

GEMEENTE VLIELAND

OOST-VLIELAND - KAMPWEG 1



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# Vlieland

## Oost-Vlieland - Kampweg 1

bestemmingsplan

### identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0096.20181942-ON01

projectnummer:

20181942

projectleider:

### planstatus

datum:

05-06-2019

01-08-2019

24-02-2020

status:

concept

voorontwerp

ontwerp



## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Planologische regeling	9
1.4	Leeswijzer	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>13</b>
2.1	Huidige situatie	13
2.2	Vorgenomen situatie	14
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>17</b>
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	19
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>21</b>
4.1	Vormvrije mer-beoordeling	21
4.2	Geluid	21
4.3	Bedrijven en milieuzonering	22
4.4	Bodem	22
4.5	Luchtkwaliteit	22
4.6	Ecologie	23
4.7	Archeologie	25
4.8	Cultuurhistorie	25
4.9	Water	26
4.10	Externe veiligheid	27
4.11	Kabels en leidingen	27
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>29</b>
5.1	Het juridisch systeem	29
5.2	Toelichting op de bestemmingen	29
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>31</b>
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2	Economische uitvoerbaarheid	31
<b>Bijlagen toelichting</b>		<b>33</b>

---

<b>Bijlage 1</b>	<b>Stikstofonderzoek</b>	<b>35</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Quickscan flora en fauna</b>	<b>47</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Watertoets</b>	<b>55</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Reactienota inspraak en overleg</b>	<b>59</b>
<b>Regels</b>		<b>69</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>71</b>
Artikel 1	Begrippen	71
Artikel 2	Wijze van meten	75
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>BESTEMMINGSPLANREGELS</b>	<b>77</b>
Artikel 3	Recreatie	77
Artikel 4	Verkeer	79
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>81</b>
Artikel 5	Anti-dubbel telregel	81
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	82
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	83
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>85</b>
Artikel 8	Overgangsrecht (van toepassing op deze herziening)	85
Artikel 9	Slotregel	86
<b>Bijlagen regels</b>		<b>87</b>
<b>Verbeelding</b>		<b>89</b>



## **Toelichting**





---

## Hoofdstuk 1    Inleiding

### 1.1    Aanleiding

Aan de Kampweg 1 op Vlieland, ten noorden van de dorpskern, is camping Stortemelk gevestigd. Bij de entree van de camping zijn enkele voorzieningen aanwezig. Het gaat om onder meer een supermarkt, een verblijfsgebouw voor vast personeel en het gebouw 'De Nulck', waar appartementen, gemeenschappelijke voorzieningen en leefruimtes in gevestigd zijn. Het voornemen is om deze gebouwen te herontwikkelen door deze ofwel te slopen en nieuwbouw te plegen op deze locaties. ofwel de bestaande gebouwen uit te breiden. Deze ontwikkeling is, vanwege de strakke bouwvlakken om de huidige bebouwingscontouren, niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

### 1.2    Ligging plangebied

Het plangebied betreft het centrale gedeelte van camping Stortemelk, waar de meeste voorzieningen en de entree van de camping gevestigd zijn. Het plangebied bevindt zich aan de noordzijde van Vlieland. In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven en in figuur 1.2 de begrenzing van het plangebied.



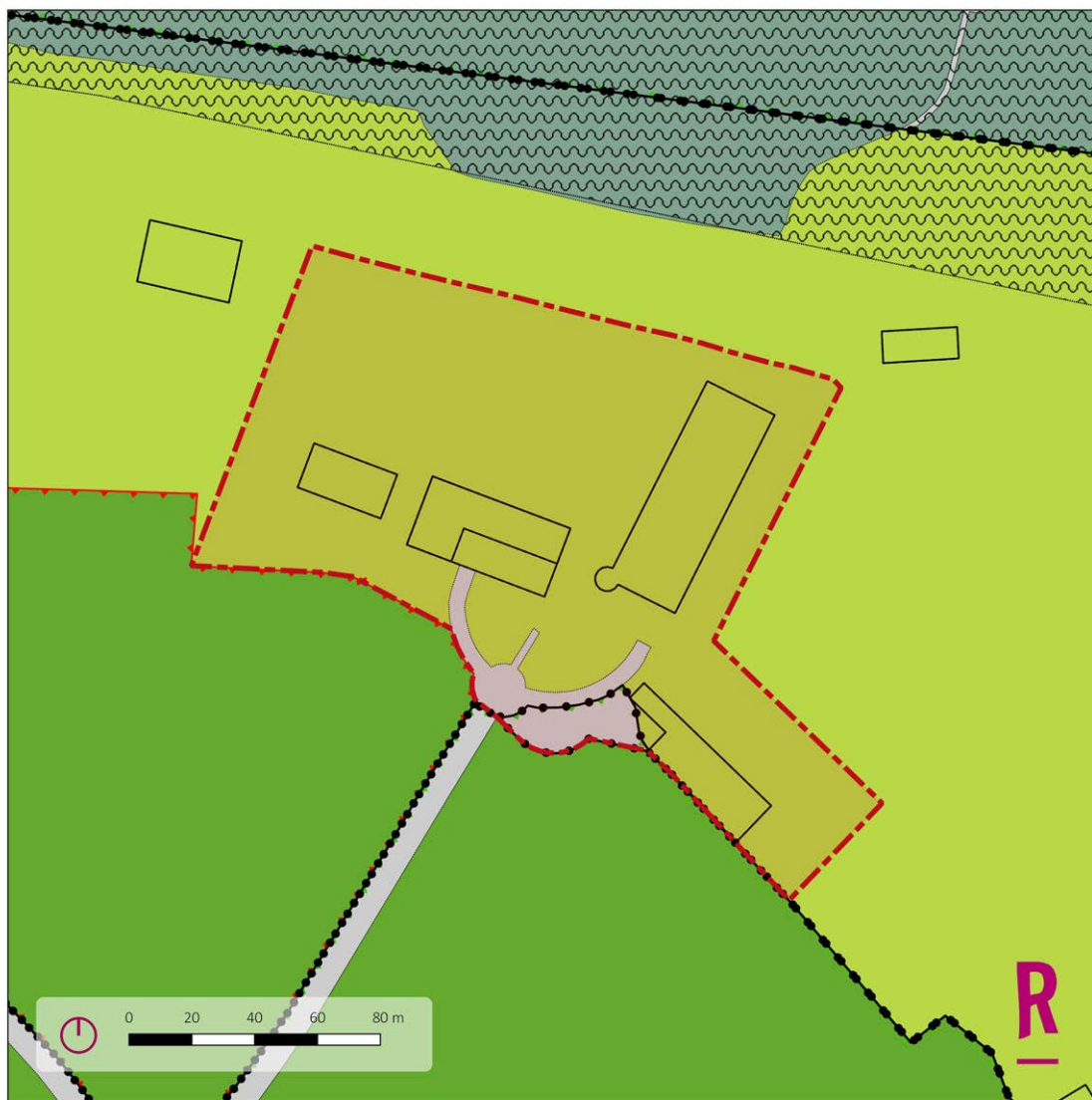
Figuur 1.1 Globale ligging van het plangebied



Figuur 1.2 *begrenzing van het plangebied*

### 1.3 Planologische regeling

Het plangebied is momenteel geregeld in het geldende bestemmingsplan *Recreatieve voorzieningen*, dat is vastgesteld op 30 juni 2014. Het plangebied is hierin bestemd als 'Recreatie' en 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Recreatie' komen de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - multifunctioneel gebouw', 'specifieke vorm van recreatie - kampwinkel', 'specifieke vorm van recreatie - personeelsverblijven' en 'bedrijfswoning' voor. Een uitsnede van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.2



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan Recreatieve voorzieningen

Binnen de bestemming 'Recreatie' zijn de gronden bestemd voor standplaatsen voor tenten en tenthuizen, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschappelijke waarden wordt nagestreefd.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - multifunctioneel gebouw' zijn gebouwen ten dienste van het kampeerterrein toegestaan ten behoeve van horecadoeleinden, dienstverlening, recreatie en sociaal-culturele doeleinden.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampwinkel' zijn gebouwen ten dienste van het kampeerterrein ten behoeve van detailhandel in de vorm van een supermarkt toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - personeelsverblijven' zijn gebouwen ten dienste van het kampeerterrein ten behoeve van personeelsverblijven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten dienste van het kampeerterrein een bedrijfswoning toegestaan. De gebouwen mogen alleen ter plaatse van deze aanduiding gebouwd worden.

Daarnaast zijn ook de daarbij behorende sport- en speelterreinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn de gronden bestemd voor verharde en onverharde wegen, bermen en beplanting, dagrecreatief medegebruik, parkeervoorzieningen en infrastructurele voorzieningen. Op

de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **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 voorzieningen 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 Kampweg 1, in het noorden van Vlieland, is camping Stortemelk gevestigd. Dit betreft één van de grootste kampeerterreinen op het eiland. Bij de entree van het kampeerterrein, in het centraal gelegen deel, zijn voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein aanwezig. Hier zijn onder meer een multifunctioneel gebouw met daarin horeca, recreatie en De Bolder, een supermarkt, personeelsverblijven en een bedrijfswoning aanwezig. Tevens zijn hierbij een toegangsweg en parkeervoorzieningen aangelegd. Het zuidwestelijke deel van het plangebied is ingericht als bos. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Huidige situatie van het plangebied

Ten noorden van het plangebied ligt het strand van Vlieland. Ten westen en oosten van het plangebied

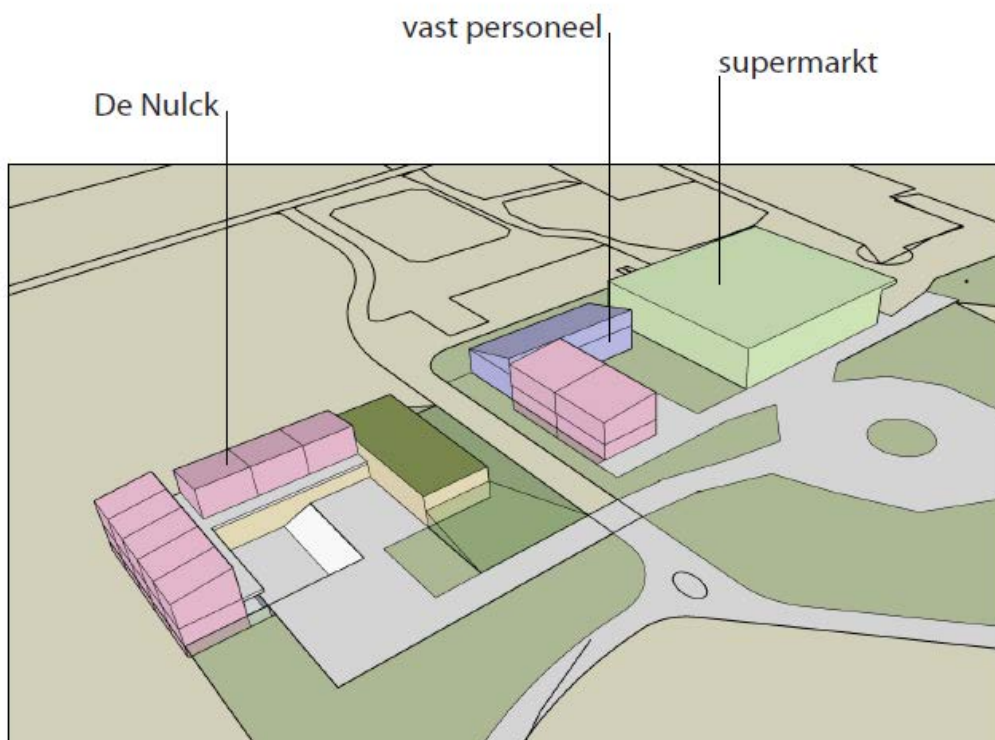


ligt het kampeerterein. Deze gronden zijn ingericht met tenten en toiletgebouwen. Ten zuiden van het plangebied ligt het beschermd Natura 2000-gebied 'Duinen Vlieland'. Verder ten zuiden ligt de dorpskern van Oost-Vlieland.

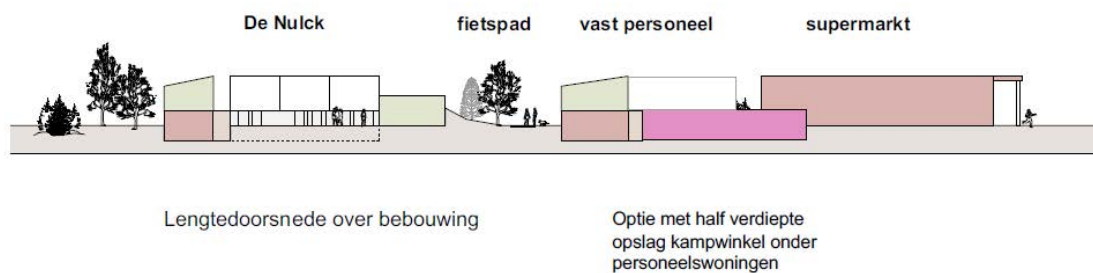
## 2.2 Voorgenomen situatie

De huidige gebouwen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de hedendaagse eisen. Het voornemen is daarom om de huidige voorzieningen te gaan herontwikkelen door deze deels te slopen en vervolgens opnieuw op te bouwen, en deels de bestaande gebouwen uit te breiden. De supermarkt en het personeelsgebouw zullen worden gesloopt en opnieuw worden gebouwd. Het voornemen is om de nieuw op te richten gebouwen op vrijwel dezelfde locaties terug te bouwen als in de huidige situatie het geval is. Wel zullen de gebouwen in vernieuwde vorm terugkomen, waardoor deze niet passen binnen de huidige bouwvlakken. De overige gebouwen zullen aangepast en uitgebreid worden, waaronder De Nulck. Daarnaast is het voornemen om een parkeerterrein voor karren aan te leggen in het bestaande bos, ten zuidoosten van het plangebied. Deze ontwikkeling wordt met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. De discussie daaromtrent wordt afzonderlijk buiten dit bestemmingsplan om voortgezet. Tot slot zal ook de wegenstructuur worden aangepast aan de nieuwe bebouwing.

In figuur 2.2 is een 3d-impressie gegeven van de voorgenomen indeling van het plangebied. Van oost naar west worden de supermarkt, verblijven voor het personeel en De Nulck gerealiseerd. Op figuur 2.3 is hiervan een lengtedoorsnede weergegeven. In figuur 2.4 is het verschil tussen de huidige situatie en de nieuwe situatie weergegeven, waarbij de volledige inrichting van het plangebied is weergegeven.



Figuur 2.2 3d-impressie van de voorgenomen inrichting van het plangebied



Figuur 2.3 lengtedoorsnede van de voorgenomen inrichting van het plangebied



Figuur 2.4 Situatietekening voorgenomen situatie in het plangebied

### Ruimtelijke inpassing

Met het voornemen worden bestaande bouwwerken gesloopt en opnieuw opgebouwd. Dit gebeurt grotendeels op dezelfde locaties als in de huidige situatie. Door vernieuwingen in de inrichting van het plangebied is het echter mogelijk dat de gebouwen enkele meters verschuiven. In de huidige situatie is reeds sprake van een goede ruimtelijke inpassing. In de nieuwe situatie wordt hieraan geen afbreuk gedaan. Tevens wordt gebruik gemaakt van materialen en kleuren die passen in de omgeving.

### Verkeer en parkeren

In de toekomstige situatie worden de huidige voorzieningen op dezelfde locatie terug gebouwd. Qua oppervlakte en het aantal voorzieningen zijn er geen veranderingen ten opzichte van de huidige situatie. Omdat in de huidige situatie sprake is van een goede verkeer- en parkeersituatie, zal dat in de toekomstige indeling ook zo zijn.



---

## 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.

#### **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 de bestaande voorzieningen op het kampeerterrein, betreffende de supermarkt,

personeelverblijven en De Nulck te slopen en opnieuw op te bouwen. Het betreft alleen vervangende nieuwbouw, waarbij geen sprake is van nieuwe voorzieningen die ontwikkeld worden. Daarom is ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking en is toetsing aan de ladder niet noodzakelijk.

## 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.

In het Streekplan wordt de ontwikkeling van recreatie en toerisme van cruciaal belang voor de sociaal-economische positie van de Waddeneilanden genoemd. Ook voor de sector zelf is het daarbij belangrijk dat recreatieve ontwikkelingen zijn afgestemd op de hoge landschappelijke en natuurlijke waarden van de Waddeneilanden. Voor Vlieland geldt dat de kwantitatieve ontwikkelingsruimte binnen het stabilisatieprincipe beperkt is.

De Waddeneilanden hebben bij uitstek een zeer belangrijke toeristisch-recreatieve functie. Bijna 42% van de directe werkgelegenheid op de eilanden komt voor rekening van de toeristisch-recreatieve sector. De bijzondere landschappelijke en natuurlijke waarden op de eilanden en van de Wadden- en Noordzee, geven toeristisch-recreatieve betekenis aan de Waddeneilanden. Deze waarden bepalen dan ook voor een groot deel de ontwikkelingsmogelijkheden voor de sector, waarbij in het algemeen de nadruk meer ligt op kwaliteit dan op kwantiteit. Ruimtelijke ontwikkelingen op Vlieland moeten aansluiten bij de zonering van een dynamischer oostelijk deel en een rustiger en extensief westelijk deel van het eiland

#### *Toetsing*

Met dit plan worden de huidige voorzieningen van camping Stortemelk gesloopt en vervangen voor nieuwbouw. Hiermee worden de voorzieningen toekomstbestendig gemaakt. Hiermee wordt de toeristische sector op het eiland versterkt. Dit sluit aan bij het gestelde in het Streekplan.

### Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld, deze is in 2018 partieel herzien. In deze verordening is het beleid, zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor bestemmingsplannen. Onderstaand wordt op de toetsing van de verordening ingegaan.

Met betrekking tot recreatieve voorzieningen op de Waddeneiland is in artikel 5.7.2 opgenomen dat in de toelichting op een ruimtelijk plan, waarin een nieuwe of een uitbreiding van een bestaande recreatieve voorziening op of bij een Waddeneiland is opgenomen, wordt onderbouwd op welke wijze is gezorgd voor stabilisatie van de totale recreatiedruk per eiland en rekening is gehouden met de landschappelijke en natuurlijke waarden.

In dit geval worden bestaande recreatieve voorzieningen gesloopt en opnieuw opgebouwd op dezelfde locatie. Ook worden een aantal gebouwen beperkt uitgebreid. Aan de bestaande inpassing van het complex aan gebouwen wordt geen afbreuk gedaan. Daarmee is het plangebied al op een juiste wijze ingepast en is reeds rekening gehouden met de natuurlijke waarden. Omdat het gaat om bestaande voorzieningen is geen sprake van een toenemende recreatiedruk op het eiland. Daarmee is het voornemen niet in strijd met 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.



---

## Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Vormvrije mer-beoordeling

#### Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een meldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

#### Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de sloop en nieuwbouw en de renovatie en uitbreiding van centrale voorzieningen op camping Stortemelk. Gezien de aard en omvang van het voornemen, waarbij bestaande voorzieningen worden vervangen en waarbij bestaande voorzieningen beperkt worden uitgebreid, kan gesteld worden dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de mer.

### 4.2 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**

Met dit voornemen worden geen geluidhindergevoelige objecten gerealiseerd. Daarom is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Bovendien betreft Vlieland een autoluw eiland, waar weinig verkeersbewegingen plaatsvinden en komen de objecten op ruim 200 meter afstand tot de dichtstbijzijnde weg te liggen. De kans dat als gevolg hiervan een overschrijding van de grenswaarden uit de Wet geluidhinder ontstaat is zeer klein.

### **4.3 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 de huidige voorzieningen ten behoeve van de camping gesloopt en, op de zelfde locatie, vervangen voor nieuwbouw. De samenstelling en onderlinge afstand van de voorzieningen wijzigt hiermee niet. Omdat het uitsluitend draait om de herontwikkeling van voorzieningen ten behoeve van de camping, op het campingterrein, en er geen bedrijfshindergevoelige objecten in de directe omgeving zijn, is geen nader onderzoek naar milieuzonering noodzakelijk.

### **4.4 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**

In het huidige bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van de functies die vervangen worden, bestemd als 'Recreatie'. De functies zijn daarin reeds toegestaan en aanwezig. Omdat het slechts gaat om het realiseren van vervangende nieuwbouw voor bestaande functies, kan worden aangenomen dat de bodem geschikt is voor de functies die er mogelijk worden gemaakt. Daarom is in het kader van dit bestemmingsplan geen bodemonderzoek noodzakelijk.

### **4.5 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 (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) gehanteerd.

In Fryslân zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootchalige

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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

### **Toetsing**

In dit geval worden enkel bestaande functies gesloopt en vervangen. Omdat er slechts sprake is van vervanging van de aanwezige functies zal er geen toename aan uitstoot van schadelijke gassen zijn. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

## **4.6 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.

#### **4.6.1 Gebiedsbescherming**

##### *Natura 2000-gebieden*

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Duinen Vlieland. Dit gebied grenst aan het plangebied. Omdat binnen het plangebied slechts bestaande voorzieningen worden gesloopt en herontwikkeld, en er dus geen toename is van voorzieningen, kunnen effecten op het Natura 2000-gebied voor wat betreft de gebruiksfase worden uitgesloten. De conclusie is dat het plan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van deze gebieden heeft, door de aard en schaal van de plannen.

##### *Natura 2000-gebieden: stikstofdepositie*

In het kader van dit bestemmingsplan is een stikstofonderzoek uitgevoerd voor de exploitatiefase van de voorgenomen ontwikkeling. Daarbij is rekening gehouden met verkeersbewegingen en gasverbruik. In de procedure wordt de aanlegfase nog niet meegenomen, dit gebeurt in het kader van de vergunningsaanvraag.

Uit de stikstofberekening die is gemaakt voor de exploitatiefase blijkt dat de stikstofdepositie op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar. Derhalve is er geen relevant effect. Daarbij wordt nadrukkelijk opgemerkt dat sprake is van interne saldering. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 1.

##### *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

het plangebied betreft een complex van gebouwen op Camping Stortemelk. Camping Stortemelk maakt deel uit van NNN-gebied. Echter het gebouwencomplex en de ruimte er direct om geen vormt een enclave die geen deel uitmaakt van het NNN-gebied. Doordat de sloop, herbouw en uitbreiding van gebouwen geheel binnen deze enclave plaatsvindt, is geen sprake van verlies aan oppervlak of kwaliteit binnen NNN-gebied door de uitvoering van het plan. De NNN-regelgeving is niet van toepassing.

#### 4.6.2 Soortenbescherming

Het voornemen is om de huidige bebouwing in het plangebied te slopen en te vervangen door nieuwe gebouwen. Omdat de bestaande bebouwing deels gesloopt wordt is een onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten moeten worden uitgevoerd. Om het plangebied te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde soorten zijn de te slopen gebouwen onderzocht. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 2.

##### *Strikt beschermde soorten*

Hierbij is ten eerste onderzocht of de panden worden gebruikt door vleermuizen als kraamkolonie of als voortplantingslocatie. Tijdens het bezoek is geen enkele vleermuis aangetroffen. Hierboven is al aangegeven dat de structuur en opbouw van de panden, en ook het intensieve gebruik ervan, het voor vleermuizen niet mogelijk maakt zich er te vestigen. Dit is mede ook het geval doordat een kapconstructie met pannendak op beide panden ontbreekt. Bekend is dat vleermuizen regelmatig worden gezien foeragerend langs de bosrand van het bos ten zuiden en westen van camping Stortemelk. Naar alle waarschijnlijkheid betreft het hier dieren die van elders komen en de bosrand alleen als voedselgebied gebruiken. In ieder geval maken ze op geen enkele wijze gebruik van de onderzochte panden. De conclusie wordt getrokken dat er geen vleermuizen in de panden zitten.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving komen geen andere strikt beschermde soorten voor. Er is geen populatie aanwezig van de Rugstreeppad of van de Zandhagedis. Zandhagedissen komen wel voor in het open duingebied aangrenzend aan camping Stortemelk. Ongetwijfeld al zo nu en dan een enkel exemplaar ook op de camping belanden. Het gaat dan echter vooral om de delen van de camping aangrenzend aan het open duingebied. De locatie direct aangrenzend aan beide panden is als leefgebied voor de Zandhagedis niet geschikt. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt doordat de ruimte tussen het ontvangstgebouw en de kampwinkel, en ook de ruimte rondom de kampwinkel in zijn geheel bestraat is, en geen mogelijkheid biedt aan de Zandhagedis om er eitjes af te zetten. De ruimte rondom het Personeelsgebouw is niet geheel bestraat. Deze zone wordt echter betrekkelijk frequent betreden en ligt bovendien grotendeels in de schaduw van het pand zelf, waardoor binnen 50 meter van het pand geen locaties geschikt zijn voor het leggen van eitjes. Er is derhalve geen geschikt leefgebied aanwezig voor de Zandhagedis rondom beide panden. Er zijn geen groeiplaatsen aanwezig van de Groenknolorchis. De conclusie is dat de uitvoering van het plan geen bedreiging is voor strikt beschermde soorten daar ze niet voorkomen. Er is wat betreft de strikt beschermde soorten geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming.

##### *Overige soorten*

het plangebied is onderzocht op het voorkomen van andere soorten waarvoor de zorgplicht van toepassing is. Daarbij is het voorkomen van jaarrond beschermde nesten van de Gierzwaluw en de Huismus van belang. Wat het voorkomen van de Gierzwaluw betreft wordt opgemerkt dat de soort op Vlieland als broedvogel geheel ontbreekt. Er is in de afgelopen veertig jaar geen enkel broedgeval van het eiland bekend geworden. Het ligt dan ook voor de hand dat de Gierzwaluw ook niet in de panden van Camping Stortemelk als broedvogel voorkomt. Het ontbreken van waarnemingen tijdens het bezoek aan het plangebied heeft dit bevestigd.

De panden zijn daarnaast onderzocht op het voorkomen van nesten van de Huismus. Vooropgesteld kan worden opgemerkt dat het broeden van Huismussen in gebouwen van de camping in het recente verleden nooit is vastgesteld. In beide panden werden tijdens het onderzoek geen nesten aangetroffen. Dit geldt eveneens voor de opslagruimte van de kampwinkel als het personeelsverblijf door het intensieve gebruik van de panden en door de lage bouw van de panden van één verdieping hoog zonder kapconstructie niet geschikt als broedlocatie.

Muurplanten als Tongvaren en Steenbreekvaren hebben hun status als beschermde soort met het in

werking treden van de nieuwe Wet natuurbescherming in 2017 verloren. Desondanks zijn de panden gecontroleerd op het voorkomen ervan. Ze zijn niet aangetroffen.

Het gebied rondom de panden is grotendeels bestraat, waardoor weinig ruimte aanwezig is voor plantensoorten en andere organismen. In enkele randzones hebben diverse plantensoorten kans hebben gekregen zich te vestigen. Het gaat daarbij deels om zeer algemene soorten, deels om ruderaal soorten die vanuit omringende gebied afkomstig zijn. In geen geval gaat het om zeldzame of kwetsbare soorten, waarvoor de staat van instandhouding van de populaties in het geding is. Hetzelfde geldt ten aanzien van het broedgeval van de Boerenzwaluw. De soort is niet strikt beschermd. Het verloren gaan van de broedlocatie door de sloop van de panden leidt niet tot een blijvende verslechtering van de staat van instandhouding van de populatie van de soort. In het kader van de zorgplicht worden geen extra voorwaarden gesteld.

Voor kleine zoogdieren die binnen het plangebied voorkomen geldt vrijstelling van de wet. Er is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk en er gelden geen beperkingen vanuit de soortenbescherming.

## 4.7 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

In het geldende bestemmingsplan is geen beschermende regeling opgenomen ten aanzien van archeologische waarden in het plangebied. Ook uit beide advieskaarten van het FAMKE komt naar voren dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Omdat er geen archeologische verwachtingswaarden in het plangebied zijn, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## 4.8 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**

Vanuit de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van specifieke cultuurhistorische waarden in het plangebied. De gebouwen die worden gesloopt hebben geen specifieke waarden die sloop in de weg zouden staan. Daarom is geen onderzoek noodzakelijk naar dit aspect en vormt cultuurhistorie geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## **4.9 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**

Het voornemen is kenbaar gemaakt middels de digitale watertoets (ken merk: 20190813-2-21176). Hieruit blijkt dat voor het plan de korte procedure van toepassing is. Het plan heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen.

#### *Waterkwantiteit*

De definitieve inrichting van het plangebied is op dit moment nog niet vormgegeven. Daarom is het ook nog niet helemaal duidelijk met hoeveel vierkante meter het verhard oppervlak precies toeneemt. Wel is duidelijk dat het zal gaan om circa 300 m<sup>2</sup>. Dit blijft in ieder geval ruim onder de grenswaarde voor het landelijk gebied vanaf waar compensatie noodzakelijk is.

#### *Afvalwaterketen en riolering*

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

In dit geval wordt gebruik gemaakt van de bestaande aansluitingen in het plangebied op de riolering. Het afstromend hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

#### *Watersysteemkwaliteit en ecologie*

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Hier wordt in de uitvoeringsfase rekening mee gehouden.

#### *Veiligheid en waterkeringen*

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

#### *Waterbeheer*

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe

watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, gepland of opgeslagen mag worden.

#### **4.10 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. Binnen het plangebied worden geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes gerealiseerd. In de omgeving is ook geen sprake van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes die invloed hebben op de ontwikkeling in het plangebied. Daarom is geen nader onderzoek noodzakelijk en vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

#### **4.11 Kabels en leidingen**

##### **Toetsingskader**

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden 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 bebouwingmogelijkheden 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:

#### Recreatie

De gronden ter plaatse van de camping zijn bestemd als recreatie. Ook de locaties van de te herontwikkelen voorzieningen vallen hierbinnen. Er is gekozen, in tegenstelling tot in de huidige regeling, voor een iets ruimer bouwvlak. Op die manier wordt ruimte geboden voor het eventueel verschuiven van de gebouwen en voor kleine uitbreidingen bij de herontwikkeling. Alle voorgenomen functies, zoals een supermarkt, horeca, personeelsverblijven, een koffiecorner en sanitaire voorzieningen zijn binnen de regeling toegestaan. Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

#### Verkeer

De (voorgenomen) infrastructuur ter ontsluiting van de camping en de centrale voorzieningen van de camping is bestemd als 'Verkeer'. Door middel van deze verkeersbestemming wordt de ontsluiting van de camping en de aanwezige voorzieningen gewaarborgd.





---

## 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 voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is het eenieder mogelijk een inspraak- of overlegreactie kenbaar te maken. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Twee instanties, te weten de provincie en Staatsbosbeheer, hebben een overlegreactie toegestuurd. Dit heeft tot enkele aanpassingen in de toelichting geleid, alsmede het toevoegen van een stikstofberekening. De beantwoording van de reacties is opgenomen in de reactienota in Bijlage 4.

#### **Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken (artikel 3.8 Wro). De uitkomsten hiervan kunnen nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven.

#### **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 voorzieningen ten behoeve van Camping Stortemelk. Hier worden de huidige supermarkt, een verblijfsgebouw voor vast personeel en De Nulck gesloopt en vervangen voor nieuwe gebouwen die dezelfde voorzieningen huisvesten. 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 grondexploitatie-regeling 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.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst afgesloten waarin de kosten zijn verzekerd. Daarom is het niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen.

## **Bijlagen toelichting**



## **Bijlage 1 Stikstofonderzoek**

---

## MEMO

Van : Mehdi Bulthuis  
Project : Herontwikkeling Stortemelk Oost-Vlieland  
Opdrachtgever : Gemeente Vlieland.

Datum : 15 februari 2020

Aan : --

CC : --

Betreft : berekening stikstofdepositie

---



### Inleiding

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

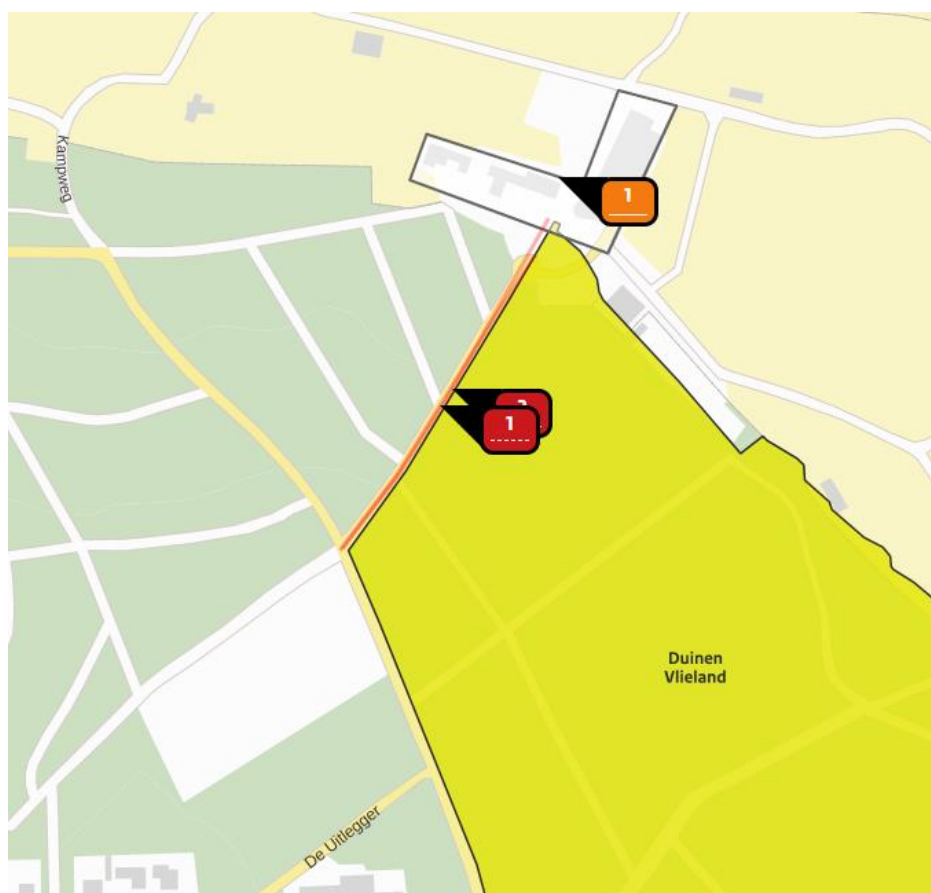
Binnen het conceptbestemmingsplan Oost-Vlieland – Kampweg 1 vindt herontwikkeling plaats van de kampwinkel en de woningen van het vast personeel. In het kader van dit bestemmingsplan is een ecologisch onderzoek uitgevoerd en er wordt in dit voorliggende onderzoek expliciete aandacht besteed aan het aspect stikstofdepositie.

In opdracht van de gemeente Vlieland is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de exploitatiefase van de ontwikkeling, waarbij rekening is gehouden met verkeersbewegingen en het gasverbruik. In de procedure van dit bestemmingsplan wordt de aanlegfase nog niet meegenomen. In de procedure van de vergunning zal de aanlegfase wel worden beoordeeld. Er bestaat specifiek voor het meenemen van aanleg c.q. uitvoeringsaspecten in de bestemmingsplanprocedure een vaste jurisprudentielijn van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling benoemd het volgende: "Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen". Het verlangen van de gegevens over de aanlegfase in de planprocedure is daarmee in strijd met de jurisprudentielijn van de Afdeling.

### Uitgangspunten en resultaat

#### *Aerius, release 16 september 2019*

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma Aerius Calculator (release 16 september 2019) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS calculator is een PDF-bestand gegenereerd. In figuur 1 zijn de ingevoerde bronnen en de omliggende Natura-2000 gebieden weergegeven.



Figuur 1 Ingevoerde bronnen en omliggende Natura-2000 gebieden.

### Exploitatiefase

Bij het conceptbestemmingsplan Oost-Vlieland – Kampweg 1 is uitgegaan van gasloze gebouwen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas.

Op basis van de herontwikkeling van Oost-Vlieland – Kampweg 1 bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 4 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van exacte gegevens. Voor wat betreft de lengte van de rijroute is uitgegaan van een route vanaf het plangebied naar de aansluiting met de Kampweg.

In de huidige situatie bedraagt het gasverbruik 5.868 m<sup>3</sup> per jaar. 1 m<sup>3</sup> aardgas levert 11,55 m<sup>3</sup> rookgas, dit heeft een emissieconcentratie 57,5 mg NO<sub>x</sub> per m<sup>3</sup> rookgas. Er is sprake van een stikstofemissie van 3,9 kilo NO<sub>x</sub> per jaar. In de toekomstige situatie bedraagt het gasverbruik 0 m<sup>3</sup> per jaar, dit doordat de herontwikkeling volledig elektrisch wordt opgeleverd. Dit maakt het mogelijk om intern te salderen voor de toekomstige exploitatiefase.

### **Uitvoer/resultaat/conclusie**

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is, waarbij nadrukkelijk opgemerkt dat er sprake is van interne saldering.



*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<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*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](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 2 en 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:  
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho Adviseurs	Druifstreek, 72c, 8911LH Leeuwarden

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Herontwikkeling Stortemelk Oost-Vlieland	ReTgwyutdH7D

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
20 februari 2020, 15:30	2020	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Vershil
NOx	4,00 kg/j	< 1 kg/j	-3,91 kg/j
NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j	< 1 kg/j	-0,00 kg/j

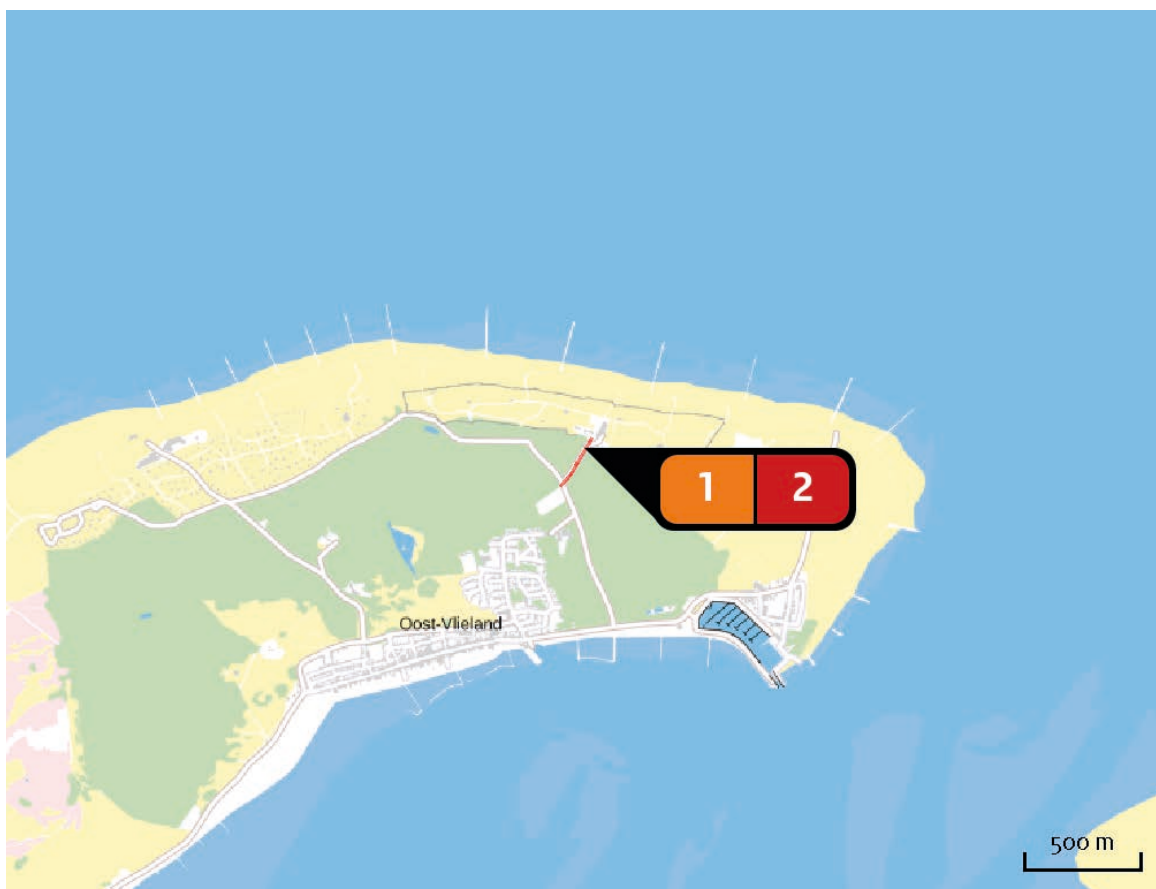
## Resultaten

Hectare met  
hoogste verschil  
(mol/ha/j)

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

## Toelichting

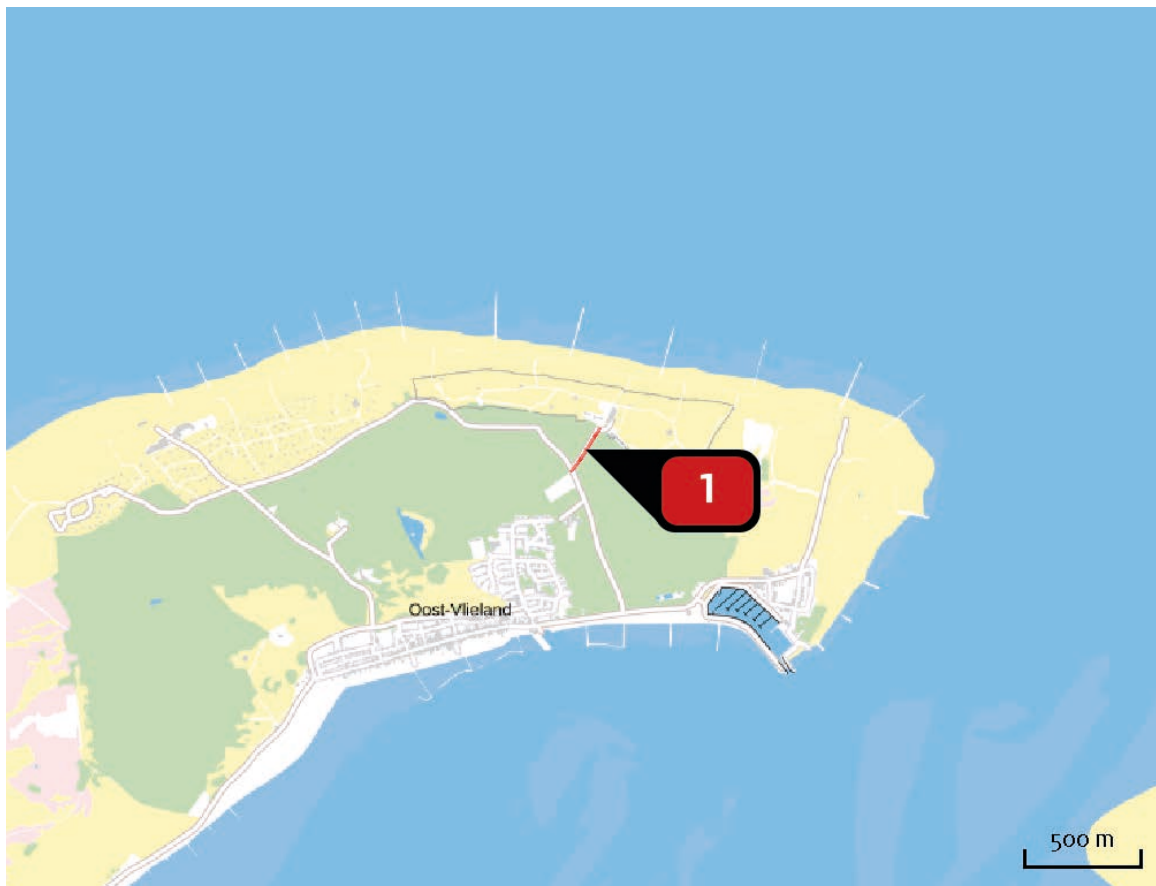
Locatie  
Situatie 2



Emissie  
Situatie 2

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
1	 Bron 1 Exploitatiefase huidige situatie Wonen en Werken   Recreatie	-	3,90 kg/j
2	 Bron 2 Exploitatiefase wegverkeer huidige situatie Wegverkeer   Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
	Bron 1 Exploitatiefase wegverkeer toekomstige situatie Wegverkeer   Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

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

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil			Verskil op (bijna) overbelaste hexagonalen*
	Situatie 1	Situatie 2	Verskil	
Duinen Vlieland	0,01	0,00	- 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.

Resultaten  
per  
habitatype  
(mol/ha/j)

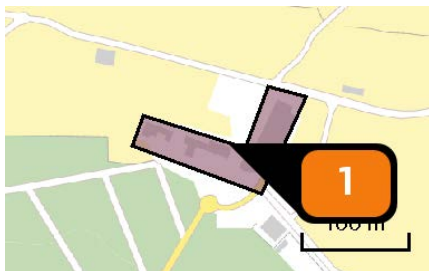
voor de 10  
stikstofgevoelige  
Natura 2000-  
gebieden met het  
hoogste resultaat

## Duinen Vlieland

Habitatype	Hectare met hoogste verschil			Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2	Verskil	
H2150 Duinheiden met struikhei	0,01	0,00	- 0,01	
H2180Abe Duinbossen (droog), berken-eikenbos	0,01	0,00	- 0,01	
ZGH2180B Duinbossen (vochtig)	0,01	0,00	- 0,01	
ZGH2180Abe Duinbossen (droog), berken-eikenbos	0,01	0,00	- 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 2



Naam **Bron 1 Exploitatiefase huidige situatie**  
 Locatie (X,Y) **134483, 590936**  
 Uitsstoothoogte **1,0 m**  
 Oppervlakte **0,6 ha**  
 Spreiding **0,5 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 Temporele variatie **Continue emissie**  
 NOx **3,90 kg/j**



Naam **Bron 2 Exploitatiefase wegverkeer huidige situatie**  
 Locatie (X,Y) **134419, 590807**  
 NOx **< 1 kg/j**  
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam

Bron 1 Exploitatiefase  
wegverkeer toekomstige  
situatie

Locatie (X,Y)

134411, 590796

NOx

< 1 kg/j

NH<sub>3</sub>

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,0 / etmaal	NOx NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j < 1 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 2019A\\_20200211\\_3b24c29c22](#)

Database [versie 2019A\\_20200212\\_3b24c29c22](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

## **Bijlage 2 Quicksan flora en fauna**



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](mailto:admin@pzumkehr.nl)

---

## **Quicksan Kampwinkel en Personeelsverblijf Stortemelk Vlieland.**

Piet Zumkehr.  
Zumkehr Ecologisch Adviesbureau  
Juli 2019

### **1. Inleiding.**

Jan van der Veen van Camping Stortemelk op Vlieland is voornemens de bestaande kampwinkel en het personeelsverblijf te slopen en te vervangen door nieuwbouw met dezelfde functie. Voor de uitwerking van het plan in planologische zin is Rho Adviseurs benaderd. Om de sloop van de bestaande panden te realiseren is het wettelijk verplicht vooraf te onderzoeken of de bestaande panden een leefgebied zijn voor beschermde soorten planten en dieren. Jan van der Veen heeft daarom aan *Zumkehr Ecologisch Adviesbureau* te Midsland – Terschelling gevraagd de panden op het voorkomen van beschermde nesten en soorten te onderzoeken. De Quicksan is in juli 2019 uitgevoerd.

### **2. De ligging van de panden.**

De betreffende panden maken deel uit van het complex van gebouwen op Camping Stortemelk op Vlieland. De kampwinkel staat op korte afstand westelijk van het kantoor en de ontvangstruimte van de camping. De winkel bestaat uit een laag pand van één verdieping met een plat dak en een aantal bijgeplaatste containers. Het personeelsgebouw staat direct westelijk van de kampwinkel. Het is een betrekkelijk niet gebouw van één verdieping hoog met een plat dak en buitenmuren van geïmpregneerd hout. De panden liggen nabij de hoofdingang van het kampeerterrein op een afstand van 80 meter van de bosrand. Het betreft hier een bosperceel als onderdeel van het Vlieland bos, dat bestaat uit Oostenrijkse den, met een slecht ontwikkelde ondergroei. Een deel van het bos is in recente tijd afgestorven.

### **3. Waarden van het plangebied voor natuur en landschap.**

Het plangebied maakt deel uit van de het terrein van Camping Stortemelk, de grootste camping van Vlieland. De camping is ingericht in een duingebied met enig duinreliëf, bestaande uit kleine en niet hoge duintjes. De duintjes worden jaarlijks intensief gebruikt door het plaatsen van tenten door/voor kampeerders. De vegetatie heeft duidelijk kenmerken van zogenaamde grijze duinen, maar

is aangepast aan intensieve betreding en intensief gebruik. De kampwinkel en het personeelsverblijf liggen in een min of meer geëgaliseerd deel van het terrein. Het gedeelte tussen het ontvangstgebouw en de kampwinkel is verhard en bestraat. Ten zuiden van Camping Stortemelk ligt een boscomplex, voornamelijk bestaande uit naaldhout. Voor het overige wordt de camping omringd door open duingebied, waaronder de zeereep van Vlieland. Het open duingebied ligt op aanzienlijke afstand van de betreffende gebouwen.

#### **4. Relatie met de Natuurbeschermingswetgeving.**

##### **4.1. Natura2000.**

Op Vlieland komen drie Natura2000-gebieden voor, die beschermd zijn door de Wet Natuurbescherming, namelijk:

- Natura2000-gebied *Duinen Vlieland*.
- Natura2000-gebied *Noordzeekustzone*.
- Natura2000-gebied *Waddenzee*.

De Wet Natuurbescherming is geldig binnen de grenzen van de Natura2000-gebieden. Daarnaast moet langs de randen van de Natura2000-gebieden rekening worden gehouden met *externe werking* naar de gebieden toe. Activiteiten langs de randen van de Natura2000-gebieden kunnen effecten hebben op de instandhoudingsdoelen binnen de Natura2000-gebieden.

De gebouwen op Camping Stortemelk liggen niet binnen een van de Natura2000-gebieden en liggen niet direct langs de rand ervan. De grens met Natura2000-gebied *Waddenzee* ligt op 886,8 meter ten zuiden van de camping. Deze afstand is dermate groot dat enig effect op de instandhoudingsdoelen van dit Natura2000-gebied is uitgesloten. De grens met Natura2000-gebied *Noordzeekustzone* ligt op 202,4 meter ten noorden van de camping. Deze afstand is dermate groot dat enig effect op de instandhoudingsdoelen van dit Natura2000-gebied is uitgesloten. De grens met Natura2000-gebied *Duinen Vlieland* ligt op 30,5 meter ten zuiden van de camping. Deze afstand is betrekkelijk gering. Opgemerkt moet worden dat het bosperceel dat op korte afstand aangrenzend aan de camping ter hoogte van de kampwinkel en het personeelsverblijf ligt, geen deel uitmaakt van het Natura2000-gebied.

Het slopen van de bestaande panden en de beoogde nieuwbouw beperkt zich geheel tot de locatie van de gebouwen binnen het kampeerterrein. De locatie is te bereiken via de openbare weg (de Kampweg) en de hoofdtoegang tot het kampeerterrein. Daartoe is het niet nodig Natura2000-gebied te betreden of te berijden. De uitvoering van het plan is mogelijk zonder effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura2000-gebieden. Daarnaast geldt dat vanuit de nieuwe panden geen gerichte activiteiten worden ontplooid die zich binnen de grenzen van Natura2000-gebied afspelen. Geconcludeerd wordt dan ook dat de uitvoering van het plan niet leidt tot strijdigheid met de Wet Natuurbescherming aangaande Natura2000.

##### **4.2. Het soortenbeschermingsaspect van de Wet Natuurbescherming.**

De Wet Natuurbescherming beschermt ook een aantal kwetsbare soorten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de strikt beschermde soorten en overige soorten. Soorten die beschermd zijn in het kader van de Wet Natuurbescherming zijn ook beschermd in het gebied van de gebouwen op de camping. Uitvoering van de plannen is alleen mogelijk als er ten aanzien van de strikt beschermde soorten geen sprake is van negatieve effecten op de populaties. Voor de overige soorten geldt dat de uitvoering van het plan geen blijvende verslechtering mag betekenen van de staat van instandhouding van de populaties. Tevens zijn van een aantal soorten de nesten en nestlocaties jaarrond beschermd. De provincie Fryslân heeft daarnaast een lijst opgesteld met algemene soorten waarvoor vrijstelling van de wet geldt, mits het plan geen verandering brengt in de algeheel gunstige staat van instandhouding van de populaties van de soorten in Nederland. Het gaat dan om kleine zoogdieren, bruine kikker en kleine watersalamander. Daar de uitvoering van de plannen geen verandering brengt in de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, kan uitgegaan worden van vrijstelling.

###### **4.2.1. Quicksan.**

Om het plangebied te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde soorten zijn de te slopen gebouwen op 9 juli 2019 onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten. De panden

en containers zijn vanaf de buiten zijde en ook inpandig onderzocht. Opgemerkt wordt dat het bezoek bedoeld is voor het verkrijgen van een eerste indruk van de situatie ter plaatse. Het onderzoek is niet uitgevoerd volgens het protocol van de groene bureaus.

#### 4.2.2. Staat van onderhoud van de panden.

De kampwinkel is een laag en vrij langgerekt gebouw, met een intensief gebruik. Het pand heeft slechts één verdieping en een plat dak. Mede door het intensieve gebruik, maar ook omdat een kapconstructie ontbreekt is het pand niet geschikt als onderkomen of als nestplaats voor beschermde soorten. Aan de westzijde en achterzijde van het pand is een opslagruimte aanwezig, die eveneens intensief wordt gebruikt en betreden. Ook de opslagruimte heeft een plat dak. Door het ontbreken van een kapconstructie is ook de opslagruimte niet geschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Wel nestelt een paar Boerenwaluwen binnen de ruimte; dit paartje profiteert van de frequent openstaande deuren. Het personeelsgebouw is een betrekkelijk nieuw en goed onderhouden gebouw, dat vooral in het zomerhalfjaar intensief wordt bewoond en gebruikt. Ook hier betreft het een gebouw van één verdieping hoog, met een plat dak en zonder kapconstructie. De buitenmuren bestaan grotendeels uit geïmpregneerd hout. Het personeelsverblijf is voor vleermuizen en mussen van buitenaf niet toegankelijk. Door het ontbreken van een kapconstructie is dit pand voor vleermuizen en huismussen niet geschikt als onderkomen.

#### 4.2.3. Strikt beschermde soorten.

Tijdens de uitvoering van de Quicksan op 9 juli is onderzocht of de panden worden gebruikt door vleermuizen als kraamkolonie of als voortplantingslocatie.

Op Vlieland komen drie soorten vleermuizen regelmatig voor, namelijk Laatvlieger, Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis. Alleen van deze drie soorten is voortplanting op Vlieland bekend. Daarbij maakt de Laatvlieger vooral gebruik van verwaarloosde gebouwen en schuren, terwijl de beide soorten Dwergvleermuizen ook gebruik maken van holten in bomen. Van enkele andere soorten vleermuizen zijn losse waarnemingen bekend, maar voortplanting is nooit vastgesteld. Waarschijnlijk betreft het incidentele zwervers.

Tijdens het bezoek is geen enkele vleermuis aangetroffen. Hierboven is al aangegeven dat de structuur en opbouw van de panden, en ook het intensieve gebruik ervan, het voor vleermuizen niet mogelijk maakt zich er te vestigen. Dit is mede ook het geval doordat een kapconstructie met pannendak op beide panden ontbreekt.

Bekend is dat vleermuizen regelmatig worden gezien foeragerend langs de bosrand van het bos ten zuiden en westen van camping Stortemelk. Naar alle waarschijnlijkheid betreft het hier dieren die van elders komen en de bosrand alleen als voedselgebied gebruiken. In ieder geval maken ze op geen enkele wijze gebruik van de onderzochte panden. De conclusie wordt getrokken dat er geen vleermuizen in de panden zitten.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving komen geen andere strikt beschermde soorten voor. Er is geen populatie aanwezig van de Rugstreeppad of van de Zandhagedis. Zandhagedissen komen wel voor in het open duingebied aangrenzend aan camping Stortemelk. Ongetwijfeld zal zo nu en dan een enkel exemplaar ook op de camping belanden. Het gaat dan echter vooral om de delen van de camping aangrenzend aan het open duingebied. De locatie direct aangrenzend aan beide panden is als leefgebied voor de Zandhagedis niet geschikt. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt doordat de ruimte tussen het ontvangstgebouw en de kampwinkel, en ook de ruimte rondom de kampwinkel in zijn geheel bestraat is, en geen mogelijkheid biedt aan de Zandhagedis om er eitjes af te zetten. De ruimte rondom het Personeelsgebouw is niet geheel bestraat. Deze zone wordt echter betrekkelijk frequent betreden en ligt bovendien grotendeels in de schaduw van het pand zelf, waardoor binnen 50 meter van het pand geen locaties geschikt zijn voor het leggen van eitjes. Er is derhalve geen geschikt leefgebied aanwezig voor de Zandhagedis rondom beide panden.

Er zijn geen groeiplaatsen aanwezig van de Groenknolorchis.

De conclusie is dat de uitvoering van het plan geen bedreiging is voor strikt beschermde soorten daar ze niet voorkomen. Er is wat betreft de strikt beschermde soorten geen sprake van strijdigheid met de Wet Natuurbescherming.

#### 4.2.4. Overige soorten.

Het plangebied is onderzocht op het voorkomen van andere soorten waarvoor de zorgplicht van toepassing is. Daarbij is het voorkomen van jaarrond beschermde nesten van de Gierzwaluw en de Huismus van belang.

Wat het voorkomen van de Gierzwaluw betreft, wordt opgemerkt dat de soort op Vlieland als broedvogel geheel ontbreekt. Er is in de afgelopen veertig jaar geen enkel broedgeval van het eiland bekend geworden. Het ligt dan ook voor de hand dat de Gierzwaluw ook niet in de panden van Camping Stortemelk als broedvogel voorkomt. Het ontbreken van waarnemingen tijdens het bezoek aan het plangebied bevestigt dit.

De panden zijn onderzocht op het voorkomen van nesten van de Huismus. Vooropgesteld kan worden opgemerkt dat het broeden van Huismussen in gebouwen van de camping in het recente verleden nooit is vastgesteld. In beide panden werden tijdens het onderzoek geen nesten aangetroffen. Dit geldt eveneens voor de opslagruimte van de kampwinkel en de erbij geplaatste containers. In het gebied rondom de panden zijn geen waarnemingen gedaan van Huismussen tijdens het bezoek. Zoals al is aangegeven zijn zowel de kampwinkel als het personeelsverblijf door het intensieve gebruik van de panden en door de lage bouw van de panden van één verdieping hoog zonder kapconstructie niet geschikt als broedlocatie.

Muurplanten als Tongvaren en Steenbreekvaren hebben hun status als beschermde soort met het in werking treden van de nieuwe Wet Natuurbescherming in 2017 verloren. Desondanks zijn de panden gecontroleerd op het voorkomen ervan. Ze zijn niet aangetroffen.

Het gebied rondom de panden is grotendeels bestraat, waardoor weinig ruimte aanwezig is voor plantensoorten en andere organismen. In enkele randzones hebben diverse plantensoorten kans hebben gekregen zich te vestigen. Het gaat daarbij deels om zeer algemene soorten, deels om ruderaal soorten die vanuit omringende gebied afkomstig zijn. In geen geval gaat het om zeldzame of kwetsbare soorten, waarvoor de staat van instandhouding van de populaties in het geding is. Hetzelfde geldt ten aanzien van het broedgeval van de Boerenzwaluw. De soort is niet strikt beschermd. Het verloren gaan van de broedlocatie door de sloop van de panden leidt niet tot een blijvende verslechtering van de staat van instandhouding van de populatie van de soort. In het kader van de zorgplicht worden geen extra voorwaarden gesteld.

#### 4.2.5. Vrijstellingssoorten.

Voor kleine zoogdieren, die binnen het plangebied voorkomen, geldt vrijstelling van de wet.

#### 4.2.6. Conclusies.

Strikt beschermde soorten ontbreken. Voor het overige worden aangaande de soortenbescherming geen eisen gesteld.

### **4.3. PKB-Waddenzee III.**

De PKB-Waddenzee III is van toepassing op de Waddenzee en de randen ervan. Het plangebied ligt niet binnen of aan de rand van PKB-gebied. De PKB-Waddenzee III is derhalve niet van toepassing.

### **4.4. Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur.**

Het plangebied betreft een complex van gebouwen op Camping Stortemelk. Camping Stortemelk maakt deel uit van NNN-gebied. Echter het gebouwencomplex en de ruimte er direct omheen vormt een enclave die geen deel uitmaakt van het NNN-gebied. Doordat de sloop en herbouw geheel binnen deze enclave plaatsvindt, is geen sprake van verlies aan oppervlak of kwaliteit binnen NNN-gebied door de uitvoering van het plan. De NNN-regelgeving is niet van toepassing.

## **5. Conclusies.**

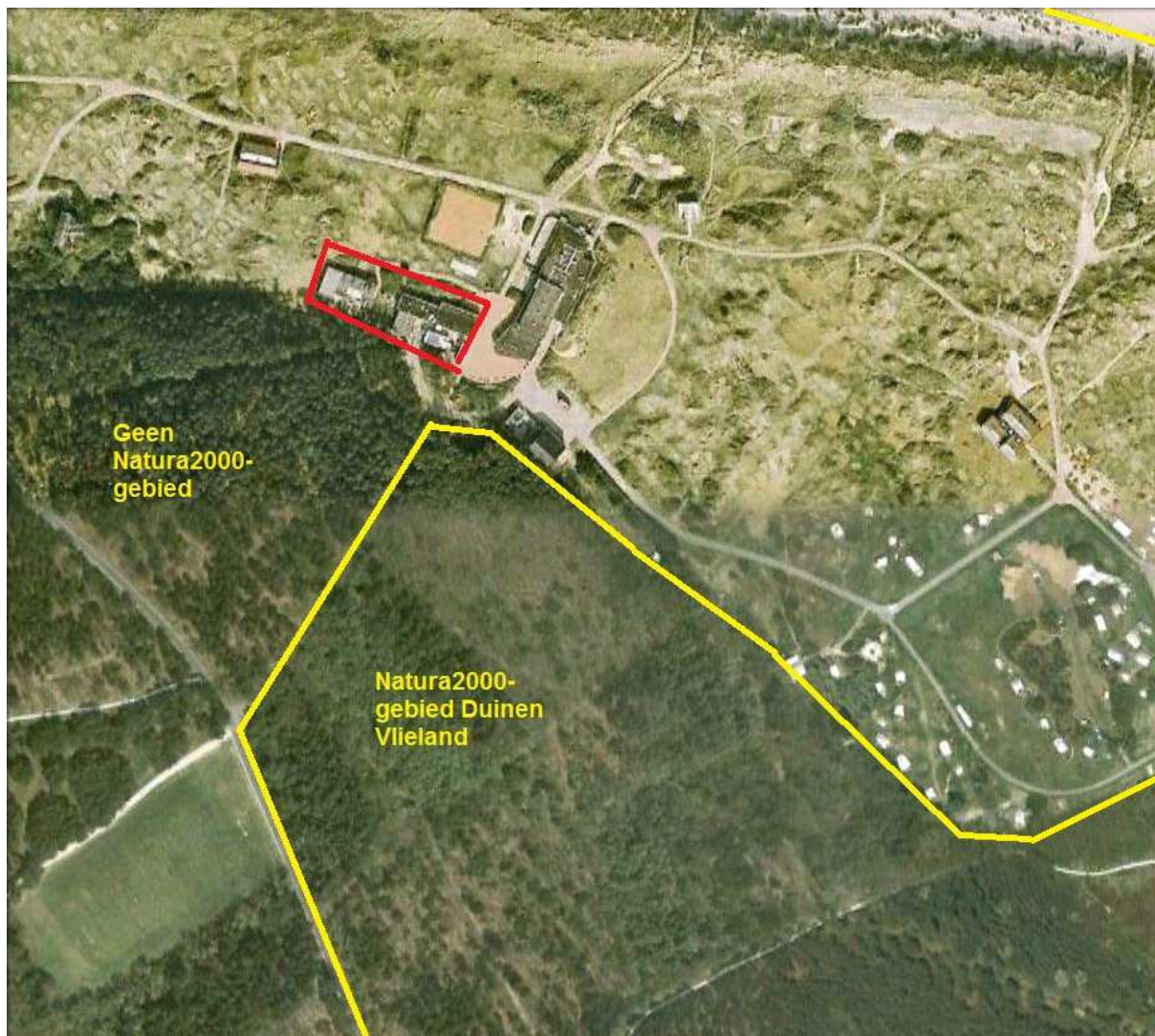
De uitvoering van het plan heeft geen effect op de instandhoudingsdoelen van de Natura2000-gebieden en is niet strijdig met de Wet Natuurbescherming.

De uitvoering van het plan is niet strijdig met de Wet Natuurbescherming aangaande de bescherming van strikt beschermde soorten. Het plangebied wordt niet door Vleermuizen of Zandhagedissen gebruikt.

Jaarrond beschermde nesten (Huismus, Gierzwaluw) ontbreken.

Er worden geen extra voorwaarden gesteld in het kader van de zorgplicht.

De PKB-Waddenzee III en het Natuur Netwerk Nederland zijn niet van toepassing.



Kaart 1: Ligging van het plangebied t.o.v. Natura2000-gebied Duinen Vlieland. Rood: kampwinkel en personeelsverblijf. Gele lijn: Grens Natura2000-gebied.





Foto's van de kampwinkel. Opslagruimte met broedlocatie Boerenzwaluw (boven). Toegang van de Kampwinkel met bestraat plein (onder).

## **Bijlage 3 Watertoets**

**datum** 13-8-2019  
**dossiercode** 20190813-2-21176

### **Wateradvies korte procedure**

Project: Oost-Vlieland - Kampweg 1  
Gemeente: Vlieland  
Aanvrager: Stephan Latuputty  
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Stephan Latuputty,

Voor het plan Oost-Vlieland - Kampweg 1 heeft u een watertoets aangevraagd op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Oost-Vlieland - Kampweg 1 heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen.

### **Werkwijze watertoetsprocedure**

Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de korte procedure standaard een wateradvies verstrekt. Wanneer noodzakelijk geacht ontvangt u op dit standaard wateradvies nog een aanvulling per email.

### **Waterparagraaf**

Dit wateradvies geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf 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. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

### **Leidraad Watertoets**

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: [www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen](http://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen)

### **Wateraspecten en aandachtspunten**

Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

### **Toename verharding**

Wij willen u verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m<sup>2</sup> onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve

maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	Stedelijk (>200 m <sup>2</sup> )	Landelijk (>1.500 m <sup>2</sup> )
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

#### Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

**Ruimtelijke adaptatie** Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : [www.frieseklimaatatlas.nl](http://www.frieseklimaatatlas.nl)

#### 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](http://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](http://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](mailto:privacy@wetterskipfryslan.nl). Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op <https://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](mailto:Info@wetterskipfryslan.nl)



## **Bijlage 4    Reactienota inspraak en overleg**

**ANTWOORDNOTA  
OVERLEG EN INSPRAAK**

**BESTEMMINGSPLAN  
OOST-VLIELAND – KAMPWEG 1**





**Antwoordnota Overleg en Inspraak  
Bestemmingsplan Oost-Vlieland – Kampweg 1**

**Code 20181942 / 4-12-19**



**STICHTING RECREATIEBELANGEN VLIELAND 20181942 / 4-12-19**  
**ANTWOORDNOTA OVERLEG EN INSPRAAK**  
**BESTEMMINGSPLAN OOST-VLIELAND – KAMPWEG 1**

---

**TOELICHTING**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. OVERLEG</b>	<b>2</b>
2. 1. Provincie Fryslân	2
2. 2. Staatsbosbeheer	3

Bijlage: Overlegreacties



## 1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Vlieland maakt het bestemmingsplan Oost-Vlieland – Kampweg 1. Dit bestemmingsplan ziet op het planologisch faciliteren van vervanging van de centrale bebouwing op camping Stortemelk.

Het plan is in voorontwerp op 14 oktober 2019 vrij gegeven voor de inspraak en het wettelijk vooroverleg. Vanaf 21 oktober 2019 zijn ingezetenen, belanghebbenden 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. 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.

Alleen van de provincie en Staatsbosbeheer zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen zijn hierna beoordeeld.

Voorts zijn er geen inspraakreacties ontvangen.

### 2. 1. Provincie Fryslân

#### Stikstof

In het plan wordt aangegeven dat het gaat om een herontwikkeling van een bestaande functie en dat het plan voor wat betreft stikstof geen toename zal opleveren. De provincie adviseert om voor de aanlegfase een berekening te laten uitvoeren met behulp van de Aerius calculator die sinds 16 september weer beschikbaar is.

#### Reactie

Aan het ontwerpbestemmingsplan wordt een berekening toegevoegd.

#### Standpunt

Een berekening toevoegen aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Wijzigingsgebied bos

In de toelichting wordt gesproken over de bestemming Bos met een wijzigingsbevoegdheid voor een uitbreiding van het bestaande kampeerterrein. De begrenzing is inmiddels aangepast en de bestemming Bos maakt geen deel meer uit van het plan. De provincie verzoekt de toelichting hierop aan te passen.

#### Reactie

De toelichting wordt hierop aangepast.

#### Standpunt

De toelichting aanpassen conform de opmerking van de provincie.

#### Parkeerterrein karren

In de toelichting wordt verwezen naar de wens om een parkeerterrein voor karren aan te leggen in het bestaande bos. Ambtelijk is vernomen dat deze wens nadrukkelijk in de toelichting wordt vermeld. Voor de volledigheid is het goed om in de toelichting ook te vermelden dat het voorliggende plan deze ontwikkeling nu nog niet mogelijk maakt. De vraag is zelfs of deze ontwikkeling op de gewenste locatie mogelijk is. Hierover zal overleg met de provincie noodzakelijk zijn.

#### Reactie

De toelichting wordt hierop aangepast. De gemeente weet dat dit aspect niet eenvoudig op te lossen lijkt. Eerder is hier al met de provincie naar gekeken. Mocht dit zich in de toekomst opnieuw voordoen, dan zal de provincie bij het overleg worden betrokken.

#### Standpunt

De toelichting aanpassen conform de opmerking van de provincie.

## **2. 2. Staatsbosbeheer**

#### Overlegreactie

Staatsbosbeheer heeft enkele vragen over de wegenstructuur en de toegangsweg. Ze krijgen niet een goed beeld van de landschappelijke inpassing (materialisatie, etc). Bovendien weet Staatsbosbeheer dat er nog steeds een behoefte is bij SRV voor extra ruimte voor karren. Staatsbosbeheer wil kijken of het mogelijk om tussen de verstening door aandacht voor biodiversiteit mee te geven. (Dat zijn wellicht ook voor de gemeente aandachtspunten).

#### Reactie

Alleen op het terrein en direct bij de ingang van het terrein wijzigt de structuur van ontsluiting en doorstroming op de camping. Dat zijn in beginsel marginale aanpassingen die zich niet buiten de reikwijdte van de huidige structuur afspelen. De behoefte aan extra ruimte voor karren is geen onderwerp voor dit bestemmingsplan. Die discussie wordt los van dit bestemmingsplan voortgezet. De gemeente kan geen eisen stellen met betrekking tot de biodiversiteit, maar wil dat wel meegeven aan de ontwikkelaars om te kijken waar mogelijk natuurinclusief gebouwd kan worden.

#### Standpunt

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

===

## **Regels**





---

## Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Oost-Vlieland - Kampweg 1 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen met identificatienummer NL.IMRO.0096.20181942-ON01 van de gemeente Vlieland;

#### 1.2 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;

#### 1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.4 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw of overkapping, zijnde;

#### 1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

#### 1.6 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

#### 1.7 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;

#### 1.8 bestaande situering:

de situering waar een bouwwerk vanaf de inwerkingtreding van het bestemmingsplan het laatst heeft gestaan;

#### 1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### 1.11 bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw/bedrijfswoning ruimtelijk ondergeschikt verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of overkapping;

**1.12 bouwen:**

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

**1.13 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.14 bouwperceel:**

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

**1.15 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.16 bouwvlak:**

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

**1.17 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;

**1.18 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.19 dakoverstek:**

een verlengstuk van het dakvlak dat uitsteekt boven de verticale projectie van de gevel(s), maar geen deel uitmaakt van het volume van het dak;

**1.20 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling en 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;

**1.21 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;

**1.22 gebouw:**

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

**1.23 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden:**

de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

**1.24 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**1.25 horeca:**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van logies;

**1.26 horecabedrijf:**

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren 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 kampeermiddel:**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.28 kap:**

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

**1.29 landschappelijke waarde:**

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap, zoals aangegeven in de toelichting;

**1.30 logiesverblijf:**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat blijkens de constructie en inrichting is bestemd voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan mensen die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.31 maatschappelijke voorzieningen:**

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

**1.32 meetverschil:**

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

**1.33 natuurlijke waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

**1.34 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;

**1.35 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen voor algemeen nut, zoals afvalinzameling, elektriciteit, gas, (tele)communicatie en dataverkeer, openbaar vervoer en water. Het gaat hierbij om andere bouwwerken zoals antennes, bakken, borden, containers, hekken, kastjes, palen, zuilen en wat met deze bouwwerken te vergelijken is. Onder nutsvoorziening wordt ook verstaan een schakelstation, een rioolwaterzuiveringsinstallatie, een telecommunicatiestation en een transformatorstation;

**1.36 ondergronds:**

beneden het maaiveld;

**1.37 overkapping:**

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

**1.38 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;

**1.39 (dag)recreatief medegebruik:**

een (dag)recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

**1.40 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;

**1.41 straat- en bebouwingsbeeld:**

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

**1.42 verkeersveiligheid:**

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het maaiveld\* tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, 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 maaiveld\* tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boei bord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

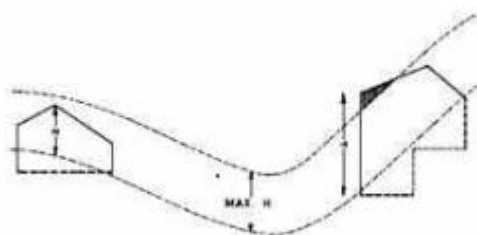
### 2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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.

\*)





---

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSPLANREGELS

### Artikel 3 Recreatie

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten dienste van kampeerterrein Stortemelk ten behoeve van:
  1. detailhandel in de vorm van een supermarkt;
  2. horecadoeleinden, dienstverlening, recreatie, en sociaal-culturele doeleinden, gezamenlijk in combinatie met en ten dienste van elkaar;
  3. horecadoeleinden in de vorm van een koffiecorner;
  4. personeels-/logiesverblijven;
  5. sanitaire voorzieningen;
  6. het onderhoud en beheer van het terrein;
  7. een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- b. terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. paden;
- e. andere bouwwerken.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van de gezamenlijke bouwvlakken zal ten hoogste 50% bedragen;
- c. er zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning zal ten hoogste 125 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de goothoogte van de bedrijfswoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 8,50 m bedragen;
- g. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen.

##### 3.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

- a. de bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximale aantal bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 2 bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60° bedragen.



### 3.2.3 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken, met uitzondering van de bedrijfswoning en de personeelsverblijven, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van een koffiëcorner voor het schenken van alcoholische dranken.

---

## **Artikel 4      Verkeer**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verharde en onverharde wegen;
- b. bermen en beplanting;
- c. dagrecreatief medegebruik;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen met de daarbij behorende;
- f. andere bouwwerken.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1    Gebouwen en overkappingen*

Binnen deze bestemming zullen géén gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### *4.2.2    Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.



## **Hoofdstuk 3     ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 5     Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 6      Algemene gebruiksregels**

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

- a. het storten van puin en afvalstoffen;
- b. 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;
- c. 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;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

---

## **Artikel 7      Algemene afwijkingsregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de milieusituatie 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, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte en de nokhoogte, 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.
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 8 Overgangsrecht (van toepassing op deze herziening)

#### 8.1 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 sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid 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.

#### 8.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond 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 voortvloeiende 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 het eerste lid, 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 het eerste lid, 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. Het eerste lid 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 9      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

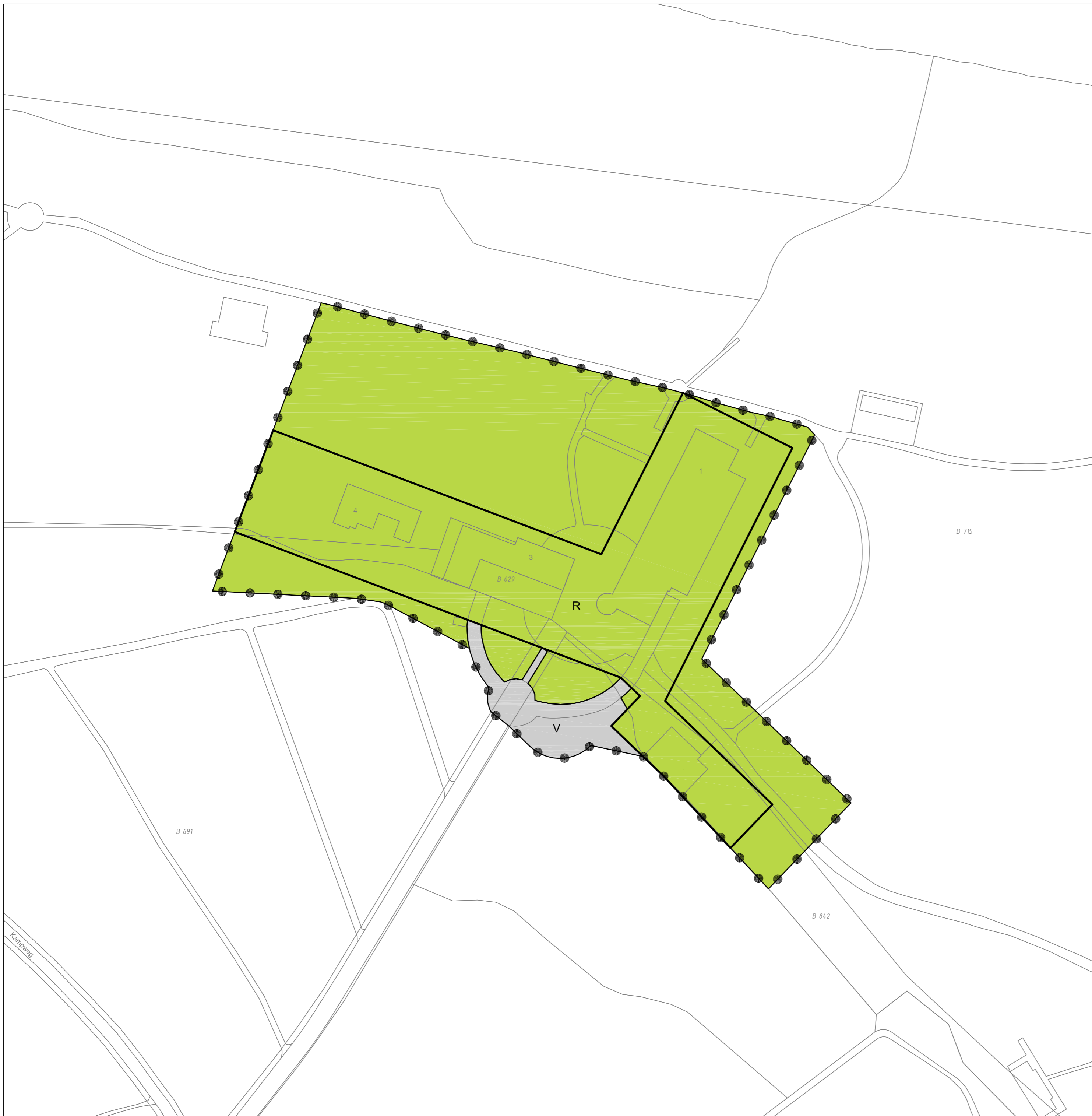
Regels van het  
bestemmingsplan **Oost-Vlieland - Kampweg 1**  
**van de gemeente Vlieland**

Behorend bij het besluit van ....

## **Bijlagen regels**



## Verbeelding



**Plangebied**

 Oost-Vlieland - Kampweg 1

**Enkelbestemmingen**

 R Recreatie

 v Verkeer

**Bouwvlakken**

 bouwvlak

Gemeente Vlieland  
Oost-Vlieland - Kampweg 1

Bestemmingsplan



N

project	20181942		
formaat	A2	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	24-02-2020
kaart	1/1	voortontwerp	01-08-2019
getekend	RV	concept	05-06-2019
idn	NL.IMRO.096.20181942-ON01		



**Rho**  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

w [www.rho.nl](http://www.rho.nl)  
e [info@rho.nl](mailto:info@rho.nl)