbescherming

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt het bestaande woonzorgcentrum gesloopt en worden bomen op het perceel gekapt. Daarom moet worden onderzocht, alvorens de sloop en kap plaatsvindt, of sprake is van beschermde soorten in het plangebied waar rekening mee gehouden moet worden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is daarom een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2. In het kader van de soortenbescherming word in het ecologisch onderzoek geconcludeerd dat op Vlieland drie soorten vleermuizen voorkomen. Alle drie de soorten zijn echter niet aangetroffen in het plangebied. Daarnaast is in het plangebied geen open water aanwezig dat kan dienen als leefgebied voor de rugstreeppad. Ook de zandhagedis, die op Vlieland voorkomt, komt niet in het plangebied voor. Tot slot komen in het plangebied geen groeiplaatsen voor van de groenknolorchis.

De sloop van de gebouwen heeft op basis van bovenstaande analyse geen negatief effect op de populaties van vleermuizen, rugstreeppad en zandhagedis omdat deze niet voorkomen in het plangebied. Er is geen noodzaak tot nader onderzoek of ontheffing van de wet.

4.6 Archeologie

Toetsingskader

Met betrekking tot dit aspect is per 1 juli 2016 de Erfgoedwet van toepassing. De Omgevingswet (nog niet van kracht) vervangt de Monumentenwet voor het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Tot het van kracht worden van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet. Hier blijven ze ongewijzigd van toepassing, zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Toetsing

Om uit te wijzen of archeologisch onderzoek noodzakelijk is, is het FAMKE geraadpleegd. Het FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, voor de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen. Op basis van beide kaarten geldt dat er geen onderzoek noodzakelijk is. Ook in het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Er is daarom geen aanleiding om archeologisch onderzoek uit te voeren ten behoeve van dit bestemmingsplan en de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

4.7 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is gebruik gemaakt van de thematische structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' waarin de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap in Fryslân beschreven zijn.

Toetsing

Conform de CHK van de provincie Fryslân maakt het projectgebied deel uit van een aardkundig waardevol gebied. Dit zijn gebieden waar de bodem een bijzondere waarde vertegenwoordigt. Dergelijke gebieden zijn abiotisch waardevol of antropogeen waardevol voor zover door de bodem bepaald. Het plangebied valt onder het gebied 'Waddeneilanden'. Dit gebied bestaat uit zeer veel gave en karakteristieke duinvormen waar sedimentatie en erosieprocessen nog steeds plaatsvinden, grote strandvlakten en kwelders met de kenmerkende krekens.

In het gebied is reeds een woonzorgcentrum aanwezig, waardoor karakteristieke duinvormen al zijn aangetast. In de toekomstige situatie is het de bedoeling om de hoogteverschillen in het landschap te benadrukken met de plaatsing en vormen van de woningen. De nog aanwezige vormen worden daarmee in dit voornemen zo min mogelijk aangetast en juist gebruikt bij de inrichting in het plangebied. Daarmee wordt voldoende rekening gehouden met de aardkundige waarden in het plangebied.

4.8 Water**Toetsingskader**

Deze 'waterparagraaf' bevat de wettelijk verankerde watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. In de Leidraad Watertoets van het Wetterskip staan de uitgangspunten waarmee bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De beschrijving van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.

Toetsing

In het kader van dit bestemmingsplan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode: 20190115-2-19602). Op deze wijze is het Wetterskip Fryslân geïnformeerd. Uit de watertoets is naar voren gekomen dat de korte procedure van toepassing is op dit plan (bijlage 3).

Het huidige gebouw loost het hemelwater van de daken op het riool. De afvoer van de nieuwe gebouwen zal via infiltratie in de bodem worden gebracht. Ook van het verhard oppervlak, met name de wandelpaden, zal zo veel mogelijk afstromend water op het perceel worden geïnfiltreerd. Daarmee zal de hoeveelheid hemelwater die in het riool terecht komt in de nieuwe situatie kleiner zijn dan in de oude situatie.

Rijkswaterstaat heeft in een overleg over het ontwerp van de gebouwen laten weten dat het plangebied binnen de beheergrenzen van een primaire waterkering (het waterstaatswerk en beschermingszone) valt. Binnen deze beheergrenzen geldt als uitgangspunt dat de huidige maaiveldhoogte minimaal in stand moet worden gehouden en bij voorkeur moet worden verhoogd in verband met de toekomstbestendigheid van de waterkering. Daarnaast moet de zandbalans gesloten zijn. Dit houdt in dat er geen zand uit de kering verloren mag gaan en dat vrijgekomen zand op het perceel moet worden verwerkt. De ligging van de zone van de primaire waterkering is opgenomen op een kaart in de toelichting.

De primaire waterkering loopt over een gedeelte van het perceel. De primaire waterkering is vastgesteld in de legger. De ligging van de zone van de primaire waterkering is aangegeven op een kaart in de toelichting. De functie van de waterkering wordt niet beperkt door de nieuwe inrichting. Bij de uitvoering van de werkzaamheden en in de eindsituatie geldt dat er sprake is van een gesloten grondbalans, of dat grond mag worden aangevoerd.

Door vaststelling van de legger in combinatie met een zandige kering is het Rijksbeleid voor het kustfundament onderdeel van de afweging. Hierover is advies gevraagd aan de waterkering beheerder.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat door de geplande inrichting, ook al betreft dit een uitbreiding van meer dan 10% van het bebouwde oppervlak, geen belemmering kan ontstaan voor de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

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, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Toetsing

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes aanwezig zijn die van invloed zijn op de beoogde (zorg)woningen in het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouw mogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Toetsing

In en direct rondom het plangebied is geen sprake van kabels en leidingen die een planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden in dit bestemmingsplan. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Het juridisch systeem

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, digitaal en analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

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.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Het plangebied in dit bestemmingsplan is voorzien van twee enkelbestemmingen.

Maatschappelijk

De gronden waar de welzijnsvilla en de zorgvilla gerealiseerd worden zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Dit betreft twee vrijstaande bebouwingen. In de welzijnsvilla worden meerdere maatschappelijke functies gerealiseerd, die op deze manier planologisch mogelijk worden gemaakt. In de zorgvilla komen zeven intramurale wooneenheden. De hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak gebouwd te worden. Door een maximale oppervlakte op te nemen wordt voorkomen dat het hele bouwvlak vol wordt gebouwd en de ruimtelijke indeling van het gebied zijn openheid verliest. De gebouwen mogen maximaal 9 meter hoog gebouwd worden, om zo maximaal twee bouwlagen met een kap toe te staan. Ondergeschikt zijn paden, straten en parkeervoorzieningen toegestaan om ook de voorgenomen padenstructuur te kunnen realiseren.

Wonen

De gronden ter plaatse van de voorgenomen woningen zijn in het plangebied bestemd als 'Wonen'. Ter plaatse is toegestaan om te wonen. De woningen moeten geschikt zijn voor senioren met een zorgvraag, al dan niet in ondergeschikte mate. Door een woonbestemming met zorg voor dit gebied te nemen, is beide mogelijk. Ter plaatse geldt dat de hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden, met een maximale oppervlakte van 120 m². Ook hier is dat zodanig ingericht om gespreide bebouwing te realiseren en te voorkomen dat het hele plangebied vol wordt gebouwd en haar openheid verliest. De bouwvlakken zijn zo gelegd dat maximaal 36 woningen in het gebied gerealiseerd kunnen worden. In de gebruiksregels is dit aantal woningen eerst als maximum vastgelegd. Met een afwijking kan hiervan worden afgeweken, mocht die situatie zich voordoen. De aantallen moeten wel binnen het

woningbouwprogramma blijven.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is het eenieder mogelijk een inspraakreactie kenbaar te maken. Ook is het plan naar de betrokken overlegpartners gestuurd. Er zijn 2 overlegreacties ontvangen en geen inspraakreacties. Ambtshalve is sprake van een kleine aanpassing in de bouwvlakken op de verbeelding. De aanpassingen naar aanleiding van de overlegreacties hebben in hoofdzaak betrekking op de toelichting. Verwezen wordt naar de Antwoordnota in bijlage 5 waarin de gemeentelijke reacties zijn verwoord.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Ook zijn geen ambtshalve wijzigingen

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het initiatief betreft de herontwikkeling van het perceel van woonzorgcentrum De Uiterdonk, waar de huidige bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van 36 woningen, een welzijnsvilla en een zorgvilla. De initiatiefnemer heeft aangetoond over voldoende financiële middelen te beschikken voor de uitvoering van dit plan.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en

fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

In dit bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De grondexploitatieregeling is daarom niet van toepassing.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

—
www.rho.nl

BEELDKWALITEITSPLAN

herontwikkeling locatie Uiterton
Vlieland



28 november 2018



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

PROJECT

Beeldkwaliteitsplan Boswijk Vlieland
projectnummer: 20181031

OPDRACHTGEVER

Gemeente Vlieland

OPSTELLER

Rho adviseurs voor leefruimte
Projectleiding: Herald Roelevink

DATUM

28 november 2018

STATUS

Definitief

Rho Adviseurs
voor leefruimte
Vesling Leeuwarden
Druifstreek 72
8911 LH Leeuwarden
Tel: +31 058 256 2525

www.rho.nl



locatie 'woonzorgcentrum De Uiterdon' Vlieland



woonzorgcentrum 'De Uiterton'

CONTEXT

De locatie van het huidige woonzorgcentrum 'De Uiterton' aan de Boslaan in Oost Vlieland zal worden herontwikkeld. Het huidige gebouw voldoet niet meer aan de eisen en er is behoefte aan de invulling van een nieuw zorgconcept. Een eerste ruimtelijke verkenning [stedenbouwkundige schets TWA architecten 3 april 2018] gaat uit van het realiseren van geclusterde woongebouwen en kleinschalige zorgvoorzieningen.

BEELDKWALITEITSPLAN

Dit beeldkwaliteitsplan gaat over de ruimtelijk-visuele inpassing van bouwwerken en de inrichting van het perceel. Het beschrijft de aanwezige kernkwaliteiten van de huidige situatie en is vooral bedoeld als inspiratiebron voor nieuwe initiatieven, maar is ook richtgevend en zal door de gemeente gebruikt worden als beoordelingskader. Het beeldkwaliteitsplan is een leidraad met richtlijnen die moeten worden opgevat als randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen. In de richtlijnen worden ook kansen benoemd om de kwaliteit van de locatie verder te verbeteren.



verbeelding huidige bestemmingen



luch foto met globale contouren locatie

GEBIEDSKENMERKEN

Kenmerkend voor het oorspronkelijke dorp Oost Vlieland is de langgerekte structuur met vrijwel aaneengesloten bebouwing aan de dijk aan de waddenzezijde. De latere uitbreiding van het dorp ligt aan de oostkant. Dit gedeelte ligt deels in de duinen en heeft een parkachtige verkaveling met hoogteverschillen in het terrein. Het merendeel van de woningen is hier [half-]vrijstaand en heeft een wisselende positie en oriëntatie. De ontsluiting bestaat uit een lussenstructuur waarop een aantal korte doodlopende straten zijn aangetakt.

Er zijn een aantal percelen in deze uitbreiding die afwijken in hun grootte en een bijzondere functie herbergen. Eén hiervan is de locatie van het woonzorgcentrum 'De Uiterton'. Het huidige volume van deze voorziening vormt in schaal en positie een fors contrast met de aangrenzende verkaveling.

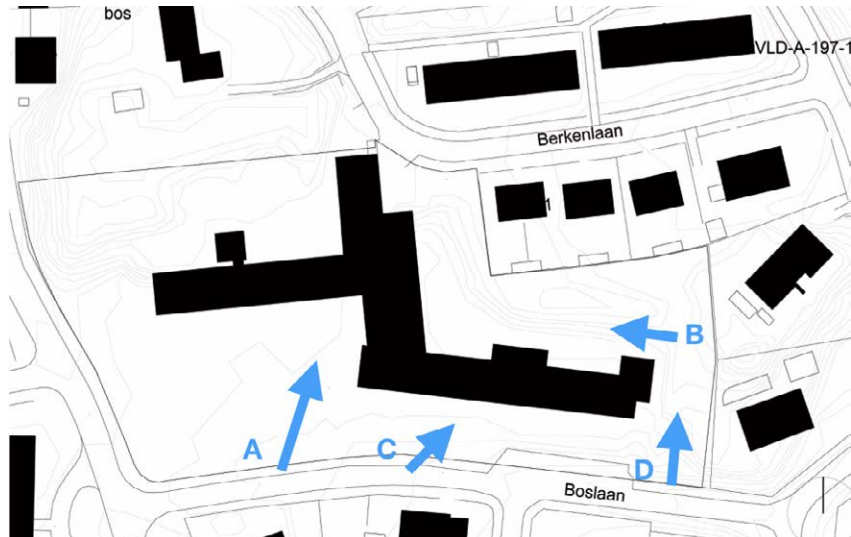
Uit de Welstandsnota:

Lutinelaan e.o.

In de jaren 70/80 en 90 heeft een verdere uitbreiding plaats gevonden in het duingebied langs de Lutinelaan. In deze dorpsuitbreiding zijn veel rijen- en halfvrijstaande woningen opgenomen, evenals een aantal vrijstaande woningen. De verscheidenheid aan bouwvormen is groot. Naast woningen in 2 bouwlagen met een kap zijn er ook woningen die bestaan uit 1 bouwlaag met kap. Er zijn platte bungalows maar ook woningen in 2 lagen plat afgedekt of voorzien van een kap. Veel van de woningen zijn projectmatig tot stand gekomen.

In de omgeving van de Uiterton is de plaatsing van de woningen ingegeven door de natuurlijke terreingesteldheid. Met andere woorden, de in dit gebied aanwezige oude duinen zijn bepalend voor de tamelijk willekeurige situering. In het resterende gedeelte zijn de woningen langs de straat gesitueerd in een strakke en plaatselijk willekeurige en gestaffelde rooilijn. De opname in het reeds aanwezige bos waarbij veel bomen in de tuinen (tot soms vlakbij de gevel) zijn gespaard zorgen ondanks de planmatige aanpak voor een "natuurlijk" en goed ingepast aanzien.

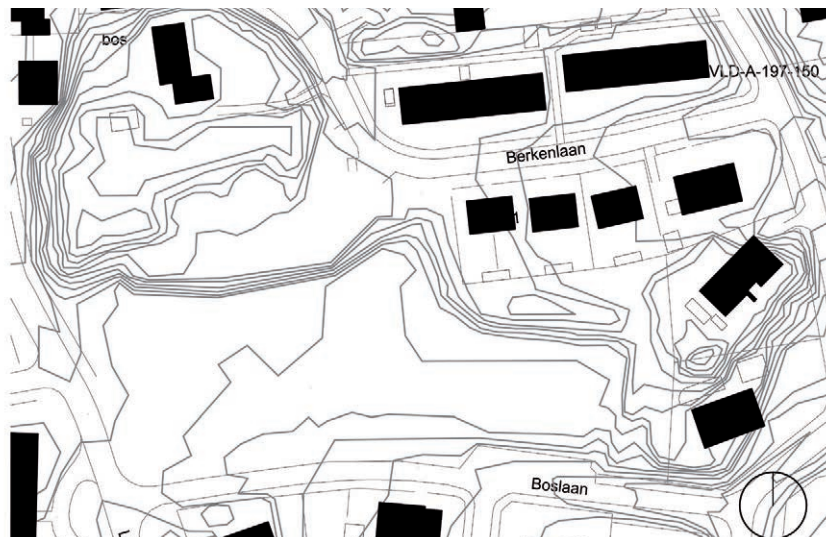
De Uiterton en de school zijn bijzondere gebouwen in een gebied dat voor de rest alleen uit woningen bestaat. Op de plaats van het voormalige Kaap Oost is een appartementenhotel gekomen.



bouwvolume huidige situatie



foto positie A



hoogtelijnen plangebied en omgeving



foto positie B



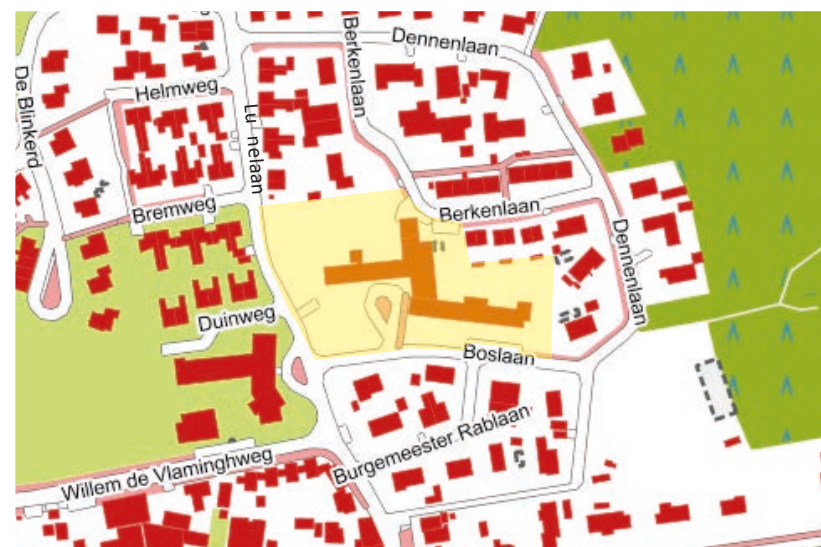
foto positi e C



foto positi e D

Het plangebied ligt op de kruising van de Lu nelaan en de Boslaan.
De huidige voorzieningen worden ontsloten via de Boslaan en ook het gebouw presenteert zich voor een groot deel aan de zijde van de Boslaan. Er is ook nog een tweede ontsluiting aan de Berkenlaan. Hier grenst maar een klein deel van het perceel aan de weg.

Belangrijk kenmerk van het terrein zijn de hoogteverschillen. Samen met de aanwezige bomen ervaar je dat dit onderdeel uitmaakt van de oude duinen.



topogra e met ligging plangebied



huidig zorggebouw



opzet Boswijk



bovenaanzicht Boswijk / TWA architecten

STEDENBOUWKUNDIGE RICHTLIJNEN

Het vertrekpunt voor de beschrijving is de gewenste herontwikkeling van de locatie. De geselecteerde visie van TWA architecten is hierbij leidend. Temeer omdat is gebleken dat dit plan mag rekenen op draagvlak uit de omgeving. Daarnaast lijkt het concept goed aan te sluiten op de veranderende ideeën omtrent de zorg; niet één gebouw met zorgvoorzieningen maar een cluster van woningen en zorgvoorzieningen die naast elkaar een buurt vormen.

De relevante teksten uit de visie van TWA architecten zijn op een herkenbare manier [in blauwe kleur] opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan.

Het beeldkwaliteitsplan is bedoeld om deze ambities te borgen en de essenties van deze ontwikkeling vast te leggen in een beschrijving.

In dit beeldkwaliteitsplan maken we onderscheid in richtlijnen op kavelniveau, op het niveau van de bebouwing en richtlijnen die betrekking hebben op de openbare ruimte.

BOSWIJK

tekst uit de visie TWA architecten

Het ruimtelijk concept is het duinenlandschap te herstellen en hierin de gebouwen als vrijstaande volumes te 'strooien'. Het landschap is natuurlijk, geaccidenteerd, met typische duinvegetatie en is een collectieve landschapstuin voor bewoners en bezoekers (activiteiten, recreatie, ontmoeting). Een netwerk van paden dooradert het gebied en verbindt de verblijfsplekken, de buurt en de Berkenlaan met het dorp. Alle functies (wonen, welzijn, zorg) worden aan dit netwerk ontsloten en zijn door geringe hellingspercentages en uitvoering goed bereikbaar voor minder validen.

De keuze voor het concept van een duinlandschap is tweeledig. Enerzijds sluit de eilander sfeer goed aan bij de directe omgeving (jaren '50/'60 bungalows tussen bomen) en de ontstaansgeschiedenis. Daarnaast biedt het landschap beschutting en gelegenheid voor verblijf en ontmoeting. Het terrein is overzichtelijk en ingericht op veiligheid en zichtbaarheid (zichtlijnen, verlichting). Door slim gebruik te maken van de niveauverschillen kunnen gestapelde functies toch aan het maaiveld worden ontsloten waardoor er compact en goedkoop gebouwd kan worden. Het concept is daarmee flexibel en veranderbaar.

Het landschap zorgt letterlijk en figuurlijk voor verbinding en ruimtelijke kwaliteit en vormt met de gebouwen en de bestaande omgeving een integraal geheel.



BOSWIJK

tekst uit de visie TWA architecten

De Boswijk bestaat uit een zorg- en een welzijnsvilla en 36 woningen:

gebouw A: Welzijn, steunpunt

Het gebouw bestaat uit twee gebouwdelen die lijken op de woningen in het plan (eenheid). Tussen deze twee-laagse volumes ligt een transparant tussenlid waarin centraal het ontmoetingsplein en de toegangen liggen. De ruimte bestaat uit deelruimten voor o.a. buurtkamer, wachten, aula, verenigingsruimten e.d. die af te scheiden en af te sluiten zijn.

De ruimte is twee bouwlagen hoog met een insteekvloer aan de oostzijde die ook bereikbaar is vanaf het hoger maaiveld aan deze zijde. Zo kunnen de functies op de verdieping eventueel zelfstandig functioneren (b.v. avondgebruik).

Ruimtelijk ontstaat er mooi doorzicht en overzicht waardoor het gebouw in één oogopslag te begrijpen en te ervaren is.

De buurtkamer, grote praktijkruimte en de oefenruimte liggen aan de voorzijde en geven het gebouw een levendige uitstraling naar de weg. Alle publieksfuncties zijn zichtbaar vanuit het ontmoetingsplein en geven het gebouw een openbaar en transparant karakter. De indeling en het gebruik is flexibel en uitbreidbaar waardoor het gebouw veranderbaar en toekomstbestendig is.

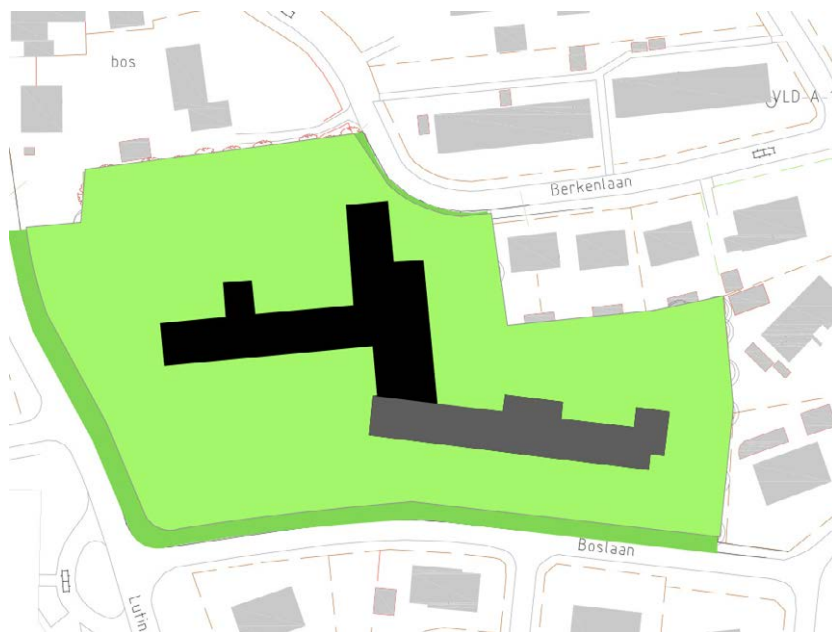
Woningen:

Projectmatigte uniformiteit is vermeden; alle woningen kunnen uniek zijn (herkenbaar) door verschillen in de gevel of plattegrond. Alle woningen zijn geschakeld (2¹kap, 3¹kap) en gestapeld in 2 lagen. Door gebruik te maken van natuurlijke hoogteverschillen in het terrein worden alle woningen aan het maaiveld ontsloten (grondgebonden). De kappen in de bovenwoningen geven een bijzondere ruimtelijke kwaliteit. Alle woningen hebben een zongericht terras/ balkon gericht op landschap en uitzicht. Daarnaast beschikken de woningen over een collectieve landschapstuin.

gebouw B: Zorg, PG.

Het vangnet voor kleinschalige intensieve zorg (PG) ziet er uit- en functioneert als een groot huis. Een vrijstaand gebouw (geen onderdeel van een instelling) met een woonkamer, keuken en slaapkamers, zoals men dat herkent, alleen iets groter. Ook dit huis is generiek en veranderbaar, dat wil zeggen dat indeling en gebruik kunnen wijzigen. Via de personeelstoegang liggen alle woningen op loopafstand.

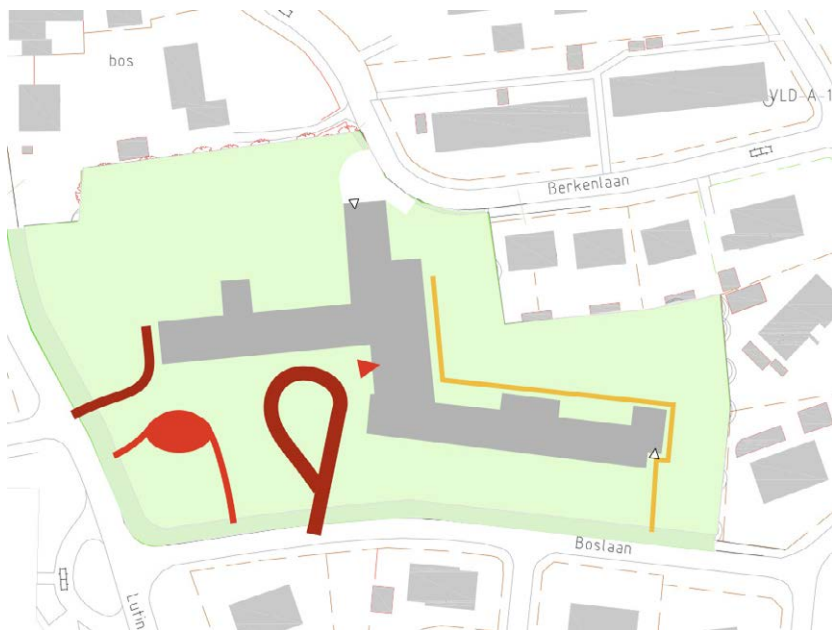
Om looplijnen kort- en de bouwvorm compact te houden, is gekozen voor een 2-laags volume. Daardoor wordt een groot en plat volume met veel benodigd terrein vermeden en kunnen alle ruimten voldoende geveloppervlak krijgen.



VERKAVELING EN BOUWVOLUME

De schaal van de kavel en het huidige gebouw vormt een contrast met de omliggende bebouwing. Het westelijk deel van het volume is vier lagen hoog en heeft een plat dak. Het oostelijke deel bestaat uit twee bouwlagen en heeft ook een plat dak. De langgerekte vorm en de ligging op de kavel maakt dat hoogteverschillen in het plangebied beperkt zichtbaar zijn. Het gebouw heeft een eenzijdige oriëntatie aan de Boslaan. Ook de inrichting van het terrein met tuinen en entreegebied is op deze zijde gericht. Het noordelijk deel van het gebied -achter de bebouwing- is te beschouwen als de achterkant. Hier is de verblijfskwaliteit beperkt.

De verkaveling binnen het concept van de Boswijk is radicaal anders dan de bestaande situatie. De kleinschalige bouwwerken liggen verspreid over het plangebied en sluiten op deze manier aan bij de verkaveling van de directe omgeving. De hoogte opbouw is beperkt tot twee lagen met een kap. Hoogteverschillen in het terrein zijn in deze opzet beter beleefbaar. De villa's voor zorg en welzijn presenteren zich aan de kruising van de Luine-laan als doorgaande weg en de Boslaan. De positie van de woningen is gebaseerd op de hoogte verschillen in het terrein en het en de oorspronkelijke tweedeling in het terrein -voor en achterkant- op.



VERBINDINGEN EN TOEGANG GEBOUWEN

In de huidige situatie is de hoofdentree van het woonzorgcentrum ontsloten met een keerlus [bruin] op het terrein die bereikbaar is vanuit de Boslaan. Een secundaire entree aan de oostzijde is bereikbaar via een trottoir met treden om het hoogteverschil te overbruggen en gaat over in een smal achterpad [oranje]. Aan de Berkenlaan is de entree van de ambulancepost. In de 'voortuin' van het gebouw is een ontmoetingsplek gemaakt die verbonden is met de Boslaan en de Lu nelaan [rood].



Zoals bovenstaande kaart laat zien is de bereikbaarheid en toegankelijkheid in het nieuwe voorstel veel diverser. Meerdere plekken aan de Boslaan en de Lu nelaan bieden toegang tot de gebouwen. Ook zal er een padenstructuur worden gerealiseerd vanuit de Berkenlaan om de noordelijk gelegen woningen te bereiken. Grote verandering is de doorwaadbaarheid van het plangebied. Een centraal gelegen ontmoetingsplein vormt een schakel tussen de gebouwen en vormt onderdeel van een verbinding tussen de Boslaan / Lu nelaan met de Berkenlaan. De entrees van de woningen liggen zowel aan de noord als aan de zuidzijde en vergroten de mogelijkheid om het gebied te doorkruisen.



PARKEERVOORZIENINGEN

Parkeervoorzieningen [blauw] zijn er nu aan de Boslaan en een beperkt aantal plekken aan de Berkenlaan. De keerlus bij de hoofdentree heeft een aantal plekken om direct te parkeren [grijs]. De ambulance heeft een opstelplek [zwart] die via de Berkenlaan is te bereiken. Stallingvoorzieningen voor de fietsers liggen bij de hoofdentree aan de keerlus.

Bij de herontwikkeling is het uitgangspunt dat het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers en bewoners in de openbare ruimte minimaal gelijk blijft.



De parkeervoorzieningen aan de Boslaan zijn in het nieuwe voorstel verspreid en er wordt gekozen voor hoofdzakelijk langsparkeren.

Ter hoogte van de 'zorg- en de welzijnsvilla' zijn plekken gereserveerd voor voorrijden of kunnen gebruikt worden voor de taxi. De nooddiensten en het expeditieverkeer kan tevens gebruik maken van de lus die de Boslaan met de Luinelaan verbindt. Het ontmoetingsplein is vormgegeven als shared space waar de auto te gast is. Een delijk opstelplaats voor nooddiensten is hier voorzien.

Bij de entree van de zorg- en welzijnsvilla zullen voorzieningen gerealiseerd worden voor het stallen van fietsen.



GROENSTRUCTUUR / BOMEN

De voornaamste boomgroepen in het plangebied liggen in de huidige situatie aan de noordzijde van het plangebied. Langs de Luiselaan en de kruising met de Boslaan vormt een struik met enkele bomen de begrenzing van het terrein. De onverharde ruimte rondom het gebouw bestaat uit gras en duinvegetatie. De vleugel aan de Boslaan heeft een inrichting die oogt als voortuinen bij de woningen.

Met de herontwikkeling van vrijstaande bebouwing zal een deel van de boomgroepen moeten wijken. Dit verlies wordt gecompenseerd door in de ruimte die ontstaat tussen de gebouwen een nieuwe groenstructuur te realiseren. Verspreide bomen met duinvegetatie zullen het karakter van het oude duingebied versterken en de samenhang in het gebied vergroten.



referen ebeelden Boswijk / TWA architecten

MATERIALISERING EN INRICHTING

Voor de architectuur en inrichting van de openbare ruimte is het uitgangspunt dat het zich op een vanzelfsprekende manier in de omgeving voegt. Door kenmerken van de omringende gebouwen en landschap over te nemen ontstaat er eenheid, samenhang en herkenbaarheid.

De volgende richtlijnen zijn bedoeld om dit uitgangspunt te borgen:

- door gebruik te maken van een beperkt palet aan materialen kan op het terrein variatie in de bebouwing worden gerealiseerd zonder dat de samenhang verloren gaat;
- om een seriemaatig en uniform beeld te voorkomen zijn variaties in kozijnplaatsing, metselverbanden, metselwerk niet wenselijk;
- de bebouwing wordt gerealiseerd in materialen die op een mooie manier kunnen verouderen. Hieronder valt het gebruik van metselwerk en hout. Het gebruik van kunststof plaatmaterialen aan de gevel is ongewenst;
- zonnepanelen maken deel uit van het dakvlak en zijn daarmee zoveel mogelijk geïntegreerd in het volume;
- kapvorm met een lichte helling is de basis voor alle gebouwen. Variatie in de kapvorm [zadeldak / lessenaar] kan worden ingezet om individualiteit van de gebouwen te benadrukken;
- aanbouwen en dakkapellen worden integraal ontworpen en doen geen afbreuk aan de eenduidige hoofdmassa;
- balkons en dakterrassen maken integraal onderdeel van het ontwerp van

het hoofdvolume. Materiaal van de hekwerken en de eventuele inpandige delen hebben verwantschap met die van de gevel.

Bij de inrichting van de openbare ruimte is het vertrekpunt het versterken van het duinlandschap. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

- het landschap 'loopt' tussen de gebouwen door tot aan de randen van het plangebied. Geen opdeling in percelen of tuinen;
- er zijn geen opgetrokken erfafscheiding [hekken/hagen] voor de private buitenruimtes en ook niet langs de delen van het plangebied die aan de straten grenst;
- de terrassen bij de zorg- en welzijnsvilla liggen verdiept in het landschap en hebben daarmee een natuurlijke afscheiding;
- de padenstructuur slingert als een lint over het terrein en is niet breder dan functioneel nodig, bijvoorbeeld voor het elkaar passeren van scootmobielen;
- de ontmoetingsplekken zijn ingericht met eenvoudige middelen; bankjes of zitranden die gebruik maken van de hoogteverschillen in het terrein;
- verlichting langs de paden bij voorkeur met armaturen met een beperkte hoogte. Op de centrale route en ontmoetingsplek kan hier van worden afgeweken om voldoende lichtopbrengst te genereren;
- materialen voor bestrating en meubilair komen voort uit een integraal ontwerp voor de buitenruimte. Hier is het vertrekpunt een beperkt palet van materialen en kleuren die niet dominant zijn in het duinlandschap.



- maximale bebouwingslijn
- contouren bouwvlak / indicatief
- ↪ verbindingen over het terrein / indicatief
- ontmoetingsplek, collectieve ruimte / indicatief
- - - zone parkeren / indicatief

uitgangspunten beeldkwaliteit

SAMENVATTING BEELDKWALITEIT

In het hiernaast aangegeven schema van we de belangrijkste uitgangspunten en kwaliteiten van de herontwikkeling samen:

- bebouwing is kleinschalig en verspreid over het hele plangebied;
- de gebouwen onderscheiden zich door hun positie en uitvoering waarmee het individuele karakter wordt benadrukt;
- bebouwing heeft een beperkte hoogteopbouw van 1 tot 2 bouwlagen met een kap;
- de publieksfuncties / 'villa's voor zorg en welzijn' oriënteren zich op de doorgaande Luchtnalaan;
- bebouwing zal op een minimale afstand van 3,5 meter worden gerealiseerd ten opzichte van de aangrenzende bebouwde percelen;
- de verblijfskwaliteit van het plangebied wordt vergroot met het realiseren van een centraal gelegen ontmoetingsplein. Ook de ruimte tussen de oostelijk gelegen woningen zal een vergelijkbare functie hebben in het gebied;
- private buitenruimtes bij de woningen zullen beperkt zijn in omvang en worden niet afgescheiden door middel van schuttingen of hagen om het karakter van het duinlandschap te borgen;
- bij de 'villa's voor zorg en welzijn' zal de private ruimte bestaan uit terrassen die deels verdiept in het landschap liggen. Deze zijn direct verbonden met het gebouw;
- voor de doorwaadbaarheid van het terrein zullen routes worden aangelegd die de omliggende straten met elkaar verbinden;
- het parkeren vindt plaats aan de randen van het plangebied in kleine clusters. De positie op de kaart is indicatief. Uitgangspunt is dat de huidige aantallen blijven gehandhaafd;
- specifieke voorzieningen voor het stallen van fietsen worden gerealiseerd nabij de entree van de 'villa's voor zorg en welzijn';
- bij de herinrichting van het terrein worden de kwaliteiten van het oorspronkelijke duin gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. Hoogteverschillen, beplanting en padenstructuur vormen de ingrediënten in het realiseren van een samenhangende structuur.

Aanvullend op de ruimtelijke structuur verwijzen we naar de richtlijnen die zijn opgenomen voor architectuur en materialisatie van de openbare ruimte zoals beschreven op pagina 17.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Rho Adviseurs
voor leefruimte
Vesling Leeuwarden
Druifstreek 72
8911 LH Leeuwarden
Tel: +31 058 256 2525

—
www.rho.nl

Bijlage 2 Ecologisch onderzoek



De sloop en nieuwbouw van het verzorgingstehuis *de Uiterton* op Vlieland, een effectanalyse met betrekking tot Natura2000 en de overige natuurbeschermingswetgeving

P.J.Zumkehr.



ZUMKEHR ECOLOGISCH ADVIESBUREAU
Midsland – Terschelling
November 2018

Colofon.

Zumkehr, P.J., 2018.

**De sloop en nieuwbouw van verzorgingstehuis de
Uiterton op Vlieland, een effectanalyse met
betrekking tot Natura2000 en de overige
natuurbeschermingswetgeving**

Zumkehr Ecologisch Adviesbureau, Midsland-
Terschelling, November 2018.

Opdrachtgever.

Gemeente Vlieland.

Uitvoerder.

Zumkehr Ecologisch Adviesbureau.

P.J.Zumkehr, Oude Terpweg 3
8891 GE Midsland Terschelling.

tel. 0562-449196

mob. 06.50.816.092

e-mail: admin@pzumkehr.nl

© Zumkehr Ecologisch Adviesbureau

Overname van gegevens uit dit rapport is toegestaan
met bronvermelding.

De sloop en nieuwbouw van verzorgingstehuis *de Uiterton* op Vlieland, een effectanalyse met betrekking tot Natura2000 en de overige natuurbeschermingswetgeving

P.J.Zumkehr.

1. Inleiding.

Aan de Boslaan op Vlieland staat het verzorgingstehuis *de Uiterton*. Het betreft een aaneengesloten gebouw van enkele verdiepingen hoog met een lager zijgedeelte. De Gemeente Vlieland is voornemens het pand te slopen en te vervangen door nieuwbouw, bestaande uit een complex van losse woningen en gebouwen. De nieuwbouw wordt grotendeels op het bestaande perceel gerealiseerd, maar voor een klein deel op een tot nu toe onbebouwd perceeltje ten noorden van het huidige gebouw. Met betrekking tot de sloop van het bestaande gebouw is het wettelijk verplicht te onderzoeken of op of in het gebouw of anderszins op het perceel beschermde soorten voorkomen. Daarnaast is de vraag wat de relatie is tussen het plan en de nationale natuurbeschermingswetgeving (Natura2000) en de provinciale wetgeving (NNN/EHS). Daarom heeft de Gemeente Vlieland aan *Zumkehr Ecologisch Adviesbureau* te Midsland Terschelling de opdracht gegeven een effectanalyse op te stellen. De resultaten van de analyse worden hier gepresenteerd. Het rapport geldt als een *voortoets* volgens het overwegingskader van Natura2000. Daarnaast wordt ook ingegaan op het soortenbeschermingsaspect van de Wet natuurbescherming (Wnb).

2. Het plangebied en het plan.

2.1. Plangebied.

Het plangebied betreft de kavel Boslaan 1 met het kadastrale nummer VLD 01 A 01536, en het kleine, vrijwel onbebouwde, perceeltje met nummer VLD 01 A 01494. Dit laatste perceel heeft een natuurlijke duinmorfolgie en is begroeid met dennen. Zie verder kaart 2.

2.2. Het plan.

Het plan betreft de sloop van het huidige gebouw en de bouw van een complex van 11 losstaande eenheden van verschillende omvang binnen het bestaande perceel. Daarbij wordt uitgegaan van de bestaande duin-geomorfologie die nog op een deel van het perceel aanwezig is. Desondanks zal sprake zijn van een aanzienlijke bodembewerking. Op het kleine, vrijwel onbebouwde perceeltje ten noorden van de *Uiterton* worden drie gebouwtjes geplaatst, waarbij de geomorfologie van het perceel en ook de begroeiing van dennen grotendeels gespaard blijft. Zie verder kaart 3a en 3b.

3. Informatiebronnen.

Voor het opstellen van dit rapport is gebruik gemaakt van beschikbare informatie met betrekking tot het voorkomen van beschermde natuurwaarden op Vlieland. Alleen gegevens van na 2000 zijn benut. Oudere gegevens worden als niet relevant beschouwd.

De belangrijkste bron voor het toetsen van de effecten aan de eisen van de natuurbeschermingswetgeving is het beheerplan voor de Natura2000-gebieden van Vlieland dat in 2015 door de Dienst Landelijk Gebied is gepubliceerd (*DLG*, 2015). Voor het in kaart brengen van de habitattypen in de nabijheid van het plangebied is gebruik gemaakt van de habitattypenkaart die deel uitmaakt van het beheerplan.

Wat betreft de vegetatiekundige gegevens is gebruik gemaakt van de vegetatiekartering van Buro Bakker (*Buro Bakker*, 2007) en de kartering van terreinen van Staatsbosbeheer door Altenburg & Wymenga in 2013 (*A&W*, 2014). Vogelkundige gegevens zijn afkomstig van de in opdracht van Staatsbosbeheer uitgevoerde broedvogelinventarisatie (*SOVON*, 2013).

Informatie over het project zelf is afkomstig van de notitie van de Gemeente Vlieland die als bijlage aan dit rapport is toegevoegd.

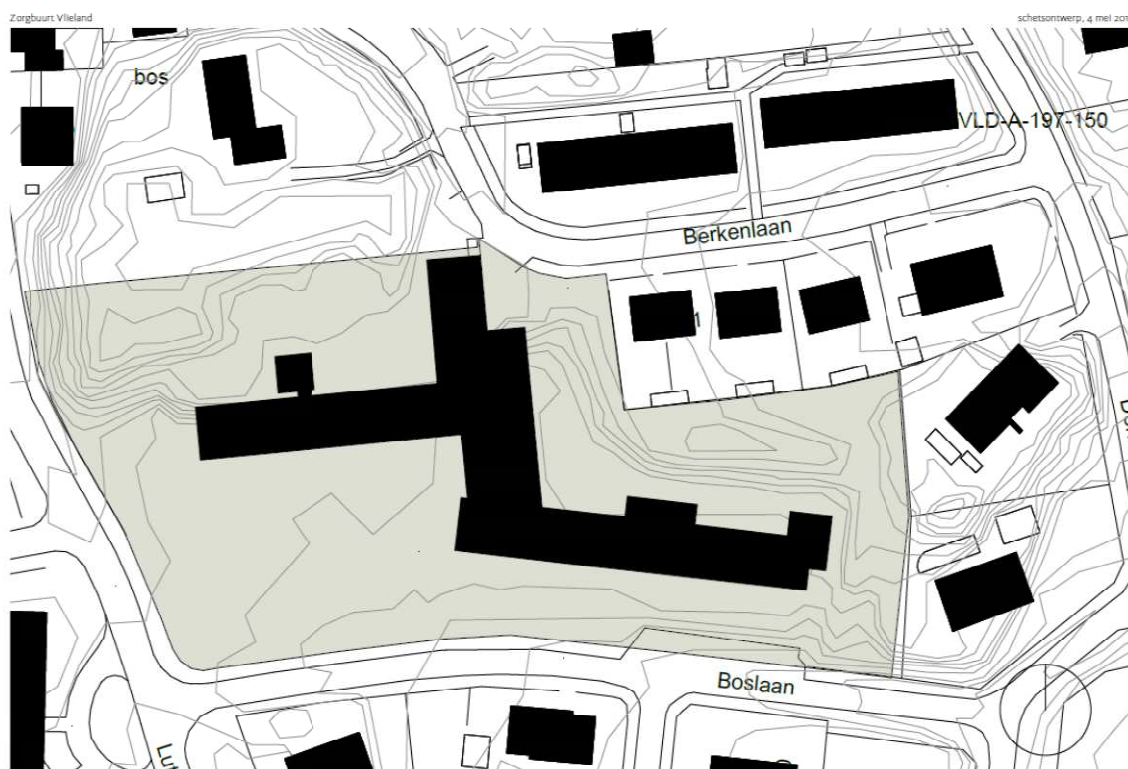
In de maanden juni t.m. september is het perceel diverse malen onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten.



Kaart 1: Ligging van de Uiterton op Vlieland.



Kaart 2: De Uiterton aan de Boslaan op Vlieland, het perceel met het kadastrale nummer VLD 01 A 01536.
Links boven het onbebouwde, beboste perceel met nummer VLD 01 A 01494



Kaart 3a. De huidige situatie.



Kaart 3b. Situatie na nieuwbouw.

4. Wettelijk kader.

4.1 Wet natuurbescherming (Wnb)

Per 1 januari 2017 is het oude wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals voorheen neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet vervangen door één wet: de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb vormt het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid van het Rijk naar de provincies, waarbij de bevoegdheden en verantwoordelijkheden op het gebied van het natuurbeleid en het landelijk gebied zo veel mogelijk worden overgedragen van het Rijk naar de provincies, overeenkomstig het 'decentraal-tenzij-beginsel'. Dit is in het verlengde van de bestuursafspraken 2011 – 2015 tussen Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen en het daarop gebaseerde onderhandelingsakkoord decentralisatie natuur van 20 september 2011, gesloten tussen Rijk en provincies. Het is de bedoeling dat de Wnb over een paar jaar op haar beurt zal opgaan in de Omgevingswet.

Op grond van de Wnb worden provinciale staten verplicht voor bepaalde onderwerpen regels op te stellen. Daarnaast hebben provinciale staten de mogelijkheid om op een aantal onderwerpen regels te stellen. Deze regels zijn opgenomen in de Verordening Wet natuurbescherming Fryslân 2017. Naast de bevoegdheden die provinciale staten hebben, hebben gedeputeerde staten van Fryslân ook haar bevoegdheden. Dit zijn onder andere bevoegdheden tot het opstellen van beleidsregels op grond van artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregels in het kader van de Wnb zijn opgenomen in deze beleidsregel: de Beleidsregel Wet natuurbescherming Fryslân 2017. De beleidsregel gaat in op de tegemoetkoming in faunaschade en de toedeling van ontwikkelingsruimte uit segment 2 in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof Fryslân.

4.1.1. Natura2000

De natuurgebieden in Nederland die deel uitmaken van het netwerk van Natura2000 ontleen hun bescherming aan op Europees niveau gemaakte afspraken. De gebiedsbeschermingswetgeving voor de Natura2000-gebieden maakte tot voor kort deel uit van de Natuurbeschermingswet 1998. Per 1 januari 2017 is deze wetgeving onveranderd in de nieuwe Wnb overgenomen. De Natura2000-gebieden gelden als Speciale Beschermingszones (SBZ's), die zijn aangewezen op grond van de Europese Habitatrichtlijn en/of de Vogelrichtlijn. De SBZ's die in het kader van de Habitatrichtlijn zijn vastgesteld worden ook wel Habitatrichtlijn-gebieden genoemd. Ze zijn aangewezen vanwege bijzondere habitats en soorten (de zogenaamde 'kwalificerende waarden'), genoemd in respectievelijk bijlage I en bijlage II van de richtlijn. De SBZ's in het kader van de Vogelrichtlijn staan ook wel bekend als Vogelrichtlijngebieden. Ze zijn aangewezen ter bescherming van het leefgebied van bedreigde vogels en trekvogels. Als projecten en andere handelingen in of nabij een Natura2000 gebied plaatsvinden, moet onderzocht worden of deze significant negatieve effecten op de kwalificerende waarden van het gebied hebben. Als uit deze beoordeling blijkt dat het gebied wordt aangetast, of duidelijke twijfel bestaat over het uitblijven van die aantasting, kan het bevoegd gezag slechts vergunning verlenen voor de gevraagde activiteit als er geen alternatieven zijn, er een dwingende reden van groot openbaar belang met die activiteit is gemoeid en vóór de ingreep compensatie van natuurwaarden is gerealiseerd.

Als gevolg van de decentralisatie van rijkstaken naar de provincies is de provincie in de nieuwe Wnb bevoegd gezag voor vrijwel alle Natura2000-gebieden. Een uitzondering daarop zijn gebieden van grote omvang die deel uitmaken van meerdere provincies en waarvoor een samenhangend beleid is opgesteld. Het gaat dan onder meer om grote open wateren, zoals de Waddenzee en de Noordzee. Het Rijk is voor deze gebieden bevoegd gezag voor zover het de gedeelten betreft die kunnen worden beschouwd als open water. Wat betreft de toekenning van een Omgevingsvergunning voor de uitvoering van projecten die Natura2000-gerelateerd zijn, gelden de gemeenten als loket. De provincie heeft echter een beoordelende taak, en kan voor projecten waarbij significant negatieve effecten met zekerheid zijn uit te sluiten een "verklaring van geen bedenkingen" afgeven. Een dergelijk oordeel is echter pas mogelijk als de effecten van de uitvoering van projecten zijn geanalyseerd in een zogenaamde "voortoets". Indien uit een voortoets blijkt dat significant negatieve effecten niet met zekerheid uitgesloten zijn, dient een vergunning voor de Wnb te worden aangevraagd bij de provincie. Er dient dan een Passende beoordeling voor het project te worden opgesteld, waarin de aard van de significant negatieve effecten verder wordt uitgewerkt en wordt geanalyseerd of deze effecten door middel van mitigerende maatregelen of compensatie kunnen worden voorkomen.

De Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) maakt deel uit van de Natura2000-regelgeving. De PAS is bedoeld om de negatieve effecten van stikstofdepositie uit de atmosfeer tegen te gaan. Voor projecten die

binnen of in de omgeving van Natura2000-gebieden worden uitgevoerd is het verplicht de uitstoot van stikstof te berekenen die tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of structureel na voltooiing van het project ontstaan. De berekening kan worden gemaakt door middel van het digitaal toegankelijke programma Aeries. Voor de hoeveelheid uitstoot is een benedengrens vastgesteld, de grenswaarde. Indien voor een project een hoeveelheid uitstoot beneden deze grenswaarde, wordt deze beschouwd als niet schadelijk, en is het niet nodig voor de uitvoering of realisatie van het project met de PAS-regeling rekening te houden. In de PAS-regeling is ook een bovengrens aangegeven. Indien meer stikstof wordt geproduceerd dan deze bovengrens geldt dit als schadelijk en geldt voor het project een vergunningplicht. Voor projecten die een hoeveelheid uitstoot veroorzaken tussen beide grenzen in geldt dat de hoeveelheid uitstoot wordt meegenomen in een boekhouding. Er is een maximale hoeveelheid extra stikstofuitstoot mogelijk, waarvan ieder project dat meer stikstofuitstoot oplevert dan de grenswaarde een deel van gebruikt. Als na de uitvoering van een aantal projecten de beschikbare ruimte is opgebruikt, is geen ruimte meer beschikbaar en geldt extra uitstoot van nieuwe projecten als schadelijk en dus vergunningplichtig.

4.1.2. Soortenbescherming in de Wnb

De nationale bescherming van soorten werd tot voor kort geregeld door de Flora- en faunawet. Deze is echter per 1 januari 2017 opgegaan in de nieuwe Wnb. Daarmee zijn ook enkele wijzigingen doorgevoerd. De belangrijkste wijziging betreft de verplaatsing van het bevoegd gezag van het Rijk naar de provincies. Een andere wijziging betreft de lijst van beschermde soorten. In de Flora- en faunawet was sprake van drie verschillende beschermingsregimes. Dit onderscheid is in de Wnb vervallen. Wel maakt de wet onderscheid in soorten die beschermd zijn op basis van internationale afspraken en soorten die alleen op nationaal niveau beschermd zijn (de nationale soorten). De bescherming van soorten van internationale betekenis komt overeen met die van de “strikt beschermde soorten”, als onderdeel van de oude Flora- en faunawet. Wat deze strikt beschermde soorten betreft zijn er in de nieuwe wet geen veranderingen opgetreden.

Het onderscheid tussen “matig beschermde soorten” en “licht beschermde soorten” uit de Flora- en faunawet is in de Wnb komen te vervallen. In de Wnb geldt voor alle in Nederland voorkomende soorten de zorgplicht. Dit betekent dat bij de uitvoering van plannen of projecten verslechtering van de “staat van instandhouding” van de soorten niet is toegestaan. In de oude Flora- en faunawet was een lijst opgenomen van in Nederland algemene soorten met een “algemeen goede staat van instandhouding in Nederland”. Voor dit lijstje gold vrijstelling van de wet als in de algemeen goede staat van instandhouding geen verandering zou optreden. Nu dit onderscheid is opgeheven geldt vanuit de Wnb nu ook voor deze soorten de zorgplicht. Vrijstelling wordt vanuit de Wnb niet meer gegeven. Echter met het verplaatsen van het bevoegd gezag naar de provincies is het verlenen van vrijstelling waar het algemene soorten betreft nu provinciaal beleid geworden. De provincies hebben daarom in aparte beleidsnotities vrijstellingslijsten opgenomen voor soorten waarvoor op provinciaal niveau vrijstelling mogelijk is. Deze vrijstellingslijsten kunnen per provincie verschillen. De lijst van de provincie Fryslân als bijlage 1 in de Beleidsregels Wet natuurbescherming van de Provincie Fryslân 2017 bevat een aantal algemene soorten zoogdieren en amfibieën waarvoor vrijstelling mogelijk is. Daarnaast is een bijlage 2 opgenomen met enkele soorten waarvoor vrijstelling geldt ingeval van overlast. Ook zijn beleidsregels opgesteld over beheer van ganzenpopulaties en betreffende de steenmarter.

Bijlage 1. Vrijstellingslijst Provincie Fryslân. Beleidsregels Wet natuurbescherming Fryslân 2017.

Zoogdieren	
Aardmuis	Microtus agrestis
Bosmuis	Apodemus sylvaticus
Dwergmuis	Micromys minutus
Bunzing	Mustela putorius
Dwergspitsmuis	Sorex minutus
Gewone bosspitsmuis	Sorex araneus
Egel	Erinaceus europaeus
Haas	Lepus europaeus
Hermelijn	Mustela erminea
Huisspitsmuis	Crocidura russula
Ondergrondse woelmuis	Pitymys subterraneus
Ree	Capreolus capreolus
Rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus
Tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus

Veldmuis	Microtus arvalis
Wezel	Mustela nivalis
Woelrat	Arvicola terrestris

Amfibieën	
Bruine kikker	Rana temporaria
Gewone pad	Bufo bufo
Kleine watersalamander	Triturus vulgaris
Meerkikker	Rana ridibunda.

Bijlage 2. Vrijstellingslijst Provincie Fryslân. Beleidsregels Wet natuurbescherming Fryslân 2017.

Roek	Corvus frugilegus ssp frugilegus
Kokmeeuw	Larus ridibundus
Zilvermeeuw	Larus argentatus ssp argentatus
Woelrat	Arvicola terrestris
Aardmuis	Microtus agrestis
Dwergmuis	Micromys minutus
Veldmuis	Microtus arvalis

Voor alle andere soorten geldt in de Wnb een zogenaamde actieve beschermingsplicht gedefinieerd als zorgplicht, waarvoor de “staat van instandhouding” van de populaties centraal staat. Daarnaast geldt voor een aantal in de Wnb apart genoemde soorten een passieve beschermingsplicht. In deze beleidsregel worden de individuen van de opgenomen soorten beschermd tegen schadelijke activiteiten (plukken, het vangen van vlinders etc.). Ten opzichte van de oude Flora- en faunawet zijn veranderingen doorgevoerd, waardoor een groot aantal vaatplanten de beschermde status is kwijtgeraakt. Daarentegen zijn aan de lijst enkele soorten dagvlinders toegevoegd, waaraan voorheen geen beschermde status is toegekend.

4.2. Overige relevante wetgeving.

4.2.1. NNN: Natuur Netwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur).

Het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS) is onderdeel van het rijksbeleid voor een netwerk van natuurgebieden door Nederland. Waar de grenzen nog globaal zijn vastgesteld, moeten onomkeerbare ingrepen voorkomen worden. Na vaststelling van de exacte grenzen zijn ruimtelijke ingrepen binnen de EHS niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van ‘redenen van groot openbaar belang’. In uitzonderingsgevallen kan het Rijk de natuurwaarden en functies van het EHS-gebied laten wijken voor andere functies van groot maatschappelijk belang. De initiatiefnemer dient deze belangen en mogelijke alternatieven uitgebreid te motiveren. Daarnaast dient hij *compenserende* dan wel *mitigerende (verzachtende) maatregelen* te treffen (Ministerie van LNV 2003).

In vrijwel geheel Friesland is inmiddels de feitelijke Provinciale Ecologische Hoofdstructuur vastgesteld (Streekplan Fryslân 2006). In het streekplan is verwoord dat een algemene zorgplicht bestaat voor de instandhouding van kwetsbare soorten. Ruimtelijke ingrepen in de EHS zijn niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van ‘redenen van groot openbaar belang’. Voor Vogelrichtlijngebieden of Natuurbeschermingswetgebieden – zoals hier het geval is – gelden aanvullende eisen. In het geval van een ingreep worden alle nodige mitigerende maatregelen getroffen. Bij Habitatrichtlijngebieden met prioritaire soorten en/of habitats, zijn onder ‘dwingende redenen van groot openbaar belang’ niet begrepen ‘redenen van sociale of economische aard’. Bij natuurcompensatie is een uitgangspunt dat geen netto-verlies optreedt aan waarden voor wat betreft areaal, kwaliteit en samenhang van de EHS. Voor de Waddeneilanden geldt dat feitelijk alleen kwalitatieve (geen kwantitatieve compensatie) mogelijk is.

Verordening Romte Fryslân

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân/werkwijze RO 2014 vastgesteld (Provincie Friesland, 2015). De provincie stelt hierin o.a. vast welke gebieden deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en hoe deze beschermd worden. Deze hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden. Dit netwerk vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS bestaat uit kerngebieden (grote aaneengesloten natuurgebieden met een hoge kwaliteit) natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. Planologisch heeft de EHS een extra beschermde status. Sinds 2014 wordt de EHS Natuur Netwerk Nederland genoemd (NNN). Deze titel wordt in dit rapport verder gebruikt.

De bescherming van het NNN is vastgelegd in de Verordening Romte Fryslân (31 juli 2014 (Provincie Friesland, 2015)). Hierin is onder meer vastgelegd:

- Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden binnen het NNN dient een passende bestemming te hebben met gebruiksregels gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.
- Het plan maakt geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gronden, of tot significante aantasting van de samenhang tussen gebieden die deel uitmaken van het NNN.
- Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden nabij het NNN kan nieuwe, niet-agrarische activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, mits die niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Hiervan kan worden afgeweken wanneer sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven voor de beoogde ontwikkeling zijn en schade door mitigerende maatregelen zoveel wordt beperkt als redelijkerwijs mogelijk is. Resterende schade wordt gecompenseerd door het treffen van zodanige maatregelen dat geen netto verlies optreedt van wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN in termen van areaal, kwaliteit en samenhang. Daarnaast kan een ruimtelijk plan onderling samenhangende activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken die mede tot doel hebben de kwaliteit of kwantiteit van het NNN op gebiedsniveau te verbeteren, indien per saldo sprake is van verbetering van de natuurwaarden in en rond het gebied, waarbij de oppervlakte van het NNN gelijk blijft of toeneemt. In de plantoelichting dient daartoe een verantwoording opgenomen te worden over de aard, omvang, locaties en het tijdvak van realisatie van de verbetering van de natuurwaarden. Ook dient de wijze waarop tenuitvoerlegging van de daartoe benodigde maatregelen en ingrepen plaatsvindt feitelijk en planologisch gewaarborgd te worden.

Een ruimtelijk plan dat nieuwe activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maakt nabij het NNN, die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden daarvan kan doorgang vinden mits er geen reële alternatieven voor de beoogde ontwikkeling zijn, schade door mitigerende maatregelen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is wordt beperkt en resterende schade wordt gecompenseerd door het treffen van zodanige maatregelen dat geen netto verlies optreedt van wezenlijke kenmerken en waarden in termen van kwaliteit en samenhang van de ecologische hoofdstructuur.

4.2.2. Planologische Kernbeslissing Waddenzee II en III

De planologische kernbeslissing (PKB) Derde Nota Waddenzee (VROM 2001) bevat de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de Waddenzee (VROM 2001). De PKB is gebiedsgericht van karakter en integreert het ruimtelijk en ruimtelijk relevante rijksbeleid voor de Waddenzee. De grens van het PKB-gebied kan worden omschreven als het zeegebied van Den Helder tot de rijksgrens met Duitsland. Het PKB-gebied wordt aan de noordkant begrensd door onder meer de kwelders en platen van de Waddenzeekust van de eilanden.

De hoofddoelstelling voor de Waddenzee is de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap. Om dit te bereiken is het beleid onder meer gericht op de duurzame bescherming en/of een zo natuurlijk mogelijke ontwikkeling van de flora en de fauna en tevens op behoud van de landschappelijke kwaliteiten, met name rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid. Nieuwe activiteiten dan wel uitbreiding of wijziging van bestaande activiteiten met een economische en/of recreatieve betekenis zijn mogelijk, mits zij passen binnen de hoofddoelstelling voor de Waddenzee.

Met betrekking tot het ontwikkelingsperspectief stelt de PKB onder meer:
De Waddenzee is primair een natuurgebied en een uniek open landschap. De natuurlijke dynamiek van de fysische processen in de Waddenzee, op de Waddeneilanden en in de Noordzeekustzone wordt zo min mogelijk beperkt, zodat zich nieuwe platen, geulen en jonge duin- en kustgebieden kunnen ontwikkelen. De rust, weidsheid en open horizon zijn gewaarborgd en worden hoog gewaardeerd.
Zeezoogdieren, vissen en (trek)vogels zijn duurzaam verzekerd van voldoende voedsel en rust- en voortplantingsgebieden.

Het rijksbeleid ten aanzien van de recreatie op de Waddenzee is gericht op het beheersbaar maken en houden van het recreatief medegebruik en het ontwikkelen van duurzame vormen van recreatie, waarbij de natuurlijke draagkracht van het gebied uitgangspunt is. Voor het recreatief medegebruik geldt een zonering waarbij de voor verstoring gevoelige gebieden worden ontzien. Voorts wordt gesteld dat de flora en fauna van de Waddenzee zich meer ongestoord dienen te kunnen ontwikkelen. Zeehonden behoeven voldoende voedsel en rustplaatsen. Hetzelfde geldt voor de vogels die voldoende ongestoorde hoogwatervluchtplaatsen moeten kunnen vinden en op acceptabele vluchtafstand over voldoende voedsel moeten beschikken, wat zij aldaar ongestoord tot zich moeten kunnen nemen. Een meer ongestoorde ontwikkeling van de Waddenzee is alleen mogelijk wanneer het menselijk gebruik van het gebied hierop (meer) wordt afgestemd (bijvoorbeeld via zonering) of indien bepaald gebruik - op termijn – wordt afgebouwd. Richting het jaar 2030 zet het kabinet hierop in.

Nieuwe activiteiten en uitbreiding of wijziging van bestaande activiteiten in de Waddenzee dienen daarom aan de hoofddoelstelling te worden getoetst. Het afwegingskader dient ook te worden toegepast voor activiteiten buiten het PKB-gebied die de wezenlijke kenmerken of waarden van de Waddenzee kunnen aantasten (externe werking). Het afwegingskader komt sterk overeen met dat van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Elementen hieruit zijn:

Nagegaan dient te worden of er sprake is van aantasting van *wezenlijke kenmerken* of waarden van de Waddenzee.

Er dient rekening te worden gehouden met eventuele *cumulatieve effecten* van verschillende activiteiten op de wezenlijke kenmerken of waarden van de Waddenzee.

Toestemming voor een activiteit kan slechts worden gegeven nadat zekerheid is verkregen dat de activiteit de wezenlijke kenmerken of waarden van de Waddenzee niet zal aantasten. Het *voorzorgbeginsel* brengt met zich mee dat er bij twijfel wordt uitgegaan van aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden en van de meest verstrekende effecten voor de Waddenzee (*worst-case scenario*).

Voor een activiteit die leidt tot aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden en waarvoor geen reële alternatieven aanwezig zijn dient te worden nagegaan of er sprake is van *dwingende redenen van groot openbaar belang*.

Bij een activiteit die leidt tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden dienen *mitigerende en compenserende maatregelen* getroffen te worden. Deze maatregelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien waarbij de eis geldt dat geen netto verlies aan wezenlijke kenmerken of waarden optreedt.

4.3. Welke natuurbeschermingswetgeving is van toepassing op het plangebied?

4.3.1. Wet natuurbescherming en Natura2000 gebieden.

Op Vlieland is sprake van drie Natura2000-gebieden die vallen onder de Wet natuurbescherming, namelijk:

- Duinen Vlieland
- Noordzeekustzone
- Waddenzee.

Het plangebied zelf is niet gelegen binnen de grenzen van een Natura2000-gebied. De locatie maakt deel uit van het dorp, dat niet tot een Natura2000-gebied behoort. De kavels zijn bovendien aan alle zijden door bebouwing omringd. Op korte afstand ten oosten van het plangebied is gemengd bos van dennen en loofhout aanwezig. Dit bos maakt oostwaarts tot de Kampweg deel uit van een bosgedeelte dan niet tot een Natura2000-gebied behoort.

Het bosgebied ten oosten van de Kampweg maakt deel uit van Natura2000-gebied *Duinen Vlieland*. De afstand van de Uiterdonk tot het Natura2000-gebied bedraagt ongeveer 280 meter (zie kaart 4). Ten westen van het plangebied maakt het open duingebied ten noorden van de Willem de Vlaminghweg deel uit van

Natura2000-gebied *Duinen Vlieland*. De afstand van het plangebied tot het Natura2000-gebied bedraagt 250 meter. Dit is tevens de kortste afstand van het plangebied tot het Natura2000-gebied.

Het Natura2000-gebied *Noordzeekustzone* valt volledig buiten het plangebied. De afstand van het plangebied tot dit Natura2000-gebied is dermate groot (>2000 meter), dat effecten van de sloop van de Uiterton en de bouw van de nieuwe eenheden op de beschermde natuurwaarden ervan is uitgesloten. Een toetsing met betrekking tot de instandhoudingsdoelen Natura2000-gebied *Noordzeekustzone* is niet nodig.

Het Natura2000-gebied *Waddenzee* valt eveneens volledig buiten het plangebied. De grens met het Natura2000-gebied betreft de rand van dijkstenen op de overgang van land naar Waddenzee bij de haven van Vlieland. De afstand van het plangebied tot dit Natura2000-gebied is klein (160 meter). Effecten van de sloop van de Uiterton en de bouw van de nieuwe gebouwen blijven echter beperkt tot de percelen zelf en de transportroute door het dorp. Effecten op de beschermde natuurwaarden van Natura2000-gebied *Waddenzee* zijn uitgesloten. Een toetsing met betrekking tot de instandhoudingsdoelen Natura2000-gebied *Waddenzee* wordt in dit rapport omwille van de korte afstand van het plangebied tot het Natura2000-gebied desondanks verder uitgewerkt.



Kaart 4. De Natura2000-gebieden van Vlieland.

1. *Natura2000-gebied Duinen Vlieland*
 2. *Natura2000-gebied Noordzeekustzone*
 3. *Natura2000-gebied Waddenzee*
 4. *Geen Natura2000-gebied*
- Rood vlak: plangebied*

4.3.2. Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen die door de Provincie Fryslân voor de Ecologische Hoofdstructuur zijn vastgelegd. Behalve de Natura2000-gebieden zijn andere onbebouwde gebieden die niet tot het Natura2000-gebied behoren, deel van het netwerk. Dit geldt bijvoorbeeld voor het bosgebied tussen de bebouwing van het dorp en de Kampweg. Het gebied is aangegeven als NNN-gebied Overige natuur. Ook de onbebouwde gebieden ten noorden van de Willem de Vlaminghweg, iets ten westen van het plangebied, behoren tot de NNN Overige natuur. Een uitzondering betreft het Oosterse veld, de smalle onbebouwde strook tussen de Havenweg en het Waddengebied tussen de aanlegsteiger van de veerboot en de jachthaven. Dit terreintje staat de boek als natuur buiten de EHS/NNN. De regelgeving betreffende het Netwerk geldt alleen indien sprake is van blijvende veranderingen in de Ruimtelijke Ordening van het gebied. Echter de realisatie van

de plannen blijft beperkt tot de beide aangegeven kavels, die deel uitmaken van het dorpsgebied en buiten de EHS/NNN liggen. De regelgeving m.b.t. het Netwerk is derhalve voor dit project niet van toepassing. Zie verder hoofdstuk 10 van dit rapport.



Kaart 5. Het plangebied en de NNN/EHS.

Binnen Rode lijn: plangebied.

Binnen Groene lijn: NNN-gebied.

Binnen Oranje lijn: Natuur buiten de NNN/EHS.

Bron: Kaart Planologische Ecologische Hoofdstructuur, website Provincie Fryslân.

4.3.3. PKB-Waddenzee III.

De PKB-Waddenzee beschermt het Nederlandse waddengebied. Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van het PKB-gebied en ook niet langs de rand ervan. De PKB-Waddenzee is dan ook niet van toepassing.

4.3.4. Soortenbescherming in de Wet natuurbescherming.

De soortenbescherming werd tot voor kort geregeld in de Flora- en faunawet. Deze is echter per 1 januari 2017 opgegaan in de Wet natuurbescherming. Ten opzichte van de oude wet zijn wijzigingen doorgevoerd. Voor alle binnen of in de omgeving van het plangebied voorkomende soorten geldt de zorgplicht. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet tot verslechtering mag leiden van de "staat van instandhouding van de soort". Voor soorten die beschermd zijn op basis van internationale verdragen geldt binnen het plangebied een strikte bescherming. De soortenlijst komt overeen met die van de "strikt beschermde soorten" van de oude Flora- en faunawet. De zorgplicht geldt echter tevens voor de andere voorkomende, nationaal beschermde soorten. Voor algemene soorten is vrijstelling mogelijk. Het gaat dan om soorten met een "algemeen gunstige

staat van instandhouding in Nederland". Vrijstelling geldt als de uitvoering van het plan geen hierin geen verandering teweeg brengt. De vrijstellingslijst is in december 2016 door de provincie Fryslân vastgesteld (*Provincie Fryslân*, 2016a en 2016b). Het soorenbeschermingsaspect in de Wet natuurbescherming is niet gekoppeld aan Natura2000 en is derhalve ook buiten Natura2000-gebieden van toepassing.

4.4. De instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied Duinen Vlieland.

De volgende instandhoudingsdoelen zijn voor Natura2000-gebied *Duinen Vlieland* geformuleerd (prioritaire typen en soorten zijn aangeduid met een *):

Habitattypen.

- H1310. Eenjarige pioniervegetaties van slik- en zandgebieden met *Salicornia ssp.* en andere zoutminnende soorten.
- H1330. Atlantische schorren (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*).
- H2120. Wandelende duinen op de strandwal met *Ammophila arenaria* ("witte duinen").
- H2130. * Vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie ("grijze duinen")
- H2140. * Vastgelegde ontkalkte duinen met *Empetrum nigrum*.
- H2150. * Atlantische vastgelegde ontkalkte duinen (*Calluno – Ulicetea*).
- H2160. Duinen met *Hippophae rhamnoides*.
- H2170. Duinen met *Salix repens ssp argentea* (*Salicion arenariae*).
- H2180. Beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied.
- H2190. Vochtige duinvalleien

Soorten.

- H 1930. Groenknolorchis (*Liparis loeselii*).

Broedvogels:

- Lepelaar
- Bruine kiekendief
- Blauwe kiekendief
- Porseleinhoen
- Kluut
- Tapuit

Trekvogels en overwinteraars.

- Aalscholver
- Pijlstaart
- Slobeend
- Eider
- Tureluur
- Kleine mantelmeeuw
- Tapuit.

De instandhoudingsdoelen zijn vastgelegd in het definitieve aanwijzingsbesluit voor het Natura2000-gebied *Duinen Vlieland*, maar zijn enigszins gewijzigd ten opzichte van het concept aanwijzingsbesluit. Onder meer is de Velduil uit de lijst van broedvogels geschrapt.

De kernopgaven voor Natura2000- gebied *Duinen Vlieland* luiden als volgt:

- Ruimte voor natuurlijke verstuiving in de witte en embryonale duinen, onder meer van belang als habitat van de Kleine mantelmeeuw en de Strandplevier.
- Uitbreiding en herstel van de kwaliteit van de grijze duinen als habitat van Tapuit en Blauwe kiekendief door het tegengaan van vergrassing en verstruweling.
- Behoud oppervlakte en kwaliteit duinen met Kraaiheide
- Behoud oppervlakte en kwaliteit vochtige duinvalleien (kalkrijk).

4.5. De instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied Waddenzee.

Natura2000-gebied Waddenzee is aangewezen voor de volgende natuurlijke habitattypen (prioritaire habitattypen aangeduid met een sterretje):

H1110A	Permanent overstroomde zandbanken (getijdengebied).
H1140A	Slik- en zandplaten (getijdengebied)
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)
H1310B	Zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur)
H1320	Slijkgrasvelden
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)
H1330B	Schorren en zilte graslanden (binnendijks)
H2110	Embryonale duinen
H2120	Witte duinen
H2130B	* Grijze duinen (kalkarm)
H2160	Duindoornstruwelen
H2190B	Vochtige duinvaleien (kalkrijk)

Het Natura2000-gebied is aangewezen voor de volgende habitatsoorten:

H1095	Zeeprik
H1099	Rivierprik
H1103	Fint
H1364	Grijze zeehond
H1365	Gewone zeehond

Broedvogelsoorten:

A034	Lepelaar
A063	Eider
A081	Bruine kiekendief
A082	Blauwe kiekendief
A132	Kluut
A137	Bontbekplevier
A138	Strandplevier
A183	Kleine mantelmeeuw
A191	Grote stern
A193	Visdief
A194	Noordse stern
A195	Dwergstern
A222	Velduil

Niet broedvogelsoorten:

A005	Fuut
A017	Aalscholver
A034	Lepelaar
A037	Kleine zwaan
A039	Toendrarietgans
A043	Grauwe gans
A045	Brandgans
A046	Rotgans
A048	Bergeend
A050	Smient
A051	Krakeend
A052	Wintertaling
A053	Wilde eend
A054	Pijlstaart
A056	Slobeend
A062	Toppereend
A063	Eider

A067	Brilduiker
A069	Middelste zaagbek
A070	Grote zaagbek
A103	Slechtvalk
A130	Scholekster
A132	Kluut
A137	Bontbekplevier
A140	Goudplevier
A141	Zilverplevier
A142	Kievit
A143	Kanoet
A144	Drieteenstrandloper
A147	Krombekstrandloper
A149	Bonte strandloper
A156	Grutto
A157	Rosse grutto
A160	Wulp
A161	Zwarte ruiter
A162	Tureluur
A164	Groenpootruiter
A169	Steenloper
A197	Zwarte stern

5. Een algemene beschouwing van de natuurwaarden van het bosgebied rondom het dorp.

5.1. Vegetatie

Het Vlieland bos is aangeplant tussen 1910 en 1930 in overwegend droog duingebied. De aanplant bestaat voor ongeveer 80% uit naaldbos, met name Oostenrijkse den *Pinus nigra nigra*, Corsicaanse den *Pinus nigra maritima* en zeeden *Pinus pinaster*. Het bos heeft zich in bijna honderd jaar tijd kunnen ontwikkelen onder invloed van bosbeheersmaatregelen, zoals dunnen en lokaal kappen. Sinds ca. 1990 streeft Staatsbosbeheer een omvorming van naaldbos naar gemengd bos na. De bodem waarop de bomen geplant zijn is van nature voedselarm en arm aan voedingsstoffen, mineralen en kalk. In droge bospercelen heeft dit ertoe geleid dat zich voornamelijk een moslaag ontwikkelde, bestaande uit heideklauwtjesmos *Hypnum jutlandicum*, gewoon klauwtjesmos *Hypnum cupressiforme* en gaffeltandmos *Dicranum scoparium*. De kruidlaag is in dergelijke bossen slecht ontwikkeld en bestaat voornamelijk uit zandzegge *Carex arenaria*, gewone eikvaren *Polypodium vulgare*, brede stekelvaren *Dryopteris dilatata*, gewoon struisgras *Agrostis capillaris* en reukgras *Anthoxanthum odoratum*. Lokaal komen in dergelijke structuurarme naaldbossen enkele waardevolle groeiplaatsen van kleine keverorchis *Neottia cordata* voor.

Kiemplanten van diverse soorten loof- en naaldbos geven een overgang naar naaldbos van een volgend stadium van ontwikkeling aan. Op iets vochtiger standplaatsen is de struiklaag vaak sterker ontwikkeld met soorten als Amerikaanse vogelkers *Prunus serotina*, wilde lijsterbes *Sorbus aucuparia*, zachte berk *Betula pubescens*, hulst *Ilex aquifolia*, zomereik *Quercus robur* en wilde kamperfoelie *Lonicera periclymenum*.

Globaal 20% van het bosoppervlak bestaat uit loofbos, soms gemengd met Sitkaspar *Picea sitchensis*. De boomlaag bestaat voornamelijk uit zomereik en zachte berk; in vegetatiekundige zin kan het loofbos gerekend worden tot het eiken-berkenbos *Betulo-Quercetum*. De loofbossen zijn in het verleden meestal aangeplant in vochtige laaggelegen delen van het duin. De struiklaag is er doorgaans goed ontwikkeld, waardoor het loofbos van nature beperkt toegankelijk is. In de kruidlaag komen alleen algemene plantensoorten van voedselarme bodem voor.

De vegetatie van het bos is voor het overige weinig bijzonder. Behoudens de al genoemde groeiplaatsen van kleine keverorchis (in het bos ten zuiden van Ankerplaats) zijn er twee locaties met een uitgebreide groeiplaats van lelietjes der dalen *Convallaria majalis*, zijn er enkele groeiplaatsen van brede wespenorchis *Epipactis helleborine* in de berm van enkele schelpenfietspaden en is er een groeiplaats van bosgierstgras *Milium effusum* in het noordoosten van het boscomplex.

De ijsbaan van Vlieland is gelegen in het boscomplex. Het terreintje is in botanisch opzicht zeer waardevol met onder meer plantensoorten van het oeverkruidverbond *Littorellion* en het dwergbiezenverbond *Nanocyperion flavescens*. Het plangebied ligt echter op grote afstand van de ijsbaan. Enige invloed van de uitvoering van de plannen op de vegetatie van de ijsbaan is op voorhand uitgesloten. Het heeft derhalve geen zin in dit rapport nader op de vegetatiesamenstelling van de ijsbaan in te gaan.

Het bos maakt grotendeels deel uit van Natura2000-gebied *Duinen Vlieland*. Een deel langs de Kampweg is echter buiten de grenzen van het Natura2000-gebied gehouden. Binnen het Natura2000-gebied is aan alle loofbospercelen Habitatype H2180A – Atlantische duinbossen (droog) toegekend. De naaldbossen hebben als Habitatype geen status. Zie ook kaart 6.



Kaart 4. Groeiplaatsen van kleine keverorchis *Neottia cordata* met aangetroffen aantal planten. L = groeiplaats lelietjes der dalen *Convallaria majalis*.



Kaart 5. Groeiplaatsen van brede wespenorchis *Epipactis helleborine* (rode stip) en lelietjes der dalen *Convallaria majalis* (blauwe stip).



Kaart 6: Groen: Loofbospercelen in het boscomplex van Habitattype H2180A – Atlantische duinbossen (droog). Het gedeelte binnen de rode lijnen maakt geen deel uit van Natura2000-gebied Duinen Vlieland.

5.2. Vogels

Het bos is in het algemeen niet rijk aan broedvogels. Met name de structuurarme naaldbossen zijn arm. Daarentegen kunnen structuurrijke bosgedeelten met een dichte struiklaag juist rijk aan broedvogels zijn. In enkele gevallen betreft het dan structuurrijk naaldbos, echter veel vaker zijn het de loofhoutpercelen die rijk zijn aan broedvogels.

Van belang is rekening te houden met broedplaatsen van kwetsbare soorten als houtsnip, havik, sperwer, buizerd, boomvalk, zwarte mees, gekraagde roodstaart en grauwe vliegenvanger.

De Wet natuurbescherming beschermt een van een aantal soorten broedvogels de nesten jaarrond. De wet stelt dan ook verplicht dat bij het plannen voor locaties in de natuur de nesten van deze soorten ongemoeid gelaten worden. De randvoorwaarden die door de wet aan het gebruik van terreinen waar dergelijke nesten voorkomen worden gesteld houden in dat de nesten zelf niet beschadigd mogen worden. Het betreft hier met name de nesten van buizerd, sperwer, havik en boomvalk in het gebied. Nesten van huismus en gierzwaluw in gebouwen zijn eveneens beschermd.

In het bosgebied komen broedvogels die gelden als instandhoudingsdoel van Natura2000-gebied *Duinen Vlieland* niet voor.

Het bosgebied heeft geen bijzondere betekenis voor trekvogels of overwinteraars.

5.3. Zoogdieren

Van Vlieland zijn slechts drie soorten vleermuizen bekend, namelijk laatvlieger, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Alle drie soorten zijn strikt beschermd door de Wet natuurbescherming. Er is weinig bekend van de aantallen en de locaties waar ze voorkomen. In het algemeen maakt de laatvlieger gebruik van gebouwen als kraam- en rustplaats. De beide soorten dwergvleermuizen kunnen daarnaast ook worden aangetroffen in boomholten in structuurrijk bos.

Daarnaast komen enkele algemene soorten kleine zoogdieren voor die allen gemeld staan op de vrijstellingslijst van de Provincie Fryslân. Het betreft bosmuis, huismus, dwergmuis, bruine rat, konijn en incidenteel haas.

5.4. Amfibieën en reptielen

Op plaatsen waar open water aanwezig is komen populaties voor van rugstreeppad, kleine watersalamander, groene kikker en bruine kikker. Deze soorten zijn nationaal beschermd door de Wet

natuurbescherming. De rugstreeppad behoort daarbij tot de strikt beschermde soorten. De overige drie soorten zijn gemeld op de vrijstellingslijst van de Provincie Fryslân. In ondiep water kunnen in beginsel kleine padjes of kikkertjes aanwezig zijn. Locaties zijn beperkt tot de bosmeren in het gebied. Volwassen dieren kunnen foeragerend in de omgeving van de plassen worden aangetroffen.

Op Vlieland komt een zeer aanzienlijke populatie voor van de zandhagedis, een door de Wet natuurbescherming strikt beschermde soort. Aan de hand van tellingen (RAVON) en recente waarnemingen is het duidelijk geworden dat de zandhagedis voorkomt in de dynamische, iets verstuivende duinen van de zeereep, en daarnaast ook in de binnenduinen voorkomt. De zandhagedis komt echter niet voor in het bosgebied van Vlieland.

5.5. Ongewervelden

In de bossen van Vlieland komen uitsluitend algemene soorten voor, die niet kwetsbaar zijn. Populaties van parelmoervlinders en kommavlinder komen uitsluitend voor in het open duin en niet in het bosgebied. De bosmeertjes zijn van betekenis voor soorten libellen. Lokaal komen in de kruidlaag van het bos nesten voor van behaarde en kale rode bosmier.

6. De natuurwaarden van het plangebied, de kavel van de Uiterdon en het kavelletje ten noorden ervan.

6.1. Geomorfologie.

De kavel waarop de Uiterdon is gebouwd, maakte in het verleden deel uit van het bosgebied van Vlieland. Met de bouw van het verzorgingstehuis is een deel daarvan verdwenen, de kavel werd grotendeels geëgaliseerd. Langs de noordwestzijde van de kavel is een deel van de oorspronkelijke duingeformologie echter in stand gebleven. Dit maakt deel uit van een duincomplex met een beperkte omvang en hoogte dat ten noordwesten van de kavel in stand is gebleven.

Op beide kavels komen geen poelen of vijvers voor; aan zoet water gebonden natuurwaarden ontbreken daardoor.

6.2. Vegetatie.

De vegetatie van het kavelletje ten zuiden van de gebouwen van de Uiterdon kan worden gekarakteriseerd als "tuin". Hoewel daarbij ook een deel als natuurtuin geldt, zijn geen natuurlijke vegetaties met zeldzame plantensoorten aanwezig.

De vegetatie van het duingebiedje ten noordwesten van de gebouwen betreft een dennenbos met een matig ontwikkelde struiklaag en een sterk ontwikkelde kruidlaag, die voldoet aan de hierboven gegeven beschrijving van de bosvegetatie in § 5.1. Daarbij is de overgangszone tussen beide kavels ingeplant met een laag struweel, waarin onder meer gaspeldoorn (*Ulex europaeus*) en wilde kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*) voorkomen. Beide struiksoorten zijn op de Waddeneilanden van oorsprong zeldzaam. Het betreft hier echter geen wilde vegetatie maar een onnatuurlijke aanplant.

In het beboste duincomplex komen geen zeldzame plantensoorten voor. Beschermde soorten ontbreken eveneens.

Aan de muren van de gebouwen zijn geen groeiplaatsen van muurplanten aangetroffen.

6.3. Vogels.

De vegetatiestructuur van de tuin ten zuiden van de gebouwen is open en in het algemeen niet geschikt als broedgebied voor vogels. Wel wordt de tuin als foerageergebied gebruikt door broedvogels uit de directe omgeving. Vogels komen tot broeden in het dennenbos ten noordwesten van de gebouwen. Het betreft hier echter uitsluitend algemene soorten, die zich goed kunnen handhaven in bebouwde omgeving. Aangetroffen zijn Turkse tortel, houtduif, tijkfjaf, zwartkop, merel, koolmees, vink en groenling (alle 1 paar). De huismus ontbreekt als broedvogel op beide kavels. De kavels hebben geen bijzondere betekenis voor trekvogels.

6.4. Zoogdieren.

In de gebouwen en in de bomen op de kavels zijn geen vleermuizen aangetroffen.

Mogelijk voorkomende soorten kleine zoogdieren (bosmuis, huismus) zijn gemeld op de Provinciale lijst van soorten waarvoor vrijstelling geldt van de Wnb, indien de uitvoering van de plannen geen wijziging teweeg brengt in de algeheel goede staat van instandhouding van de soorten in Nederland. Daar hiervan geen sprake is, geldt vrijstelling.

6.5. Reptielen.

Op Vlieland komt een vitale populatie voor van de zandhagedis. In het bosgebied ontbreekt de soort echter. De beide kavels zijn in 2018 onderzocht op het voorkomen van zandhagedissen. Ze zijn niet aangetroffen. Het plangebied is als leefgebied voor de zandhagedis niet geschikt. De zandhagedis komt niet voor.

6.6. Amfibieën en vissen.

Binnen het plangebied ontbreekt open water. Er is geen leefgebied aanwezig voor amfibieën en vissen. Er komen geen soorten voor.

6.7. Ongewervelden.

Er zijn geen voortplantingslocaties aanwezig voor soorten libellen.

Voorkomende soorten dagvlinders zijn uitsluitend algemene soorten, die bovendien worden aangelokt door nectarbronnen in de tuin. Er zijn geen populaties aanwezig van parelmoervlinders of van komma-vlinder, door de Wnb beschermde soorten. Overige kwetsbare soorten ontbreken eveneens.

Er zijn geen overige kwetsbare of beschermde soorten ongewervelden op de beide kavels aangetroffen.

7. Algemene beoordelingscriteria voor de effectanalyse: wat verandert er door de sloop van de gebouwen en de bouw van het nieuwe complex?

Omdat het plangebied op geringe afstand van Natura2000-gebied *Duinen Vlieland* en Natura2000-gebied *Waddenzee* ligt, en bovendien ligt nabij terreinen die behoren tot de NNN (EHS) is het verplicht te analyseren of schadelijke effecten voor de instandhoudingsdoelen en doelen van de EHS mogelijk zijn. Ook is het verplicht na te gaan of schade aan populaties van beschermde soorten van de *Wet natuurbescherming* mogelijk is. Om de effecten in kaart te brengen wordt uitgegaan van de volgende algemene beoordelingscriteria:

- Het plangebied zelf maakt geen deel uit van Natura2000-gebied. Tussen het plangebied en Natura2000-gebied ligt bebouwing en een bosgedeelte dat geen deel uitmaakt van N2000.
- Effecten binnen N2000 zijn alleen mogelijk als sprake is van externe werking naar N2000-gebied toe waarbij negatieve effecten optreden voor de instandhoudingsdoelen.
- Voor de sloop van de bestaande gebouwen en de bouw van het nieuwe complex wordt gebruik gemaakt van de bestaande openbare wegen door het dorp. Natura2000-gebied en NNN-gebied wordt daarbij niet betreden of bereden. Natura2000-gebied en NNN-gebied wordt daarbij niet dichterbij benaderd dan de aangegeven afstand tussen het plangebied en de grens met de beschermde gebieden (zie hierna).
- Een effectanalyse van het gebruik van het nieuwe complex, waarbij de effecten daarvan op de beschermde natuurwaarden binnen N2000 en NNN-gebied worden geanalyseerd is nodig. Echter het gebruik van het toekomstige complex blijft beperkt tot de bestaande kavels en wijkt bovendien niet af van het gebruik van de huidige panden. In dit opzicht verandert er niets.
- In het kader van de soortenbescherming is het nodig in kaart te brengen of er in het gebouw, dan wel in bomen op de kavels, vleermuizen voorkomen. Dit is in 2018 onderzocht, waarbij grotendeels is aangesloten bij het voor vleermuisonderzoek geldende onderzoeksprotocol.
- Van belang is ook aan te tonen over op de kavels en in de gebouwen soorten broeden waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Het gaat dan voor de gebouwen met name om huismus en gierzwaluw. De gebouwen zijn in 2018 geïnventariseerd. Gierzwaluw komt overigens als broedvogel op Vlieland niet voor.

8. Natura2000

8.1. Natura2000-gebieden.

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura2000-gebied *Duinen Vlieland* of van Natura2000-gebied *Waddenzee*. Een effectanalyse is nodig m.b.t. Natura2000-gebied *Duinen Vlieland*. De afstand van het plangebied tot het Natura2000-gebied is dermate gering dat een analyse van de effecten op de instandhoudingsdoelen ervan wenselijk is.

Aangegeven is, dat voor de uitvoering van het plan de grens van Natura2000-gebied *Waddenzee* niet wordt overschreden, en dat effecten op de instandhoudingsdoelen zijn uitgesloten. De afstand van het plangebied tot dit Natura2000-gebied bedraagt echter slechts 160 meter. Omwille van de korte afstand wordt in dit rapport een effectanalyse betreffende Natura2000-gebied *Waddenzee* toch verder uitgewerkt.

Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 2 kilometer van Natura2000-gebied *Noordzeekustzone*. Een effectanalyse m.b.t. Natura2000-gebied *Noordzeekustzone* is niet nodig.

8.2. Status van het plan.

Binnen Natura2000 zijn drie typen te toetsen plannen gedefinieerd. Het gaat daarbij om Projecten, Andere handelingen en (Ruimtelijke) Plannen.

Onder Projecten wordt onder meer verstaan plannen die een blijvend effect hebben op de ruimtelijke ordening van het plangebied. Te denken valt daarbij aan de bouw van huizen, de aanleg van wegen e.d.

Onder Andere handelingen vallen plannen die te maken hebben met het gebruik van de terreinen, maar die geen blijvende verandering in de ruimtelijke ordening veroorzaken. Het gaat dan onder andere om het tijdelijk gebruik van natuurgebieden voor buitensporten, theater e.d.

Sinds enkele jaren is het verplicht ook ruimtelijke plannen die door diverse overheden of beleidsorganisaties worden opgesteld te toetsen aan de eisen van Natura2000. Het betreft dan onder meer bestemmingsplannen, beheersplannen e.d.

Het plan voor de sloop en herbouw van het verzorgingstehuis valt onder de categorie Projecten. Dit betekent dat een uitgebreide toetsing nodig is, waarbij o.a. ook de cumulatieve effecten in kaart moeten worden gebracht.

8.3. Crisis- en herstelwet.

De crisis- en herstelwet is in 2008 tijdelijk afgekondigd om de stagnerende economie te bevorderen. In 2014 heeft de wet echter een meer definitief karakter gekregen. Een van de uitgangspunten is dat maatschappelijk belangrijke projecten zo weinig mogen worden vertraagd door o.a. toetsing van de plannen aan bestaande wetgeving. Een van de besluiten is geweest dat zogenaamd bestaand gebruik binnen Natura2000-gebieden hoe dan ook doorgang moeten kunnen vinden. Bij mogelijk dreigende significant negatieve effecten van bestaand gebruik moet gekeken worden of deze effecten door mogelijke mitigerende maatregelen kunnen worden voorkomen. Het beheerplan Natura2000 voor Vlieland (DLG, 2015) toetst een groot aantal vormen van bestaand gebruik. De sloop van de Uiterdonk en de bouw van het nieuwe complex is echter een nieuw plan, welke niet in de lijst van bestaand gebruik is opgenomen. Dit heeft tot gevolg dat het plan volledig als nieuw plan getoetst moet worden, en geen onderdeel kan zijn van het bestaand gebruik.

8.4. Natura2000-gebied *Duinen Vlieland*:

8.4.1. Instandhoudingsdoelen.

De volgende instandhoudingsdoelen zijn voor Natura2000-gebied *Duinen Vlieland* geformuleerd (prioritaire typen en soorten zijn aangeduid met een *):

Habitattypen.

- H1310. Eenjarige pioniervegetaties van slik- en zandgebieden met *Salicornia ssp.* en andere zoutminnende soorten.
- H1330. Atlantische schorren (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*).
- H2120. Wandelende duinen op de strandwal met *Ammophila arenaria* ("witte duinen").
- H2130. * Vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie ('grijze duinen')
- H2140. * Vastgelegde ontkalkte duinen met *Empetrum nigrum*.
- H2150. * Atlantische vastgelegde ontkalkte duinen (*Calluno – Ulicetea*).
- H2160. Duinen met *Hippophae rhamnoides*.
- H2170. Duinen met *Salix repens ssp argentea* (*Salicion arenariae*).

- H2180. Beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied.
- H2190. Vochtige duinvalleien

Soorten.

- H 1930. Groenknolorchis (*Liparis loeselii*).

Broedvogels:

- Lepelaar
- Bruine kiekendief
- Blauwe kiekendief
- Porseleinhoen
- Kluut
- Tapuit

Trekvogels en overwinteraars.

- Aalscholver
- Pijlstaart
- Slobeend
- Eider
- Tureluur
- Kleine mantelmeeuw
- Tapuit.

De instandhoudingsdoelen zijn vastgelegd in het definitieve aanwijzingsbesluit voor het Natura2000-gebied *Duinen Vlieland*, maar zijn enigszins gewijzigd ten opzichte van het concept aanwijzingsbesluit. Onder meer is de Velduil uit de lijst van broedvogels geschrapt.

De kernopgaven voor Natura2000- gebied *Duinen Vlieland* luiden als volgt:

- Ruimte voor natuurlijke verstuiving in de witte en embryonale duinen, onder meer van belang als habitat van de Kleine mantelmeeuw en de Strandplevier.
- Uitbreiding en herstel van de kwaliteit van de grijze duinen als habitat van Tapuit en Blauwe kiekendief door het tegengaan van vergrassing en verstruweling.
- Behoud oppervlakte en kwaliteit duinen met Kraaiheide
- Behoud oppervlakte en kwaliteit vochtige duinvalleien (kalkrijk).

8.4.2. Voorkomende habitattypen in de omgeving van het plangebied.

Aangegeven is dat het plangebied niet ligt binnen de grenzen van Natura2000-gebied *Duinen Vlieland*. Ook grenst het plangebied er niet aan. In oostelijke richting ligt de grens met het Natura2000-gebied bij de Kampweg op ongeveer 280 meter afstand van het plangebied. In westelijke richting maakt het open duingebied ten noorden van de Willem de Valminghweg grotendeels deel uit van het Natura2000-gebied. De grens met het Natura2000-gebied ligt hier op ongeveer 250 meter afstand van het plangebied.

Binnen het boscomplex is slechts één habitatype toegekend. Het betreft type H2180A Atlantische duinbossen (droog). Overige habitattypen komen in het bos niet voor.

Het open duingebied ten noorden van het de Willem de Vlaminghweg behoort hier tot Habitatype H2130B – Grijze duinen (kalkarm). Op grotere afstand komt bovendien H2150 – Duinen met struikheide en een klein boscomplex van H2180A voor. Overige typen komen alleen voor op veel grotere afstand van het plangebied. Een negatief effect van de uitvoering van het plan op deze habitattypen is als gevolg van de grote afstand uitgesloten.

Een analyse is derhalve uitsluitend nodig m.b.t. habitatype H2180A , H2150 en H2130B.



Kaart 7: Uitsnede van de Habitattypenkaart van Vlieland. In groen de loofbossen met Habitattype H2180A – Atlantische bossen, droog. De gearceerde vlakken gelden als zoekgebied. Geel met de letter B betreft Habitattype H2130B – Grijze duinen (kalkarm). In oranje H2150 – Duinen met struikhei.

8.4.3. Voorkomende Habitatrichtlijn-soorten.

Groeiplaatsen van de *groenknolorchis* komen niet voor binnen 10 kilometer van het plangebied (Vliehors, Kroonspolders). Een effect van de uitvoering van het plan op deze soort is op basis van de grote afstand uitgesloten. Daar de groenknolorchis de enige Habitatrichtlijn-soort van N2000-gebied *Duinen Vlieland* is, zijn negatieve effecten van de uitvoering van het plan op de Habitatrichtlijn-soorten in het algemeen uitgesloten.

8.4.4. Vogelrichtlijn-soorten broedvogels.

Geen van de hierboven genoemde Vogelrichtlijn-soorten broedvogels broedt binnen of in de omgeving van het plangebied. Een negatief effect op de Vogelrichtlijn-soorten broedvogels als gevolg van de uitvoering van het plan is uitgesloten.

8.4.5. Vogelrichtlijn-soorten niet-broedvogels.

Het bosgebied heeft geen bijzondere betekenis als doortrek- of overwinteringsgebied voor vogels. Van de soorten die gelden als instandhoudingsdoel gebruikt geen enkele het gebied tijdens de trek of overwintering als foerageergebied. Hetzelfde geldt voor het open duingebied bij de Willem de Vlaminghweg. De uitvoering van het plan zal niet tot gevolg hebben dat de kwaliteit van foerageergebied van de Vogelrichtlijn-soorten binnen Natura2000-gebied *Duinen Vlieland* verslechtert. Gesteld wordt dan ook dat negatieve effecten voor alle Vogelrichtlijn-soorten niet broedvogels zijn uitgesloten.

8.4.6. Effectanalyse Habitattype H2180A, H2130B en H2150.

Hiervoor is aangegeven dat uitsluitend habitattype H2180A – Atlantische duinbossen (droog), habitattype H2130B – Grijze duinen (kalkarm) en habitattype H2150 – Duinen met struikhei in de effectanalyse een rol speelt. Andere habitattypen ontbreken. Ook Habitatrichtlijn-soorten en Vogelrichtlijn-soorten ontbreken.

8.4.6.1. Habitattype H2180A – Atlantische duinbossen (droog).

De grens met Natura2000-gebied *Duinen Vlieland* ten oosten van het plangebied betreft de Kampweg. Alleen het bosgebied ten oosten van de Kampweg behoort tot het Natura2000-gebied. Binnen dit gebied zijn

slechts enkele loofbospercelen aangewezen als habitatype H2180A. Deze percelen liggen in de omgeving van de toegang naar camping Stortemelk, en dus op grotere afstand van het plangebied. De afstand van het plangebied tot het meest dichtbij zijnde perceel met het habitatype in het bosgebied bedraagt 550 meter.

Het kleine bosgebiedje aan de Willem de Vlaminghweg dat deel uitmaakt van het open duingebied, ligt op een afstand van 440 meter van het plangebied.

Aangegeven is dat de effecten van de sloop van de huidige panden en de bouw van het nieuwe complex beperkt blijven tot de kavels zelf. Voor het transport wordt gebruik gemaakt van de openbare weg binnen het dorp. Het habitatype wordt derhalve nergens dichterbij benaderd dan de aangegeven afstand van 550 meter (oost) en 440 meter (west). Deze afstand is dermate groot dat enig effect op de omvang of kwaliteit van het habitatype is uitgesloten.

8.4.6.2. Habitatype H2130B – Grijze duinen (kalkarm).

Het gebied met habitatype H2130B ligt in het open duingebied ten noorden van de Willem de Vlaminghweg. Het meest oostelijke deel van dit open duingebied valt echter buiten het Natura2000-gebied. De afstand van het plangebied tot het gebied met het habitatype bedraagt 250 meter. De effecten van de sloop van de gebouwen en de bouw van het nieuwe complex blijven beperkt tot de beide kavels en de transportroute door de bebouwde kom. Het habitatype wordt niet dichterbij benaderd dan op een afstand van 250 meter. Deze afstand is dermate groot, dat een negatief effect op het habitatype als gevolg van de uitvoering van het plan is uitgesloten.

8.4.6.3. Habitatype H2150 – Duinen met Struikhei.

In het open duingebied ten noorden van de Willem de Vlaminghweg komt een terreingedeelte voor dat wordt gerekend tot het habitatype H2150. Dit terreingedeelte ligt ten oosten van het Doniahuis, en dus verder westelijk dan habitatype H2130B. De afstand van het plangebied tot het habitatype bedraagt 450 meter. Deze afstand is dermate groot, dat een negatief effect op het habitatype als gevolg van de uitvoering van het plan is uitgesloten.

Tabel 1. Potentiële negatieve effecten op Natura2000-gebieden.

Verlies oppervlakte
Versnippering leefgebied
Verzuring
Vermesting
Verzoeting
Verzilting
Verontreiniging
Verdroging
Vernatting
Verandering stroomsnelheid
Verandering overstromingsfrequentie
Verandering dynamiek substraat
Verstoring door geluid
Verstoring door licht
Verstoring door trilling
Optische verstoring
Verstoring door mechanische effecten (luchtwerveling, betreding, golfslag)
Directe menselijke effecten (sterfte, exploitatie, vangst)
Bewuste ingreep soortensamenstelling

8.4.6.4. Effecten per verstoringsitem.

In tabel 1 wordt aangegeven welke items bij de uitvoering van een plan kunnen leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen. De hiervoor met betrekking tot de habitattypen gestelde conclusie, dat significant negatieve effecten zijn uigesloten op grond van de grote afstand tussen het plangebied en de habitattypen, wordt voor alle drie habitattypen ondersteund bij een analyse op basis van de in tabel 1 genoemde items.

- De uitvoering van het plan leidt niet tot oppervlakverlies van Natura2000-gebied.
- Er is geen sprake van versnippering van leefgebied.
- De uitvoering van het plan leidt niet tot toename van bodemverzuring, vermesting, verzoeting, verzilting, bodemverontreiniging, of vernatting van de bodem.
- De uitvoering van het plan heeft geen blijvend veranderende invloed op de hydrologie van de bodem binnen Natura2000-gebied. Indien het nodig is voor de bouw van het nieuwe complex gebruik te maken van bronbemaling blijft het effect ervan beperkt tot het gebied van de bebouwde kom. Binnen Natura2000-gebied treedt een effect daarvan niet op.
- De uitvoering van het plan heeft geen effect op de bodemsamenstelling binnen Natura2000-gebied
- Verstoring door geluid binnen het plangebied heeft geen invloed op de kwaliteit van de habitattypen binnen het Natura2000-gebied.
- Het bijlichten van het plangebied tijdens de sloop of de bouwactiviteiten is een tijdelijk aspect, waarvan de effecten niet uitstralen naar het Natura2000-gebied. Er is geen sprake van kwaliteitsverlies voor de habitattypen.
- Het is niet duidelijk of na de bouw van het complex veranderingen worden aangebracht in de buitenverlichting van het complex. Echter de effecten daarvan blijven beperkt tot de bouwlocatie en de bebouwde kom van het dorp. Er is geen negatief effect binnen het Natura2000-gebied.
- Verstoring door bodemtrilling kan ontstaan indien bij de bouw gebruik geheid wordt. Op de Waddeneilanden wordt echter bij bouwprojecten zelden geheid. I.i.g. leiden bodemtrillingen niet tot kwaliteitsverlies van de habitattypen binnen het Natura2000-gebied.
- Optische verstoring en verstoring door mechanische effecten blijven uit.
- Er is geen sprake van bewuste ingrepen in populaties van soorten.

Van belang is ook te analyseren of na de voltooiing van de bouw van het complex nieuwe vormen van gebruik ervan kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura2000-gebied. Het toekomstig gebruik betreft bewoning van het complex door zorgbehoevenden en het aanbieden van zorgmiddelen aan de bewoners. Dergelijk gebruik wijkt niet af van het bestaande gebruik van de huidige gebouwen. Er is geen sprake van een nieuwe vorm van gebruik, waarvan de effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura2000-gebied getoetst moeten worden.

8.4.6.5. Conclusie.

De conclusie wordt hier getrokken dat de sloop van het bestaande pand en de bouw van het nieuwe complex niet zal leiden tot significant negatieve effecten op habitatype H2180A – Atlantische duinen (droog), op habitatype H2310B – Grijze duinen (kalkarm) of op habitatype H2150 – Duinen met Struikhei. Daar de overige Habitattypen ontbreken, zijn significant negatieve effecten op de Habitattypen in het algemeen uitgesloten.

8.4.7. *Natura2000-gebied Duinen Vlieland, eindconclusie van de effectanalyse.*

De volgende conclusies worden getrokken:

- Significant negatieve effecten op de Habitattypen zijn uitgesloten.
 - Significant negatieve effecten op de Habitatrichtlijn-soorten zijn uitgesloten
 - Significant negatieve effecten op de Vogelrichtlijn-soorten broedvogels zijn uitgesloten
 - Significant negatieve effecten op de Vogelrichtlijn-soorten niet-broedvogels zijn uitgesloten.
- Derhalve zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen in het algemeen uitgesloten.

8.4.8. *Cumulatieve effecten.*

Er is geen sprake van cumulatie van effecten als gevolg van de uitvoering van het plan in relatie tot andere plannen die in de omgeving worden uitgevoerd.

8.4.9. Stikstof-uitstoot en PAS-regeling

De PAS-regeling maakt deel uit van de Natura2000-wetgeving. Voor nieuwe projecten is het van belang aan te geven of er extra stikstofbronnen door kunnen ontstaan, met significant negatieve effecten op de Habitattypen, met name op het meest kwetsbare type H2130 – Grijze duinen. Een berekening is te maken middels het programma Aeries Caculator. Het is wenselijk een analyse te maken van de stikstof-uitstoot die wordt geproduceerd tijdens de sloop van het bestaande gebouw en tijdens de bouw van het nieuwe complex. Deze stikstof-uitstoot is van tijdelijke aard en gering van omvang. Tot een significante verslechtering van de kwaliteit van het kwetsbare en prioritaire habitattypen H2130 – Grijze duinen in de duinen van Vlieland leidt dit niet. Er ontstaat na de bouw van het nieuwe complex geen blijvende nieuwe stikstofbron.

8.4.10. Vergunningplicht.

Uit bovenstaande blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied *Duinen Vlieland*. Tevens is geen sprake van cumulatieve effecten en zal er geen verslechtering optreden van de kwaliteit van de Habitattypen door stikstofuitstoot in relatie tot de PAS-regeling. De voortoets concludeert dan ook dat een verdere analyse in de vorm van een Passende Beoordeling m.b.t. N2000-gebied *Duinen Vlieland* niet nodig is. De aanvraag van een vergunning bij de Provincie Fryslân is eveneens niet nodig. Er is geen strijdigheid met de uitgangspunten van N2000.

8.5. Natura2000-gebied Waddenzee.

Natura2000-gebied *Waddenzee* ligt op een afstand van 120 meter zuidelijk van het plangebied. Binnen de grenzen van dit Natura2000-gebied worden echter geen activiteiten uitgevoerd t.b.v. het plan. Het plangebied ligt geheel binnen de bebouwde kom van Vlieland en is zodanig gesitueerd dat effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied *Waddenzee* zijn uitgesloten.

Als gevolg van de geringe afstand tussen het plangebied en het Natura2000-gebied wordt de analyse wel nader uitgewerkt.

8.5.1. Habitattypen.

Het gebied dat op 160 meter afstand van het plangebied ligt is het havengebied van Vlieland. Het gaat dan globaal om het gebied tussen de aanlegsteiger van de veerboot tot de jachthaven. Het betreft hier een druk bevaren gebied waarlangs al het transport naar het eiland en terug passeert. Eventueel transport ten behoeve van de sloop van de gebouwen van de Uiterton of ten behoeve van de bouw van het nieuwe complex past binnen het reguliere gebruik van de vaargeul naar het eiland, waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande transportmiddelen.

In het havengebied komen buitendijks twee habitattypen voor, namelijk H1140A – Slikken en zandplaten (*Waddenzee*) en H1110 – Permanent overstroomde zandbanken. Een effectanalyse is alleen nodig betreffende beide habitattypen. Alle andere habitattypen van Natura2000-gebied *Waddenzee* liggen op een afstand van meer dan 500 meter van het plangebied. Deze afstand is dermate groot dat enig effect van de uitvoering van het plan op deze habitattypen op voorhand is uitgesloten.

8.5.2. Habitatrichtlijn-soorten.

Van de Habitatrichtlijn-soorten van Natura2000-gebied *Waddenzee* komen zeeprik, rivierprik en fint in het havengebied van Vlieland niet voor. Wel worden gewone en grijze zeehond met grote regelmaat gezien. De beide soorten foerageren in de vaargeulen, maar hebben er geen rustplaatsen. Een effectanalyse is alleen nodig m.b.t. beide soorten zeehonden.

8.5.3. Vogelrichtlijn-soorten broedvogels.

In het Waddengebied van de haven van Vlieland komen binnen de grenzen van Natura2000-gebied *Waddenzee* geen kwelders of begroeide terreinen voor. Er is dan ook geen locatie beschikbaar voor het broeden van vogels. In beginsel kunnen vogels broeden op het Oosterse veld, de grasstrook tussen de *Waddenzee* en de Havenweg, maar buiten het Natura2000-gebied. Het Oosterse veld is echter druk betreden en biedt nauwelijks ruimte aan vogels om te broeden. Geen enkele van de broedvogels die gelden als instandhoudingsdoel van het Natura2000-gebied komt er voor. Een effectanalyse is betreffende de Vogelrichtlijn-soorten broedvogels niet nodig.

8.5.4. Vogelrichtlijn-soorten - niet broedvogels.

Bij eb droogvallende platen (H1140A) functioneren als foerageergebied voor wadvogels. De slik- en zandplaten in het havengebied worden op kleine schaal als foerageergebied gebruikt door eider, bergeend, scholekster, steenloper, tureluur, groenpootruiter, bonte strandloper, kanoet, rosse grutto, wulp en zwarte ruiter. De aantallen zijn laag.

Het Oosterse veld wordt in geringe mate door de vogels gebruikt als locatie om bij hoog water te overtijen. Er zijn geen grote hoogwatervluchtplaatsen aanwezig.

De effecten van de uitvoering van het plan op de Vogelrichtlijn-soorten niet-broedvogels moeten worden geanalyseerd.

8.5.5. Effectanalyse instandhoudingsdoelen.

8.5.5.1. Habitatype H1110 – Permanent overstroomde zandbanken.

De permanent overstroomde zandbanken liggen in de vaargeul naar het eiland. De vaargeul wordt gebruikt voor alle vormen van transport naar en van het eiland. Daarbij zal ook transport zijn t.b.v. de sloop en de bouw van de Uiterton. Dit transport maakt deel uit van het regulier gebruik van de vaargeul en verandert niets aan de kwaliteit van het habitatype. Significant negatieve effecten zijn uitgesloten.

8.5.5.2. Habitatype H1140A – Slik- en zandplaten, Waddenzee.

Delen van de Waddenzee onder Vlieland die behoren tot het habitatype worden niet betreden of bereden ten behoeve van de uitvoering van het project. Er zal wat dit betreft geen schade ontstaan aan het habitatype als gevolg van het project. Significant negatieve effecten zijn uitgesloten.

8.5.5.3. Habitatrictlijn-soorten: gewone zeehond en grijze zeehond.

Beide soorten zeehonden gebruiken de vaargeul als foerageergebied. Er zijn in de directe nabijheid van de Vlielandse haven geen rustgebieden. Het foerageren in de vaargeul geschiedt bij het dagelijkse gebruik van de geul als transportroute van en naar het eiland. Extra transport in relatie tot de sloop en de bouw van de Uiterton verandert daar niets aan, daar gebruik wordt gemaakt van de reguliere veerdienst. Er is geen sprake van verstoring van het normale gedrag van de zeehonden. Significant negatieve effecten op de populatie van zeehonden is uitgesloten.

8.5.5.4. Vogelrichtlijn-soorten niet-broedvogels.

Voor het transport van en naar het eiland t.b.v. de sloop van de Uiterton en de bouw van het nieuwe complex wordt gebruik gemaakt van reguliere transportmiddelen, waaronder de veerdienst. Daarbij ontstaat geen extra verstoring van het foerageergedrag en het overtijingsgedrag van de wadvogels. Significant negatieve effecten voor de Vogelrichtlijn-soorten niet-broedvogels is uitgesloten.

8.5.6. Natura2000-gebied Waddenzee, eindconclusie van de effectanalyse.

De volgende conclusies worden getrokken:

- Significant negatieve effecten op de Habitattypen zijn uitgesloten.
 - Significant negatieve effecten op de Habitatrictlijn-soorten zijn uitgesloten
 - Significant negatieve effecten op de Vogelrichtlijn-soorten broedvogels zijn uitgesloten
 - Significant negatieve effecten op de Vogelrichtlijn-soorten niet-broedvogels zijn uitgesloten.
- Derhalve zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen in het algemeen uitgesloten.

8.5.7. Cumulatieve effecten.

Er is geen sprake van cumulatie van effecten als gevolg van de aanleg van de route in relatie tot andere plannen die in de omgeving worden uitgevoerd.

8.5.8. Vergunningplicht.

Uit bovenstaande blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied Waddenzee. Tevens is geen sprake van cumulatieve effecten en zal geen verslechtering optreden van de kwaliteit van de Habitattypen door stikstofuitstoot in relatie tot de PAS-regeling. De voortoets concludeert dan ook dat een verdere analyse in de vorm van een Passende Beoordeling m.b.t. N2000-gebied Waddenzee niet nodig is. De aanvraag van een vergunning bij de Provincie Fryslân is eveneens niet nodig. Er is geen strijdigheid met de uitgangspunten van Natura2000.

9. Soortenbescherming.

De soortenbescherming maakt sinds 1 januari 2017 deel uit van de Wet natuurbescherming. Onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds soorten die op basis van internationale afspraken beschermd zijn, de zogenaamde strikt beschermde soorten, en anderzijds de overige soorten.

Indien door de uitvoering van een project negatieve effecten op de strikt beschermde soorten niet kunnen worden uitgesloten is sprake van vergunningplicht. Er dient dan een ontheffing van de wet te worden aangevraagd bij de Provincie Fryslân, waarbij dient te worden overwogen hoe de negatieve effecten kunnen worden verminderd of voorkomen.

Voor de overige soorten geldt de zorgplicht. Bij de uitvoering van het plan moet ervoor worden gezorgd dat er geen blijvende verslechtering van de staat van instandhouding van de populaties optreedt. Voor een aantal algemene soorten, gemeld op de Provinciale vrijstellingslijst, geldt op voorhand vrijstelling mits de uitvoering van het plan geen verslechtering betekent van de staat van instandhouding van de populaties van de soorten in Nederland in het algemeen.

9.1. Strikt beschermde soorten.

In § 5 is aangegeven welke soorten voorkomen. Gesteld is:

- Er komen drie soorten vleermuizen op Vlieland voor. In holle bomen in het bos kunnen ruige en gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. De laatvlieger benut alleen gebouwen als kraamkamer, en komt in het bos alleen foeragerend voor. Het voorkomen van vleermuizen in de gebouwen en bomen van het plangebied is onderzocht. Er zijn geen vleermuizen aangetroffen.
- Er is in het plangebied geen open water aanwezig dat kan dienen als leefgebied voor de rugstreeppad
- De zandhagedis komt in het plangebied niet voor.
- Er komen in het plangebied geen groeiplaatsen voor van de groenknolorchis

9.1.1. Vleermuizen.

De aanwezigheid van vleermuizen in de gebouwen van de Uiterton of in de bomen van het plangebied is in de zomer van 2018 onderzocht met gebruik van een batdetector. Dit heeft het volgende opgeleverd:

Onderzoeksdatum 21 juni 2018, na zonsondergang; geen vleermuizen waargenomen.

Onderzoeksdatum 5 juli 2018, voor zonsopkomst; geen vleermuizen waargenomen.

Onderzoeksdatum 25 juli 2018, na zonsondergang; geen vleermuizen waargenomen.

Onderzoeksdatum 16 augustus, na zonsondergang; geen vleermuizen waargenomen.

Onderzoeksdatum 4 september, na zonsondergang; geen vleermuizen waargenomen.

Om zo veel mogelijk aan te sluiten bij het voor vleermuizenonderzoek geldende onderzoeksprotocol zijn vijf bezoeken gebracht, waarvan één in de vroege ochtenduren. De eerste drie bezoeken betreffen de kraamperiode van de vleermuizen, de laatste twee de voortplantingsperiode. Tijdens de vijf bezoeken is geen enkele vleermuis waargenomen. Geconcludeerd wordt dan ook dat ze niet voorkomen.

9.1.2. Rugstreeppad.

Hiervoor is al aangegeven dat in het plangebied geen open water aanwezig is dat als leefgebied kan dienen. De soort komt niet voor.

9.1.3. Zandhagedis.

Tijdens de diverse bezoeken (zie hiervoor bij vleermuizen) zijn beide kavels onderzocht op het voorkomen van de zandhagedis. In het algemeen komt de zandhagedis niet voor in het bosgebied (te veel beschaduwing) en zijn waarnemingen in het dorp zeldzaam. Tijdens de bezoeken is de zandhagedis niet waargenomen. De soort komt niet voor.

9.1.4. Conclusie.

De sloop van de gebouwen en de bouw van het nieuwe complex heeft geen negatief effect op de populaties van vleermuizen, rugstreeppad en zandhagedis, daar ze niet voorkomen. Er is in dit opzicht geen sprake van een verplichting tot het aanvragen van een ontheffing van de wet.

9.2. Soorten van de Provinciale vrijstellingslijst.

Voorkomende soorten van de Provinciale vrijstellingslijst zijn bosmuis, huismuis, en mogelijk konijn. De uitvoering van het plan leidt niet tot veranderingen in de goede staat van instandhouding van de populaties van deze soorten in Nederland. Uitgegaan wordt aangaande deze soorten dan ook van vrijstelling van de wet.

9.3. Overige soorten.

9.3.1. Planten

Aangegeven is in § 5 dat binnen het plangebied geen zeldzame of kwetsbare plantensoorten voorkomen. Beschermde soorten ontbreken.

9.3.2. Vogels

De in het plangebied voorkomende broedvogels behoren tot de algemene soorten die goed aangepast zijn aan bewoonde omgeving. De meeste broedvogels zijn te vinden in de met dennen begroeide kavel ten noordwesten van de Uiterton. Het plankaartje geeft aan dat op deze kavel aan de oostzijde een gebouw wordt geplaatst. Een aangegeven gebouwtje in het midden betreft een reeds bestaande bijgebouw bij een van de woningen ten noorden van de kavel. In het algemeen worden niet veel wijzigingen aangebracht aan de begroeiing van het kaveltje. Het broedgebied voor de vogels gaat dan ook niet geheel verloren. Daarentegen is het mogelijk dat na de bouw van het nieuwe complex op de kavel nieuwe broedgelegenheid voor tuinvogels wordt gecreëerd bij de inrichting van de tuinen tussen de verschillende eenheden. Er is geen sprake van verslechtering van de broedmogelijkheden voor de aanwezige broedvogelsoorten, en ook niet van verslechtering van de staat van instandhouding van de populaties. Daarmee is evenmin sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming.

De Wet natuurbescherming beschermt een aantal nesten van zeldzame broedvogels jaarrond. Het gaat dan om de nesten van buizerd, havik, sperwer, boomvalk, blauwe reiger, huismus en gierzwaluw. Aangaande de laatste twee is het gebouw van de Uiterton onderzocht op het voorkomen van nesten. Bezoek is gebracht op 21 juni en 25 juli. In beide gevallen zijn geen nesten aangetroffen. Het gebouw van de Uiterton heeft een plat dak zonder dakpannen waaronder gebroed kan worden. Daarnaast is het gebouw in goede staat, en (in 2018) bewoond. Er is geen mogelijkheid voor huismussen het gebouw binnen te komen en er te broeden. Nesten van huismussen ontbreken derhalve.

De gierzwaluw komt als broedvogel op Vlieland niet voor, en ontbreekt dan ook in het plangebied.

Wat betreft de overige soorten is in de bomen van beide kavels gezocht naar nesten. Ze komen er niet voor.

De conclusie wordt getrokken dat jaarrond beschermde nesten ontbreken.

9.3.3. Ongewervelden.

Populaties van beschermde soorten ontbreken. Ook ontbreken populaties van kwetsbare of bedreigde soorten.

9.3.4. Reptielen, amfibieën, vissen.

Er komen geen populaties voor.

9.4. Algemene conclusie soortenbescherming.

De sloop van de Uiterton en de bouw van het nieuwe complex leidt niet tot schade aan de populaties van strikt beschermde soorten. Voor andere soorten geldt dat geen sprake is van een verslechtering van de kwaliteit van het plangebied als leefgebied van de voorkomende soorten of van een blijvende verslechtering van de "staat van instandhouding". Er wordt derhalve aan de zorgplicht voldaan. De aanvraag van een ontheffing van de Wet natuurbescherming inzake de soortenbescherming is niet nodig.

10. Planologische ecologische hoofdstructuur, Natuur Netwerk Nederland.

Het plangebied maakt geen deel uit van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Het grenst er evenmin aan. Het bosgebied ten oosten van het plangebied maakt wel deel uit van het netwerk. De afstand tussen het plangebied en het NNN-gebied bedraagt 100 meter. Westelijk van het plangebied behoort het open duingebied ten noorden van de Willem de Vlaminghweg tot de NNN. Daarbij behoort ook de oostelijke uitloper die buiten Natura2000 valt, tot de NNN. De afstand van het plangebied tot de NNN is hier 80 meter.

Van belang is de vraag of de sloop van de gebouwen en de bouw van het nieuwe complex leidt tot strijdigheid met de uitgangspunten van de NNN/ de pEHS. Binnen de grenzen van NNN-terrein worden echter geen maatregelen uitgevoerd t.b.v. het plan. Er is geen sprake van verlies van oppervlak NNN-gebied, of van een wezenlijke aantasting ervan. Provinciaal beleid benadrukt dat er geen aantasting van het wezenlijke karakter van het landschap binnen NNN-terrein mag ontstaan als gevolg van de uitvoering van het plan. Het huidige wezenlijke karakter van het plangebied en directe omgeving is echter bebouwd terrein binnen de bebouwde kom. Daarbij zijn enkele duingedeelten met aanplant van dennen tussen de bebouwing gespaard gebleven. Aan dit wezenlijke karakter van het plangebied en omgeving verandert niets door de uitvoering van het plan.

De conclusie is dat de uitvoering van het plan niet strijdig is met de regelgeving van het netwerk. Het is niet nodig te komen tot cumulatie voor verlies aan oppervlak natuur, daar dit niet het geval is. Ook is het niet nodig mitigerende maatregelen voor kwaliteitsverlies van natuurwaarden te formuleren.

11. Samenvatting en conclusies.

De gemeente Vlieland is voornemens het gebouw van verzorgingstehuis de Uiterdonk te slopen en een nieuw complex van kleinere eenheden te bouwen als nieuwe zorg- en welzijnsgebouwtjes en zelfstandige woningen voor ouderen. De locatie betreft de kavel waarop de Uiterdonk staat en een kleine onbebouwde, met dennenbos begroeide kavel ten noorden daarvan. Beide kavels maken deel uit van de bebouwde kom van Vlieland. De transportroute van en naar de kavel loopt geheel door de bebouwde kom.

Dit rapport geeft een analyse van de effecten die de uitvoering van het plan heeft op de beschermde natuurwaarden. Het betreft een analyse in het kader van Natura2000, de soortenbescherming van de Wet natuurbescherming en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur).

Natura2000.

Met betrekking tot Natura2000 concludeert het rapport dat alleen een analyse met betrekking tot Natura2000-gebied *Duinen Vlieland* nodig is. Het plangebied ligt op korte afstand van het Natura2000-gebied, alhoewel het er niet direct aan grenst.

De conclusies van de effectanalyse zijn:

- *Er is geen sprake van significant negatieve effecten op de voorkomende Habitattypen H2180A – Atlantische duinbossen (droog), H2130B – Grijze duinen (kalkarm) en H2150 – Duinen met struikheide.*
- *Andere Habitattypen komen in de directe omgeving niet voor.*
- *Habitatrichtlijn-soorten komen niet voor*
- *Vogelrichtlijn-soorten komen niet voor.*
- *Er is geen sprake van cumulatie van effecten in relatie tot andere projecten.*
- *Het is niet nodig voor het plan een Passende Beoordeling op te stellen of een vergunning van de Wet natuurbescherming aan te vragen bij de Provincie Fryslân.*
- *Er is sprake van een geringe extra stikstof-uitstoot tijdens de sloop en de bouw. Er ontstaat geen blijvende nieuwe bron van stikstofuitstoot.*
- *Een analyse door middel van Aeries-calculator is nodig.*
- *De realisatie van het plan leidt niet tot een zodanige extra stikstofuitstoot dat een negatief effect op het kwetsbare habitatype H2130B- Grijze duinen (kalkarm) ontstaat.*

Binnen de grenzen van Natura2000-gebied *Waddenzee* worden t.b.v. de uitvoering van het plan geen maatregelen genomen. Voor transport van en naar het eiland wordt gebruik gemaakt van bestaande vervoersmiddelen. Omdat de afstand van het plangebied tot het Natura2000-gebied slechts 160 meter bedraagt, is de effectanalyse nader uitgewerkt.

De conclusies van de effectanalyse zijn:

- *Er is geen sprake van significant negatieve effecten op de voorkomende Habitattypen H1110 – Permanent overstroomde zandbanken en H1140A – Slik- en zandplaten (Waddenzee).*
- *Andere Habitattypen komen in de directe omgeving niet voor.*
- *Er zijn geen significant negatieve effecten voor gewone en grijze zeehond.*
- *Andere habitatrichtlijn-soorten komen niet voor*
- *Vogelrichtlijn-soorten broedvogels komen niet voor.*
- *Er zijn geen significant negatieve effecten voor Vogelrichtlijn-soorten niet-broedvogels.*
- *Er is geen sprake van cumulatie van effecten in relatie tot andere projecten.*
- *Het is niet nodig voor het plan een Passende Beoordeling op te stellen of een vergunning van de Wet natuurbescherming aan te vragen bij de Provincie Fryslân.*

Met betrekking tot de **soortenbescherming** van de Wet natuurbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

De sloop van de Uiterdonk en de bouw van het nieuwe complex leidt niet tot schade aan de populaties van strikt beschermde soorten, daar ze niet voorkomen. Voor andere soorten geldt dat geen sprake is van een verslechtering van de kwaliteit van het plangebied als leefgebied van de voorkomende soorten of van een blijvende verslechtering van de “staat van instandhouding”. Er wordt derhalve aan de zorgplicht voldaan. De aanvraag van een ontheffing van de Wet natuurbescherming inzake de soortenbescherming is niet nodig.

De regelgeving inzake het **Natuur Netwerk Nederland** (voorheen EHS) en de **PKB-Waddenzee II** zijn voor dit project niet van toepassing. Het gebied dat tot het Netwerk behoort ligt op korte afstand van het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van oppervlakverlies binnen NNN-gebied of van een aantasting van het wezenlijke karakter van het NNN-gebied. Er is geen noodzaak tot compensatie of tot het nemen van mitigerende maatregelen.

12. Literatuur

- Altenburg & Wymenga*, 2014. Vegetatiekartering van de duinen van Vlieland. Veenwouden.
- Aptroot A., et.al.*, 1998. Bedreigde en kwetsbare korstmossen in Nederland; basisrapport met voorstellen voor de Rode Lijst. Buxbaumia 44.
- Beenen, R.*, 1998. Soortbeschermingsplan Rugstreeppad. Provincie Utrecht, Utrecht.
- Buro Bakker*, 2007. Vegetatiekartering van de terreinen van Staatsbosbeheer op Vlieland 2006 – 2007. Buro Bakker adviesburo voor ecologie, Assen.
- Dijkse, L.J. & B.J.Koks*, 2001. Broedvogelmonitoring in het Nederlandse Waddengebied in 2000. Monitoringrapport 2001/09. SOVON, Beek-Ubbergen.
- DLG*, 2015. Concept-beheerplan voor de Natura2000-gebieden van Vlieland, incl. habitattypenkaart. Dienst Landelijk Gebied, Leeuwarden.
- Hustings F., C.van Turnhout, R.L.Vogel en M.van der Weide*, 1997. Aantalsontwikkelingen van karakteristieke broedvogels op de Nederlandse Waddeneilanden. – In: T.M.van der Have en *E.R.Osieck (red.)*. Aantalsontwikkelingen en beheersmaatregelen voor karakteristieke vogels van het Waddengebied. Technisch Rapport 18. Vogelbescherming Nederland, Zeist 49 – 114.
- Hustings, F en J.W.Vergeer*, 2002. Atlas van de Nederlandse Broedvogels, 1998 – 2000. Nederlandse Fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum, KNNV Uitgeverij, EIS-Nederland, Leiden.
- Janssen J.A.M. en J.H.J.Schaminée*, 2003. Habitattypen. Europese natuur in Nederland. KNNV-uitgeverij Utrecht.
- Janssen J.A.M. en J.H.J. Schaminée*, 2004. Soorten van de Habitatrichtlijn. Europese Natuur in Nederland. KNNV-uitgeverij Utrecht.
- Koopman, J en W.Stouthamer*, 2006. Flora van Vlieland. ongepubliceerd. Fryske Feriening foar Fjildbiology.
- Meijden, R.van der, B. Odé, C.L.G.Groen, J.P.M.Witte en D.Bal*, 2000. Bedreigde en kwetsbare vaatplanten in Nederland. Basisrapport met voorstel voor de Rode Lijst. Gorteria, 26-4 (2000).
- Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie*, 2002. De Nederlandse Libellen (Odonata). Nederlandse Fauna 4. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV-uitgeverij, EIS-Nederland; Leiden.
- Ministerie LNV*, 1991. Aanwijzingsbesluit van het gebied 'Waddenzee' als Speciale Beschermingszone, Nr. J.9115397, d.d. 8 november 1991. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Natuurbeheer, Den Haag.
- Ministerie LNV*, 2000. Aanwijzingsbesluit van het gebied 'Waddeneilanden/ Noordzeekust, Breebaart' als Speciale Beschermingszone, N/2000/320 d.d. 24 maart 2000. Ministerie van landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Natuurbeheer, Den Haag.
- Ministerie van LNV*, 2004a. Werken aan Natura 2000. Handreiking voor de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Concept Ministerie van LNV, Den Haag.
- Ministerie van LNV*, 2004b. Besluit Rode Lijsten flora en fauna. Ministerie van LNV, Den Haag.
- Ministerie van LNV*, 2009a. Aanwijzingsbesluit Natura2000-gebied Duinen Vlieland.
- Ministerie van LNV*, 2009b. Nota van toelichting van het Natura2000-gebied Duinen Vlieland.
- Natuurcompendium*, 2003. Natuur in cijfers. Rijksinstituut voor milieu en natuur. 2003
- Provincie Fryslân*, 2016a. Verordening Wet natuurbescherming Fryslân, 2017. Provinciaal Blad Nr 6515, december 2016.
- Provincie Fryslân*, 2016b. Besluit van gedeputeerde staten van Fryslân d.d. 27 september 2016 tot vaststelling van de Beleidsregel Wet natuurbescherming 2017. Provinciaal Blad Nr 6542, december 2016.
- SOVON*. Broedvogelinventarisatie duinen Vlieland in 2005.
- Westhoff, V. en M.F.van Oosten*, 1991. De Plantengroei van de Waddeneilanden. KNNV-Utrecht.
- Zuiderwijk, A.*, 2001. Zoektocht naar zandhagedissen op Waddeneilanden. Meetnet reptielen, Nieuwsbrief 21: 13-14.

Bijlage 3 Watertoets

datum 15-1-2019
dossiercode 20190115-2-19602

Wateradvies korte procedure

Project: Vlieland - De Uiterton
Gemeente: Vlieland
Aanvrager: Stephan Latuputty
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Stephan Latuputty,

Voor het plan Vlieland - De Uiterton heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Vlieland - De Uiterton heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad watertoets. Naast dit wateradvies vindt u hieronder eventueel enkele aandachtspunten die gelden voor uw plan.

Leidraad watertoets

Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets te raadplegen via de link: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets. In Leidraad Watertoets, hoofdstuk 4. De wateraspecten, staan de aandachtspunten voor alle wateraspecten omschreven waarmee rekening gehouden moet worden. Uit de waterparagraaf of ruimtelijke onderbouwing moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan.

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden heeft u een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als u een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. Via Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kunt u vooraf nagaan of u een watervergunning nodig heeft of een melding moet doen (vergunningcheck). U kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Afronding watertoetsprocedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Privacyverklaring

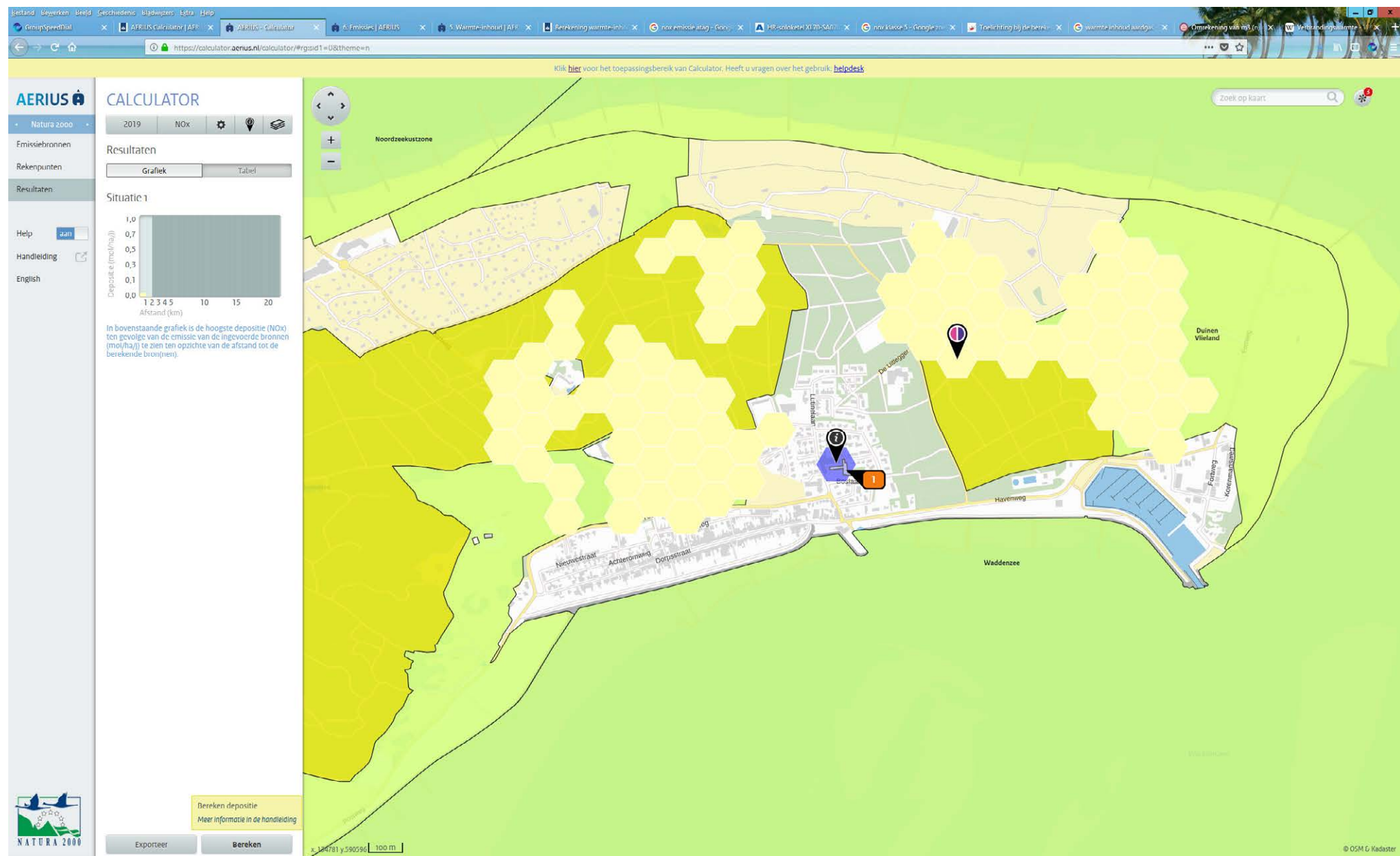
Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden 10 jaar na afronding van uw aanvraag gewist. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E Info@wetterskipfryslan.nl

www.dewatertoets.nl

Bijlage 4 AERIUS berekeningen



[illegible]

BestandBewerkenBeeldGeschiedenisBladwijzersExtraHelp

GroupSpeedDialAERIUS CalculatorAERIUS CalculatorWonen en werken [A]5. Warmte-inhoud [A]Berekening warmte-inhoudnox emissie atag - GoHR-sloketel XL70-SAnox klasse 5 - GoogleToelichting bij de berwarmte-inhoud aardgOmrekening van m3Verbrandingswarmtebrandstof verbruik

https://calculator.aerius.nl/calculator/#sources:sid1=0&theme=n

Klik [hier](#) voor het toepassingsbereik van Calculator. Heeft u vragen over het gebruik: [helpdesk](#)

AERIUS

Natura 2000

Emissiebronnen

Rekenpunten

Resultaten

Help

Handleiding

English

CALCULATOR

2019NOx

Emissiebronnen

Situatie 1Maak variant

Vul deze situatie aan met meer bronnen of ga verder naar Bereken.

Naamlabelsuit

NieuwImport

1 Bron 1

2 Bron 2

3 Bron 3

4 Bron 4

5 Bron 5

6 Bron 6

7 Bron 7

8 Bron 8

9 Bron 9

10 Bron 10

11 Bron 11

12 Bron 12

Wis alle bronnen

NOx< 0,1 ton/j

Exporteer

Bereken

Zoek op kaart

[illegible]

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Gemeente Vlieland	boslaan 1, 8899BC Vlieland

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Zorgbuurt nieuwe situatie	RViHpY25phZU	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
24 oktober 2019, 11:49	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	8,13 kg/j
NH ₃	-

Resultaten

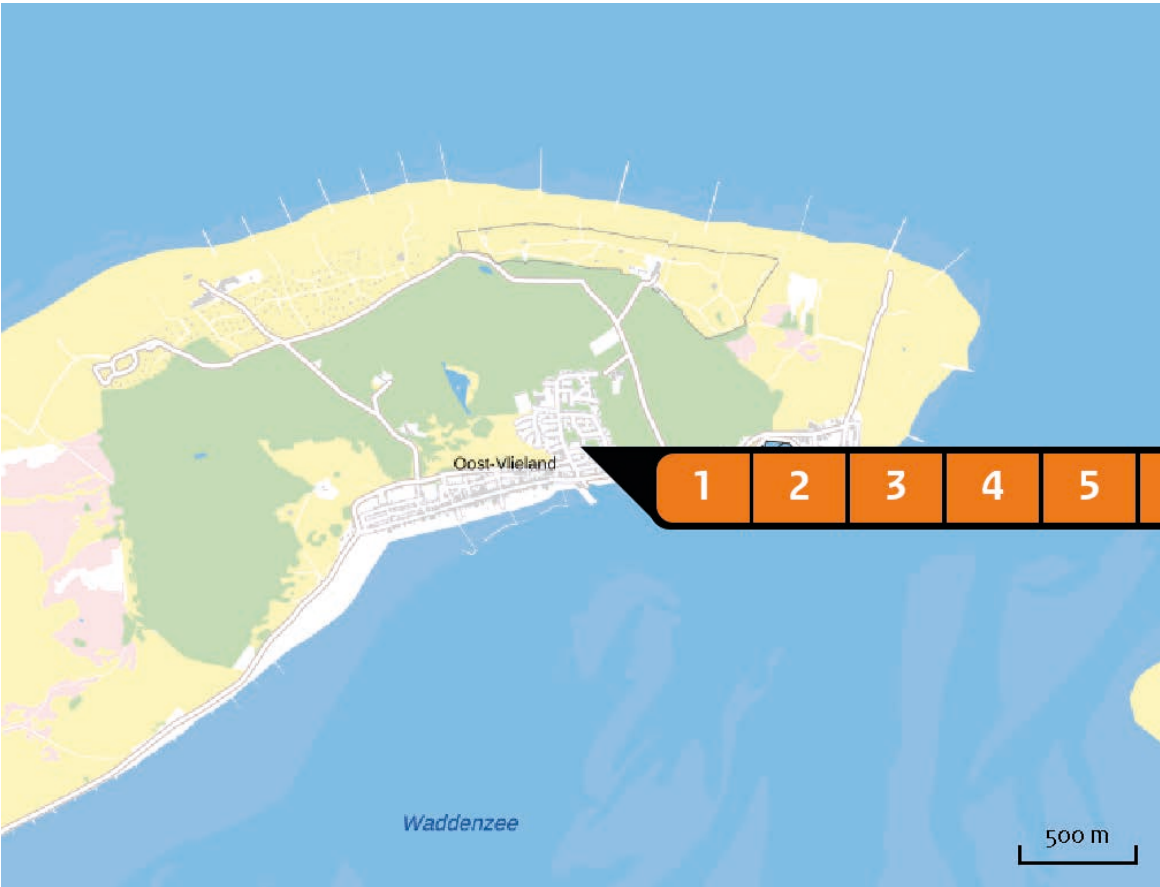
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Duinen Vlieland	0,02

Toelichting

Nieuwe situatie met (bouw-)werktuigen

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH3	Emissie NOx
1 Bron 1 Wonen en Werken Woningen	-	< 1 kg/j
2 Bron 2 Wonen en Werken Woningen	-	-
3 Bron 3 Wonen en Werken Woningen	-	-
4 Bron 4 Wonen en Werken Woningen	-	-
5 Bron 5 Wonen en Werken Woningen	-	-
6 Bron 6 Wonen en Werken Woningen	-	-

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
7	 Bron 7 Wonen en Werken Woningen	-	-
8	 Bron 8 Wonen en Werken Woningen	-	-
9	 Bron 9 Wonen en Werken Woningen	-	-
10	 Bron 10 Wonen en Werken Kantoren en winkels	-	-
11	 Bron 11 Wonen en Werken Kantoren en winkels	-	-
12	 Bron 12 Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	8,03 kg/j

Resultaten
stikstof
gevoelige
Natura 2000
gebieden
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Duinen Vlieland	0,02	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten
per
habitatype
(mol/ha/j)

voor de 10
stikstofgevoelige
Natura 2000-
gebieden met het
hoogste resultaat

Duinen Vlieland

Habitatype	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
H2130B Grijze duinen (kalkarm)	0,02	
ZGH2180Abe Duinbossen (droog), berken-eikenbos	0,02	
H2180Abe Duinbossen (droog), berken-eikenbos	0,02	
ZGH2180B Duinbossen (vochtig)	0,01	
H2190Aom Vochtige duinvalleien (open water), oligo- tot mesotrofe vormen	0,01	
H2150 Duinheiden met struikhei	0,01	
H2120 Witte duinen	0,01	

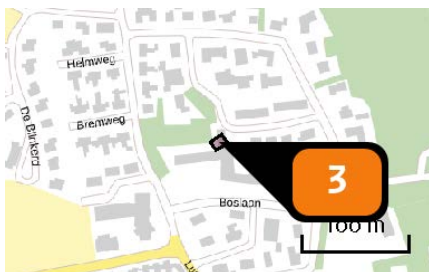
* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie
(per bron)
Situatie 1

Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	134145, 590203
Uitstoothoogte	<u>1,0 m</u>
Oppervlakte	<u>0,0 ha</u>
Spreiding	<u>0,5 m</u>
Warmteinhoud	<u>0,001 MW</u>
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	< 1 kg/j



Naam	Bron 2
Locatie (X,Y)	134169, 590206
Uitstoothoogte	<u>1,0 m</u>
Oppervlakte	<u>0,0 ha</u>
Spreiding	<u>0,5 m</u>
Warmteinhoud	<u>0,001 MW</u>
Temporele variatie	Continue emissie



Naam	Bron 3
Locatie (X,Y)	134189, 590215
Uitstoothoogte	<u>1,0 m</u>
Oppervlakte	<u>0,0 ha</u>
Spreiding	<u>0,5 m</u>
Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele variatie	Continue emissie



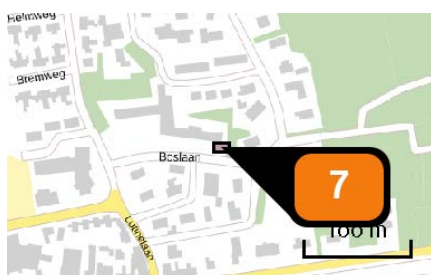
Naam	Bron 4
Locatie (X,Y)	134208, 590195
Uitstoothoogte	<u>1,0 m</u>
Oppervlakte	<u>0,0 ha</u>
Spreiding	<u>0,5 m</u>
Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele variatie	Continue emissie



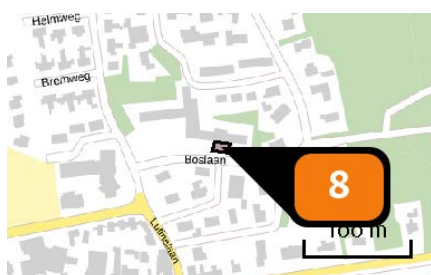
Naam **Bron 5**
Locatie (X,Y) **134225, 590186**
Uitstoothoogte **1,0 m**
Oppervlakte **0,0 ha**
Spreiding **0,5 m**
Warmteinhoud **0,000 MW**
Temporele variatie **Continue emissie**



Naam **Bron 6**
Locatie (X,Y) **134247, 590186**
Uitstoothoogte **1,0 m**
Oppervlakte **0,0 ha**
Spreiding **0,5 m**
Warmteinhoud **0,000 MW**
Temporele variatie **Continue emissie**



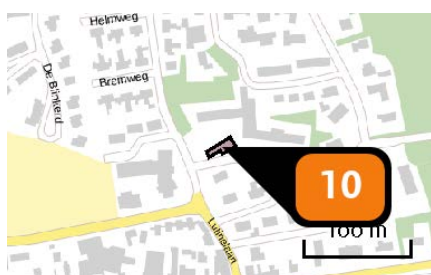
Naam **Bron 7**
Locatie (X,Y) **134248, 590168**
Uitstoothoogte **1,0 m**
Oppervlakte **0,0 ha**
Spreiding **0,5 m**
Warmteinhoud **0,000 MW**
Temporele variatie **Continue emissie**



Naam **Bron 8**
Locatie (X,Y) **134223, 590170**
Uitstoothoogte **1,0 m**
Oppervlakte **0,0 ha**
Spreiding **0,5 m**
Warmteinhoud **0,000 MW**
Temporele variatie **Continue emissie**



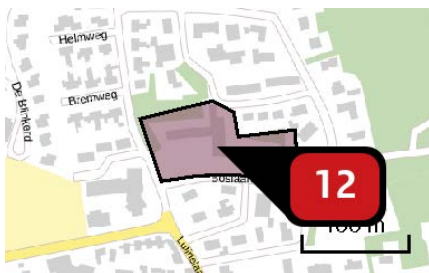
Naam **Bron 9**
Locatie (X,Y) **134204, 590170**
Uitstoothoogte **1,0 m**
Oppervlakte **0,0 ha**
Spreiding **0,5 m**
Warmteinhoud **0,000 MW**
Temporele variatie **Continue emissie**



Naam **Bron 10**
Locatie (X,Y) **134171, 590171**
Uitstoothoogte **11,0 m**
Oppervlakte **0,0 ha**
Spreiding **5,5 m**
Warmteinhoud **0,014 MW**
Temporele variatie **Standaard profiel industrie**



Naam **Bron 11**
Locatie (X,Y) **134156, 590181**
Uitstoothoogte **11,0 m**
Oppervlakte **0,0 ha**
Spreiding **5,5 m**
Warmteinhoud **0,014 MW**
Temporele variatie **Standaard profiel industrie**



Naam **Bron 12**
Locatie (X,Y) **134195, 590188**
NOx **8,03 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE IV, 75 – 130 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	kraan sloopwerk en shovel grondverzet 10 wk	3.200				NOx	3,79 kg/j
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	kraan bouwwerkzaamheden	3.500				NOx	4,23 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie c53b8fdaa8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Gemeente Vlieland	boslaan 1, 8899BC Vlieland

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Zorgbuurt nieuwe situatie	RvnTNedDMZY8	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
24 oktober 2019, 11:33	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH ₃	-

Resultaten

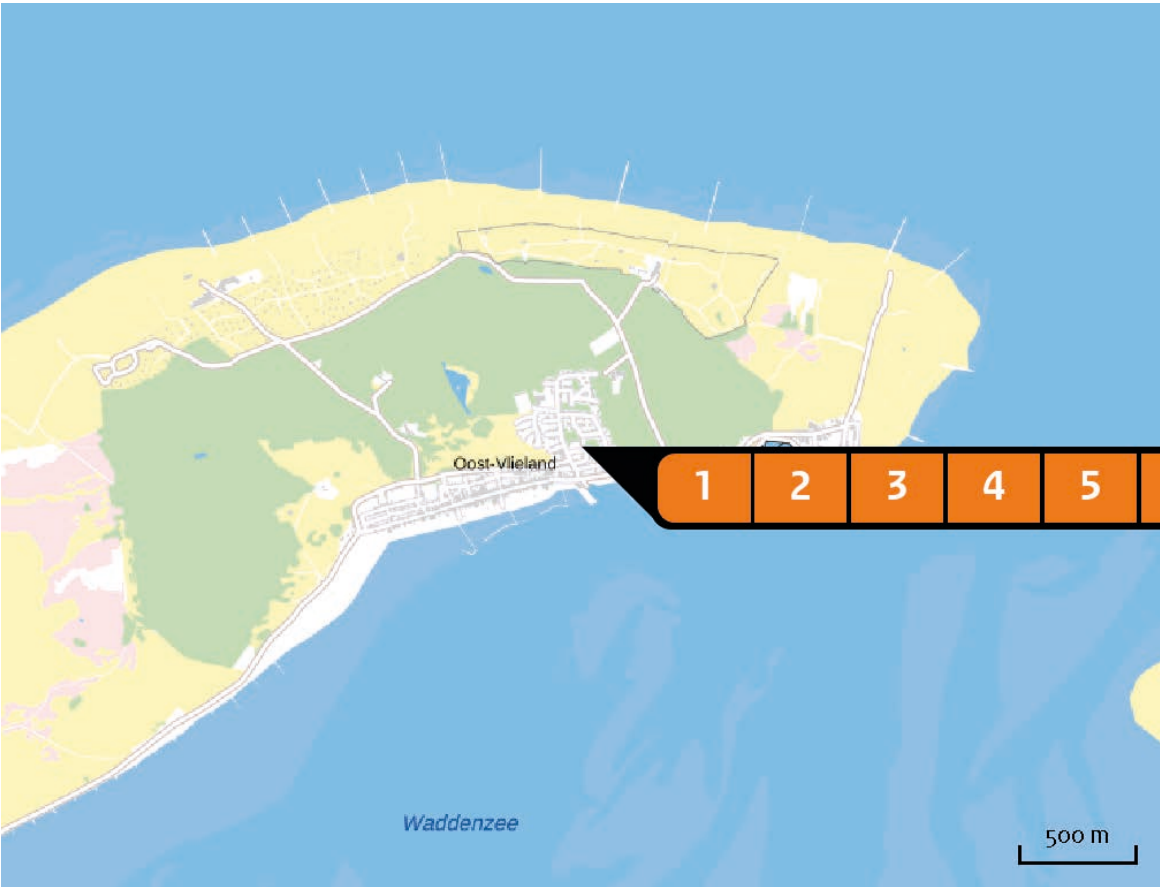
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

nieuwe gebouwde situatie

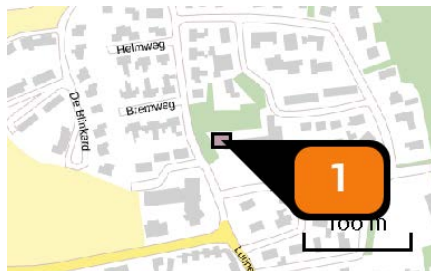
Locatie
Situatie 1



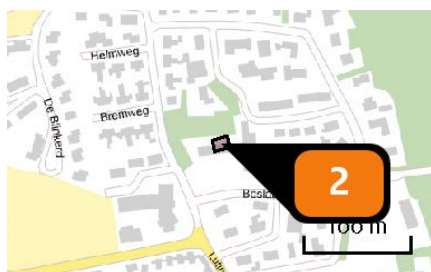
Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH3	Emissie NOx
1 Bron 1 Wonen en Werken Woningen	-	< 1 kg/j
2 Bron 2 Wonen en Werken Woningen	-	-
3 Bron 3 Wonen en Werken Woningen	-	-
4 Bron 4 Wonen en Werken Woningen	-	-
5 Bron 5 Wonen en Werken Woningen	-	-
6 Bron 6 Wonen en Werken Woningen	-	-

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
7	 Bron 7 Wonen en Werken Woningen	-	-
8	 Bron 8 Wonen en Werken Woningen	-	-
9	 Bron 9 Wonen en Werken Woningen	-	-
10	 Bron 10 Wonen en Werken Kantoren en winkels	-	-
11	 Bron 11 Wonen en Werken Kantoren en winkels	-	-

Emissie
(per bron)
Situatie 1

Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	134145, 590203
Uitstoothoogte	<u>1,0 m</u>
Oppervlakte	<u>0,0 ha</u>
Spreiding	<u>0,5 m</u>
Warmteinhoud	<u>0,001 MW</u>
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	< 1 kg/j



Naam	Bron 2
Locatie (X,Y)	134169, 590206
Uitstoothoogte	<u>1,0 m</u>
Oppervlakte	<u>0,0 ha</u>
Spreiding	<u>0,5 m</u>
Warmteinhoud	<u>0,001 MW</u>
Temporele variatie	Continue emissie



Naam	Bron 3
Locatie (X,Y)	134189, 590215
Uitstoothoogte	<u>1,0 m</u>
Oppervlakte	<u>0,0 ha</u>
Spreiding	<u>0,5 m</u>
Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele variatie	Continue emissie



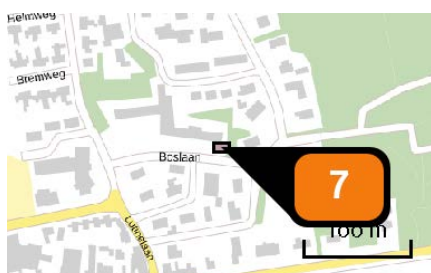
Naam	Bron 4
Locatie (X,Y)	134208, 590195
Uitstoothoogte	<u>1,0 m</u>
Oppervlakte	<u>0,0 ha</u>
Spreiding	<u>0,5 m</u>
Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele variatie	Continue emissie



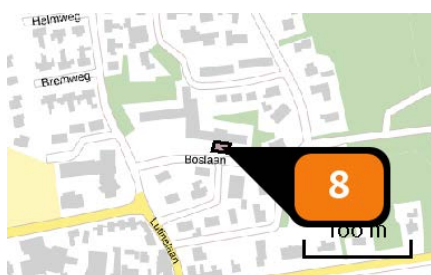
Naam **Bron 5**
Locatie (X,Y) **134225, 590186**
Uitstoothoogte **1,0 m**
Oppervlakte **0,0 ha**
Spreiding **0,5 m**
Warmteinhoud **0,000 MW**
Temporele variatie **Continue emissie**



Naam **Bron 6**
Locatie (X,Y) **134247, 590186**
Uitstoothoogte **1,0 m**
Oppervlakte **0,0 ha**
Spreiding **0,5 m**
Warmteinhoud **0,000 MW**
Temporele variatie **Continue emissie**



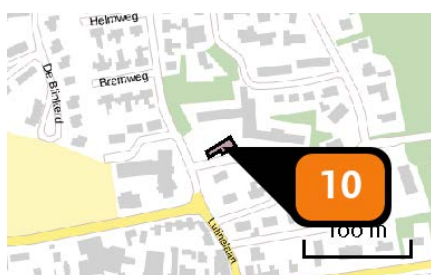
Naam **Bron 7**
Locatie (X,Y) **134248, 590168**
Uitstoothoogte **1,0 m**
Oppervlakte **0,0 ha**
Spreiding **0,5 m**
Warmteinhoud **0,000 MW**
Temporele variatie **Continue emissie**



Naam **Bron 8**
Locatie (X,Y) **134223, 590170**
Uitstoothoogte **1,0 m**
Oppervlakte **0,0 ha**
Spreiding **0,5 m**
Warmteinhoud **0,000 MW**
Temporele variatie **Continue emissie**



Naam **Bron 9**
Locatie (X,Y) **134204, 590170**
Uitstoothoogte **1,0 m**
Oppervlakte **0,0 ha**
Spreiding **0,5 m**
Warmteinhoud **0,000 MW**
Temporele variatie **Continue emissie**



Naam **Bron 10**
Locatie (X,Y) **134171, 590171**
Uitstoothoogte **11,0 m**
Oppervlakte **0,0 ha**
Spreiding **5,5 m**
Warmteinhoud **0,014 MW**
Temporele variatie **Standaard profiel industrie**



Naam **Bron 11**
Locatie (X,Y) **134156, 590181**
Uitstoothoogte **11,0 m**
Oppervlakte **0,0 ha**
Spreiding **5,5 m**
Warmteinhoud **0,014 MW**
Temporele variatie **Standaard profiel industrie**

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie c53b8fdaa8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Gemeente Vlieland	Boslaan 1, 8899BC Vlieland

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Oude Uiterdonk	RnqazXY96XWn

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
24 oktober 2019, 11:06	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	27,40 kg/j
NH ₃	-

Resultaten

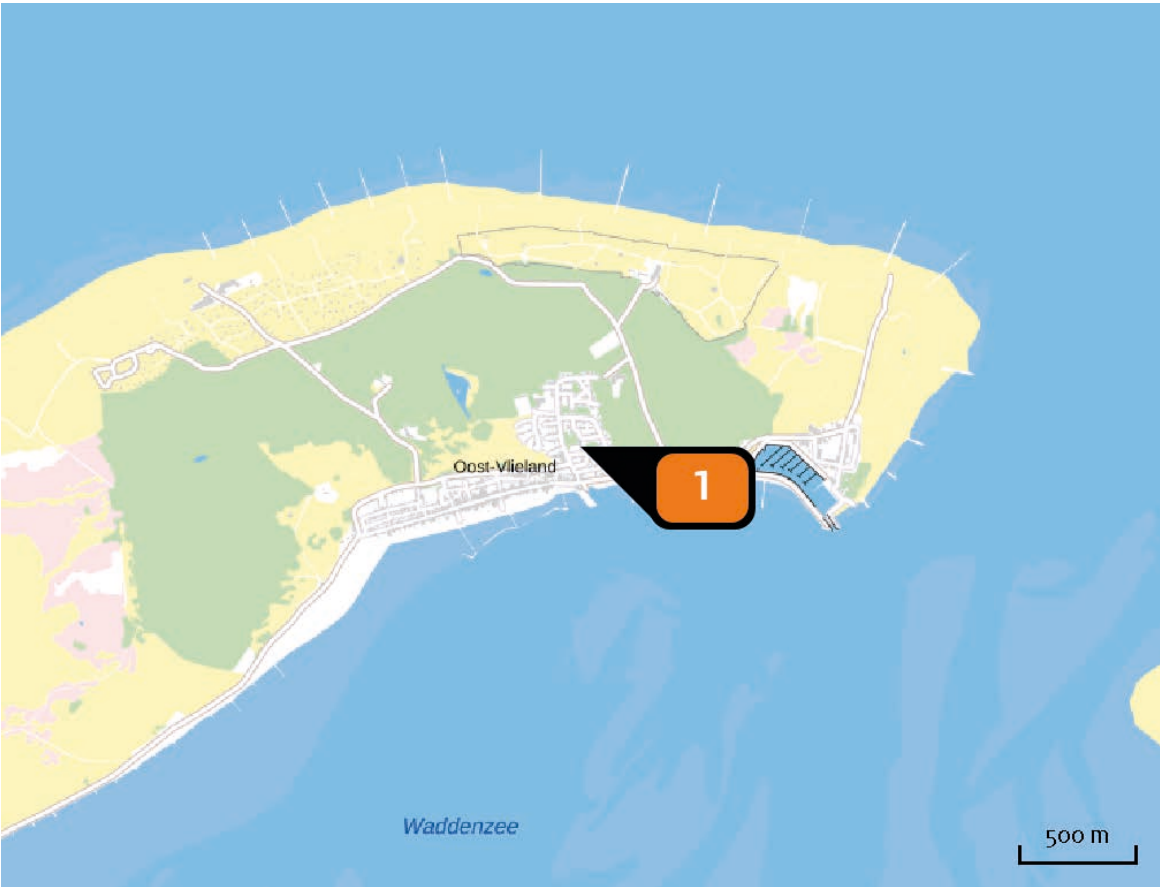
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Duinen Vlieland	0,04

Toelichting

berekening oude uiterdonk

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH3	Emissie NOx
1 oude uiterton Wonen en Werken Woningen	-	27,40 kg/j

Resultaten
stikstof
gevoelige
Natura 2000
gebieden
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Duinen Vlieland	0,04	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten
per
habitatype
(mol/ha/j)

voor de 10
stikstofgevoelige
Natura 2000-
gebieden met het
hoogste resultaat

Duinen Vlieland

Habitatype	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
ZGH218oAbe Duinbossen (droog), berken-eikenbos	0,04	
H218oAbe Duinbossen (droog), berken-eikenbos	0,04	
H213oB Grijze duinen (kalkarm)	0,03	
ZGH218oB Duinbossen (vochtig)	0,03	
H215o Duinheiden met struikhei	0,02	
H219oAom Vochtige duinvalleien (open water), oligo- tot mesotrofe vormen	0,02	
H212o Witte duinen	0,01	
H219oC Vochtige duinvalleien (ontkalkt)	0,01	
H214oB Duinheiden met kraaihei (droog)	0,01	
H213oC Grijze duinen (heischraal)	0,01	
H216o Duindoornstruwelen	0,01	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam	oude uiterton
Locatie (X,Y)	134198, 590194
Uitstoothoogte	15,0 m
Oppervlakte	0,1 ha
Spreiding	0,5 m
Warmteinhoud	0,068 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	27,40 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie c53b8fdaa8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Bijlage 5 Antwoordnota Overleg en Inspraak

ANTWOORDNOTA INSPRAAK EN OVERLEG

Antwoordnota Inspraak en Overleg

Code 20181402 / 11-11-19

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
2. OVERLEG	2
2. 1. Provincie Fryslân	2
2. 2. Rijkswaterstaat	5

Bijlage

Reacties

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Vlieland maakt het bestemmingsplan Oost-Vlieland - Boslaan 1-27.

Het plan is in voorontwerp op 24 september 2019 vrij gegeven voor de inspraak en het wettelijk vooroverleg. Vanaf 28 september 2019 zijn ingezetenen, belanghebbers en vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

Dit heeft geen inspraakreacties en 2 vooroverlegreactie opgeleverd. Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

Deze reactienota is het eindresultaat en wordt vastgesteld door het college. Verder volgens wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

2. OVERLEG

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan opgestuurd naar drie overlegpartners met het verzoek om uiterlijk 11 november 2019 een reactie in te dienen.

Van de provincie en Rijkswaterstaat zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen zijn hierna beoordeeld. Van Waterskip Fryslân is een reactie ontvangen dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Van de welstandscommissie Hûs en Hiem heeft aangegeven dat het bouwplan voldoet aan de welstandscriteria. De Commissie spreekt haar waardering uit voor het zorgvuldig tot stand gekomen plan.

Voorts zijn er geen inspraakreacties ontvangen. Wel is er een kleine ambtshalve aanpassing op de verbeelding aangebracht. Om voldoende afstand tot perceelgrenzen aan te houden is een beetje geschoven met de bouwvlakken om tot kleine aanpassingen in de terreinindeling te komen.

2. 1. Provincie Fryslân

Overlegreactie wonen

Na sloop en herbouw van het complex zullen er netto 23 woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Gedeputeerde Staten hebben op 27 maart 2018, kenmerk 1508644, ingestemd met een woningbouwprogramma van 40-50 woningen tot 2022 voor uw gemeente. Deze locatie is opgenomen in uw woningbouwprogramma en past binnen de afspraken. Wel verwacht ik dat u het maximale aantal (zelfstandige) woningen op zult nemen in de regels

Reactie

De gemeente wil graag enige flexibiliteit binnen het totale woningbouwprogramma houden. Op zich is er niks op tegen om het aantal woningen vast te leggen, maar er wordt wel een binnenplanse afwijking aan toegevoegd, zodat, mocht tijdens de bouw anders blijken, er ingespeeld kan worden op een situatie waarin er meer of minder woningen gebouwd gaan worden. Dit plan staat niet op zich en verhoudt zich tot woningbouw in het hele dorp. In samenhang daarmee moeten vastgelegde aantallen woningbouw elders niet gaan frustreren zolang daarvoor nog ruimte is binnen het totale woningbouwprogramma.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- In de gebruiksregels wordt het maximum aantal woningen van 36 vastgelegd;
- In een afwijking op de gebruiksregels wordt de mogelijkheid geboden af te wijken van het maximum aantal woningen, mits voldaan wordt aan het afgesproken woningbouwprogramma.

Overlegreactie kustfundament

In het plan staat dat de ontwikkeling geen betrekking heeft op Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van het Rijk. Dit is niet correct. Het plangebied ligt binnen de grenzen van het kustfundament. Op grond van artikel 8.3.1 Verordening Romte Fryslân kan een bestaand bouwwerk worden verbouwd dan wel herbouwd met dien verstande dat een uitbreiding van het bestaande grondoppervlak met ten hoogste 10% is toegestaan. In afwijking hiervan kan meer dan 10% worden toegestaan mits in de plantoelichting is gemotiveerd dat hierdoor geen belemmering kan ontstaan voor de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament en dat hierover advies is gevraagd aan de waterkering beheerder. De provincie verwacht dat bij de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan de motivering omtrent het kustfundament aan de toelichting is toegevoegd.

Reactie

De toelichting wordt aangevuld en herschreven voor wat betreft het kustfundament. Er is overleg geweest met Rijkswaterstaat en It Wetterskip. Op basis hiervan is geconstateerd dat de bouw plaats kan vinden met behoud van de functie van waterkering van de gronden. Ook dit zal in de toelichting verder worden toegelicht.

Standpunt

De toelichting als volgt aanpassen.

Toevoegen aan paragraaf 1.3:

Een gedeelte van het perceel heeft de functie waterkering. Die is toegevoegd aan het perceel door middel van het vaststellen van de legger.

Toevoegen aan paragraaf 2.1:

De primaire waterkering is vastgesteld. Deze loopt gedeeltelijk over het perceel.

Toevoegen aan paragraaf 2.2:

De functie van de waterkering wordt niet beperkt door de nieuwe inrichting. Bij werkzaamheden geldt dat binnen dit perceel gebruik moet worden gemaakt van een gesloten grondbalans, dan wel dat er alleen grond mag worden aangevoerd.

Toevoegen aan 3.1 Rijksbeleid:

Door vaststelling van de legger in combinatie met een zandige kering is het Rijksbeleid voor het kustfundament onderdeel van de afweging.

Onder *Toetsing* op blz 23 is de informatie uit de watertoets en het overleg met Rijkswaterstaat door elkaar gehaald. Voor dit tekstblok wordt de volgende aangepaste tekst opgenomen (inclusief de door de provincie gevraagde motivatie voor bouwen in het kustfundament):

Toetsing

In het kader van dit bestemmingsplan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode: 20190115-2-19602). Op deze wijze is het Wetterskip Fryslân geïnformeerd. Uit de watertoets is naar voren gekomen dat de korte procedure van toepassing is op dit plan (bijlage 3).

Het huidige gebouw loost het hemelwater van de daken op het riool. De afvoer van de nieuwe gebouwen zal via infiltratie in de bodem worden gebracht. Ook van het verhard oppervlak, met name de wandelpaden, zal zo veel mogelijk afstromend water op het perceel worden geïnfiltreerd. Daarmee zal de hoeveelheid hemelwater die in het riool terecht komt in de nieuwe situatie kleiner zijn dan in de oude situatie.

Rijkswaterstaat heeft in een overleg over het ontwerp van de gebouwen laten weten dat het plangebied binnen de beheergrenzen van een primaire waterkering (het waterstaatswerk en beschermingszone) valt. Binnen deze beheergrenzen geldt als uitgangspunt dat de huidige maaiveldhoogte minimaal in stand moet worden gehouden en bij voorkeur moet worden verhoogd in verband met de toekomstbestendigheid van de waterkering. Daarnaast moet de zandbalans gesloten zijn. Dit houdt in dat er geen zand uit de kering verloren mag gaan en dat vrijgekomen zand op het perceel moet worden verwerkt. De ligging van de zone van de primaire waterkering is opgenomen op een kaart in de toelichting.

De primaire waterkering loopt over een gedeelte van het perceel. De primaire waterkering is vastgesteld in de legger. De ligging van de zone van de primaire waterkering is aangegeven op een kaart in de toelichting. De functie van de waterkering wordt niet beperkt door de nieuwe inrichting. Bij de uitvoering van de werkzaamheden en in de eindsituatie geldt dat er sprake is van een gesloten grondbalans, of dat grond mag worden aangevoerd.

Door vaststelling van de legger in combinatie met een zandige kering is het Rijksbeleid voor het kustfundament onderdeel van de afweging. Hierover is advies gevraagd aan de waterkering beheerder. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat door de geplande inrichting, ook al betreft dit een uitbreiding van meer dan 10% van het bebouwde oppervlak, geen belemmering kan ontstaan voor de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament.

Overlegreactie stikstof

Met betrekking tot stikstof is aangegeven, dat het plangebied geen deel uitmaakt van een Natura 2000-gebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Duinen Vlieland, op circa 220 meter afstand ligt tot het plangebied. Nader onderzoek is niet nodig geacht. Deze motivering is onvoldoende. Dit dient onderbouwd te worden met een berekening. Wanneer uit de berekening blijkt dat activiteiten geen invloed hebben op beschermde natuur, kan het bestemmingsplan verder in procedure worden gebracht. Gevraagd wordt de resultaten van de rekentool op te nemen in de motivering van het bestemmingsplan.

Reactie

In de huidige situatie wordt een gedateerd en vrijwel uitgewoond verzorgingstehuis met bijbehorende bebouwing gesloopt. Dit gebouw is gebouwd in een tijd waarin nog geen of vrijwel geen aandacht was voor duurzaamheid en beperking van emissie. Zo heeft het verzorgingstehuis tot op de dag van vandaag gefunctioneerd.

Dit verzorgingstehuis wordt nu vervangen door duurzame woningen die aan alle minimale vereisten voldoen die in het huidige Bouwbesluit worden geëist. Daarmee wordt een significante verbetering bewerkstelligd. Niet alleen in ruimtelijk-stedenbouwkundige zin, maar zeker ook voor wat betreft de impact op de omgeving en de emissie van o.a. stikstof.

Dit is in drie berekeningen tegen elkaar afgezet om aan te tonen, dat hier geen sprake is van toename van emissie, maar juist van een afname.

1. Stikstofdepositie in de huidige situatie, veroorzaakt door de gasgestookte verwarming van de huidige Uiterton.
2. Stikstofdepositie in de nieuwe situatie, de gasloze wijk.
3. Stikstofdepositie ten gevolge van bouwmaterieel dat wordt gebruikt voor de sloop en nieuwbouw.

Uit de berekeningen blijkt dat de depositie op omringende N2000-gebieden als gevolg van de verwarming van het huidige gebouw in de huidige situatie 27,4 kg NOx per jaar bedraagt. In de nieuwe situatie bedraagt de gebouw gebonden depositie < 1 kg NOx per jaar. De depositie op N2000-gebieden ten gevolge van de bouwactiviteit is 8,13 kg NOx per jaar. Dit is minder dan de jaarlijkse uitstoot in de huidige situatie. Na afloop van de bouwperiode van ca. 20 maanden zal de depositie ten gevolge van de bebouwing zelfs gereduceerd zijn tot nul, omdat er geen gas meer wordt gestookt. Open haarden en houtkachels zijn in de woningen evenmin toegestaan.

Geconcludeerd kan worden dat de situatie wat betreft de depositie van NOx op N2000-gebieden verbetert ten gevolge van de nieuwbouw.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de berekeningen aan de toelichting op het plan worden toegevoegd en enige toelichting daarop in de toelichting wordt opgenomen.

2. 2. Rijkswaterstaat

Het plangebied ligt in de zandige waterkering als ook het kustfundament. Via een eerdere mail van onze afdeling vergunningverlening hebben we al concept-voorwaarden voor de waterkering meegegeven. Als uitgangspunt geldt dat binnen onze beheergrenzen (waterstaatswerk en beschermingszone) de huidige maaiveldhoogte minimaal in stand gehouden moet worden en de zandbalans minimaal gesloten moet zijn (geen zand uit de waterkering, vrijgekomen zand verwerken op het perceel). Met deze voorwaarden zal de kering naar verwachting voor de komende ca. 50 jaar blijven voldoen, aangezien de huidige kering in 2017 is ontworpen met een levensduur van 50 jaar. Wij verzoeken echter ook om in de planontwikkeling na te gaan (aan te tonen) dat de beoogde ontwikkelingen de toekomstige

uitbreiding van de waterkering, benodigd om voor een periode van 100 jaar aan de waterveiligheidseisen te voldoen, niet blokkeert. Waar mogelijk zou het maaiveld evt. nu al verhoogd kunnen worden gekoppeld aan de uitvoering van het plan. Met deze voorwaarde zijn onze belangen als waterkeringbeheerder voor de langere termijn ook gedekt.

Zoals uit onderstaand figuur blijkt, ligt een groot deel van het plangebied echter buiten onze waterkeringsgrenzen, dus in buitendijks gebied, maar wel in het kustfundament. Hier zijn provincie en gemeente verantwoordelijk voor de hoogwaterveiligheid. De provincie heeft (in navolging van landelijke richtlijnen) bepaald dat bebouwing in het kustfundament niet zomaar met meer dan 10% mag toenemen. Dat is ruimtelijk beleid waar zij bevoegd gezag voor zijn. Dit betekent dat gemeente en provincie ook zelf moeten afwegen of het plan op grond van het ruimtelijke beleid wenselijk is en hoe om te gaan met de overstromingsrisico's op de langere termijn. Natuurlijk is plangebied op dit moment ook al bebouwd en zal met de uitbreiding/vernieuwing geen groter probleem ontstaan dan in de huidige situatie. Maar er ligt nu wel een kans om de dingen goed te regelen voor de lange termijn, door bv. maaiveldophoging, overstroombare begane grond en/of, slimme kabel- en leidingaansluitingen etc.



Reactie

Onder de reactie op de overlegreactie van de provincie is aangegeven op welke wijze de toelichting op het plan wordt aangepast. Het huidige bouwinitiatief levert geen belemmeringen op voor de functie van de waterkering. Om zaken ook goed te regelen voor de toekomst, zal bij de uitvoering rekening worden gehouden met de adviezen van Rijkswaterstaat en zal waar nodig ook overleg met hen plaatshebben.

Standpunt

De toelichting op het plan wordt aangepast zoals onder 2.1. is verwoord.

Vaststellingsbesluit

Raadsvergadering : 24 februari 2020

Agendapunt : 11

**Onderwerp : Bestemmingsplan en
Beeldkwaliteitsplan Oost-Vlieland
Boslaan 1-27**

Beslispunten

1. het beeldkwaliteitsplan Oost-Vlieland Boslaan 1-27 Vlieland vast te stellen
2. het bestemmingsplan Oost-Vlieland Boslaan 1-27 vast te stellen.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland Boslaan 1-27 met daarin ook het beeldkwaliteitsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen die zes weken zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Dit voorstel verzoekt de gemeenteraad om het bestemmingsplan inclusief het beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen.

Aan de raad,

1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland Boslaan 1-27 heeft inclusief het beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegen van 25 november 2019 tot en met 6 januari 2020. Binnen die zes weken zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Er hoeft daarom geen reactienota te worden opgesteld.

Uw raad wordt verzocht het bestemmingsplan Oost-Vlieland Boslaan 1-27 inclusief het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

2. Beoogd resultaat

Met het vaststellen van het bestemmingsplan ontstaat een toetsingskader voor bouwen en gebruik. Zodra het bestemmingsplan van kracht is kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

3. Argumenten

1.1 *Het vaststellen van beeldkwaliteitsplannen en bestemmingsplannen is de bevoegdheid van de raad*

In de welstandsnota is expliciet benoemd dat bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van nieuwbouw op de locatie van de Uiterdon een nieuw beeldkwaliteitsplan moet worden opgesteld. Het opgestelde beeldkwaliteitsplan voldoet aan deze eis.

1.2 *Dit is de volgende stap in de planologische procedure*

Uitgevoerd deel van de wettelijke procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan is aan het college voorgelegd. Het college heeft met het ontwerp ingestemd en heeft dit vrijgegeven voor de vaststellingsprocedure. Hiervoor heeft het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Iedereen heeft hiermee de gelegenheid gekregen schriftelijk of mondeling een zogenoemde zienswijze in te dienen. Het besluit van het college, de terinzagelegging en de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze zijn aangekondigd via een openbare bekendmaking in de nieuwsbrief Uit Het Kastje en in de Staatscourant.

Vervolg van de wettelijke procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan

Na verwerking van eventueel ingediende zienswijzen wordt het bestemmingsplan naar de gemeenteraad gezonden. In een openbare vergadering beslist de gemeenteraad over de eventueel ingediende zienswijzen en over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient binnen 12 weken na de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan te worden vastgesteld.

Er is geen vervolprocedure voor het beeldkwaliteitsplan. Tegen de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan staat geen mogelijkheid van beroep open. De procedure stopt dus met de vaststelling door de raad.

Kanttekeningen/risico's

Er geen aanleiding om in het bestemmingsplan of beeldkwaliteitsplan nog ambtshalve correcties aan te brengen.

Uitvoering

Na vaststelling door uw raad van het bestemmingsplan zal het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd waarna nog een beroepstermijn open staat. Na publicatie kan het bestemmingsplan dienen als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

Communicatie

Na het vaststellen van het bestemmingsplan in de raad, wordt het bestemmingsplan definitief gemaakt en gepubliceerd. Daarna is het bestemmingsplan beschikbaar op de website van de gemeente Vlieland en op Ruimtelijkeplannen.nl.

Financiën

Het opstellen en de procedure van het bestemmingsplan wordt bekostigd uit het budget voor Boswijk.

Juridische Zaken

Op grond van Afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke Ordening is de raad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

Wettelijk gezien staat tegen het vastgestelde bestemmingsplan een beroepstermijn open, maar omdat er geen zienswijzen zijn ingediend en omdat er geen wijzigingen meer in het bestemmingsplan zijn aangebracht, heeft een beroep geen kans van slagen.

Tegen het vastgestelde beeldkwaliteitsplan staat geen beroep meer open.

Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerp bestemmingsplan Oost-Vlieland Boslaan 1-27 (incl. beeldkwaliteitsplan) zoals dat ter inzage heeft gelegen)

Vlieland, 4 februari 2020

Burgemeester en wethouders van Vlieland,
C. Schokker-Strampel, burgemeester
Anne Idema, gemeentesecretaris

De raad van de gemeente Vlieland,

gelezen: het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 februari 2020

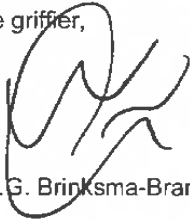
gelet op: het feit dat geen zienswijzen zijn ingediend

BESLUIT:

1. het beeldkwaliteitsplan Oost-Vlieland Boslaan 1-27 Vlieland vast te stellen
2. het bestemmingsplan Oost-Vlieland Boslaan 1-27 Vlieland vast te stellen

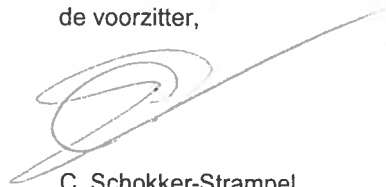
Aldus vastgesteld in de raad van de
gemeente Vlieland in zijn openbare
vergadering van 24 februari 2020

de griffier,



M.G. Brinksma-Brandenburg

de voorzitter,



C. Schokker-Strampel

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Oost-Vlieland - Boslaan 1-27 met bijbehorende regels als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0096.20181402-VA01 van de gemeente Vlieland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, Vastgesteld technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbijbehorende gebouwen met behoud van de woning kan worden uitgeoefend;

1.6 amusementshal:

een bedrijf gericht op de exploitatie van speel- en gokapparatuur, zoals een flipperkasten- en fruitautomatenhal, een snookergelegenheid of een casino;

1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.8 appartement:

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijke gemeubileerde woongelegenheden in een groter gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.10 bestaand:

ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.16 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.19 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd(e) gebouw of overkapping;

1.21 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.23 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.24 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.25 hoofdgebouw:

één of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.26 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etens waren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.27 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren;

1.28 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.29 kap:

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

1.30 kleinschalige duurzame energieopwekking:

winning op afzonderlijke bouwpercelen van energie uit kleinschalige bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte, niet zijnde windturbines en zonneweides/zonneparken;

1.31 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.32 natuurlijke waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied. Bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Wet natuurbeschermingswet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.33 normaal onderhoud:

het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.34 ondergeschikte horeca:

een niet-zelfstandige horecafunctie, welke functioneel en ruimtelijk ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie/hoofdbestemming op een perceel. Dit betekent dat de openingstijden van de activiteit is aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit en de toegang van het horecagedeelte is uitsluitend te bereiken via de toegang van de hoofdfunctie, dus geen aparte ingang;

1.35 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.36 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - 1. de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.37 permanente bewoning:

het gebruik van een woonruimte tenminste 2/3 van de tijd als woonruimte in een aaneengesloten periode van 180 dagen en minimaal 50 overnachtingen in de maanden december, januari en februari. Als permanente bewoning wordt tevens gezien het hebben van een pand voor bewoning door personeel, volgens een (langdurige) huurovereenkomst voor minimaal 4 dagen per week. De duur van deze overeenkomst moet voor minimaal 1 jaar worden aangegaan.

1.38 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.39 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.40 restaurant:

een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden en dranken;

1.41 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seks automatenhal, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 woning:

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat naar de aard en de inrichting uitsluitend is bedoeld voor bewoning;

1.43 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil of het maaiveld* tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil of het maaiveld* tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk:

bij het bepalen van de oppervlakte worden overstekken aan buitenwerkse gevelvlakken vanaf een breedte van 1,00 m in zijn geheel meegerekend;

2.6 de afstand tot de perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een gebouw tot de perceelgrens.

*)



Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, al dan niet in combinatie met woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. tuinen, erven en terreinen;

en in beperkte mate voor:

- d. straten en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- h. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 10° en ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per hoofdgebouw zal het aantal bijbehorende bouwwerken ten hoogste twee bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per hoofdgebouw bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen.

3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden anders dan ondergeschikte detailhandel ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning of personeelshuisvesting;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. woonhuizen al dan niet in combinatie met zorg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. tuinen en erven;

en in beperkte mate voor:

- e. straten en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- i. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen en zal ter plaatse van de dakopbouw op de L-woningen ten hoogste 8,50 m bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 20° en ten hoogste 60° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. per hoofdgebouw zal het aantal bijbehorende bouwwerken ten hoogste twee bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per hoofdgebouw bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen.

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de

beroepsvloeroppervlakte:

1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bestemmingsvlak;
 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
 - c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
 - d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan 36 woningen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.3 onder d in die zin dat het aantal woningen toeneemt, mits:

- het aantal woningen in overeenstemming is met een woningbouwprogramma dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de gebieds bestemmingen en de overige bestemmingen, uit sluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen (huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bedrijfsvoering, bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen en andere onderkomens.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte en de nokhoogte, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. het bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. het bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen of daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

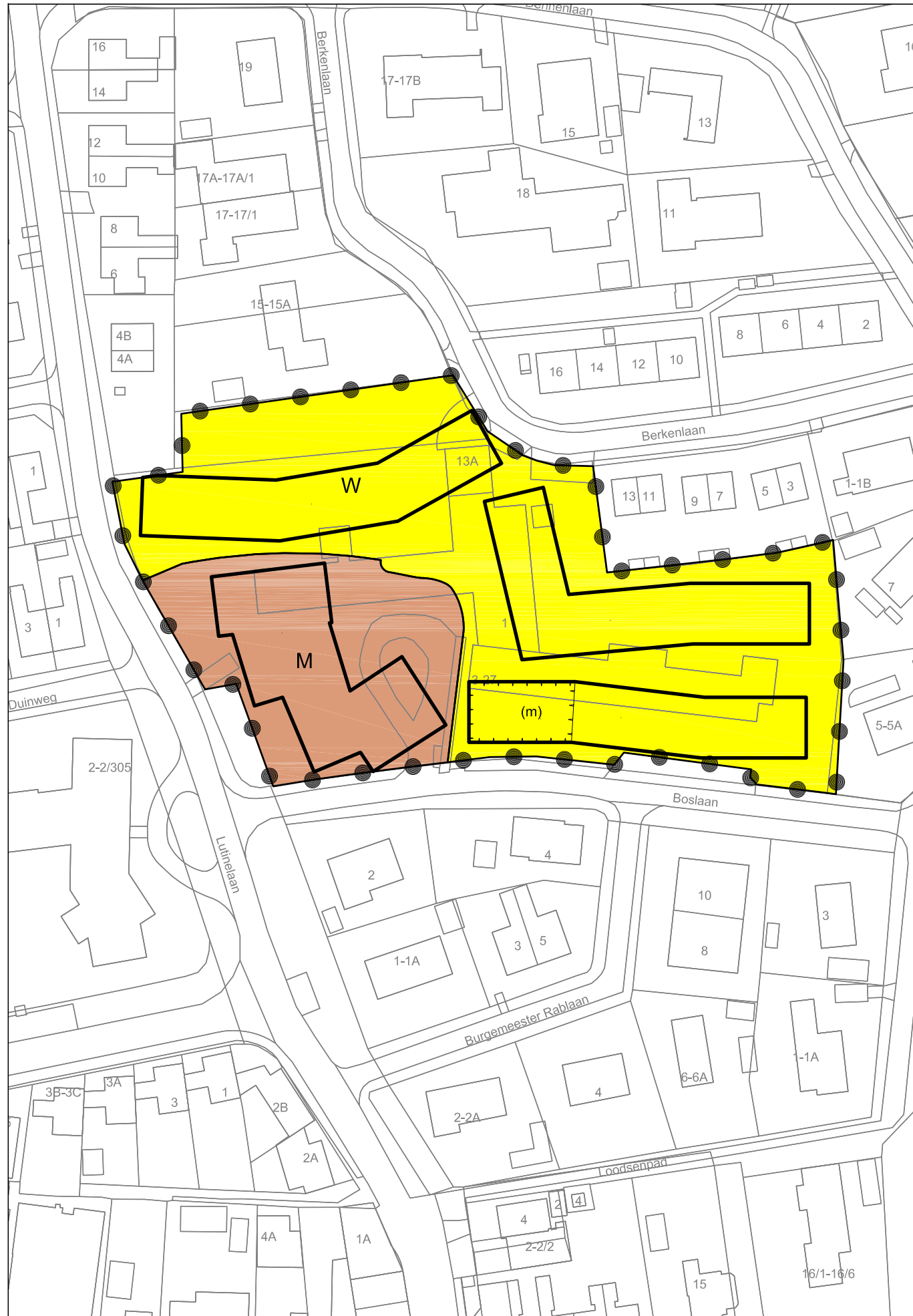
- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

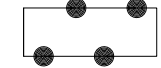
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Oost-Vlieland - Boslaan 1-27 van de gemeente Vlieland.

Verbeelding



Plangebied

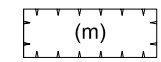
 Oost-Vlieland - Boslaan 1-27

Enkelbestemmingen

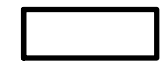
 M Maatschappelijk

 W Wonen

Functieaanduidingen

 (m) maatschappelijk

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gemeente Vlieland
Oost-Vlieland - Boslaan 1-27

Bestemmingsplan



project	20181402		
formaat	A3	vastgesteld	24-02-2020
schaal	1:1000	ontwerp	14-11-2019
kaart	1/1	voorontwerp	24-09-2019
getekend	RV	concept	01-08-2019
idn	NL.IMRO.0096.20181402-VA01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl