

GEMEENTE VLIELAND

OOST-VLIELAND - DORPSSTRAAT 58



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Vlieland

Oost-Vlieland - Dorpsstraat 58

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0096.20181361-VA01

projectnummer:

20181361

projectleider:

planstatus

datum:

09-01-2020

08-07-2020

16-11-2020

status:

concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Planologische regeling	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Voorgenomen initiatief	12
Hoofdstuk 3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Geluid	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	19
4.3	Bodem	20
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Ecologie	21
4.6	Archeologie	22
4.7	Cultuurhistorie	23
4.8	Water	23
4.9	Externe veiligheid	25
4.10	Kabels, leidingen en zones	25
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	27
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	29
6.2	Economische uitvoerbaarheid	29
Bijlagen toelichting		31
Bijlage 1	Archeologisch onderzoek	33
Bijlage 2	Watertoets	77

Vaststellingsbesluit		81
Regels		87
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	89
Artikel 1	Begrippen	89
Artikel 2	Wijze van meten	93
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	95
Artikel 3	Wonen - 1	95
Artikel 4	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	97
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	99
Artikel 5	Anti-dubbel tel regel	99
Artikel 6	Algemene bouwregels	100
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	101
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	102
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	103
Artikel 9	Overgangsrecht	103
Artikel 10	Slotregel	104
Bijlagen regels		105
Bijlage 1	Toetsingskader Beschermd dorpsgezicht	107
Verbeelding		109

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om aan de Middenweg, op de achterzijde van het perceel Dorpsstraat 58, te Oost-Vlieland een nieuw woonhuis met inpandige garage te realiseren. Hiervoor dient een bestaande schuur gesloopt te worden. Het plangebied behoort tot een perceel aan de Dorpsstraat, waar de bestemming 'Detailhandel' geldt. Binnen deze bestemming mag op het achtererf niet een losstaand woonhuis worden gebouwd. Het voornemen is daarom in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Om het voornemen juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken, is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld, waarbij de voorgenomen indeling en functietoekenning in het gebied mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

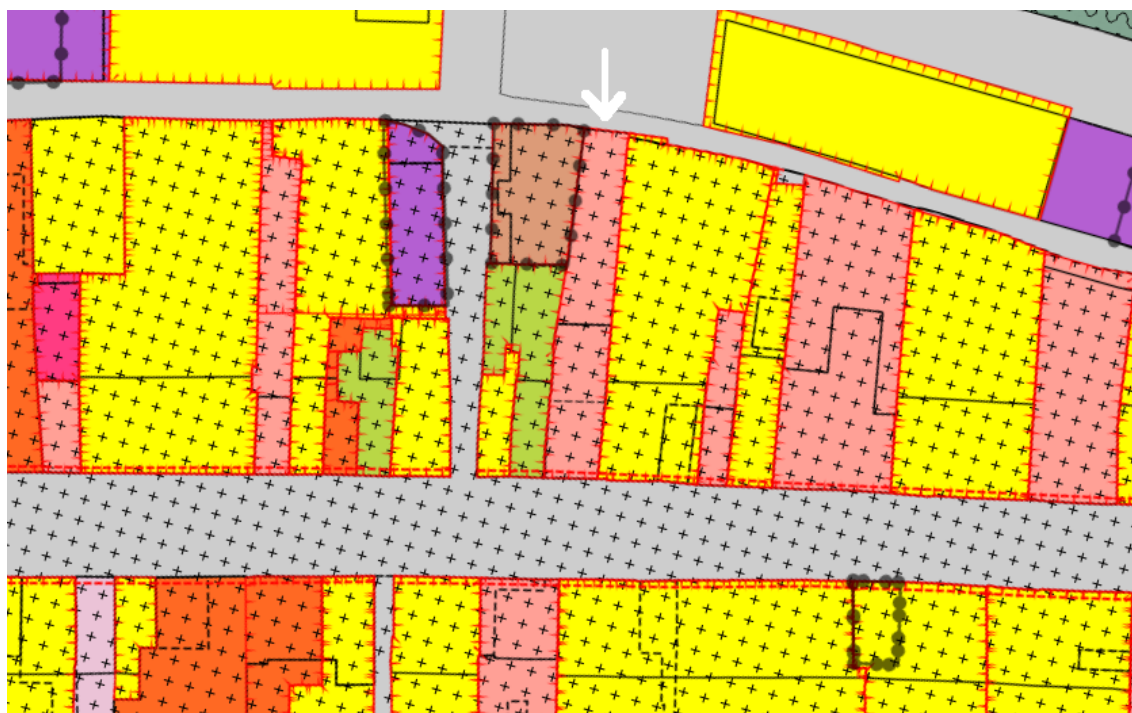
Het plangebied ligt in het noordoosten van Oost-Vlieland, aan de Middenweg ter hoogte van de Dorpsstraat 58. De globale ligging van het plangebied is rood omlijnd weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Globale ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het perceel Dorpsstraat 58 is opgenomen in het bestemmingsplan Vlieland kom, vastgesteld op 17 oktober 2011. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming 'Detailhandel' met een tweetal dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Beschermd – Dorpsgezicht'. Tevens geldt er een gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 6.3'. In de regeling van deze gebiedsaanduiding is geregeld dat de bestemming detailhandel kan worden gewijzigd in horeca ter plaatse van deze aanduiding. Ook geldt er een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming 'Detailhandel' naar 'Wonen-1' of 'Wonen-2'. Echter, gaat het conform deze wijzigingsbevoegdheden om het wijzigen van de bestemming van het hele perceel, waarbij de detailhandelsfunctie komt te vervallen. Omdat in dit geval de detailhandelsfunctie niet wordt beëindigd, kunnen de wijzigingsbevoegdheden niet worden toegepast.



Figuur 1.2 Uitsnede van het geldende bestemmingsplan Vlieland kom

Binnen de detailhandelsbestemming mogen de gronden worden gebruikt voor winkels, in combinatie met woningen. Daarnaast zijn ook de bijbehorende tuinen, erven en terreinen, straten en paden, uitstallingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan binnen de bestemming. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak aan de zijde van de Dorpsstraat worden gerealiseerd. Aan de Middenweg mogen alleen bijgebouwen worden gebouwd en mogen de bouwwerken niet gebruikt worden voor bewoning.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geldt dat deze gronden tevens zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de gronden. Ter plaatse geldt dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² een archeologisch rapport benodigd is. Daarnaast geldt ook de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht in het plangebied. Ter plaatse geldt dat hoofdgebouwen moeten worden voorzien van een kap bedekt met gebakken rode dakpannen. Daarnaast moeten de gevels worden opgetrokken uit gebakken stenen en dienen de omlijstingen van de naar de weg gekeerde gevels, daklijsten, dakgoten, kozijnen, dakkapellen, ramen en deuren uitgevoerd te zijn in groen en/of wit geveerd en/of gebeitst hout.

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

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling, binnen de context van de huidige situatie.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het noordoosten van de dorpskern van Oost-Vlieland, tussen de Middenweg en de Dorpsstraat.

Het plangebied bevindt zich in het centrum van het dorp. Hier zijn verscheidene woningen, winkels, bedrijven en horeca aanwezig. Deze zijn met name geconcentreerd aan de Dorpsstraat, die ten zuiden van het plangebied loopt. Gezien de grote verscheidenheid aan functies in de omgeving kan het gebied bestempeld worden als gemengd gebied. Achter de huizen ten noorden van het plangebied ligt het beschermd natuurgebied Vlielandse Duinen. Dit betreft een Natura 2000 gebied.

De omliggende woningen bestaan grotendeels uit één bouwlaag met een kap en vallen onder het beschermd dorpsgezicht Vlieland-Oost. Hier en daar zijn ook woningen bestaande uit twee bouwlagen met kap aanwezig. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied en de directe omgeving weergegeven. In figuur 2.2 is een vooraanzicht van het plangebied weergegeven.



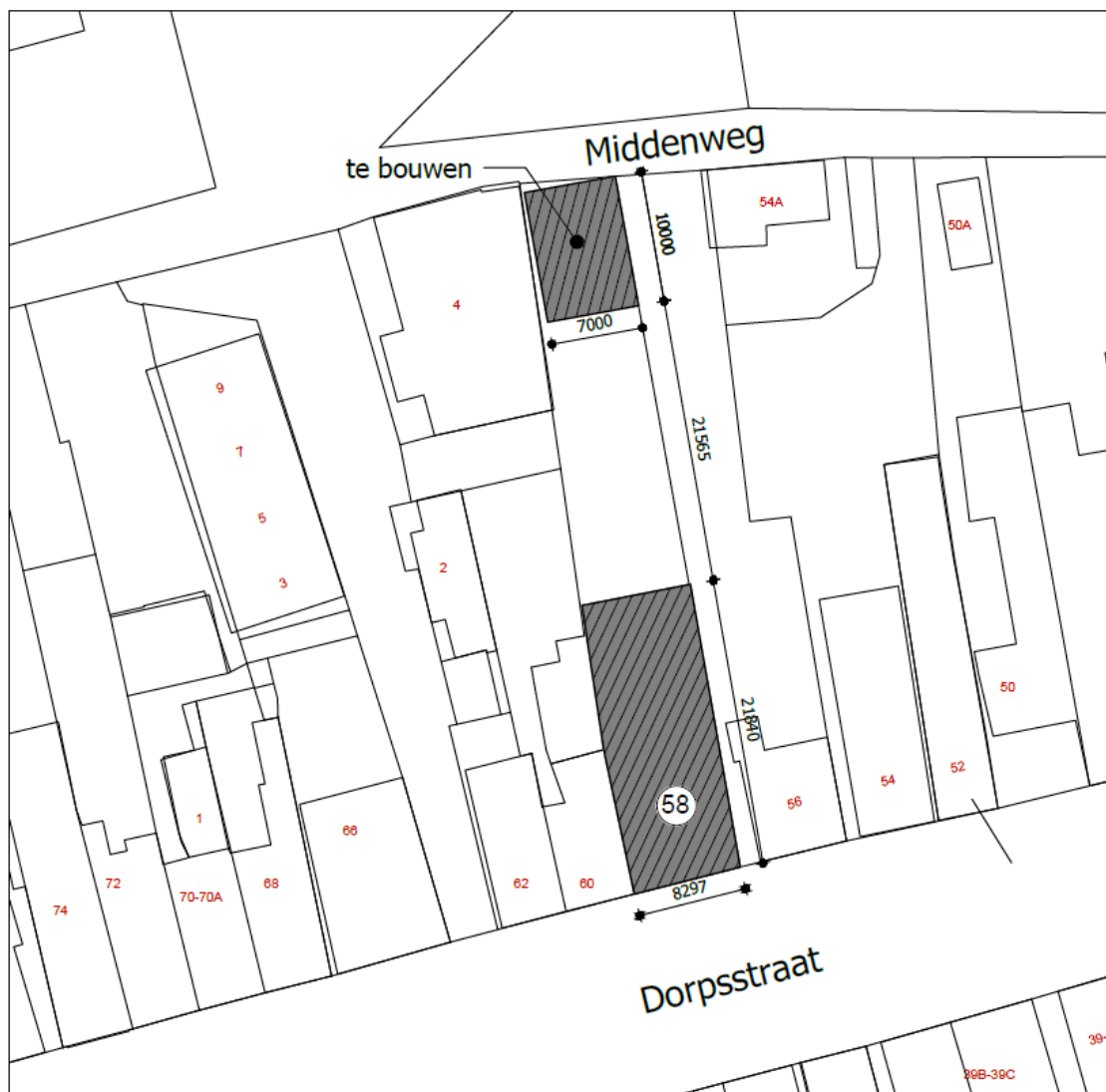
Figuur 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie



Figuur 2.2 Vooraanzicht van de huidige situatie

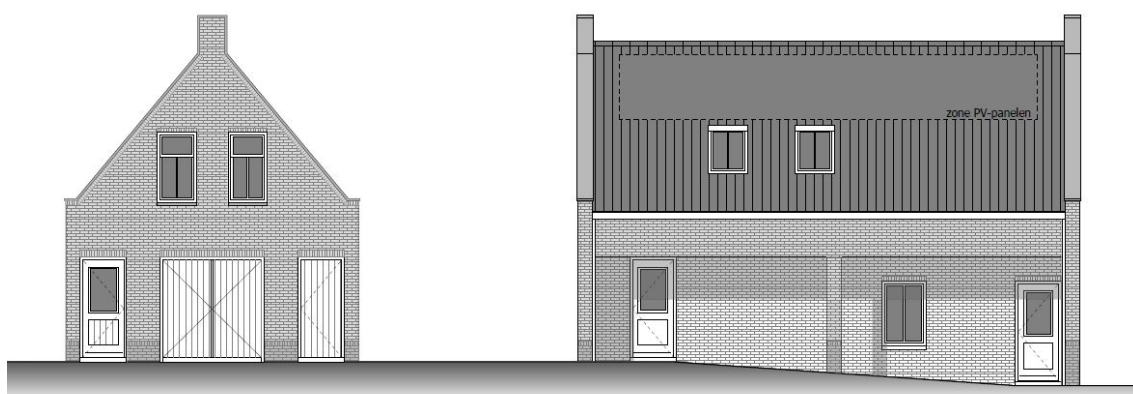
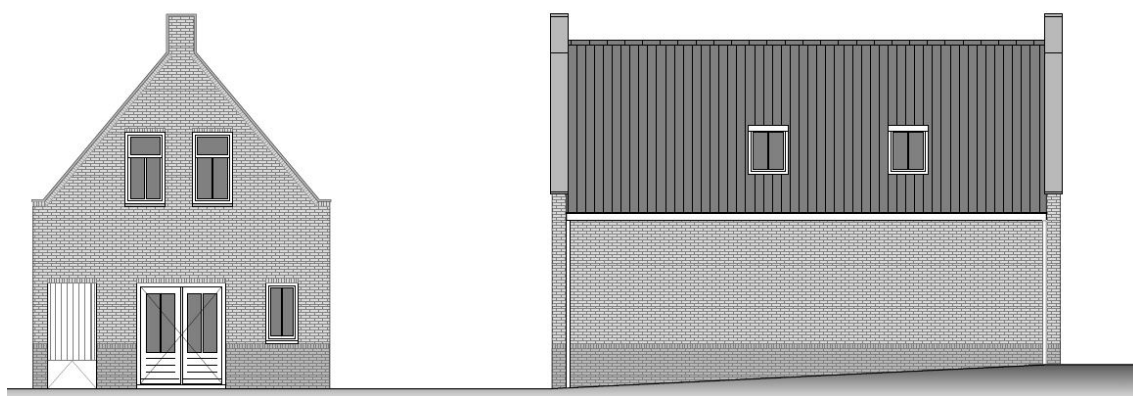
2.2 Voorgenomen initiatief

De initiatiefnemer heeft het voornemen om een woonhuis te realiseren. De woonruimte is in de eerste plaats bedoeld voor werknemers van de slijterij, maar kan ook beschikbaar komen voor andere bewoners. In figuur 2.3 is de voorgenomen indeling van het plangebied weergegeven. Figuur 2.4 geeft een impressie weer van de voor- en zijgevel van het gewenste woonhuis. Het woonhuis zal worden voorzien van een ingebouwde garage en zonnepanelen op het dak.



Situatie
 schaal 1:500

Figuur 2.3 Voorgenomen indeling van plangebied

Voorgevel - NieuwRechter zijgevel - NieuwAchtergevel - NieuwLinker zijgevel - Nieuw

Figuur 2.4 Impressie voorgenomen initiatief

Ruimtelijke inpassing

Het woonhuis wordt binnen de bebouwde kom van het dorp gebouwd. In dit deel van het dorp is overwegend sprake van de woonfunctie. Daarmee sluit het voorgenomen initiatief functioneel aan op de omgeving. Het ontwerp van de woning sluit aan op de eisen die gelden voor het beschermd dorpsgezicht Oost-Vlieland. Het gebied maakt op dit moment deel uit van een perceel gelegen aan de Dorpsstraat en wordt gebruikt als achtertuin, waar een schuur en deels beplanting aanwezig zijn. De achterkantsituatie aan de Middenweg zal dus veranderen in een voorkantsituatie. Op meerdere locaties aan de Middenweg zijn in de afgelopen periode woonhuizen gerealiseerd, waardoor deze straat meerdere voorkantsituaties kent. De gemeente wil met het meewerken aan plannen aan de Middenweg het straatbeeld verbeteren en daarmee ook andere initiatiefnemers uitnodigen tot plannen om de verdere verbetering van het straatbeeld gestalte te geven. Door dit ook in het plangebied te realiseren wordt aangesloten op de gewenste transitie van de Middenweg naar een straat die sterker het karakter van een woonstraat krijgt.

Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Middenweg. In westelijke richting is via deze straat en de Boereglop het centrum van Oost-Vlieland te bereiken. De rederij en ontsluiting naar het vaste land is

eveneens in deze richting gevestigd. Daarmee wordt het plangebied op goede wijze ontsloten. Vlieland betreft een autoluw eiland, waar zeer weinig verkeersbewegingen plaatsvinden. Voor de bewoners geldt tevens dat zij niet tot nauwelijks gebruik zullen maken van de auto. Daarom zullen er geen belemmeringen in de verkeersafwikkeling plaatsvinden.

Vlieland is officieel gesloten verklaard voor motorvoertuigen. Alleen bewoners en ondernemers kunnen een ontheffing aanvragen voor het hebben van een auto, als dit echt noodzakelijk is. De gemeente toetst vervolgens of de aanvraag terecht is. Daarnaast mag in het beschermd stads- en dorpsgezicht alleen op bepaalde tijden worden gereden. Er wordt geen eis gesteld ten opzichte van de parkeerplaatsen bij de woningen. Direct voor het plangebied is een parkeerterrein aanwezig, zoals ook te zien in figuur 2.2. Bovendien is er in het ontwerp van de woning een garage opgenomen. Deze inpandige garage vervangt de huidige garage. Het parkeren kan, door aanwezigheid van de garage, grotendeels op eigen terrein worden opgelost, zoals dat nu ook al het geval is. Wanneer toch sprake is van meerdere auto's ten behoeve van de woning, kan worden uitgeweken naar het parkeerterrein dat voor de woning ligt. Daarmee is sprake van voldoende parkeergelegenheid.

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. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. 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 beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Dit plan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de behoefte en de beschikbare ruimte binnen stedelijk gebied.

Binnen het plangebied wordt slechts één woonhuis mogelijk gemaakt. Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Conform de ladder voor duurzame verstedelijking wordt de ontwikkeling van slechts één woning niet bestempeld als stedelijke ontwikkeling en hoeft het voornemen niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007 en Verordening Romte Fryslân 2014

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit van de Romte', vastgesteld op 13 december 2006.

In de Verordening Romte Fryslân 2014 is het beleid uit het Streekplan vertaald naar regels. Stedelijke ontwikkelingen dienen conform de verordening zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied plaats te vinden. Hier is in het plangebied sprake van.

De provincie zet in op concentratie van woningbouw in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra. Daarnaast is altijd ruimte voor plaatselijke woningbehoefte buiten deze bundelingsgebieden. De ontwikkeling van nieuwe woningen moet, bij voorkeur van de provincie, zoveel mogelijk plaatsvinden

binnen bestaand bebouwd gebied. Bovendien is er op de Waddeneilanden volgens het streekplan sprake van een specifieke situatie, waarbij het van belang wordt geacht dat mensen die sociaal-economisch aan de eilanden gebonden zijn, moeten worden voorzien van betaalbare huisvesting. Deze ontwikkeling voorziet in die behoefte, omdat het gaat om huisvesting dat in de eerste plaats specifiek bedoeld voor personeel dat op het eiland werkzaam is.

In de Verordening Romte Fryslân is in artikel 3.1 opgenomen dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan. Echter, staat in artikel 3.1.2 lid b: "Indien het gaat om een Waddeneiland, wordt de woningbouwcapaciteit van het ruimtelijk plan ingepast in het gemeentelijke woningbouwprogramma, via uitwisseling van woningbouwcapaciteit op gemeentelijk niveau of door fasering van plannen". Aangezien het hier om een Waddeneiland gaat, is in paragraaf 3.3 is gemotiveerd dat het voornemen in overeenstemming is met het woningbouwprogramma.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Vlieland 2020

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

Oost-Vlieland is het enige dorp op het eiland. Het wonen op het eiland is geconcentreerd in het dorp. Buiten het dorp zijn slechts op enkele locaties woningen aanwezig. Op Vlieland is sprake van druk op de woningmarkt. Dit komt met name door de behoefte aan woningen voor Vlielanders, met name voor starters en ouderen, huisvesting voor personeel van het vaste land, de afname van de gemiddelde woonbezetting en de toenemende vraag van niet-eilanders naar een woning. Het plan is in overeenstemming met de Structuurvisie Vlieland 2020, omdat wordt voorzien in huisvesting voor personeel van een slijterij op het eiland. Hiermee wordt de druk op de woningmarkt verlicht.

Woonvisie Vlieland

Uit de 'Woningmarktanalyse Friese Waddeneilanden' bleek dat de woningmarkt op de Friese Waddeneilanden uniek is. Daarnaast bleek er meer onderzoek nodig naar de woningmarkt van Vlieland. Daarom is er besloten een woonvisie op te zetten, waar ook een programma voor het wonen wordt omschreven.

In de woonvisie staat vermeld dat het toerisme op Vlieland groeit. Bovendien wordt het seizoen langer, waardoor er meer ruimte is voor vast personeel. Dit personeel heeft goede huisvesting nodig. Daarom sluit het plan om personeelshuisvesting te realiseren aan bij deze opgave uit de woonvisie. Verder, blijkt uit de woonvisie dat er meer woningen nodig zijn, omdat de woningmarkt flink onder druk staat. De gemeente Vlieland zet zich dan ook in voor meer woningen voor middeninkomens en lagere inkomensgroepen. De wachttijden voor sociale huurwoningen zijn zo hoog dat een deel van de woningzoekenden zich onthoudt van inschrijven, resulterend in een verscholen woningvraag. Door huisvesting voor personeel toe te voegen aan onbewoond terrein binnen het dorp, maken andere woningzoekenden weer meer kans op de rest van de woningmarkt.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

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

4.1 Geluid

Toetsingskader

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

Toetsing

Dit plan maakt de ontwikkeling van een woonhuis mogelijk binnen de dorpskern van Oost-Vlieland. De wegen direct rondom het plangebied betreffen 30 km/uur-wegen. Bovendien is Vlieland een zeer autoluw eiland, waardoor het aantal verkeersbewegingen op de wegen rondom het plangebied zeer beperkt is. Daarom wordt extra onderzoek naar geluidshinder niet nodig geacht.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Toetsing

In de voorgenomen situatie wordt in het plangebied één woonhuis gebouwd. Dit betreft een bedrijfshindergevoelige functie, waarvoor in beginsel aan de richtafstanden van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' moet worden voldaan.

In de directe omgeving van het plangebied zijn veel verschillende functies aanwezig. Daarom kan het als gemengd gebied worden beschouwd. Dit betekent dat voor elke milieucategorie een stap terug kan worden gedaan.

Het plangebied wordt omringd door meerdere woonpercelen. Daarnaast is er ten zuidwesten van het

plangebied een perceel met de bestemming Recreatie - Voorlopig. Laatstgenoemde bestemming maakt recreatieve bewoning mogelijk tot uiterlijk het moment waarop het woonhuis wordt gebruikt voor permanente bewoning. De richtafstand voor recreatieve bewoning is in gemengd gebied 0 meter.

Ten zuiden van het plangebied is sprake van een detailhandelsbestemming. Voor detailhandel geldt een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Hier wordt aan voldaan. Hier geldt tevens een functieaanduiding voor verblijfsrecreatie. Ook hier geldt een richtafstand van 0 meter waar aan wordt voldaan.

Ten westen van het plangebied geldt op 8 meter afstand de bestemming dienstverlening, met een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Ook hier wordt aan voldaan.

4.3 Bodem

Toetsingskader

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

Toetsing

Binnen het plangebied wordt één woning gerealiseerd. Dit betreft bodemgevoelig object. Om na te gaan of sprake is van een goede bodemkwaliteit is het Bodemloket geraadpleegd. Hieruit is naar voren gekomen dat de locatie voldoende is onderzocht en geen sprake is van verontreinigingen. Het laatst uitgevoerde bodemonderzoek dateert uit 1995. Echter hebben zich in de tussentijd geen bodemverontreinigende activiteiten voorgedaan. Gezien het feit dat bewoning ook mogelijk is binnen de geldende bestemming 'Detailhandel' kan daarom worden gesteld dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor de voorgenomen functie.

In het kader van de omgevingsvergunning zal uiteindelijk nog een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In het kader van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

Toetsing

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

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

Met dit plan wordt één woonhuis gerealiseerd. Dit aantal ligt ruim binnen de NIBM-normen en draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

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

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Duinen Vlieland en ligt op circa 35 meter afstand ten noorden van het plangebied. Binnen het plangebied is op dit moment geen vorm van bewoning aanwezig, wel staat er een schuur en zeer geringe beplanting. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkeling kan gesteld worden dat directe effecten, zoals verstoring, verontreiniging, versnippering etc. uit te sluiten zijn. Indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen is ook niet aan de orde omdat autoverkeer de natuurgebieden niet hoeft te kruisen om de planlocatie te bereiken. Bovendien is op Vlieland zeer beperkt sprake van autoverkeer. Desondanks is het Natura 2000 gebied Duinen Vlieland wel een stikstofgevoelig natuurgebied.

Impact stikstofdepositie

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Ook kleinschalige initiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie en moeten om die reden daarop worden beoordeeld. Voor kleine plannen waarvan op voorhand (en goed gemotiveerd) kan worden onderbouwd dat deze - vanwege bijvoorbeeld de grote afstand tot Natura 2000-gebieden - geen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de relevante Natura 2000-gebieden, kan een passende beoordeling van de stikstofdepositie achterwege blijven. Hiermee geeft het ministerie ruimte voor een kwalitatieve onderbouwing voor kleine projecten, waarvan op voorhand met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen (significant) negatief effect is op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals woningbouwplannen, gemengde stedelijke functies of solitaire bedrijven met een beperkte milieubelasting geldt dat er in de gebruiksfase alleen vanuit verkeer enige stikstofemissie te verwachten is, aangezien er vanaf nu gasloos gebouwd moet worden. Effecten van stikstof vanwege wegverkeer hebben een beperkt bereik. Dergelijke bronnen zijn namelijk dicht bij de grond geplaatst, waardoor de stikstof snel neerslaat. Onder de PAS werd een effectafstand voor hoofdwegen of hoofdvaarwegen van respectievelijk 3 of 5 kilometer ten opzichte van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat gerekend.

De potentiële effecten van onderhavig plan zijn hoofdzakelijk het gevolg van verkeer en tijdelijke werkzaamheden in de aanlegfase. Vanwege de aard van de emissie hiervan (beperkt in hoeveelheid en laag bij de grond) en op basis van honderden uitgevoerde AERIUS-berekeningen wordt geschat dat een toename van de stikstofdepositie niet zal optreden op een afstand meer dan 5 kilometer.

Door de kleinschaligheid van de aanvraag, gaat het in de 'gebruiksfase' om verkeersbewegingen die op gaan in de dagelijkse verkeersbewegingen van de omliggende straten. Er rijden iedere dag bouwers en

aannemers over Vlieland bezig met allerhande bouwactiviteiten. In die activiteiten gaat dit bouwplan op en brengt daarmee gezien de kleinschaligheid geen extra verkeersbewegingen met zich mee. Het is daarom op voorhand duidelijk dat deze verkeersbewegingen in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Omdat het slechts om zeer tijdelijke aanlegfase gaat en de aanleg opgaat in de dagelijkse beslomeringen op het eiland, kan vanwege de aard van de emissie hiervan (beperkt in hoeveelheid en laag bij de grond) geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden.

Daarom hoeft voor dit plan geen vergunning op grond van de Wnb te worden aangevraagd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Soortenbescherming

Binnen het plangebied is in de huidige situatie een schuur aanwezig en is sprake van een zeer kleine mate van beplanting. Zowel de beplanting als de schuur zullen ten behoeve van de ontwikkeling worden verwijderd. De kans dat zich hier beschermde soorten ophouden is zeer minimaal. Het perceel is gelegen in de dorpskern en de bestaande schuurconstructie is zo opgezet dat er nauwelijks sprake is van mogelijke verblijfplaatsen voor beschermde soorten. Daarom is voor dit plan geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.6 Archeologie

Toetsingskader

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

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

FAMKE

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd-bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.).

Conform de steentijd-bronstijd advieskaart is geen onderzoek noodzakelijk, ongeacht de grootte van de ontwikkeling. Conform de ijzertijd-middeleeuwen advieskaart valt het plangebied binnen het gebied 'karterend onderzoek 1', waar voor ontwikkelingen met een minimale oppervlakte van 500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Geldend bestemmingsplan

Volgens het geldend bestemmingsplan rust op het plangebied een dubbelbestemming waarde - archeologie voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Toetsing

Volgens het FAMKE geldt er voor de omliggende omgeving het advies "streven naar behoud". Dit is inclusief de bebouwing aan de Dorpsstraat 58 maar exclusief de achterliggende delen van het perceel, waar het plangebied op berust. Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt er een dubbelbestemming Waarde - Archeologie in het gehele plangebied en de directe omgeving. Dit betekent dat er geen werkzaamheden dieper dan vijftig centimeter mogen plaatsvinden. Echter, voor het bouwen van nieuwe woonhuizen wordt de grond aangetast. Bovendien, zal het bouwwerk meer dan vijftig vierkante meter beslaan, daarom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 1.

Het archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd heeft aangetoond dat de bodem grotendeels al is verstoord. Op de locatie werden wel scherven aardewerk en stukken baksteenpuin gevonden, die dateren tussen 1550 tot en met de tegenwoordige tijd. Ze werden in de bovenste lagen en/of in nog vermengde delen van de C-horizont aangetroffen. De kans is zeer gering dat het hier om een archeologische vindplaats gaat.

Op basis van de afwezigheid van archeologische indicatoren in niet vermengde lagen en de afwezigheid van cultuurlagen of een overstoven oude bouwvoor is geen nader onderzoek noodzakelijk. De dubbelbestemming kan voor dit perceel daarmee ook komen te vervallen.

4.7 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

Het bepalen van de cultuurhistorische waarden gaat via 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

Toetsing

In het plangebied is volgens het CHK geen sprake van cultuurhistorische waarden waar rekening mee moet worden gehouden bij de uitvoering van dit plan. Wel geldt er in het plangebied de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht. Ter plaatse geldt dat hoofdgebouwen moeten worden voorzien van een kap bedekt met gebakken rode dakpannen. Daarnaast moeten de gevels worden opgetrokken uit gebakken stenen en dienen de omlijstingen van de naar de weg gekeerde gevels, daklijsten, dakgoten, kozijnen, dakkapellen, ramen en deuren uitgevoerd te zijn in groen en/of wit geverfd en/of gebeitst hout. In het ontwerp van het woonhuis is rekening gehouden met de genoemde eisen. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.8 Water

Toetsingskader

Van groot belang in de ruimtelijke ordeningspraktijk is de vroegtijdige afstemming met het betreffende waterschap. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Doorgaans wordt hiervoor de wettelijk verplichte 'watertoets' doorlopen. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. 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. Bij een kruimelgevalprocedure behoeft de watertoets echter niet doorlopen te worden.

Toetsing

Het plan is via de digitale watertoets (kenmerk: 20191018-2-21610) kenbaar gemaakt aan Wetterskip Fryslân. Hieruit is naar voren gekomen dat de korte procedure gevolgd moet worden. Het plan heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad watertoets. Het resultaat van de watertoets is opgenomen als bijlage 2.

Veilig

Meerlaagse veiligheid en klimaatadaptie:

Voor het aspect 'veilig' gaat het over overstromingsrisico's. Het plangebied grenst niet aan een regionale waterkering. Ook ligt het niet vrij voor de boezem. Ook is er geen sprake van een gebied met een verhoogd overstromingsrisico.

Voldoende

Peilbeheer:

Er dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging. Dit is de afstand tussen het grondwaterpeil en de aanleghoogte van bebouwing. Uit de informatie uit het wateradvies blijkt dat het plangebied voldoet aan de droogleggingsnorm. Wel moet bij de uitvoering rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte.

Compensatie:

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel (10%) wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water(gangen) moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen.

Als gevolg van het plan neemt de verharding niet met meer dan 200 m² toe in stedelijk gebied, waardoor de grenswaarde voor watercompensatie niet overschreden wordt. Daarom is watercompensatie niet noodzakelijk.

Schoon

Afvalwater en regenwatersysteem:

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

Waterkwaliteit:

De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen.

Vervolg

Waterwet:

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet.

Procedure:

Het wateradvies wordt gecommuniceerd met de initiatiefnemer en geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan. De watertoets is hiermee afgerond.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

Toetsing

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

4.10 Kabels, leidingen en zones

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

Het plangebied in dit bestemmingsplan is voorzien van een enkelbestemming en twee dubbelbestemmingen.

Wonen - 1

Het plangebied is voorzien van de bestemming 'Wonen - 1'. Binnen het plangebied wordt een woonhuis gerealiseerd. Om bij de systematiek van het geldende plan aan te sluiten is ervoor gekozen om Wonen - 1 aan te houden. Binnen deze bestemming zijn woonhuizen mogelijk met een bouwhoogte van 9 meter. Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Wel is de bestemming ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'uitgekleed' tot alleen die regels die van belang zijn voor realisatie van dit bouwplan.

Waarde Beschermd Dorpsgezicht

In de dorpskern van Vlieland geldt een beschermd dorpsgezicht, waarvoor in het geldende plan een dubbelbestemming is opgenomen. Om de waarden uit het beschermd dorpsgezicht ook in dit plan te waarborgen is deze dubbelbestemming eveneens opgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Via de procedure van de omgevingsvergunning kan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop gereageerd kan worden op de plannen.

6.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Via de procedure van het bestemmingsplan kan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop gereageerd kan worden op de plannen.

Inpraak en overleg

Het bestemmingsplan is eerst als voorontwerp aan overlegpartners en belanghebbenden ter inzage gelegd. Tevens worden de direct omwonenden nauw betrokken in de totstandkoming van de planvorming.

Er is een overlegreactie ontvangen van de provincie waarin zij aangeeft dat ten behoeve van de bouw van de woning een schuur moet worden gesloopt. Volgens de provincie kan de schuur mogelijk gebruikt worden door vleermuizen. De provincie vraagt dit te onderzoeken. De aard, staat en constructie van de schuur is zodanig dat deze niet toegankelijk en volstrekt ongeschikt is als verblijfsplaats voor vleermuizen. Er zijn tot op heden nooit vleermuizen waargenomen. De schuur zal pas worden gesloopt als alle formele trajecten zijn doorlopen. Op dat moment zal aanvrager voor de volledige zekerheid zorgdragen voor een inspectie om zodoende niet in strijd te handelen met de Wet natuurbescherming. Op dit moment en gezien de feitelijke situatie is op planniveau een onderzoek niet zinvol en wordt aan de uitvoerbaarheid van het plan niet getwijfeld.

Zienswijze

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend, die als ontvankelijk is beoordeeld. Daarnaast is middels een ambtshalve aanpassing een aanpassing in de bouwregels opgenomen, in die zin dat in de bestemming ' Wonen - 1' is opgenomen dat bijbehorende bouwwerken een maximale bouwhoogte van 8 meter mogen hebben.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens 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 manier van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer heeft aannemelijk gemaakt dat het plan financieel haalbaar is.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze de kosten zullen worden verhaald.

In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen is de grondexploitatieregeling van toepassing, tenzij het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Hiervoor is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. Hiermee is het voor het plan relevante kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeenteraad wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Archeologisch onderzoek



Oost-Vlieland, Dorpsstraat 58, 78 en 110
(Gemeente Vlieland, Fr.)

Een Archeologisch Bureauonderzoek
en Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)

Definitief

Steekproefrapport 2019-12/02

Oost-Vlieland, Dorpsstraat 58, 78 en 110
(Gemeente Vlieland, Fr.)

Een Archeologisch Bureauonderzoek
en Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)

Definitief

Steekproefrapport 2019-12/02

Oost-Vlieland, Dorpsstraat 58, 78 en 110
(Gemeente Vlieland, Fr.) Een Archeologisch
Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek
(IVO-O)

Een onderzoek in opdracht van
Rho Adviseurs BV.

Steekproefrapport 2019-12/02
ISSN 1871-269X
Status: **definitief**

Auteur: drs. C. Tulp (senior KNA archeoloog /
senior KNA-prospecteur)
Autorisatie: dr. J. Jelsma (senior KNA-archeoloog /
senior KNA-prospecteur)
Actorregistratienummers 28146404 en 35453178

Goedgekeurd namens de bevoegde overheid
gemeente Vlieland,
drs. R.F. Kruisman, Provincie Fryslân
d.d. 6 januari 2020

De Steekproef bv werkt volgens de Kwaliteitsnorm
Nederlandse Archeologie 4.1 / SIKB-BRL 4000, voor
dit onderzoek protocollen 4002 en 4003.
Foto's en tekeningen zijn gemaakt door
De Steekproef, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, januari 2020

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd
en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.
De Steekproef bv aanvaardt geen aansprakelijkheid
voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing
van de adviezen of het gebruik van de resultaten van
dit onderzoek.

De Steekproef bv Archeologisch Onderzoeks- en
Adviesbureau, Hogeweg 3, 9801 TG Zuidhorn

telefoon	050 – 5779784
internet	www.desteekproef.nl
e-mail	info@desteekproef.nl
kvk	02067214

Inhoud

Samenvatting

Administratieve gegevens van het plangebied

1. Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding en doel (KNA 4.1: LS01).....	1
1.2 Locatie (KNA 4.1: LS01, LS02).....	2
2. Bureauonderzoek (KNA 4.1: LS06).....	4
2.1 Bronnen.....	4
2.2 Fysische geografie (KNA 4.1: LS04).....	5
2.3 Archeologie (KNA 4.1: LS04).....	7
2.4 Historische geografie (KNA 4.1: LS03).....	9
2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4.1: LS05).....	10
3. Veldonderzoek (KNA 4.1: VS05).....	12
3.1 Methoden en technieken (KNA 4.1: VS01).....	12
3.2 Resultaten veldwerk (KNA 4.1: VS02, VS03).....	13
4. Conclusies en advies (KNA 4.1: VS07).....	17

Literatuurlijst

Lijst van figuren en tabellen

Appendix I:	Bouwplannen
Appendix II:	Geomorfologische kaart
Appendix III:	Bodemkaart
Appendix IV:	Archeologische periode-indeling
Appendix V:	Paleogeografische kaarten
Appendix VI:	Historische kaarten
Appendix VII:	Boorstaten en boorbeschrijvingen per plangebied

Samenvatting

Op 4 december 2019 is aan de Dorpsstraat 58, 78 en 110 te Oost-Vlieland, Vlieland, een inventariserend archeologisch onderzoek (verkenkende fase) uitgevoerd. De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bouw van woningen op de noordelijke delen van de percelen die aan de Middenweg grenzen. De terreinen zijn gelegen binnen de oude dorpskern en het bestemmingsplan geeft een dubbelbestemming archeologie aan. Er zijn geen vondstmeldingen of meldingen van archeologische terreinen bekend uit deze drie kleine plangebieden.

De plangebieden lopen naar de Middenweg sterk op. Om de percelen egaal te krijgen is in het recente verleden met grond geschoven, waardoor er naar de (verhoogde) weg een steile helling is ontstaan. Deze helling bestaat uit opgebrachte grond, afkomstig van de rest van de percelen. In alle drie de plangebieden is de bodem grotendeels verstoord. De bodem van locatie Dorpsstraat 78 is nog het meest intact en opvallend is dat daar geen archeologische indicatoren werden aangetroffen. Op locaties Dorpsstraat 58 en 110 werden scherven aardewerk en stukken baksteenpuin gevonden, die dateren tussen 1550 tot en met de tegenwoordige tijd. Ze werden in de bovenste lagen en/of in nog vermengde delen van de C-horizont aangetroffen. Er zijn in de bodems geen cultuurlagen, resten van een oude overstoven bouwvoor of resten van funderingen waargenomen. Het op de zeef aangetroffen vondstmateriaal is afkomstig uit de opgebrachte laag, uit de bouwvoor of uit vermengde lagen. Er zijn geen vondstconcentraties aangetroffen in niet vermengde bodemlagen. De kans is zeer gering dat het hier om een archeologische vindplaats gaat.

Selectie-advies door senior KNA-prospector drs. C. Tulp

Op basis van de afwezigheid van archeologische indicatoren in niet vermengde lagen en de afwezigheid van cultuurlagen of een overstoven oude bouwvoor, achten wij de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden in de drie plangebieden aan de Dorpsstraat 58, 78 en 110 zeer klein. Wij adviseren geen archeologisch vervolgonderzoek voor deze terreinen. Wij wijzen erop dat indien bij de uitvoering van werkzaamheden op het perceel onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Vlieland.

Wij stellen voor een deel van de vondsten te deselecteren, namelijk de fragmenten baksteenpuin en de mosselschelpen. De provincie Fryslân heeft hiermee ingestemd.

Het selectie-advies is ter toetsing voorgelegd aan de gemeente Vlieland en is goedgekeurd namens deze gemeente door drs. R.F. Kruisman (provincie Fryslân).

Administratieve gegevens van het plangebied

Soort Onderzoek	Bureauonderzoek & Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek (IVO-O) – verkennende fase (FAMKE karterend onderzoek 1)
Provincie	Fryslân
Gemeente	Vlieland
Plaats	Oost-Vlieland
Locatie / Projectnaam	Dorpsstraat 58, 78 en 110
Kaartblad	04F
Centrum RD-coördinaten plangebieden	Nummer 58: 133.861/590.045 Nummer 78: 133.805/590.021 Nummer 110: 133.678/589.993
Kadastraal perceelnummer	VLD01-A-1548; VLD01-A-1351; VLD01-A-741
Status terrein (AMK-nr); zaak-nr	AMK 15057: oude dorpskern Oost-Vlieland
Bevoegde overheid	Gemeente Vlieland
Opdrachtgever	Rho Adviseurs BV dhr. S. Latuputty Druifstreek 72-C, 8911 LH Leeuwarden 058-2564084 / stephan.latuputty@rho.nl
ARCHIS OM-code	4755368100
ISSNnr.	1871-269X
Steekproef projectcode	2019-12/02
Oppervlakte plangebieden:	Nummer 58: circa 75 m ² Nummer 78: circa 500 m ² Nummer 110: circa 200 m ²
Huidig grondgebruik	tuinen
NAP-hoogte maaiveld	Nummer 58: 2,87 +NAP Nummer 78: 2,58 +NAP Nummer 110: 3,15 +NAP
Archeo-regio	Fries-Gronings kleigebied
Geomorfologie	Nummer 58: kustduinen met bijbehorende vlakten en laagten Nummer 78 & 110: vlakte van getij-afzettingen
Geplande verstoringsdiepte	circa 1,2 meter onder het maaiveld
Maximale diepte onderzoek	210 centimeter onder het maaiveld
Uitvoering veldwerk	4 december 2019
Uitvoerders	De Steekproef, drs. C. Tulp & dr. J. Jelsma
Beheer en plaats documentatie	De Steekproef bv / Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed / Noordelijk Archeologisch Depot te Nuis / DANS / DINO-loket (boorgegevens)

1. Inleiding

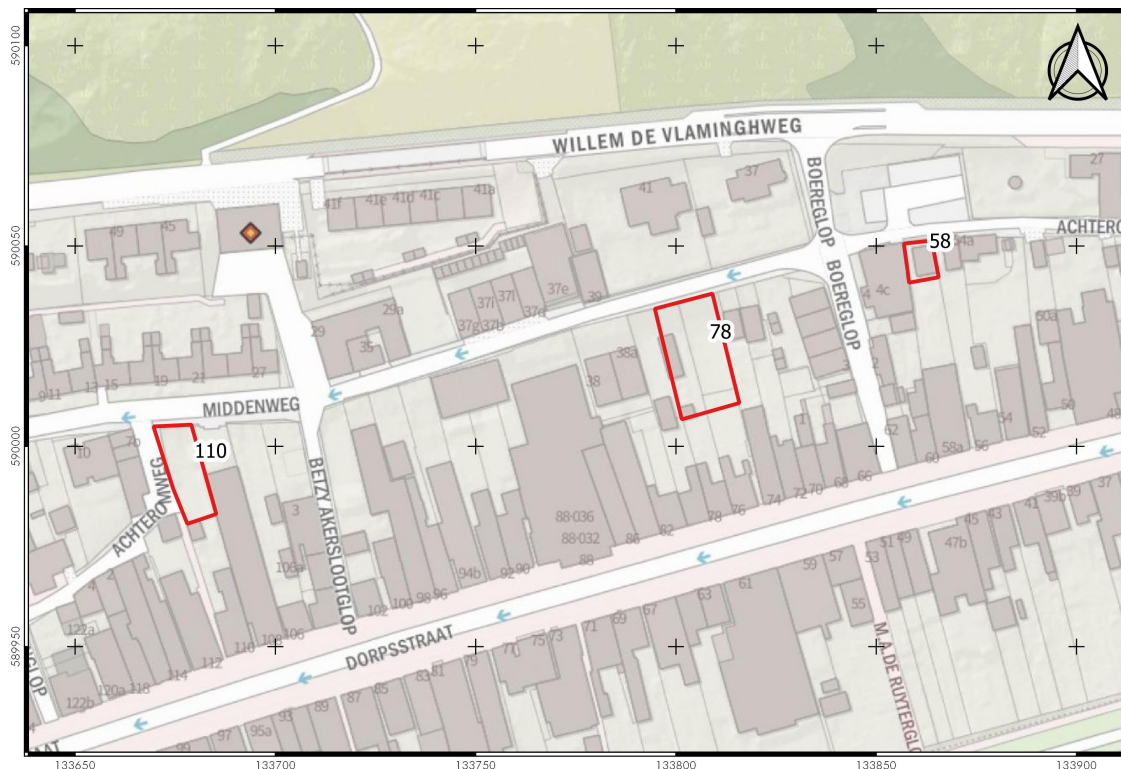
1.1 Aanleiding en doel (KNA 4.1: LS01)

In opdracht van Rho Adviseurs BV, vertegenwoordigd door de heer S. Latuputty, is archeologisch onderzoek uitgevoerd in drie kleine plangebieden aan de Dorpsstraat te Oost-Vlieland, gemeente Vlieland, provincie Fryslân (zie Figuur 1). De plangebieden bevinden zich achter de bebouwing van Dorpsstraat 58, 78 en 110. De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bouw van extra woningen, waarvoor graafwerk nodig is. Dit graafwerk betekent een bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Volgens het bestemmingsplan heeft plangebied nummer 58 een dubbelbestemming detailhandel/archeologie. De plangebieden 78 en 110 hebben een dubbelbestemming wonen/archeologie (www.ruimtelijkeplannen.nl). Hiervoor geldt het bestemmingsplan 'Vlieland Kom' waarin staat dat bij een plangebied groter dan 50 m² archeologisch onderzoek nodig is. De geplande verstoringsdiepte voor de plangebieden is circa 1,2 meter onder maaiveld.

Het doel van het onderzoek is om vast te stellen wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Het onderzoek bestaat uit een bureau-onderzoek en een inventariserend veldonderzoek verkennende fase (IVO-O). Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare fysisch-geografische, archeologische en historisch-geografische informatie.



Figuur 1: Oost-Vlieland, Dorpsstraat: Overzicht van de ligging van de drie plangebieden aangegeven in rood (zie Figuur 2 voor een detail). Links en onder zijn de RD-coördinaten weergegeven. Bron: opentopo.nl.



Figuur 2: Oost-Vlieland, Dorpsstraat: De begrenzing van de plangebieden zijn aangegeven met een rode lijn. Links en onder zijn de RD-coördinaten weergegeven. Bron: opentopo.nl.

Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Het doel van het veldonderzoek is het vaststellen van de opbouw en gaafheid van de bodem. Ook is gelet op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals scherven aardewerk, metalen voorwerpen, bouw materiaal, houtskool, bewerkt en verbrand bot, etc.

1.2 Locatie (KNA 4.1: LS01, LS02)

De plangebieden liggen in de dorpskern van Oost-Vlieland, tussen de Dorpsstraat en de Middenweg (Figuur 2). Plangebied nummer 58 bevindt zich op het achterste deel van het perceel achter de bebouwing van Dorpsstraat 58/58A. Dit plangebied beslaat ongeveer 75 m². Ten tijde van het veldonderzoek was dit gebied in gebruik als tuin met een schuur. Ten westen van de weg Boereglop¹ ligt plangebied 78. Dit terrein ligt ten noorden van de bebouwing Dorpsstraat 76-78, eveneens achter op het perceel. Op dit circa 500 m² grote gedeelte zijn twee huizen gepland. Het westelijke deel van dit plangebied is bebouwd met een schuur; de rest is in gebruik als tuin. Het derde plangebied bevindt zich ten westen van de weg Betzy Akerslootglop en ten oosten van de Achteromweg, ten noorden van de bebouwing van Dorpsstraat 110. Het terrein heeft een omvang van ongeveer 200 m² en is in gebruik als tuin. De bouwplannen zijn bijgevoegd als Appendix I.

1 Een glob is een ander woord voor steeg.



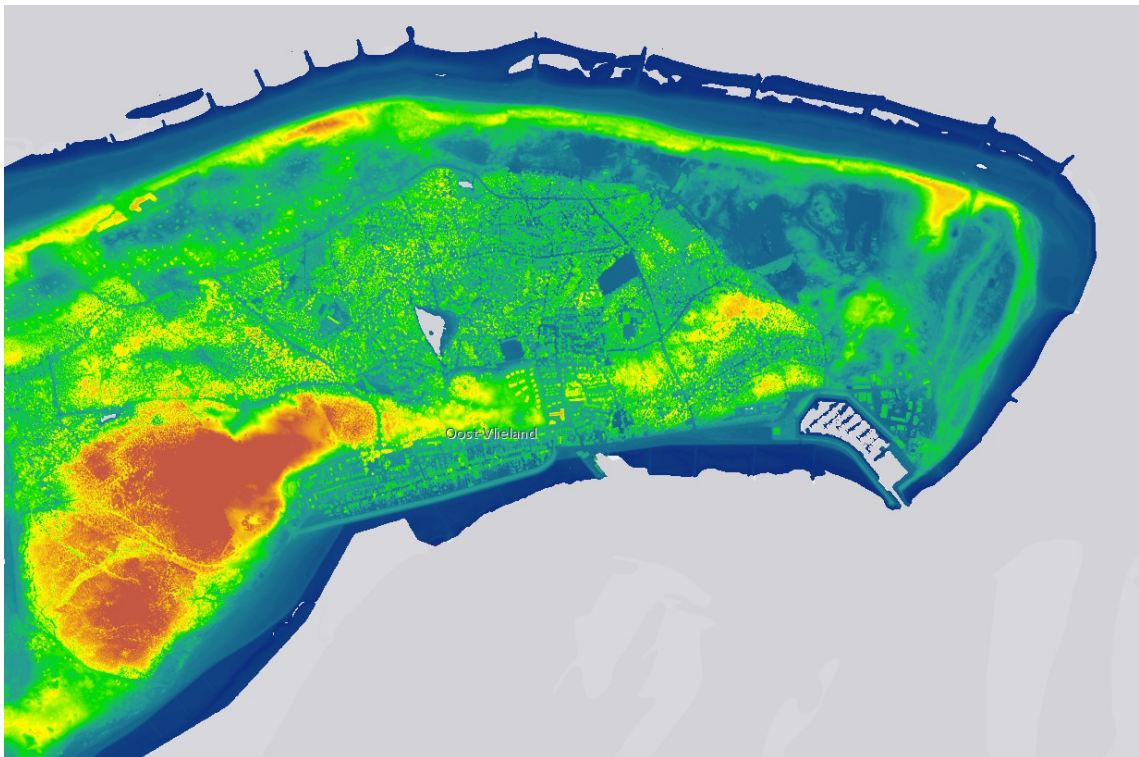
Figuur 3: Oost-Vlieland, Dorpsstraat: Foto's van de plangebieden. De foto boven is locatie Dorpsstraat 58, genomen naar het noorden; de foto in het midden is locatie Dorpsstraat 78, genomen richting het zuidwesten; de foto onder is locatie Dorpsstraat 110, genomen richting het noorden.

2. Bureauonderzoek (KNA 4.1: LS06)

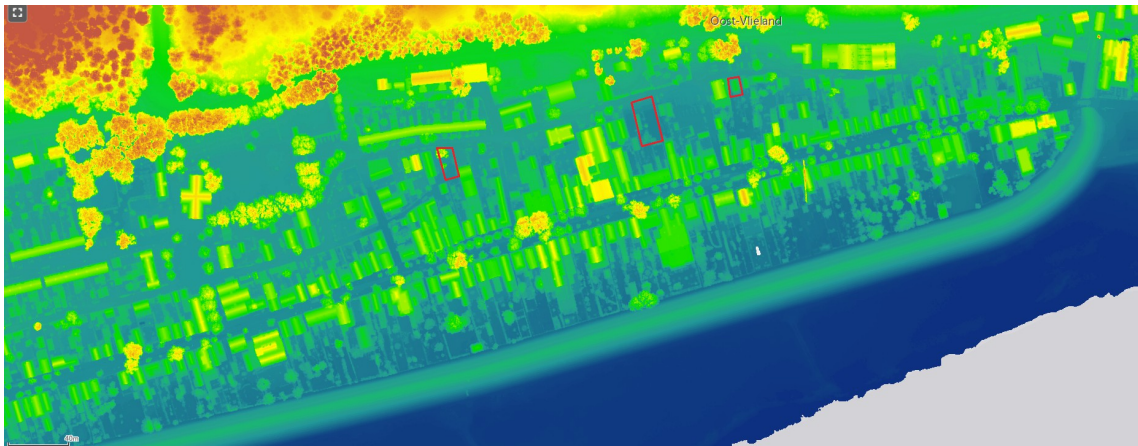
2.1 Bronnen

Tijdens het bureauonderzoek is de bestaande relevante kennis van het plangebied verzameld. De gebruikte bronnen voor het bureauonderzoek zijn opgenomen in de literatuurlijst. De onderzoeksmethode is afgestemd op het archeologisch beleid van de provincie Fryslân en de gemeente Vlieland. Aan de hand van het bureauonderzoek is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld.

Voor de paragraaf over de fysische geografie zijn kaarten van de bodem, de geologie, geomorfologie en de fysische geografie bestudeerd, evenals het Actueel Hoogtebestand Nederland. Voor de paragraaf over archeologie is onder andere ARCHIS 3, het archeologisch registratie- en informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geraadpleegd. In ARCHIS 3 kunnen vondstmeldingen, archeologische terreinen en eerder uitgevoerde archeologische onderzoeken worden ingezien. Deze databank is toegankelijk voor organisaties die werkzaam zijn in de archeologie (zoeken.cultureelerfgoed.nl). Het bevat een GIS-systeem waarin de archeologische kaart en aardkundige kaarten geraadpleegd kunnen worden. Rapporten over eerder uitgevoerde archeologische onderzoeken in de directe omgeving van het plangebied zijn eveneens bestudeerd. Voor de paragraaf over de historische geografie is onder meer gebruik gemaakt van historische kaarten en de website topotijdreis.nl, waarop topografische kaarten zijn in te zien.



Figuur 4: Oost-Vlieland, Dorpsstraat: Hoogtekaart gemaakt met het Actueel Hoogtebestand Nederland met erop aangegeven het dorp Oost-Vlieland. De gele gebieden liggen hoger ten opzichte van de groene terreinen.



Figuur 5: Oost-Vlieland, Dorpsstraat: Detail van de hoogtekaart (Figuur 4) met de plangebieden hierop in rood aangegeven (van rechts naar links locaties Dorpsstraat 58, 78 en 110). De terreinen lopen naar het noorden toe op.

2.2 Fysische geografie (KNA 4.1: LS04)

Geologisch gezien bestaat Vlieland grotendeels uit duinen. Deze duinen zijn afgezet op marien zand dat weer op geërodeerde pleistocene afzettingen ligt. De mariene afzettingen onder het duinzand bestaan, net als bij Ameland, hoogstwaarschijnlijk ten dele uit resten van een vroegere strandwal. Rond 2300 vC lagen er enkele strandwallen ter hoogte van de huidige Waddeneilanden waarop duinen zijn gevormd. De bewoonbaarheid van het oostelijke deel van Vlieland is afgebeeld in Appendix V.

Volgens de geomorfologische kaart bevinden de twee westelijke plangebieden (nummers 78 en 110) zich in een vlakte van getij-afzettingen (classificatie geomorfologische kaart 2M72; Appendix II). Het oostelijke plangebied, nummer 58, ligt binnen een zone met kustduinen met bijbehorende vlakten en laagten (3L53). Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) liggen de plangebieden tussen circa 2,5 en 3,2 meter boven NAP (Figuren 4 en 5).

De bodem op de bodemkaart is niet gekarteerd wegens de ligging binnen de bebouwde kom. Direct ten noorden bestaat de bodem uit een kalkloze duinvaaggrond gevormd in leemarm en zwak lemig fijn zand (classificatie bodemkaart Zd21; Appendix III). Deze gronden bestaan meestal tot grote diepte uit kalkloos zand en betreffen vaak de oudste nog bestaande duinen.

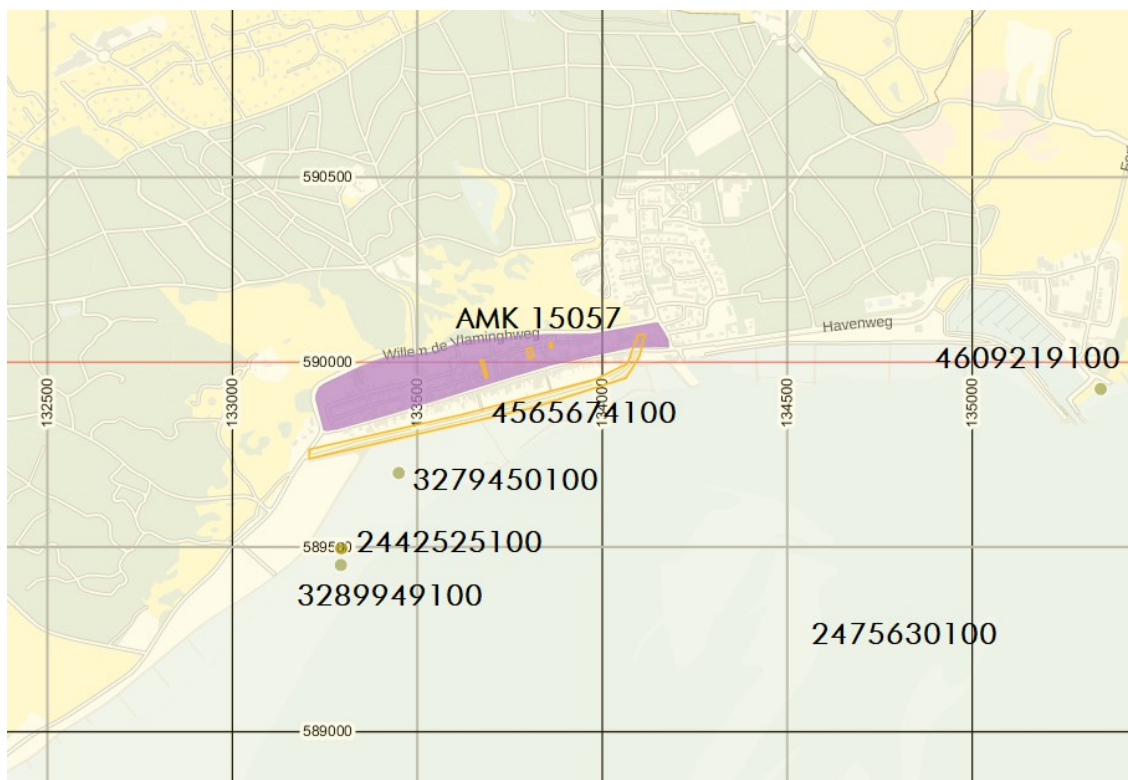
“Door de droge ligging verteert het strooisel van de vegetatie slechts langzaam en vaak is een zeer dus strooisellaagje aanwezig, dat meestal moeilijk te scheiden is van de dunne tot zeer dunnen A1-horizont. Zowel de dikte van het strooisellaagje (A0-horizont) als die van de A1-horizont wisselt met het type vegetatie en de expositie. Op weinig begroeide plekken kunnen beide vrijwel afwezig zijn. (...) Het zand onder de A1 heeft een iets bruinere tint dan het nog kalk bevattende zand in de jongste duinen of het kalkarme zand in de ondergrond (...). Bij wat oudere gronden is in het iets gelere materiaal direct onder de A1 vaak een enkele centimeters tot enkele decimeters dikke, bleekbruine laag aanwezig. Deze is als een Bv-horizont aangeduid (...).”
(Van Oosten 1986: 98)

De globale bodemopbouw voor deze grond is als volgt: een vijf centimeter dikke donker grijsbruin, matig humusarm kalkloos fijn zand (A1); een centimeter dunne laag licht grijsbruin kalkloos fijn zand (A2); een tien centimeter dikke laag bruin kalkloos fijn zand; een

ongeveer dertig centimeter dikke laag licht geelbruin kalkloos fijn zand (C11) en als laatste een laag licht grijsgeel kalkloos fijn zand dat naar beneden geleidelijk grijs wordt met op 90-110 centimeter diepte enkele zeer kleine roestspikkels (Van Oosting 1986: 98).

De grondwatertrap ten noorden van de plangebieden is VIII: gemiddeld hoogste grondwaterstand meer dan 140 centimeter en gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 160 centimeter onder het maaiveld.

In DINO (ondergrond gegevens) is tijdens een geologisch booronderzoek in 1951 langs de Middenweg een boring beschreven. Het is boornummer B04F0010 (RD-coördinaten 133.710 / 590.020). De bodem bestaat uit matig fijn zand, dat tot 24,75 meter diepte behoort tot de Formatie van Naaldwijk (afgezet tijdens het Holoceen), waarvan tot 6,25 meter diep tot het laagpakket van Schoorl (dit wordt gekenmerkt door zeer fijn tot matig fijn zand, kalkrijk tot kalkloos, grijs tot wit of lichtgeel van kleur; het zijn kustduin-afzettingen). Tussen 13,40 en 13,95 is een zandige kleilaag aangetroffen. Dieper dan 24,75 meter bestaat de bodem uit zandig, kleiig leem dat tot de Formatie van Drenthe (glaciale en periglaciale afzettingen uit de voorlaatste ijstijd), laagpakket van Gieten (keileem dat is afgezet in grondmorenes onder de ijskap) behoort.



Figuur 6: Oost-Vlieland, Dorpsstraat: Archeologische kaart van de omgeving van de plangebieden. De stippen zijn locaties van archeologische vondsten, het paarse terrein staat op de archeologische monumentenkaart, de gele terreinen zijn in het verleden archeologisch onderzocht. De cijfers verwijzen naar Tabel 1. Bron: ARCHIS 3.

Tabel 1: Oost-Vlieland, Dorpsstraat: Overzicht van de ARCHIS-meldingen (voor dateringen en ligging van de archeologische meldingen wordt verwezen naar Appendix IV en Figuur 6).

Zaaknummer	Omschrijving
AMK-15057	Dorpskern Oost-Vlieland, late middeleeuwen – late nieuwe tijd
2442525100	2014 onderwaterarcheologie RCE: klein schip uit midden 16e eeuw (Opdebeeck & Koehler 2017)
2475630100	Publicatie over Waddenzee RCE (Manders <i>et al.</i> 2014)
3279450100	2013 losse vondst maalsteen uit periode Romeinse tijd – late middeleeuwen.
3289949100	2014 losse vondst maalsteen uit nieuwe tijd
4565674100	2017 bureauonderzoek door Vestigia BV ten behoeve van de dijkversterking
4609219100	2018 losse vondst kleine kruik van steengoed

2.3 Archeologie (KNA 4.1: LS04)

Vlieland

“Vlieland wordt al in 1317 vermeld. Er waren eeuwenlang twee dorpen, maar West-Vlieland ging in het begin van de achttiende eeuw ten onder. In de zeventiende eeuw groeide Oost-Vlieland omdat veel schepen de rede van Vlieland opzochten om op goede wind te wachten. In het dorp staan enkele zeventiende-eeuwse panden, waaronder het Tromphuis, dat vroeger in het bezit was van de Admiraliteit, en nu als museum is ingericht.

De in het begin van de twintigste eeuw ontstane Kroons’ Polders, aan de westzijde van het eiland tegen de grote zandplaat Vliehors, zijn thans een natuurreservaat. De zandplaat zelf is militair oefenterrein. Het eiland is vrijwel langs de gehele Noordzeekust onderhevig aan afslag en moet door hoofden worden beschermd.”

(Haartsen z.d.: 2)

Plangebieden en omgeving

De drie plangebieden zijn in geel ingetekend op Figuur 6. Ze liggen in het Archeologische MonumentenKaart (AMK)-terrein 15057 (paars gekleurd op Figuur 6). Dit is de oude dorpskern van Oost-Vlieland met sporen van bewoning vanaf de late middeleeuwen. In de plangebieden zelf zijn geen archeologische vondsten gedaan, maar er zijn vondsten en archeologische onderzoeken gemeld in de omgeving. De nummers op Figuur 6 worden uitgelegd in Tabel 1 en in de tekst hieronder toegelicht.

In 2013 kwam bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) een melding binnen van een lokale amateurarcheoloog over een scheepswrak op Vlieland (zaaknummer 2442525100). Op grond van de toegezonden informatie en vanwege de acute bedreiging van de vindplaats besloten archeologen van het Maritiem Programma een waarderend veldonderzoek te verrichten. Het waarderend onderzoek in 2014 bracht de restanten van een betrekkelijk klein, goed bewaard bunschip uit het midden van de zestiende eeuw aan het licht (Figuur 7). Dit overnaads gebouwde schip, Westerveld 2 gedoopt, is vermoedelijk een waterschip, waarvan het bovenste gedeelte is verdwenen. De restanten zijn intact en zitten redelijk in verband. Behalve resten van het schip zijn ook ballaststenen, zowel uit het voor- als het achterschip, gevonden, evenals drie scherven roodbakkerij geëmailleerd aardewerk, drie geëmailleerde plavuizen, fragmenten van houten tonduigen (gevonden tussen de spanten op de kiel), verscheiden turfbllokken die werden gevonden in de buurt van de haardplaats en



Figuur 7: Oost-Vlieland, Dorpsstraat: Samengestelde foto van het wrak van meldingsnummer 2442525100 (Opdebeeck en Koehler 2017: 16).

die mogelijk onderdeel waren van de kookplaats of lading, vier ijzeren spijkers, een fragment van een tinnen lepel en een stuk leer (<https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>). Over het onderzoek naar het wrak is een compleet rapport verschenen (Opdebeeck en Koehler 2017).

Zaakmelding 3279450100 beschrijft de losse vondst van een maalsteen (ligger) die door wadlopers is gevonden in 2013 langs de vaargeul op het wad. Nummer 3289949100 meldt de losse vondst van een fragment van een andere maalsteen met bewerkingssporen uit de nieuwe tijd. Een derde losse vondst is beschreven in nummer 4609219100. In 2018 is een kleine, complete kruik van steengoed gevonden. Deze kruik is aangetroffen op het wad en dateert in de vroege tot midden nieuwe tijd (Figuur 8). Verder is er nog een zaaknummer van een bureauonderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van de dijkversterking van de Waddendijk ter hoogte van Oost-Vlieland (4565674100). Het rapport is in ARCHIS niet opvraagbaar.



Figuur 8: Oost-Vlieland, Dorpsstraat: De kruik van steengoed (zaaknummer 4609219100).

2.4 Historische geografie (KNA 4.1: LS03)

“Hoewel de verschillende stormvloed en in de twaalfde eeuw een ondiepe zee creëerden, was Vlieland tot in de dertiende eeuw nog te bereiken via het kweldergebied van Noord- Holland. Tijdens de Sint-Luciavloed van 1287 raakten de waddeneilanden echter definitief afgesneden van het vasteland. In de dertiende eeuw werd Vlieland bovendien in tweeën gedeeld, doordat monniken van het Ludingaklooster een kanaal door de duinen aanlegden. Hierdoor ontstond het Eierlandsche Gat ten zuidwesten van het eiland en werd Vlieland afgescheiden van Eierland. De erosieve werking van de getijden en golfwerking zorgden voor een steeds groter wordend zeegat. In deze periode telde Vlieland twee dorpen: West- en Oost-Vlieland (Westeynde en Osteynde). Landbouw was aanvankelijk alleen mogelijk bij het dorp West-Vlieland. Na 1500 werd het landbouwareaal steeds kleiner door zandverstuivingen en kustafslag en was de economie voornamelijk maritiem georiënteerd.

Ten oosten van Vlieland ligt de Vliestroom, die al langer een goed bevaarbare waterweg was van het Flevomeer naar de Noordzee. In de late middeleeuwen was het Vlie de uitvalspoort van alle schepen die van de handelssteden rond de Zuiderzee naar de graanproducerende landen aan de Oostzee voeren. Van de veertiende tot de zeventiende eeuw liep de Vliestroom recht op het dorp Oost-Vlieland aan; dicht bij de kust boog hij iets naar het oosten en stroomde dan verder door het Stortemelk naar open zee. Net onder de kust van Oost-Vlieland lag de rede van Vlieland, waar schepen konden wachten op een gunstige wind. In 1666, tijdens de Tweede Nederlands-Engelse Oorlog, vernietigde een Engels eskader het grootste gedeelte van de Nederlandse handelsvloot op deze rede.

Behalve voor handelstransport leenden de Waddenzee en Noordzee zich ook uitstekend voor visserij. Het ruime gebied van de Wadden-en Zuiderzee kende een grote verscheidenheid aan scheepstypen, die varieerden naar gelang de topografische omstandigheden (het type vaarwater), de soorten waarop werd gevestigd en lokale scheepsbouwtradities. Vanaf de zeventiende eeuw was de westkust van Vlieland onderhevig aan erosie als gevolg van veranderingen in de stroompatronen. Door deze veranderde stromingen ging in de achttiende eeuw het dorp West-Vlieland letterlijk ten onder. Ook ontwikkelde zich in die tijd een grote zandplaat (de Richel) tussen Oost-Vlieland en de rede. De Vlierede lag hierdoor dicht bij Terschelling dan bij Vlieland en was veel opener en minder beschermd dan voorheen. Door de verzanding van het Stortemelk was Vlieland vanaf de Noordzee niet langer toegankelijk. Dat was de doodsteek voor de scheepvaart op het eiland. Hoewel de doorgang van het Stortemelk in de tweede helft van de achttiende eeuw hersteld werd, was door het ontbreken van een goede en veilige rede de bloeiperiode voor Oost-Vlieland ten einde.

Na de ondergang van het dorp West-Vlieland werden maatregelen genomen ter bescherming van het eiland tegen de zee. In Oost-Vlieland werd een haven aangelegd en in 1825 werd het dorp door een dijk omgeven. Vanaf het midden van de negentiende tot het eind van de twintigste eeuw werden strandhoofden en breuksteendammen geplaatst om het afkalven van het eiland te voorkomen.” (Opdebeeck en Koehler 2017:10).



Figuur 9: Oost-Vlieland, Dorpsstraat: De drie plangebieden geprojecteerd op de kadastrale minuut van 1811-1832 (via ARCHIS3).

Figuur 9 laat de ligging van de plangebieden op de kadastrale minuutkaart uit 1811-1832 zien. Het land van de twee oostelijke plangebieden was in handen van de staat. Dit is ook het geval voor het noordelijke deel van het westelijke plangebied. Het zuidelijke deel hiervan hoorde toe tot de weduwe Dirk Bunning, beroep 'winkeliersche'. De plangebieden waren in deze periode niet bebouwd. Wel is opvallend dat de weg die tegenwoordig een abrupte buiging naar het noorden maakt aan de westzijde van plangebied Dorpsstraat 110 op deze kaart nog door het plangebied heen loopt. De Middenweg die ten noorden van de drie plangebieden loopt is reeds aanwezig. Aan deze weg was toen nagenoeg geen bebouwing aanwezig, die begint rond het begin van de twintigste eeuw. Toen liep de weg Achterom ook niet meer door plangebied Dorpsstraat 110. Appendix VI laat details van latere historische kaarten zien om een beeld te geven van de inrichting van de omgeving van de plangebieden door de tijd heen. Op de kaart van 1980 is het oostelijke plangebied, Dorpsstraat 58, bebouwd en op de kaart van 1990 (niet afgebeeld) is het westelijke plangebied eveneens bebouwd (deze bebouwing in plangebied Dorpsstraat 110 is op de topografische kaart van vijf jaar later niet meer ingetekend). Op de kaarten van 2000 (niet afgebeeld) en 2005 staat in plangebied Dorpsstraat 78 in het zuidwesten van het terrein een tweede schuur afgebeeld. De schuur is later afgebroken. In het plangebied staat tegenwoordig nog een schuur, deze was in 1990 op topografische kaarten aanwezig.

2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4.1: LS05)

Het bestemmingsplan voor de kom van Vlieland schrijft bij een plangebied groter dan 50 m² archeologisch onderzoek voor. De drie plangebieden zijn alle groter.

Vlieland werd voor het eerst genoemd in de veertiende eeuw. De plangebieden liggen binnen de oude kern van het dorp Oost-Vlieland. Er kunnen dan ook archeologische indicatoren uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd worden verwacht.

Indicatoren uit de late middeleeuwen of uit een latere periode kunnen bestaan uit scherven aardewerk, artefacten van keramiek of metaal, resten van plaatselijke metaalbewerking of wolbewerking (metaalslakken, spinklosjes, weefgewicht-fragmenten), etc. Voorwerpen van hout of bot worden niet verwacht wegens de slechte conservering hiervan in zand. De te verwachten indicatoren kunnen vanaf het maaiveld voorkomen.

Vanwege de diepe ligging van de top van het pleistocene zand, namelijk tussen 15 en 20 meter onder NAP, wordt in dit gebied geen steentijd-vindplaats verwacht.

Voorafgaand aan het veldwerk is er een KLIC-melding gedaan (nummer 19G631955). Er lopen volgens deze melding geen leidingen door de plangebieden, alleen langs de Middenweg. Andere verstoringen die worden verwacht, zijn verstoringen die mogelijk zijn verricht tijdens de bouw van schuren in plangebieden nummers 78 en 110, de bouw van een huis in plangebied Dorpsstraat 58 en de aanleg en sloop van een weg door Dorpsstraat 110.

Tabel 2: Oost-Vlieland, Dorpsstraat: Specificatie archeologische verwachting voor de drie plangebieden.

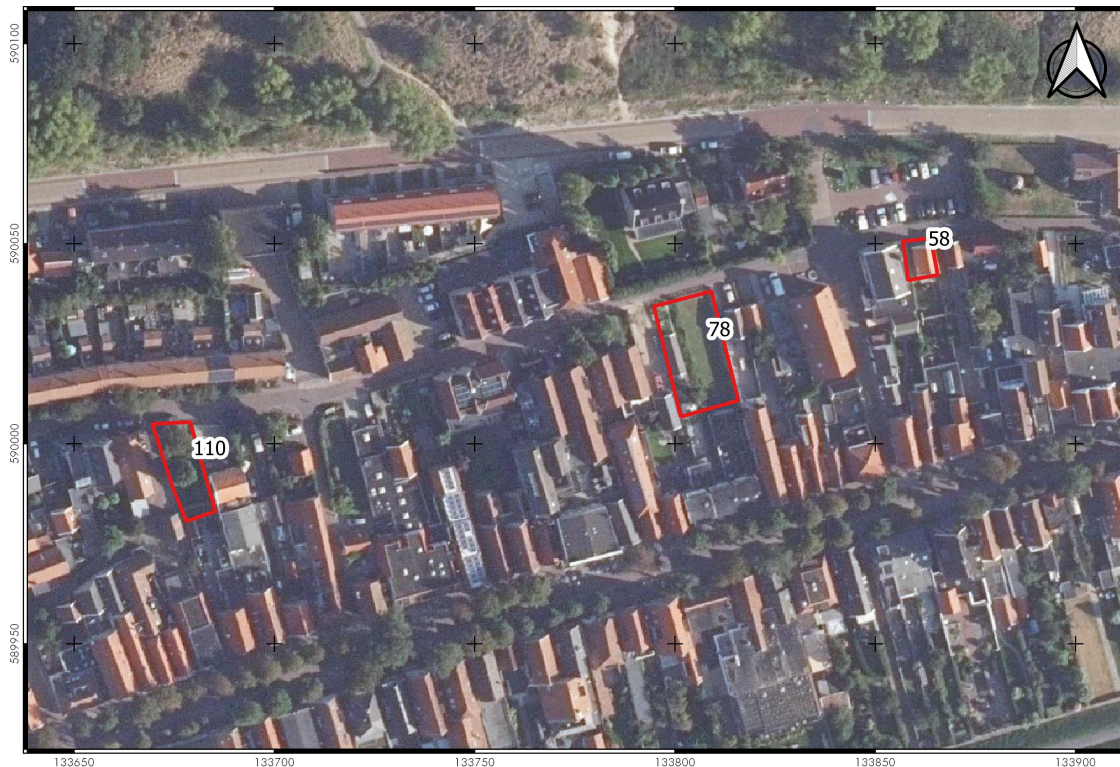
datering:	steentijd/metaaltijd	middeleeuwen/nieuwe tijd
complextype:	n.v.t.	nederzetting
omvang:		vanaf enkele tientallen meters
diepteligging:		aan en direct onder het maaiveld
gaafheid en conservering:		onbekend
locatie:		hele terrein
uiterlijke kenmerken:		puin, scherven aardewerk, afvallaag
mogelijke verstoringen:		geen leidingen, wel bebouwing in de vorm van schuren en op locatie Dorpsstraat 110 mogelijk resten van een vroegere weg

3. Veldonderzoek (KNA 4.1: VS05)

3.1 Methoden en technieken (KNA 4.1: VS01)

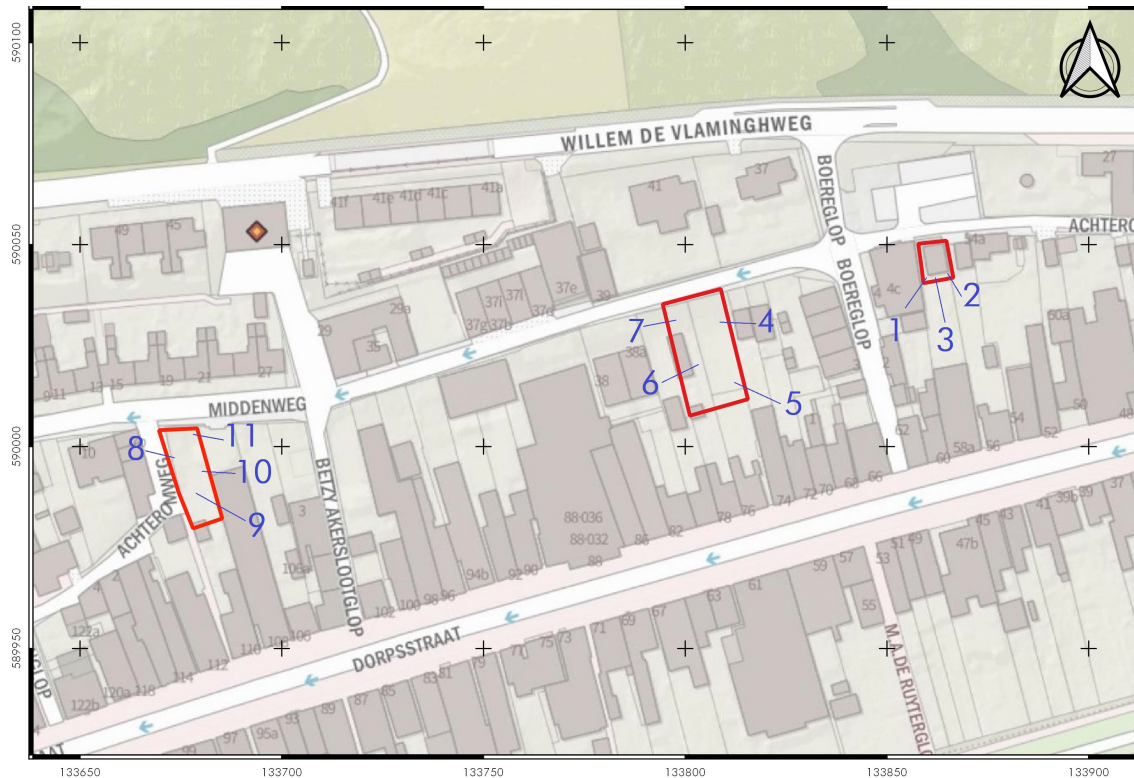
Het veldwerk is uitgevoerd op 4 december 2019. Er zijn in totaal elf boringen gedaan (zie Figuur 10). Voor het inventariserende booronderzoek (verkennende fase) is gebruik gemaakt van een edelmanboor met een diameter van zeven centimeter. Hiermee is bepaald in welke mate de bodem intact is en wat de kans is op archeologische lagen en/of grondsporen.

De opgeboorde grond is op een vier millimeter zeef gezeefd en bekeken op de aanwezigheid van archeologische indicatoren, zoals houtskool, fragmenten baksteen / kloostermop en scherven aardewerk. Daarnaast zijn de diepte, lithologie en kleur (m.b.v. Munsell) bepaald, alsmede alle overige bijzonderheden. De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB). De maximale diepte van de boringen is 210 centimeter onder het maaiveld. De hoogtes zijn bepaald met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland.



Figuur 10: Oost-Vlieland, Dorpsstraat: Luchtfoto met hierop de plangebieden Dorpsstraat 58, 78 en 110 aangegeven (bron: Luchtfoto Actueel Ortho, via PDOK).

Op Figuur 10 is te zien dat plangebied Dorpsstraat 58 bijna geheel in beslag genomen is door een gebouw. In het plangebied ernaast is op het linkerperceel een grote schuur aanwezig en in plangebied Dorpsstraat 110 staan twee grote bomen. Bovendien bleken hier in het zuidelijke deel stelconplaten te liggen. De boringen zijn zo gespreid mogelijk over de drie kleine plangebieden verdeeld: boringen 1 tot en met 3 in plangebied Dorpsstraat 58, boringen 4 tot en met 7 in plangebied Dorpsstraat 78 en boringen 8 tot en met 11 in plangebied Dorpsstraat 110 (Figuur 11).



Figuur 11: Oost-Vlieland, Dorpsstraat 58, 78 en 110: Situatietekening met de boorlocaties. De begrenzing van de plangebieden is met een rode lijn aangegeven. Vanuit de boorlocaties loopt een blauwe lijn naar het betreffende boornummer (bron: opentopo.nl).

De resultaten van de boringen zijn opgenomen in de Appendix in de vorm van boorstaten en laagbeschrijvingen (Appendix VII). De vondstzichtbaarheid was slecht wegens de aanwezigheid van gras. Op het terrein waren geen molshopen zichtbaar. Een veldkartering had dan ook geen toegevoegde waarde. Van alle boringen zijn de RD-coördinaten bepaald met behulp van GPS; hiervoor wordt verwezen naar de boorstaten en boorbeschrijvingen in Appendix VII. Tijdens het veldonderzoek is het verwachtingsmodel zoals geformuleerd in paragraaf 2.5 getoetst.

3.2 Resultaten veldwerk (KNA 4.1: VS02, VS03)

Bodem

De percelen lopen richting de Middenweg sterk op in hoogte. Dit is goed zichtbaar op twee foto's die tijdens het veldwerk zijn genomen (Figuur 12). In plangebied Dorpsstraat 78 is bijvoorbeeld de hoogte van boring 5 in het zuidwesten 2,58 meter boven NAP en ligt de weg op 3,95 meter boven NAP. Hoewel op Figuur 4 te zien is dat dit deel van het dorp inderdaad naar het noorden toe een reliëf verschil heeft en dat dit natuurlijk lijkt te zijn, heeft een bewoner verteld dat de weg op gegeven moment is opgehoogd. Om de percelen egaler te maken lijkt de bovengrond naar het noorden te zijn geschoven, zodat hier een talud naar de weg is ontstaan. De boringen die tegen de weg zijn gezet, nummers 7 en 11 konden niet dieper dan 55-60 centimeter worden doorgezet wegens teveel weerstand door puin. Bij deze boringen is ongeveer een halve meter van de eerste poging een tweede boring gezet, maar



Figuur 12: Oost-Vlieland, Dorpsstraat: Twee foto's die het reliëf verschil bij de Middenweg goed laten zien. De foto boven is van locatie Dorpsstraat 78, genomen naar het noorden, en onder locatie Dorpsstraat 110, genomen naar het noordoosten. De weg loopt hier sterk omhoog.

ook deze kon niet dieper worden uitgevoerd. Bij boring 7 werden behalve puin, takken en een stuk mortel geen vondsten gedaan. Boring 11 bevatte puin en een stuk PVC buis. Deze stukken zijn in het veld gedeselecteerd.

Boringen 1 tot en met 3 zijn op de oostelijke locatie gezet (Dorpsstraat 58). Door middel van drie boringen is het 75 m² grote terrein onderzocht met een gemiddelde van 400 boringen per hectare. Het terrein is grotendeels bebouwd. Alleen langs de zuidzijde waren boringen mogelijk. Boring 1 is tegen de gevel gezet van het gebouw dat de westelijke

begrenzing van het terrein is. Deze boring liet een tot 120 centimeter diepe verstoring zien, aannemelijk veroorzaakt tijdens de bouw van het naastgelegen pand. Boring 2 laat een verstoorde bovengrond zien van een halve meter dik, gevolgd door een laag die redelijk intact is en in het veld is geïnterpreteerd als de oorspronkelijke bouwvoor. Op 80 centimeter diepte gaat deze laag over in de licht grijsgele C-horizont (laag waarin geen bodemvorming heeft plaatsgevonden). Deze laag is hier licht vermengd door boomwortels. Een paar meter ten westen van deze boring is boring nummer 3 geplaatst. Hier is de oorspronkelijk bouwvoor op 40 centimeter onder het maaiveld waargenomen. Deze laag wordt geleidelijk iets lichter van kleur en bevat rond 70 centimeter diepte enkele houtskoolspikkels. De C-laag begint ook hier op 80 centimeter diep.

Boringen 4 tot en met 7 zijn op de middelste locatie (Dorpsstraat 78) geplaatst; met vier boringen en een terreingrootte van 500 m² is de boordichtheid hier gemiddeld 80 boringen per hectare. Van de vier boringen konden drie diep worden doorgezet. Boring 4 laat een dunne bouwvoor zien gevolgd door een laag bouwvoor vermengd met de onderliggende C-horizont. Op een halve meter onder het maaiveld is de C-horizont intact. Boring 5 laat een vergelijkbare opbouw zien. Opvallend is dat in deze boringen ook geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Boring 6 is naast de schuur op het westelijke deel van het terrein geplaatst. De vermengde bovenlaag is hier dikker en wordt rond 70 centimeter iets lichter van kleur, wegens vermenging met de onderliggende C-horizont. Deze begint op 80 centimeter maar is bovenin nog vermengd. In dit vermengde deel zijn in de boring ook nog enkele scherven aardewerk gevonden.

De westelijke locatie bevat boornummers 8 tot en met 11 (Dorpsstraat 110). Hierbij is met een grootte van 200 m² en de vier boringen een gemiddelde boordichtheid van 200 boringen per hectare bereikt. Boring 8 is tussen de twee bomen uitgevoerd. Op Figuur 12 is te zien dat de bodem hier ongeveer een halve meter boven het straatniveau is. In de bovenste 80 centimeter is de bodem opgebracht en bevat de laag onder andere resten touw en plastic. Na deze laag wordt de bodem wat homogener (oorspronkelijke bouwvoor) en gaat op 110 centimeter diep over in de C-horizont, die nog steeds vermengd is door boomwortels. In de C-horizont zijn nog archeologische vondsten gedaan; deze zijn hierin terechtgekomen door bioturbatie veroorzaakt door de boomwortels. Tussen 150 en 153 centimeter diepte is een dunne humuslaag waargenomen. Boring 9 is op het laagste punt van het perceel gezet, naast de stelconplaten. Tot 75 centimeter is de bodem hier vermengd met onder andere kleibrokken. Daarna is de overgang naar de C-horizont. Bovenin deze laag is nog wat baksteenpuin aangetroffen. Boring 10 laat een opgebrachte laag zien van ongeveer 80 centimeter dik, hieronder is een overgang naar de C-horizont. Deze lagen zijn niet intact en tot grote diepte komen puin en scherven aardewerk voor.

Archeologie

Vanwege de aanwezigheid van gras is er geen veldkartering uitgevoerd. De verschillende bodemlagen van elke boring zijn apart gezeefd. Dit heeft enkele vondsten opgeleverd (Tabel 3). De vondsten zijn afkomstig uit vermengde lagen en dateren tussen halverwege de zestiende tot en met de achttiende eeuw. Gezien de steile hellingen aan de noordzijde van de percelen is hier in het recente verleden met grond geschoven om het terrein grotendeels egaal te maken. Intacte overstoven cultuurlagen zijn niet aangetroffen.

Tabel 3: Oost-Vlieland, Dorpsstraat: Overzicht van de vondsten en deselectievoorstel door J.B. Veenstra MA, senior KNA-materiaalspecialist.

Vnr	Boring/ cm	Beschrijving	Datering	Deselectie
1	B2 / 80-120	1 roodbakkend baksteenpuin	NT	1
2	B3 / 40-80	2 wandscherven roodbakkend met loodglazuur, 1 scherv Faience	1650-1800	
3	B6 / 80-90	4 wandscherven roodbakkend, waarvan 3 met lood- en slibversiering	1600-1700	
4	B8 / 80-110	3 baksteenpuin (roodbakkend en geelbakkend) 1 Faience of industrieel wit	NTC	3
5	B8 / 110-130	3 scherven roodbakkend, loodglazuur, waaronder 1 rand met dekselgeul en een bodem met standing, 1 fragment pijpensteel	1600-1750	
6	B8 / 130-150	1 roodbakkend baksteenpuin 1 scherv roodbakkend met loodglazuur	1600-1800	1
7	B9 / 0-60	1 baksteenpuin geelbakkend 2 scherven roodbakkend met loodglazuur, 2 scherven industrieel wit	1700-1800 1800-	1
8	B9 / 60-75	2 schelpfragmenten (mossel) 1 fragment pijpenkop	1600-1800	2
9	B9 / 75-150	3 baksteenpuin roodbakkend	NT	3
10	B10 / 60-80	2 baksteenpuin roodbakkend 3 scherven roodbakkend met loodglazuur, 1 witbakkend met loodglazuur, 1 deel pijpensteel	1600-1800	2
11	B10 / 120	1 wandscherv roodbakkend met loodglazuur	1550-1650	
12	B10 / 150-170	3 baksteenpuin roodbakkend 1 fragment dakpan roodbakkend, 1 deel pijpensteel, 1 scherv roodbakkend met loodglazuur, 1 scherv Faience, 1 witbakkend?	1650-1800	3 1
13	Bij B10 / 0	1 scherv majolica wandtegels	1600-1700	

4. Conclusies en advies (KNA 4.1: VS07)

Belangrijkste resultaten

Op 4 december 2019 is in drie plangebieden aan de Dorpsstraat (nummers 58, 78 en 110) te Oost-Vlieland, Vlieland, een inventariserend archeologisch onderzoek (verkennende fase) uitgevoerd. De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bouw van woningen op de noordelijke delen van de percelen die aan de Middenweg grenzen. De terreinen zijn gelegen binnen de oude dorpskern en het bestemmingsplan geeft een dubbelbestemming archeologie aan. Er zijn geen vondstmeldingen of meldingen van archeologische terreinen bekend uit de drie kleine plangebieden.

De plangebieden lopen naar de Middenweg sterk op. Om de percelen egaal te krijgen is in het recente verleden met grond geschoven, waardoor er naar de (verhoogde) weg een steile helling is ontstaan. Deze helling bestaat uit opgebrachte grond, afkomstig van de rest van het perceel. Er zijn in de bodem geen cultuurlagen, resten van een oude overstoven bouwvoor of resten fundering waargenomen. Het op de zeef aangetroffen vondstmateriaal is afkomstig uit de opgebrachte laag, uit de bouwvoor of uit vermengde lagen.

Archeologisch verwachtingsmodel

Voorafgaand aan het veldwerk is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Vlieland werd in ieder geval al vanaf de veertiende eeuw bewoond. Gezien de ligging van de plangebieden binnen de historische dorpskern van Oost-Vlieland, is er een kans op archeologische waarden uit de late middeleeuwen B en nieuwe tijd. Er is geen kans op de aanwezigheid van archeologische waarden uit oudere perioden.

In alle drie de plangebieden is de bodem grotendeels verstoord. De bodem van locatie Dorpsstraat 78 is nog het meest intact en opvallend is dat daar geen archeologische indicatoren werden aangetroffen. Op locaties Dorpsstraat 58 en 110 werden scherven aardewerk en stukken baksteenpuin gevonden, die dateren tussen 1550 tot en met de tegenwoordige tijd. Ze werden in de bovenste lagen en/of in nog vermengde delen van de C-horizont aangetroffen. De kans is zeer gering dat het hier om een archeologische vindplaats gaat.

Selectie-advies door senior KNA-prospecteur drs. C. Tulp

Op basis van de afwezigheid van archeologische indicatoren in niet vermengde lagen en de afwezigheid van cultuurlagen of een overstoven oude bouwvoor, achten wij de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden in de drie plangebieden aan de Dorpsstraat 58, 78 en 110 zeer klein. Wij adviseren geen archeologisch vervolgonderzoek voor deze terreinen. Wij wijzen erop dat indien bij de uitvoering van werkzaamheden op het perceel onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, hiervan direct melding dient te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Vlieland.

Wij stellen voor om een deel van de vondsten te deselecteren, namelijk de fragmenten baksteenpuin en de mosselschelpen. De provincie Fryslân heeft hiermee ingestemd.

Literatuurlijst

- Boddaert, M., en A. Mak (red.). 2004. *ANWB Topografische Atlas Friesland 1:25000*. Den Haag: Bart Bennis.
- Haartsen, A.J. z.d. *CultGIS: Beschrijvingen Friese Regio's. Naam Regio: Friese Waddeneilanden*. Via <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>.
- Leest, A. van der, M. Schroor, en H. Stam (red.). 2006. *Grote Historische Topografische Atlas ±1926-1934: Fryslân, schaal 1:25.000*. Tilburg: Uitgeverij Nieuwland.
- Manders, M.R., S. van den Brenk & M. Kosian. 2014. *De gelaagde geschiedenis van de Westelijke Waddenzee. Historisch Geo-Morfologische Kaartenset van de Waddenzee*. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort.
- Oosten, M.F. van. 1986. *Bodemkaart van Nederland: Schaal 1:50.000: Toelichting bij de kaarten van de waddeneilanden Vlieland Terschelling Ameland Schiermonnikoog*. Plus bijbehorende kaartbladen. Wageningen: Stichting voor Bodemkartering.
- Opdebeeck, J. en L. Koehler. 2017. *Een Scheepje op het Droge. Waarderend onderzoek scheepswrak Westerveld 2 op Vlieland*. Rapportage Archeologische Monumentenzorg 228. Amersfoort: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- Schotanus, C. 1664. *Beschryvinge van de heerlyckheydt van Frieslandt tusschen 't Flie ende de Lauwers*. Facsimile uitgave. Leeuwarden: De Tille.
- Vos, P.C., J. Bazelmans, H.J.T. Weerts, en M.J. van der Meulen (red.). 2011. *Atlas van Nederland in het Holoceen: Landschap en bewoning vanaf de laatste ijstijd tot nu*. Amsterdam: Bert Bakker.
- Vos, P. & S. de Vries, 2013. *Paleogeografische Kaarten van Nederland, tweede generatie (versie 2.0)*. Deltares, Utrecht (11 april 2014 gedownload van www.archeologieinnederland.nl).
- Wolters-Noordhoff Atlasproducties. 1990. *Grote Historische atlas van Nederland 1:50.000: 2 Noord-Nederland 1851-1855*. Groningen: Wolters-Noordhoff Atlasproducties.
- Wolters-Noordhoff Atlasproducties. 1992. *Grote Historische Provincie Atlas 1:25000: Friesland 1853-1856*. Groningen: Wolters-Noordhoff Atlasproducties.
- Wolters-Noordhoff Atlasproducties. 2000. *Topografische Dienst: Grote Provincie Atlas 1:25.000: Friesland*. Groningen: Wolters-Noordhoff Atlasproducties.

Internet:

<http://www.sikb.nl/archeologie/richtlijnen/brl-4000>
<https://archeologieinnederland.nl/bronnen-en-kaarten>
<https://archis.cultureelerfgoed.nl/> ARCHIS 3
<https://zoeken.cultureelerfgoed.nl> ARCHIS 3
<http://www.ahn.nl/index.html>
<http://www.topotijdreis.nl/>
<https://www.dinoloket.nl/>
<https://www.google.nl/intl/nl/earth/>
<https://www.kadaster.nl/>
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl>
<https://fryslan.maps.arcgis.com> (FAMKE)
<http://maps.bodemdata.nl/bodemdatanl/index.jsp> Grondwatertrappen
 HisGis hisgis.fk.knaw.nl
www.opentopo.nl, via PDOK
www.luchtfotoactueelortho25cmrgb.nl, via PDOK
 PDOK: <http://www.PDOK.nl> (Publieke Dienstverlening Op de Kaart)

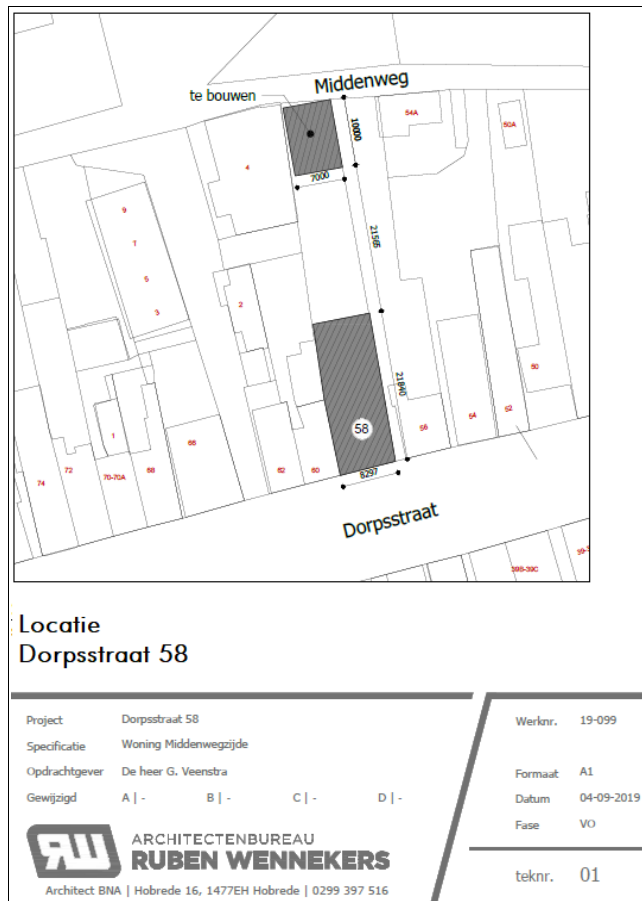
Lijst van figuren en tabellen

Figuren

- Figuur 1:** De ligging op de topografische kaart. Bron: opentopo.nl, via PDOK.
Figuur 2: De begrenzing van de plangebieden. Bron: opentopo.nl, via PDOK.
Figuur 3: Foto's van de plangebieden.
Figuur 4: Hoogtekaart gemaakt met het Actueel Hoogtebestand Nederland met erop aangegeven het dorp Oost-Vlieland.
Figuur 5: Detail van de hoogtekaart met de drie plangebieden.
Figuur 6: Archeologische kaart van de omgeving van het plangebied. Bron: ARCHIS 3.
Figuur 7: Samengestelde foto van het wrak van meldingsnummer 2442525100 (Opdebeeck en Koehler 2017: 16).
Figuur 8: De kruik van steengoed, zaaknummer 4609219100).
Figuur 9: De kadastrale minuut van 1811-1832. Bron: ARCHIS 3.
Figuur 10: Luchtfoto met hierop de plangebieden aangegeven Bron: Luchtfoto Actueel Ortho, via PDOK.
Figuur 11: Situatietekening met de boorlocaties. Bron: opentopo.nl, via PDOK.

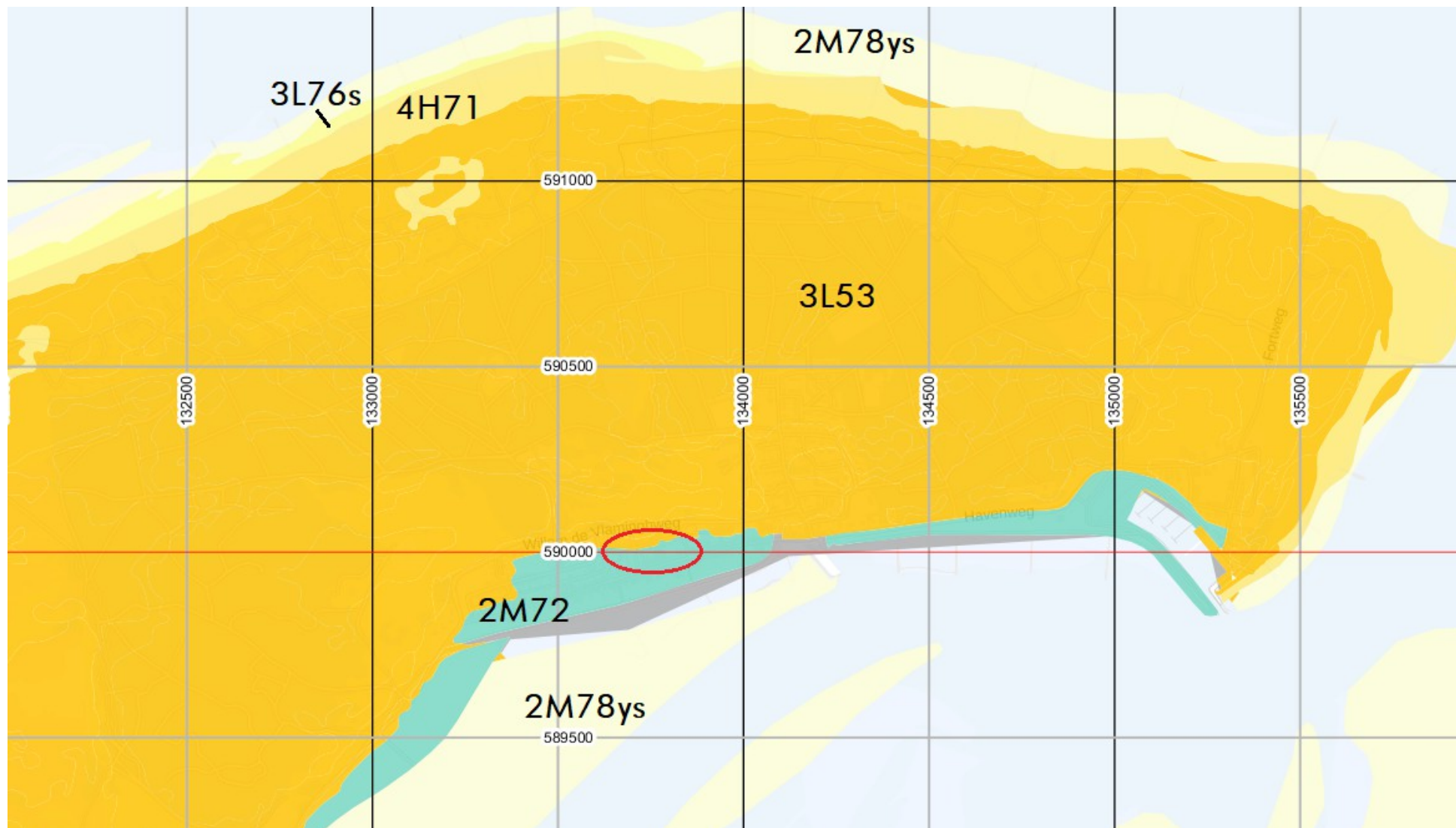
Tabellen

- Tabel 1:** Overzicht van de ARCHIS-meldingen.
Tabel 2: Specificatie archeologische verwachting.
Tabel 3: Overzicht van de vondsten en deselectievoorstel.



De door de opdrachtgever verstrekte bouwplannen van de drie locaties. De tekeningen zijn verschaald.

Appendix II: Geomorfologische kaart



Legenda:

4H71: Zeestrandglooiing

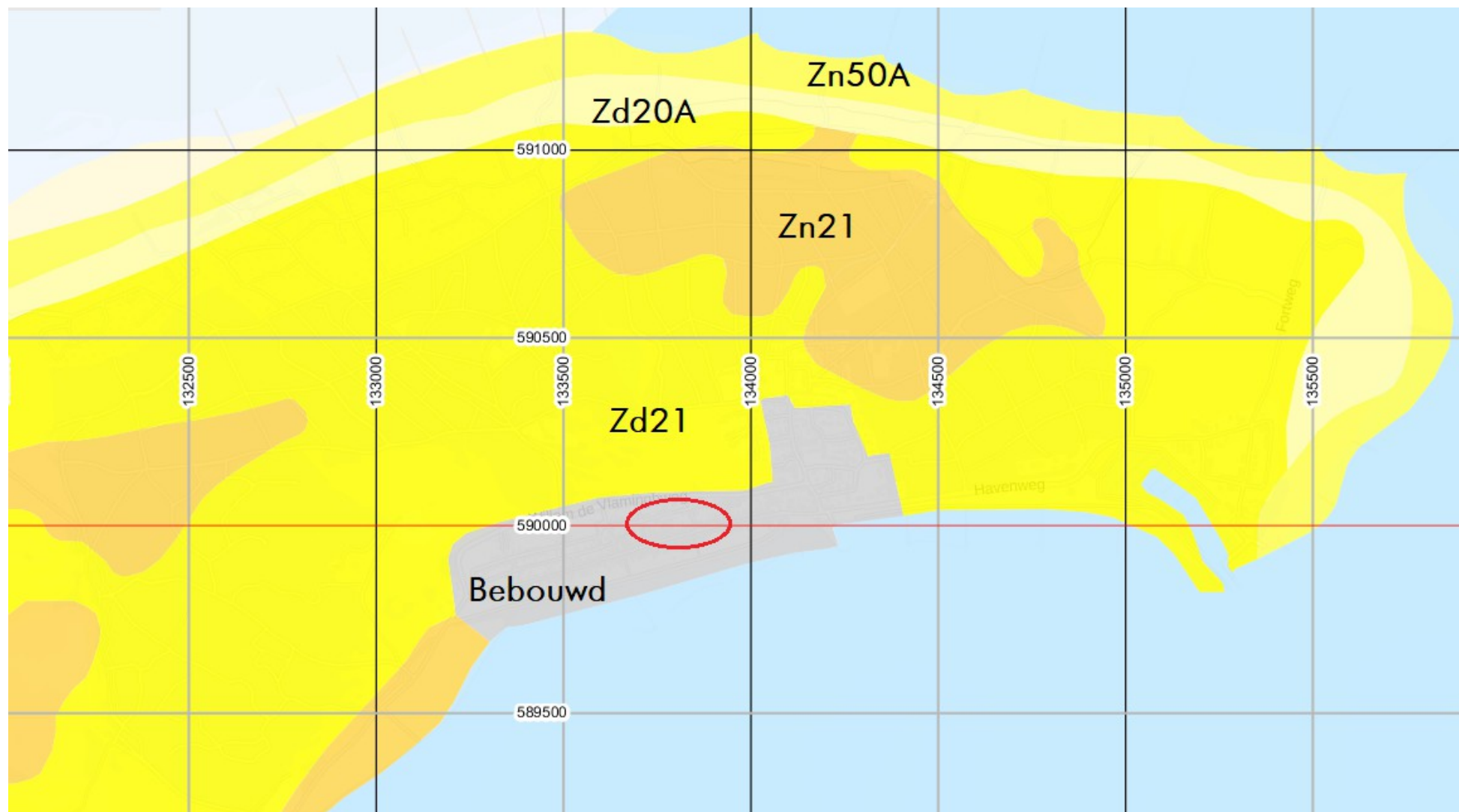
3L53: Kustduinen met bijbehorende vlakten en laagten

3L76s: Welvingen in zandplaten

2M72: Vlake van getij-afzettingen

2M78ys: Strandvlakte

Appendix III: Bodemkaart



Legenda:

- Zd20A Kalkhoudende duinvaaggronden; fijn zand
- Zd21 Duinvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Zn21 Vlakvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Zn50A Kalkhoudende vlakvaaggronden; matig fijn zand

Appendix IV: Archeologische periodes

paleolithicum:		ijzertijd:	
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP	ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP	ijzertijd midden:	500 - 250 vC
paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC	ijzertijd laat:	250 - 12 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP		
paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC	romeinse tijd:	
		romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
mesolithicum:		romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC	romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC	romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC	romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
		romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
neolithicum:		romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC	romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC	romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC		
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC	middeleeuwen:	
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC	middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC	middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC	middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
		middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
bronstijd:		middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC	middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC		
bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC	nieuwe tijd:	
bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC	nieuwe tijd vroeg:	1.500 - 1.650 nC
bronstijd laat:	1.100 - 800 vC	nieuwe tijd midden:	1.650 - 1.850 nC
		nieuwe tijd laat:	1.850 – heden
pleistoceen:	2,5 miljoen - 10.000 BP		
elsterien	475.000 - 410.000 BP		
saalien	200.000 - 130.000 BP		
weichselien	116.000 - 10.000 BP		
holoceen:	10.000 - heden		
vC	= voor Christus		
nC	= na Christus		
BP	= before present; present = 1950		

Algemeen

Steentijd (tot 2000 vC)

De steentijd is opgedeeld in het paleolithicum, mesolithicum en neolithicum. Het paleolithicum (oude steentijd) wordt vooral gekenmerkt door de ijstijden. Na het laatpaleolithicum verbetert het klimaat. Vindplaatsen uit het late paleolithicum zijn vooral te herkennen aan concentraties vondstmateriaal (bewerkt en/of verbrand vuursteen, houtskool) met weinig en moeilijk te herkennen grondsporen zoals kuilen, paalgaten en houtskoolconcentraties die mogelijk wijzen op haardplaatsen.

Vondsten uit het mesolithicum of midden steentijd, gekenmerkt door sporen en vondsten van rondtrekkende jagers en verzamelaars, bestaan voornamelijk uit bewerkt vuursteen, verbrande hazelnootdoppen en houtskoolfragmenten. Mesolithische grondsporen zijn vooral oppervlakte-haarden en haardkuilen. In een natte omgeving kunnen ook werktuigen van gewei of hout bewaard zijn gebleven. Voorbeelden hiervan zijn geweeibijlen, bogen, visfukken, etc.

In het neolithicum (nieuwe steentijd) werden dieren gehouden en in het neolithicum werd eveneens akkerbouw bedreven. Grondsporen uit deze periode kunnen bestaan uit paalgaten van bijvoorbeeld boerderijen, resten van beschoeiingen, greppels, (afval)kuilen en haardplaatsen. Aardewerk komt in deze tijd voor, evenals bewerkt (vuur)steen en geslepen bijlen.

Metaaltijden (2000-12 vC)

In de bronstijd en ijzertijd kwam bemesting en wisselbouw binnen de akkerbouw voor.

Sporen uit de bronstijd en ijzertijd kunnen bestaan uit kuilen, paalgaten van boerderij-plattegronden, bijgebouwen of spiekers, waterkuilen of -putten, erf- of akkerafscheidingen en sporen van akkerbewerking zoals de kruislings getrokken voren van een eergetouw. Houtskool kan duiden op de aanwezigheid van haarden voor voedselbereiding of het bakken van aardewerk. Ook kunnen er restanten gevonden worden die duiden op metaalbewerking, zoals stukken ovenwand, brons- of ijzerslakken, sintels, mallen, smeltkroezen, metaal bedoeld voor omsmelten, etc.

Vondsten kunnen verder bestaan uit bijvoorbeeld metalen voorwerpen of voorwerpen van aardewerk zoals vaatwerk, maar ook slingerkogels, rammelaars, spinklosjes en weefgewichten.

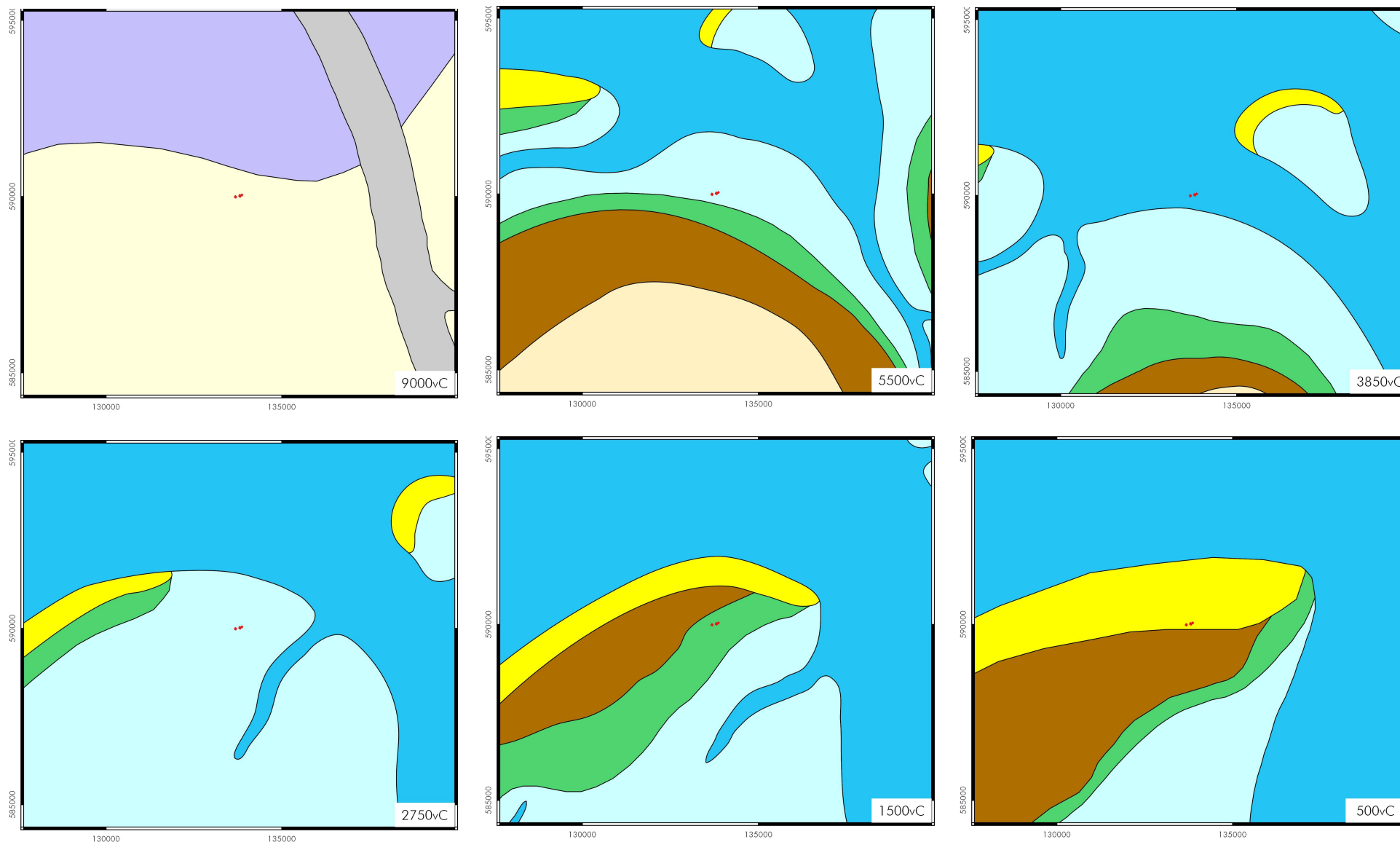
Romeinse tijd (12 vC-450 nC)

In de romeinse tijd vormde de Rijn de noordelijke grens van het romeinse rijk. Langs deze grens, de *limes*, werden grensposten, nederzettingen en wegen gebouwd. In het noorden van Nederland zijn ook romeinse vondsten gedaan, maar dit zijn voornamelijk losse vondsten als romeinse munten, mantelspelden en scherven romeins aardewerk.

Middeleeuwen en nieuwe tijd (450 nC-heden)

Na een afname in de bevolkingsdichtheid aan het einde van de romeinse tijd en de periode erna, steeg deze weer in het begin van de middeleeuwen. Vondsten uit de middeleeuwen en later bestaan voornamelijk uit scherven aardewerk, waaronder importaardewerk, munten en metalen voorwerpen (zoals mantelspelden, spijkers), resten van aardewerkproductie, metaalbewerking, wolbewerking etc. Belangrijke gebouwen (bijvoorbeeld kerken en borgen) werden van baksteen / kloostermoppen gebouwd.

Appendix V: Paleogeografische kaarten



Legenda:

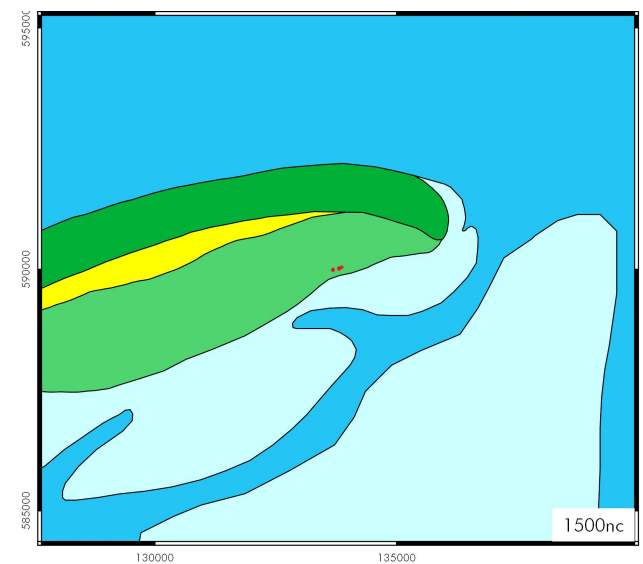
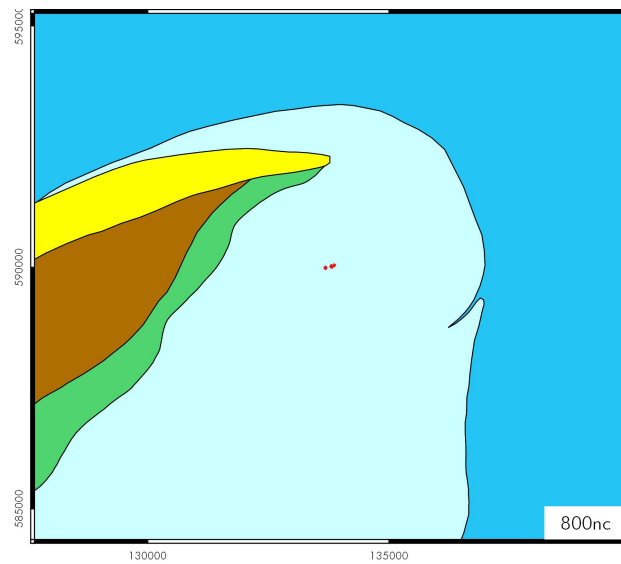
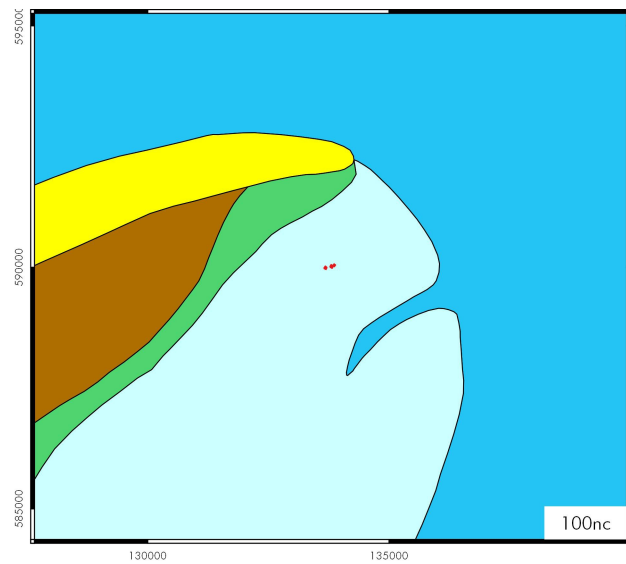
Lila = holoceen dekzandgebied beneden -16 meter NAP
 Lichtgeel = holoceen dekzandgebied tussen -16 en 0 meter NAP
 Bruin = veengebied

Blauw = buitenwater
 Geel = strandwallen en lage duinen
 Donkergroen = kwelderrug

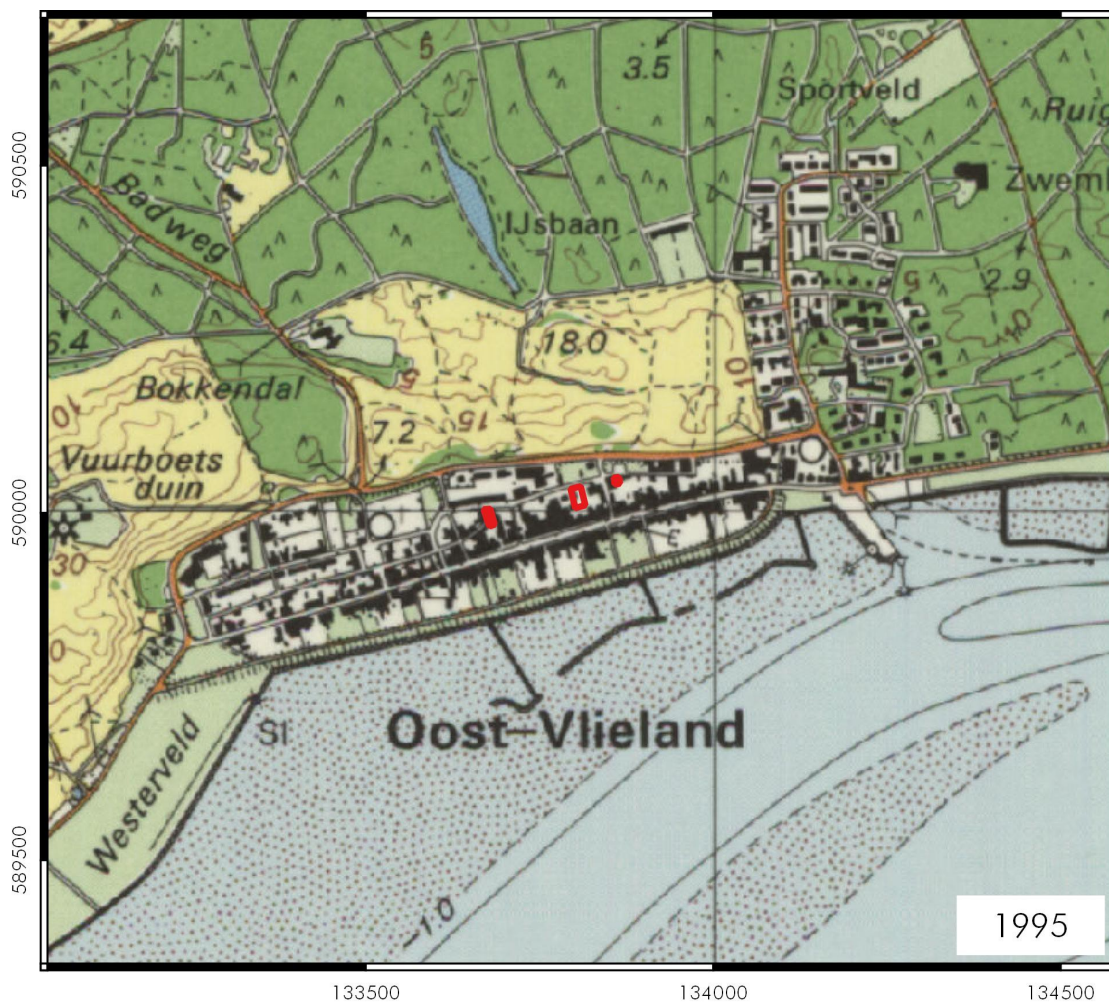
Lichtblauw = getijdenzone
 Groen = kwelder

(De plangebieden zijn als rode punten zichtbaar.)

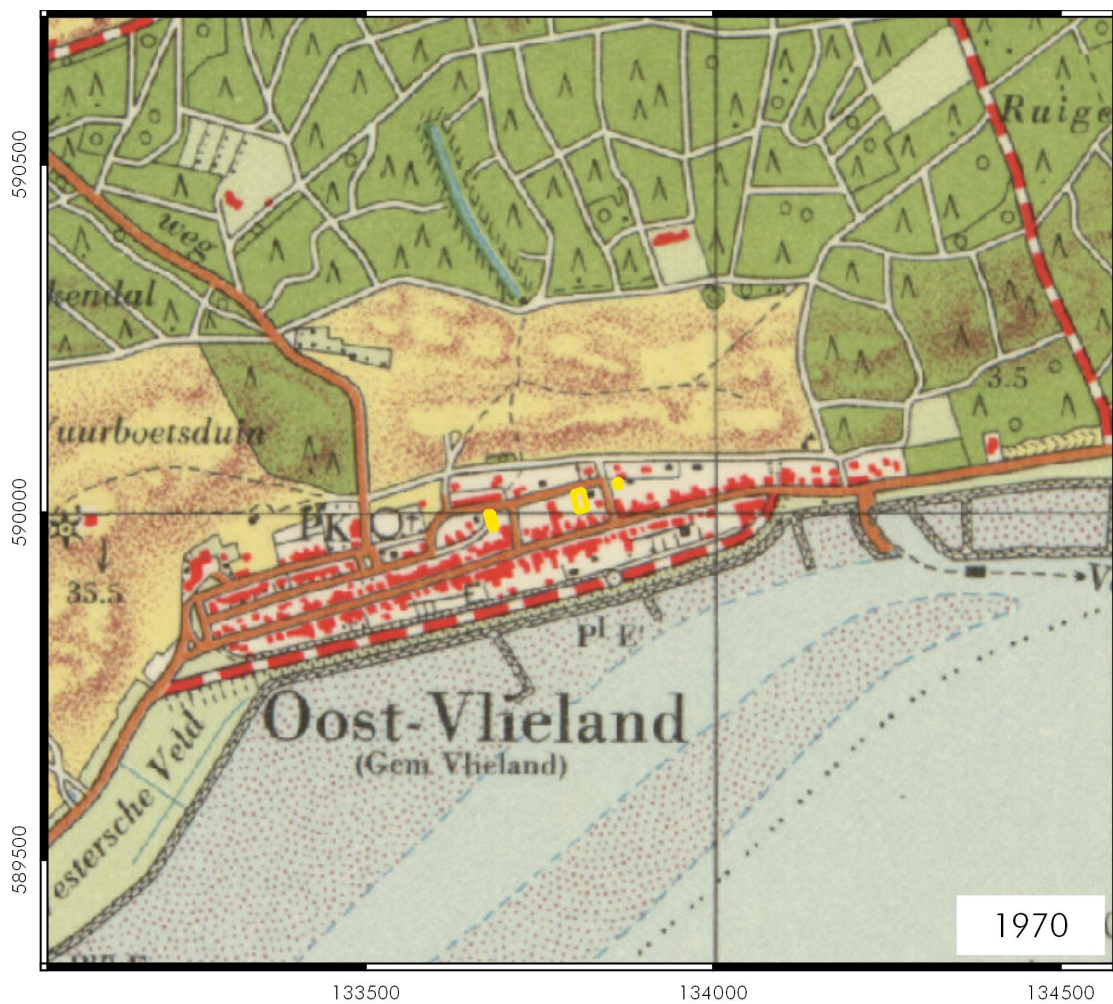
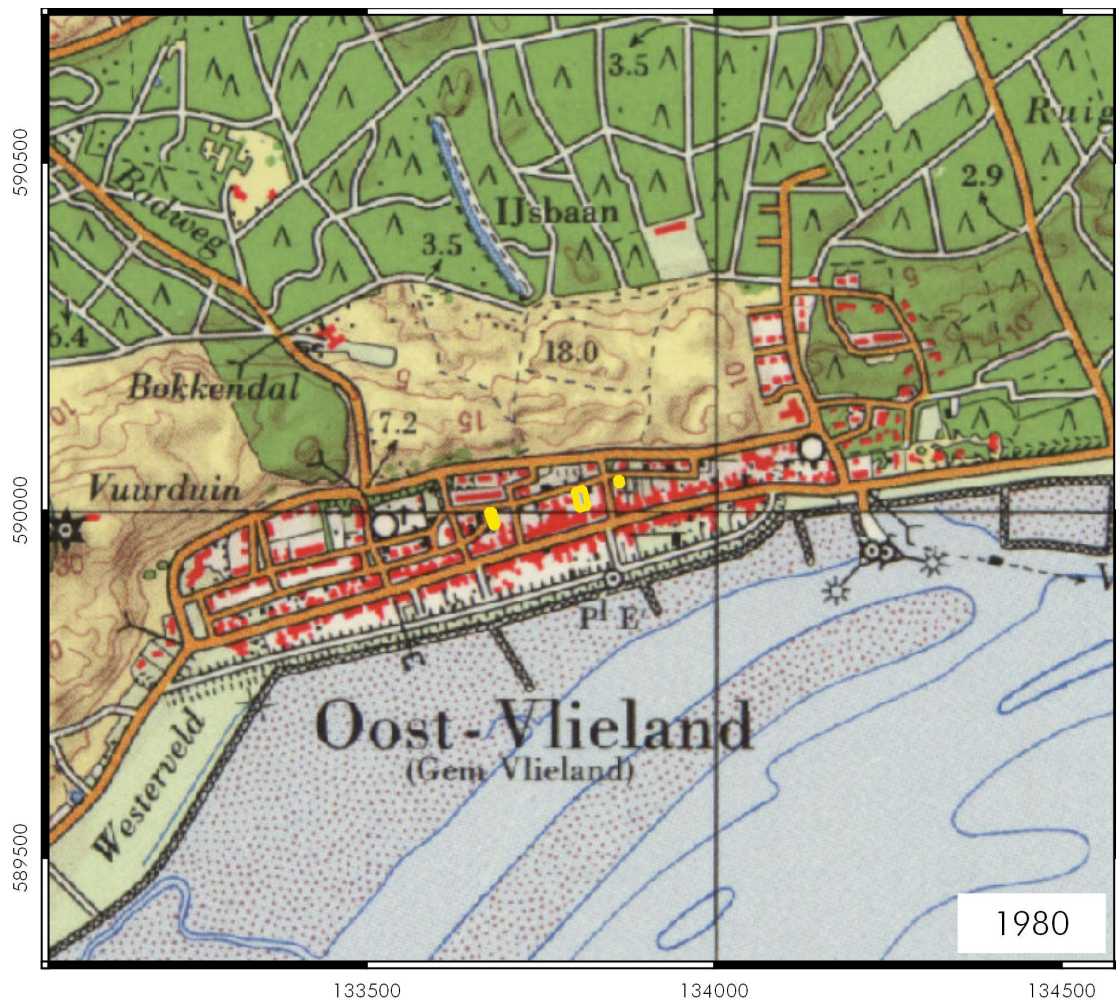
(Vos & De Vries 2013)

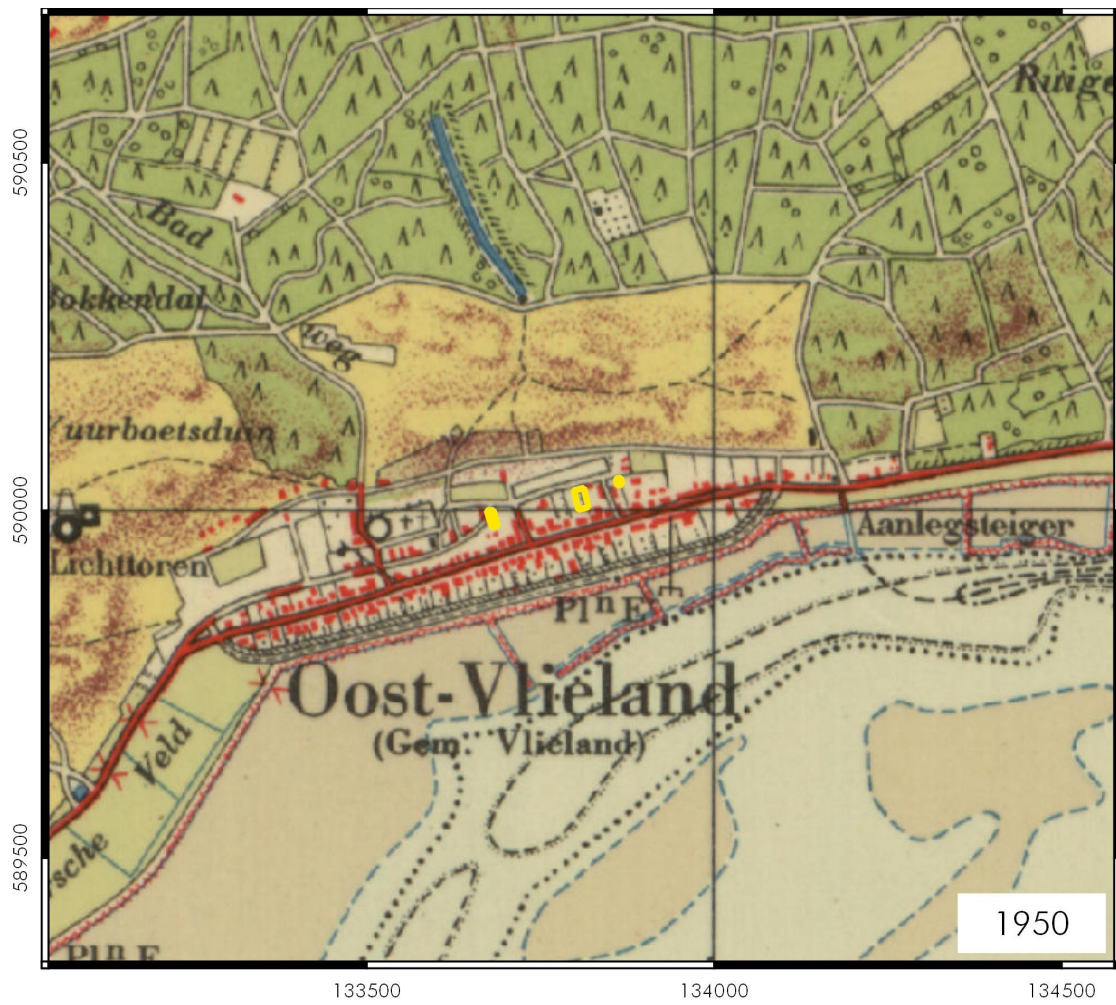


Appendix VI: Historische kaarten



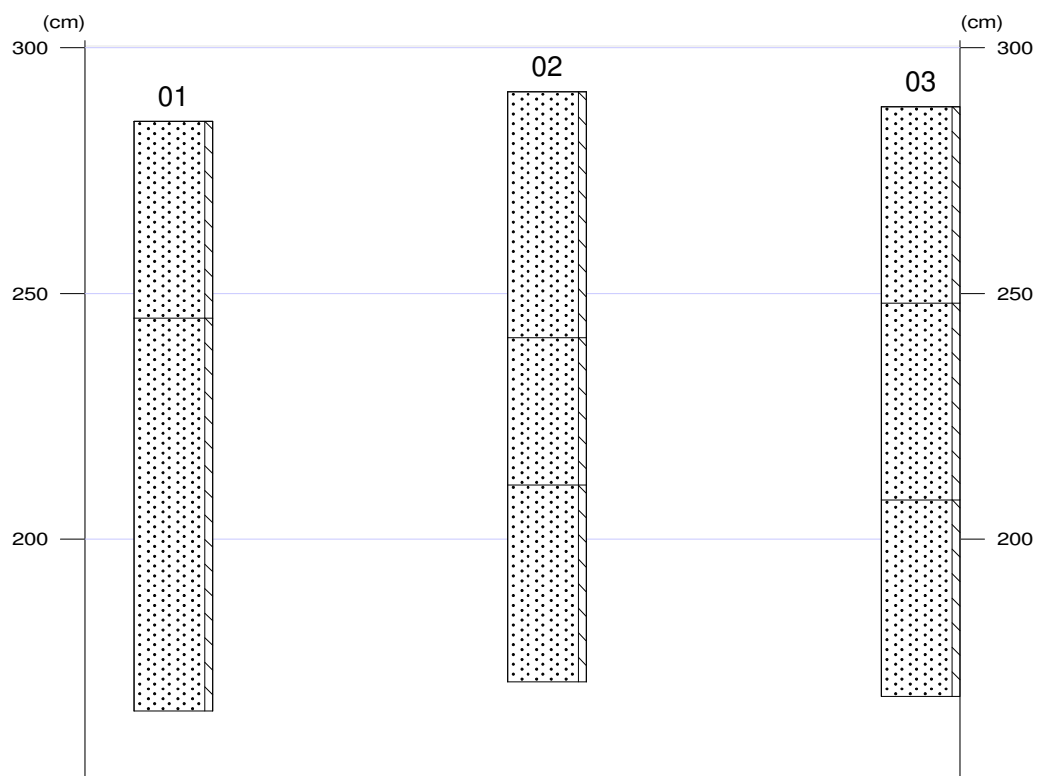
(De plangebieden zijn in rood of geel ingetekend.)
(www.topotijdreis.nl)





Appendix VII: Boorstaten en boorbeschrijvingen per plangebied

Vlieland - Locatie Dorpsstraat 58



01

X-coördinaat (m) : 133859
Y-coördinaat (m) : 590042
Maaiveld (cm) : 285

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 40	zand	zwak siltig, donker-bruin-grijs, 10YR2/2, Zand: matig fijn, opgebrachte grond, Opm.: puin
40 - 120	zand	zwak siltig, bruin-grijs, 10YR3/2, Zand: matig fijn, Opm.: baksteenresten op 70cm,verstoord

02

X-coördinaat (m) : 133865
Y-coördinaat (m) : 590043
Maaiveld (cm) : 291

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 50	zand	zwak siltig, donker-bruin-grijs, 10YR2/2, Zand: matig fijn, opgebrachte grond, Opm.: puin
50 - 80	zand	zwak siltig, bruin-grijs, 10YR3/2, Zand: matig fijn, Opm.: baksteenpuin op 70cm
80 - 120	zand	zwak siltig, licht-grijs-geel, 2.5Y6/3, Zand: matig fijn, C-horizont, Opm.: op 110cm ijzervlekken,vermengd door boomwortel

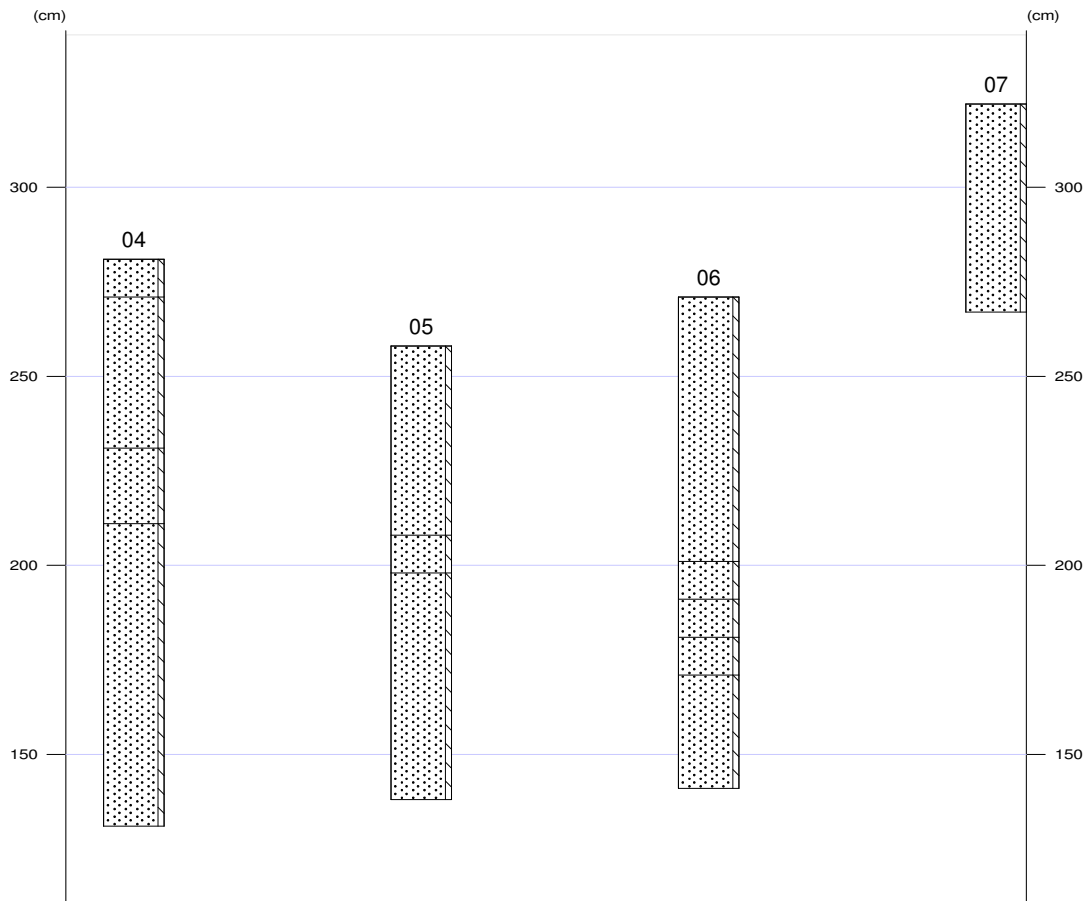
03

X-coördinaat (m) : 133862
Y-coördinaat (m) : 590041
Maaiveld (cm) : 288

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 40	zand	zwak siltig, donker-bruin-grijs, 10YR2/2, Zand: matig fijn, opgebrachte grond, Opm.: puin
40 - 80	zand	zwak siltig, bruin-grijs, 10YR3/2, Zand: matig fijn, Opm.: houtskoolspikkels op 70cm
80 - 120	zand	zwak siltig, licht-grijs-geel, 2.5Y6/3, Zand: matig fijn, C-horizont, Opm.: op 110cm ijzervlekken

Vlieland - Locatie Dorpsstraat 78



X-coördinaat (m) : 133809
Y-coördinaat (m) : 590032
Maaiveld (cm) : 281

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving
Grondsoort	
0 - 10	zand zwak siltig, grijs, 10YR2/2, Zand: matig fijn, bouwvoor
10 - 50	zand zwak siltig, licht-grijs-geel, 10YR5/2, Zand: matig fijn, Opm.: vermengde laag
50 - 70	zand zwak siltig, licht-grijs-geel, 10YR5/2, Zand: matig fijn, spoor roestvlekken, C-horizont
70 - 150	zand zwak siltig, licht-grijs, 2.5Y6/3, Zand: matig fijn, C-horizont, Opm.: op 110cm ijzervlekken

X-coördinaat (m) : 133815
Y-coördinaat (m) : 590011
Maaiveld (cm) : 258

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving
Grondsoort	
0 - 50	zand zwak siltig, grijs, 10YR2/2, Zand: matig fijn, bouwvoor
50 - 60	zand zwak siltig, licht-grijs-geel, 10YR5/2, Zand: matig fijn, Opm.: vermengde laag
60 - 120	zand zwak siltig, licht-grijs, 10YR6/2, Zand: matig fijn, C-horizont

X-coördinaat (m) : 133803
Y-coördinaat (m) : 590020
Maaiveld (cm) : 271

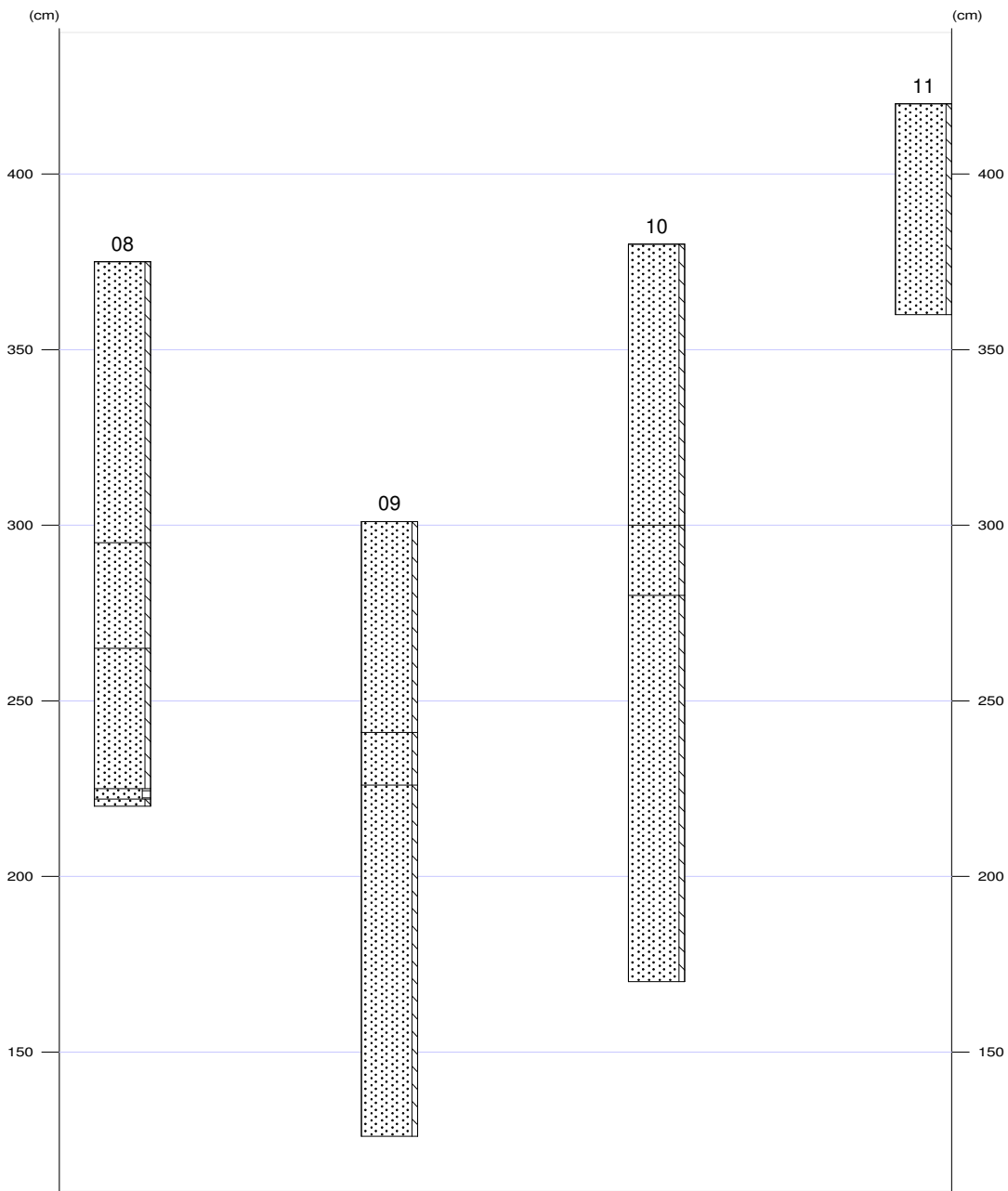
Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving
Grondsoort	
0 - 70	zand zwak siltig, grijs, 10YR2/2, Zand: matig fijn, bouwvoor
70 - 80	zand zwak siltig, grijs, 10YR3/4, Zand: matig fijn, Opm.: iets lichter van kleur
80 - 90	zand zwak siltig, licht-geel, 10YR6/4, Zand: matig fijn, C-horizont, Opm.: vermengd
90 - 100	zand zwak siltig, licht-grijs-geel, 10YR5/2, Zand: matig fijn, C-horizont
100 - 130	zand zwak siltig, licht-grijs, 10YR6/2, Zand: matig fijn, C-horizont

X-coördinaat (m) : 133798
Y-coördinaat (m) : 590031
Maaiveld (cm) : 322

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving
Grondsoort	
0 - 55	zand zwak siltig, donker-bruin-grijs, 10YR3/1, Zand: matig fijn, Opm.: puin met takken en mortel, weerstand



X-coördinaat (m) : 133672
Y-coördinaat (m) : 589998
Maaiveld (cm) : 375

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving
Grondsoort	
0 - 80	zand zwak siltig, donker-bruin-grijs, 10YR2/1, Zand: matig fijn, opgebrachte grond
80 - 110	zand zwak siltig, donker-bruin-grijs, 10YR2/1, Zand: matig fijn, bouwvoor, Opm.: homogener
110 - 150	zand zwak siltig, geel, 2.5Y5/3, Zand: matig fijn, C-horizont, Opm.: vermengd door boomwortels
150 - 153	zand matig humeus, licht-bruin-grijs, 10YR3/3, Zand: matig fijn, Opm.: humeuze laag
153 - 155	zand zwak siltig, geel, 2.5Y5/3, Zand: matig fijn, C-horizont

X-coördinaat (m) : 133677
Y-coördinaat (m) : 589991
Maaiveld (cm) : 301

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving
Grondsoort	
0 - 60	zand zwak siltig, donker-bruin-grijs, 10YR2/1, Zand: matig fijn
60 - 75	zand zwak siltig, licht-bruin, 10YR4/4, Zand: matig fijn, Schelpen: weinig schelpmateriaal, Opm.: inspoelingslaag vermengd met C-laag, kleibrokken
75 - 175	zand zwak siltig, geel, 2.5Y5/3, Zand: matig fijn, spoor roestvlekken, C-horizont, Opm.: op 110cm baksteenfragment en vanaf 130cm ijzervlekken

X-coördinaat (m) : 133679
Y-coördinaat (m) : 589997
Maaiveld (cm) : 380

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving
Grondsoort	
0 - 80	zand zwak siltig, donker-bruin-grijs, 10YR2/1, Zand: matig fijn, opgebrachte grond
80 - 100	zand zwak siltig, geel-grijs, 2.5Y5/3, Zand: matig fijn, Opm.: vermengd
100 - 210	zand zwak siltig, geel, 2.5Y5/3, Zand: matig fijn, C-horizont, Opm.: vanaf 160cm minder puinspikkels, vermengd tot 200cm

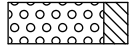
X-coördinaat (m) : 133676
Y-coördinaat (m) : 590006
Maaiveld (cm) : 420

Lithologie

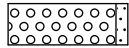
Diepte (cm)	Omschrijving
Grondsoort	
0 - 60	zand zwak siltig, donker-bruin-grijs, 10YR2/1, Zand: matig fijn, opgebrachte grond, Opm.: weerstand op 60cm

Legenda (conform NEN 5104)

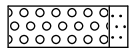
grind



Grind, siltig



Grind, zwak zandig



Grind, matig zandig

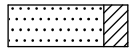


Grind, sterk zandig

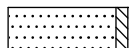


Grind, uiterst zandig

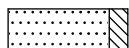
zand



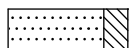
Zand, kleiig



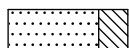
Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig

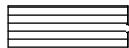


Zand, sterk siltig

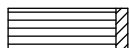


Zand, uiterst siltig

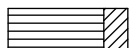
veen



Veen, mineraalarm



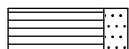
Veen, zwak kleiig



Veen, sterk kleiig



Veen, zwak zandig

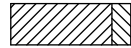


Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig



Klei, matig siltig



Klei, sterk siltig



Klei, uiterst siltig



Klei, zwak zandig



Klei, matig zandig



Klei, sterk zandig

leem

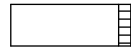


Leem, zwak zandig



Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



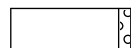
zwak humeus



matig humeus



sterk humeus



zwak grindig



matig grindig



sterk grindig

Bijlage 2 Watertoets

datum 18-10-2019
dossiercode 20191018-2-21610

Wateradvies korte procedure

Project: Dorpsstraat 58
Gemeente: Vlieland
Aanvrager: Lisette Woltjer
Organisatie: Rho adviseurs voor leefruimte

Geachte heer/mevrouw Lisette Woltjer,

Voor het plan Dorpsstraat 58 heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Dorpsstraat 58 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

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 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² 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 m²)	Landelijk (>1.500 m²)
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

Waterwet

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

Afronding watertoetsprocedure

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

Privacyverklaring

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

Vaststellingsbesluit

Raadsvergadering : 16 november 2020

Agendapunt : 9

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Oost-Vlieland – Dorpsstraat 58

Beslispunten

1. De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland – Dorpsstraat 58, bekend onder en geometrisch vastgelegd als NL.IMRO.0096.20181361-ON01, gewijzigd vast te stellen;
3. Aan artikel 3, lid 3.2.2., onderdeel f toe te voegen met de tekst: de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 8,00 m bedragen. De toelichting hierop aanpassen en de afbeelding van het nieuwe woonhuis vervangen door de meest recente tekening.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland – Dorpsstraat 58 heeft zes weken ter visie gelegen. Dit bestemmingsplan ziet op de nieuwbouw van een woonhuis voor permanente bewoning op het achtererf van Dorpsstraat 58, grenzend aan de Middenweg, op de plek waar nu een schuur staat. Binnen de zes weken is één zienswijze tegen het plan ingediend. De zienswijze ziet op het verstoren van het zicht vanuit de belendende tuin. De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond verklaard. Ambtelijk is er aanleiding voor een ambtshalve aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken. Het ontwerpbestemmingsplan kan om die reden gewijzigd door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Aan de raad,

1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland – Dorpsstraat 58 heeft zes weken ter visie gelegen. Dit bestemmingsplan ziet op de nieuwbouw van een woonhuis voor permanente bewoning op het achtererf van Dorpsstraat 58, grenzend aan de Middenweg, op de plek waar nu een schuur staat. Binnen de zes weken is één zienswijze tegen het plan ingediend. De zienswijze ziet op het verstoren van het zicht vanuit de belendende tuin.

2. Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is het vaststellen en in werking treden van het bestemmingsplan.

3. Argumenten

1.1 Vaststellen dat er een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is gediend en dat deze zienswijze ontvankelijk is.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is tijdig bij de juiste instantie ingediend en zodoende ontvankelijk. In de zienswijze wordt aangegeven dat reclamant op zich

geen bezwaren heeft tegen het plan. Wel wordt geconstateerd dat de achtererven vanaf de Dorpsstraat naar de Middenweg oplopen. Het bouwen van een woonhuis op het achtererf zal het zicht vanuit de tuin van Dorpsstraat 56 behoorlijk verstoren.

1.2 Vaststellen dat de zienswijze ongegrond is en de raad voorstellen het bestemmingsplan vast te stellen.

Op de plek waar het woonhuis gebouwd gaat worden, staat nu een schuur/garage. Ook op het perceel van reclamant op het achtererf van Dorpsstraat 56 staat een schuur/garage. Op grond van het geldende bestemmingsplan Vlieland Korn mogen die schuren een oppervlakte hebben van maximaal 30 m² en een goothoogte van 3,00 m. Planologisch zijn er op de achtererven bijbehorende bouwwerken mogelijk die een nokhoogte kunnen krijgen van iets minder dan 7,50 m.

Op basis van het ontwerpbestemmingsplan voor Dorpsstraat 58 mag er nu een woonhuis worden gebouwd met een nokhoogte van 9,00 m (dat is de standaardhoogte die planologisch overal in het dorp voor woonhuizen mogelijk is). Het schetsplan voor het woonhuis behelst de bouw van een woonhuis met een bouwhoogte van 7,50 m (dit nieuwe schetsplan wordt meegenomen in de toelichting op het bestemmingsplan). Daarnaast mogen er ook nog bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 60 m² en een goothoogte van 3,00 m. De grotere oppervlakte is mogelijk gemaakt, omdat die oppervlakte nu bij afwijking mogelijk is en daaraan in vrijwel alle gevallen mee wordt gewerkt. Door de grotere oppervlakte kan een enkel bijbehorend bouwwerk fors hoger worden dan het woonhuis. Dat is niet de bedoeling. Voorgesteld wordt een extra regel voor bijbehorende bouwwerken op te nemen, namelijk dat de bouwhoogte daarvan niet meer mag bedragen dan maximaal 8,00 m. Daarmee blijven ze in planologische zin ondergeschikt aan het woonhuis, zijnde het hoofdgebouw, en is de bouwhoogte vergelijkbaar met wat er nu ook mogelijk is.

Het zicht van reclamant betreft alleen een zicht in de hoogte. Het betreft geen vrij uitzicht naar achteren, omdat daar de schuren staan, maar er verder ook nog bebouwing aan de Willem de Vlaminghweg staat. Het bestaande zicht dat zich uitstrekt over de schuren heen, wordt met het nu voorliggende schetsplan niet beperkt. De maximaal planologische mogelijkheden in ogenschouw nemend, kan het zicht met 1,50 m beperkt worden. Daar komt bij dat naast het achtererf van Dorpsstraat 58 ook nog het gebouw van de voormalige Rabobank staat. Dat is een fors bouwwerk, dat weliswaar een bouwhoogte heeft van ruim 7 m, maar waarvan de goothoogte ruim 5,00 m bedraagt en het gebouw ook hoger is gesitueerd, waardoor aan die zijde het zicht al deels wordt verstoord door de aanwezigheid van de bouwmassa van dat gebouw.

Zicht is normaal gesproken geen doorslaggevend argument in een dicht opeen gebouwd dorpsgebied. Daar komt bij dat het hier alleen een zicht betreft dat over nu bestaande schuren heen bestaat en dat zicht wordt feitelijk niet, maar planologisch met 1,50 m beperkt. Die beperking wordt in dit geval aanvaardbaar geacht. De woonsituatie van reclamant en de beleving van zicht vanaf het perceel Dorpsstraat 56 wordt daarmee niet onaanvaardbaar aangetast. Het woonhuis zal ook de inval van zonlicht in de tuin niet beperken, gezien de inrichting van de tuin van Dorpsstraat 56 en de loop van de zon.

Wij stellen uw raad dan ook voor het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen, waarbij wordt voorgesteld de zienswijze op grond van voornoemde overwegingen ongegrond te verklaren en ambtshalve de aanpassing in de regels en de toelichting door te voeren voor wat betreft de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken.

4. Kanttekeningen/risico's

n.v.t.

5. Uitvoering

Na vaststelling door uw raad van het bestemmingsplan zal het ontwerpbestemmingsplan aan het raadsbesluit worden aangepast. Vervolgens zal het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd waarna nog een beroepstermijn open staat.

6. Communicatie

Indiener van dit bestemmingsplan en reclamant worden bericht over de raadsvergadering en na vaststelling in kennis gesteld van het raadsbesluit.

7. Financiën

Het bestemmingsplan is door een particulier opgesteld en betaald.

8. Juridische Zaken

Tegen het bestemmingsplan staat beroep open.

9. Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan
Zienswijze

Vlieland, 27 oktober 2020

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

De raad van de gemeente Vlieland,

gelezen:

- het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2020

overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland – Dorpsstraat 58 zes weken ter visie heeft gelegen;
- binnen de zes weken een zienswijze tegen het plan is ingediend;
- de zienswijze ontvankelijk is;
- op grond van het in het voorstel van burgemeester en wethouders van .. oktober 2020 opgenomen gemeentelijk verweer de zienswijze ongegrond is;
- er ambtelijk aanleiding is voor een ambtshalve aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan, namelijk het toevoegen van een bouwregel met betrekking tot de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en hierop ook de toelichting aan te passen;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht

B E S L U I T:

- De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- Het ontwerpbestemmingsplan Oost-Vlieland –Dorpsstraat 58, bekend onder en geometrisch vastgelegd als NL.IMRO.0096.20181361-ON01, gewijzigd vast te stellen;
- Aan artikel 3, lid 3.2.2., onderdeel f toe te voegen met de tekst: de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 8,00 m bedragen. De toelichting hierop aanpassen en de afbeelding van het nieuwe woonhuis vervangen door de meest recente tekening.

Aldus vastgesteld in de raad van de
gemeente Vlieland in zijn openbare
vergadering van 16 november 2020

de griffier,

M.G. Brinksma-Brandenburg

de voorzitter,

C. Schokker-Strampel

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Oost-Vlieland - Dorpsstraat 58 met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0096.20181361-VA01 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 aan-huis-verbonden beroep:

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

1.5 ander bouwwerk:

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

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

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 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bouwen:

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

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwlaag:

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

1.13 bouwperceel:

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

1.14 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak:

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

1.16 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;

1.17 bijbehorend bouwwerk:

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

1.18 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 detailhandel:

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

1.20 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;

1.21 gebouw:

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

1.22 hoofdgebouw:

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

1.23 horecabedrijf en/of -instelling:

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

1.24 huishouden:

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

1.25 kampeermiddel:

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

1.26 kap:

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

1.27 kleinschalige duurzame energieopwekking:

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

1.28 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.29 natuurlijke waarden:

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

1.30 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;

1.31 overkapping:

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

1.32 peil:

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

1.33 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.

1.34 prostitutie:

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

1.35 recreatieve bewoning:

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

1.36 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;

1.37 woning:

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

1.38 woonhuis:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

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

2.6 de afstand tot de perceelgrens:

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

*)



Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 - b. bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen;
- en in beperkte mate voor:
- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
 - d. straten en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak zal ten hoogste één woonhuis worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. een hoofdgebouw zal worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 20° en ten hoogste 80° zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per hoofdgebouw bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de beroepsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van een woning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bestemmingsvlak;
 - 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan een aan-huis-verbonden beroep;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

Artikel 4 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, naast de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in bijlage 1 aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen zullen voorzien zijn van een kap;
- b. de daken zullen worden bedekt met gebakken rode dakpannen;
- c. de gevels zullen worden opgetrokken uit gebakken stenen;
- d. de omlijstingen van de gevels, de daklijsten, de dakgoten, de kozijnen, de dakkapellen, de ramen en de deuren dienen uitgevoerd te zijn in groen en/of wit geverfd en/of gebeitst hout, indien het betreft de naar de weg gekeerde gevels.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt de volgende regel:
de breedte van de gevel van een bijbehorend bouwwerk, welke evenwijdig ligt aan de achtergevel van het hoofdgebouw zal ten hoogste 2/3 van de breedte van die achtergevel bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1 en de instandhouding van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen, de kleurstelling en het materiaalgebruik van de bebouwing.

4.4 Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in bijlage 1, de cultuurhistorische en de ruimtelijke waarden, worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 onder a in die zin dat hoofdgebouwen worden voorzien van een plat dak;
- b. het bepaalde in lid 4.2.1 onder b, c en/of d in die zin dat wordt afgeweken van het in deze leden genoemde materiaalgebruik;
- c. het bepaalde in lid 4.2.2 in die zin dat de breedte van de gevel van een aan- en uitbouw of een bijgebouw ten hoogste gelijk is aan de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

4.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, is een omgevingsvergunning vereist:

- het verven of pleisteren van de in de gevellijn gebouwde gevels van de hoofdgebouwen.

4.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

4.5.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in bijlage 1.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

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

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen (huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's, afdaken, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen of daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

- de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte en de nokhoogte, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

9.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het bestemmingsplan Oost-Vlieland - Dorpsstraat 58
van de gemeente Vlieland.**

Behorend bij het besluit van 16 november 2020.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Toetsingskader Beschermd dorpsgezicht

Beschermde dorpsgezicht

Het beleid is gericht op het handhaven en (waar mogelijk) versterken van cultuurhistorische en ruimtelijk waardevolle bebouwingspatronen, het behoud van karakteristieke bebouwing en panden en de karakteristieke inrichting van de waardevolle openbare ruimten, zoals de Dorpsstraat, het kerkplein en een aantal cultuurhistorisch waardevolle straatjes en gloppen.

De structuurbepalende functie van het groen (openbaar groen en privé-ruimten) dient in stand gehouden te worden, en waar mogelijk hersteld te worden. Dit geldt met name voor de overgang van de bebouwing aan de zuidzijde van de Dorpsstraat naar het Wad. Tevens dient het kerkhof en de tuin achter het Armhuis, die respectievelijk de kerk en het Armhuis accentueren en zorgen voor een goede scheiding met de nieuwbouw, als open ruimte gehandhaafd te blijven.

Het aaneengesloten bebouwingspatroon en over de gehele lengte van de Dorpsstraat in één rooilijn gecreëerde bebouwing dient in stand te blijven dan wel zoveel mogelijk te worden hersteld.

Behalve met dit plan zal een goede beeldkwaliteit worden nagestreefd middels het welstandstoezicht. Waar aan de bebouwing en aan het bebouwingsbeeld extra eisen moeten worden gesteld aan de situering, vormgeving, materiaalgebruik en kleurstelling zal, voorzover met deze eisen bij de toetsing aan dit plan geen rekening kan worden gehouden, de naleving van deze eisen worden nagestreefd bij de beoordeling of een gebouw voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ten behoeve hiervan zal een specifiek op het beschermde dorpsgezicht afgestemd welstandstoezicht plaatsvinden dat betrekking heeft op met name de volgende aspecten:

Het gebruik van structuurbepalende materialen en kleuren zal bij de inrichting van de openbare ruimte worden nagestreefd.

Specifieke criteria

Bepalend voor de toelaatbaarheid van vergunningsplichtige werken en werkzaamheden in het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht zijn in de eerste plaats de gevolgen die deze hebben voor het straatbeeld en het karakter van de open achtererven van met name de panden aan weerszijden van de Dorpsstraat. Daarnaast wordt beoordeeld in hoeverre de verandering past binnen het streven naar herstel van waarden.

Bij de uitbreiding van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op de achtererven dient geen onevenredige afbreuk te worden gedaan aan het smalle en diepe karakter daarvan.

De vrijstelling voor het toestaan van een plat dak zal slechts worden toegestaan in situaties waar het karakteristieke bebouwingspatroon (zichtbaar vanaf de openbare ruimte) niet wordt verstoord, zoals aan- of uitbouwen aan de achterzijde van een hoofdgebouw.

De karakteristieke profielindeling van de Dorpsstraat dient in principe behouden te blijven. Indien verkeerskundig maatregelen dienen te worden genomen, waardoor er een bepaalde verandering in de profielindeling op kan treden, dient dit geen onevenredige afbreuk te doen aan de cultuurhistorische waarden van de openbare ruimte van de Dorpsstraat.

De vrijstelling voor de overschrijding van bouwgrenzen ten behoeve van overstekende bouwonderdelen zal moeten worden beoordeeld op de gevolgen voor het straat- en bebouwingsbeeld. Met name voor uithangborden (bijvoorbeeld reclame-uitingen) zal daarbij gelet worden op de omvang en de uitstraling daarvan.

Verbeelding

