Gemeente Terschelling

Bestemmingsplan “Noordhoek 3” te Lies

Uitbreiding woonbestemming

29 april 2022

Adviesbureau Mol – van Zelst

Rijksstraatweg 54
4254 XG SLEEUWIJK
Telefoon: 0183 – 30 49 40
Mobiel: 06- 53 70 74 70
E-mail: info@molvanzelstplanologie.nl
www.molvanzelstplanologie.nl

INHOUD

1. Inleiding ... 3
1.1. Aanleiding ... 3
1.2. Ligging van het plangebied ... 3
1.3. Geldend bestemmingsplannen ... 3
1.4. Leeswijzer ... 4
2. Huidige situatie ... 6
2.1. Huidige situatie ... 6
3. Toekomstige situatie ... 9
4. Beleid ... 10
4.1. Rijksbeleid ... 10
4.2. Verordening Romte Fryslân 2014 (VR 2014) ... 12
4.3. Gemeentelijk beleid ... 13
5. Omgevingsaspecten ... 14
5.1. Milieuzonering ... 14
5.2. Wegverkeerslawaai ... 14
5.3. Luchtkwaliteit ... 15
5.4. Water ... 15
5.5. Externe veiligheid ... 17
5.6 Bodemkwaliteit ... 17
5.7 Ecologie ... 18
5.8 Archeologie en cultuurhistorie ... 19
5.9 Verkeer en parkeren ... 20
6 Juridische planopzet ... 21
7. Economische uitvoerbaarheid ... 22
8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 23
8.1. Vooroverleg met de raad en de omwonenden ... 23
8.2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro ... 23

Losse bijlagen

1. **Watertoets:** 12 februari 2021, dossiercode 20210212-2-25547;
2. **Zuhmkehr Ecologisch adviesbureau**: Een quickscan van de sloop van een bijgebouw Noordhoek 3, Lies te Terschelling, mei 2020;

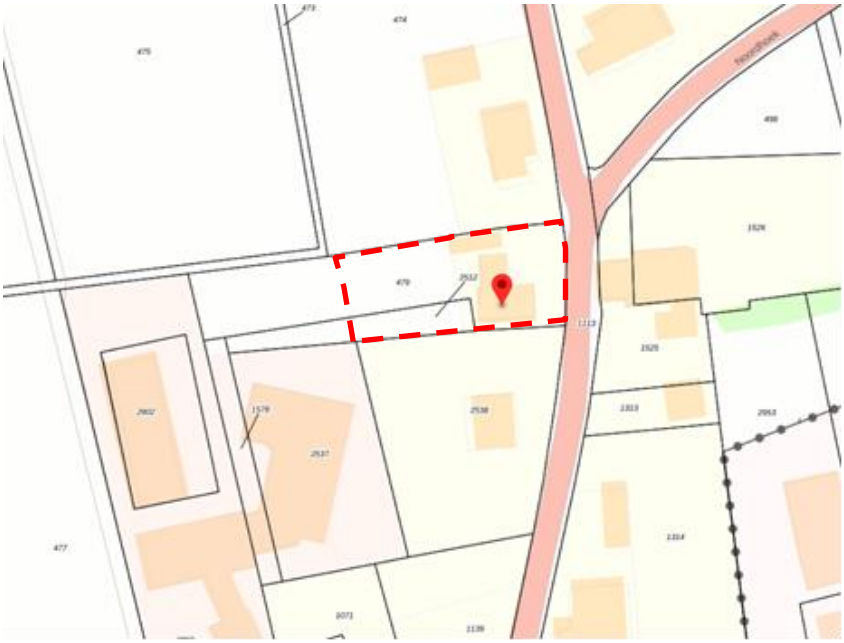
1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Naast de woning, gelegen aan de Noordhoek 3 te Lies bevindt zich een schuur. De doorgang tussen de zijgevel van de woning en de schuur bedraagt ca 1 m. Het voornemen betreft het verplaatsen van de schuur van het zijerf naar het achtererf. Dit initiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Noordhoek 3 te Lies. Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Terschelling, sectie I, nummers 479 (gedeeltelijk) en 02512 (gedeeltelijk). Beide percelen zijn gelegen binnen de bebouwde kom van Lies. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca 1.035 m^2.



Figuur 1.1: Uitsnede kadastrale situatie. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

1.3. Geldend bestemmingsplannen

Blijkens www.ruimtelijkeplannen.nl zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing: de “Parapluherziening wijzigingsbevoegdheid Uitbreiding kampeerterrein” en het bestemmingsplan “Lies”.

Parapluherziening wijzigingsbevoegdheid Uitbreiding kampeerterrein
De “Parapluherziening wijzigingsbevoegdheid Uitbreiding kampeerterrein” is vastgesteld door de raad van de gemeente Terschelling in 2016. Dit bestemmingsplan bevat geen relevante regels voor onderhavig plangebied.

Bestemmingsplan Lies
Het bestemmingsplan “Lies” is vastgesteld door de raad van de gemeente Terschelling op 23 juli 2013. Aan het plangebied zijn de bestemmingen “Agrarisch” en “Wonen” toegekend.

Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan "Lies". Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Bestemming Agrarisch
De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn – voor zover relevant - bestemd voor het grondgebonden agrarisch gebruik, cultuurgrond en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Het bouwen van een bijgebouw bij een woning op gronden met de bestemming Agrarisch is in strijd met de bestemming Agrarisch.

Bestemming Wonen
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn – voor zover relevant - bestemd voor woonhuizen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; tuinen, erven en terreinen en paden met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het bestemmingsplan heeft geen mogelijkheid om het bijgebouw te verplaatsen naar de achtertuin. Om het plan te realiseren kan buitenplans afgeweken worden.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2º Wabo juncto artikel 4, Bor bijlage II biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Het gaat daarbij om een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo: het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

In het eerste lid van artikel 4, Bor bijlage II is aangegeven dat een bijbehorend bouwwerk, of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom in aanmerking komt voor afwijken via de kruimelgevallenregeling, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf, en
b. de oppervlakte niet meer dan 150 m^2.

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom. De voornoemde beperkingen van lid 1, aanhef en sub a en b van artikel 4, Bor bijlage II zijn derhalve niet van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat het Bor, bijlage II een grondslag biedt om het bijbehorend bouwwerk te verplaatsen. Echter, na overleg met de gemeente is besloten om de verplaatsing van het bijgebouw mogelijk te maken met een partiële herziening van het bestemmingsplan.

1.4. Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan "Noordhoek 3" bestaat uit de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleiding.
In dit hoofdstuk wordt het voornemen beschreven, evenals de strijdigheid met het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie.

Hoofdstuk 4 Beleid.
In dit hoofdstuk is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die van toepassing zijn op de locatie of de gewenste ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten.
De gevolgen en effecten van de omgevingsaspecten worden in dit hoofdstuk in beeld gebracht, indien nodig ondersteund door extern onderzoek.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet.
Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de beoogde ontwikkeling is vertaald in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid.
Hoofdstuk 7 gaat in op de kosten die voortvloeien uit dit plan en wie die kosten zal dragen.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.
Dit hoofdstuk bevat de resultaten van de inspraakprocedure en het vooroverleg.
.

2. Huidige situatie

2.1. Huidige situatie

De Noordhoek is een zijstraat van de Hoofdweg in Lies. De Noordhoek splitst zich na ongeveer 122 m op in een westelijke en een oostelijke tak. Aan de Noordhoek bevinden zich vrijstaande woningen op relatief ruime percelen.

De planlocatie is relatief smal en grotendeels ingesloten tussen bebouwde percelen met:

(i) aan de westzijde: gebouwen en parkeer- en opslagterrein van hotel De Walvisvaarder;
(ii) aan de zuidzijde: gebouwen van hotel de Walvisvaarder en bebouwd perceel Noordhoek 1;
(iii) aan de noordzijde: bebouwd perceel Noordhoek 5;
(iv) aan de oostzijde; de verharde weg.

Alleen perceel sectie I nr.00479 grenst aan de noordzijde slechts deels aan grasveld/opslagterrein van de Walvisvaarder, een tussenliggende waterloop van het waterschap, en aan grasveld/tuin van perceel Noordhoek 5. Langs zuid- en westzijde van het perceel ligt een greppel/sloot.

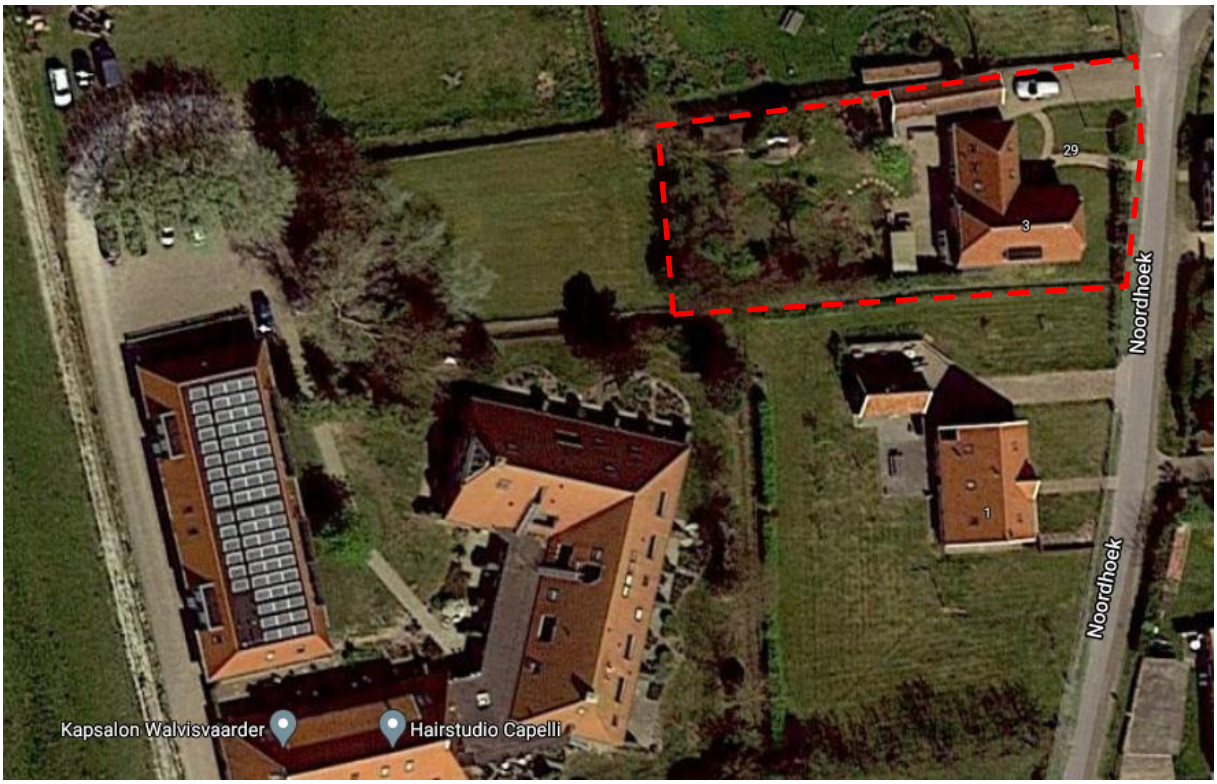
De duinen bevinden zich op ongeveer 179 m van het plangebied. De Noordzee bevindt zich ongeveer 2.450 m van het plangebied en de Waddenzee op ongeveer 1.700 m. In de huidige situatie staat het bijgebouw op zeer korte afstand van de zijgevel van de woning.

De woonbestemming heeft een oppervlakte van 608 m^2. Het te slopen bijgebouw heeft een oppervlakte van 45,50 m^2 (12,15 x 3,75 m); dit is buitenwerks inclusief goten.

Figuur 2.1: plattegrond van de huidige situatie

Figuur 2.2: Woning (links) en schuur (rechts)

Figuur 2.3: luchtfoto van het perceel



Figuur 2.4: luchtfoto van het perceel dichterbij.

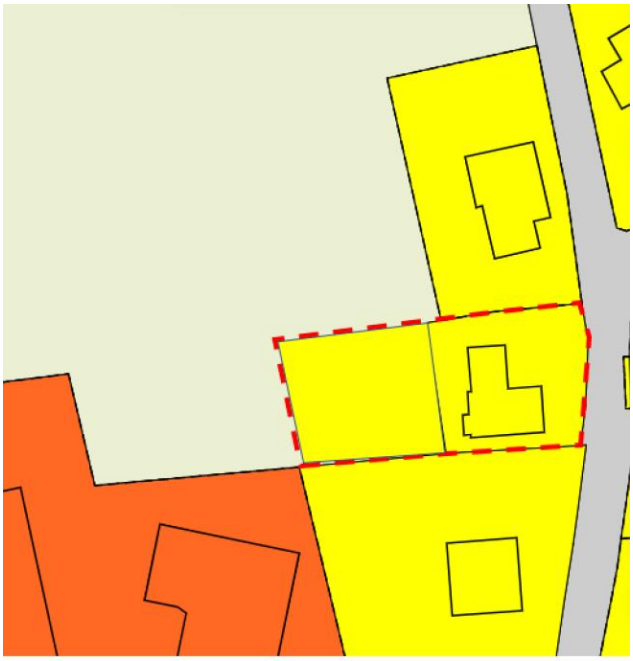
Figuur 2.4: achtertuin

3. Toekomstige situatie

Het plan voorziet in een uitbreiding van de woonbestemming met 589 m². Deze uitbreiding is noodzakelijk om het huidige bijgebouw te verplaatsen van de locatie op het zijerf naar een locatie op het achtererf. Er ontstaat daardoor een betere indeling van het erf. Het perceel is sinds 2002 als tuin in gebruik. Het is niet mogelijk om met onderhoudsmaterieel in de tuin te komen. Dit maakt het onderhoud erg lastig en kostbaar. Dit kan alleen worden opgelost door het verplaatsen van het bijgebouw. Voorts is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt fraaier als bijgebouwen achter en niet naast een woning staan.

Op grond van artikel 10.2.2 van het bestemmingsplan “Lies” mag de goothoogte van een bijgebouw maximaal 3 m bedragen. De oppervlakte mag in het oorspronkelijk plan maximaal 40 m² per hoofdgebouw bedragen. Omdat het bestaande bijgebouw 45,50 m² is, is deze maat opgenomen in de regels.

De bouwhoogte dient minstens 0,50 m lager te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw. Deze regels zullen gelden voor het hele perceel zodat de bouwmogelijkheden niet vergroot worden



Figuur 3.1: gewenste situatie

Er komt geen hek om het perceel. Op de erfgrens komen haagplanten en struiken. Langs de noordzijde van de achtertuin is reeds een haagbeuk als erfscheiding aanwezig. Langs de zuidzijde van de achtertuin zijn op de erfgrens bomen aanwezig die gehandhaafd blijven. Op het gehele perceel blijft het gras in overwegende mate gehandhaafd en komen borders bloeiende planten en een moestuintje. Ook een vijver behoort tot de plannen.

4. Beleid

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het ruimtelijk beleid dat het kader vormt voor dit project. Hierbij komt het rijks-, provinciaal, regionaal en het gemeentelijk beleid aan bod.

4.1. 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. Relevant voor het voorliggende plan zijn:

Nationaal belang 10
Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten

De Waddenzee is aangewezen als natuurlijk UNESCO-werelderfgoedgebied (figuur 4.1). Daarnaast is de handhaving van het vrije zicht op de horizon ten noorden van de kust van Terschelling als nationaal belang aangemerkt (figuur 4.1). Specifiek voor de landschappelijke kwaliteiten op de Noordzee handhaaft het Rijk het vrije uitzicht op de horizon vanaf de kust tot 12 zeemijl conform het Nationaal Waterplan en borgt dit in het Barro. Daarnaast vallen ook de rijksmonumenten onder ‘nationaal belang 10’.

Figuur 4.1: uitsnede kaart erfgoed SVIR. Bron: Rijksoverheid

Het plan leidt niet tot aantasting van de Waddenzee. De afstand van het projectgebied tot de begrenzing van de Waddenzee bedraagt ruim 1.700 m. Het project voorziet in de verplaatsing van een bijgebouw. De regels van de bestemming Wonen worden gehandhaafd. Gelet daarop leidt het project niet tot aantasting van de Waddenzee.

Evenmin leidt het plan tot aantasting van het vrije zicht op de horizon ten noorden van de kust van Terschelling. Het dichtstbijzijnde rijksmonument bevindt zich op een afstand van ca 100 m van het project (zie par. 6.8). Tussen het plangebied en het rijksmonument is een woning aanwezig. Gelet op het voorgaande is het plan niet in strijd met bovengenoemd nationaal belang.

Nationaal belang 11
Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (flora en fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). De herijkte nationale ecologische hoofdstructuur, nu NNN (Natuurnetwerk Nederland) geheten, is de belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit.

Op de kaart die is opgenomen in de SVIR is aangegeven dat het plangebied buiten de nationale herijkte ecologische hoofdstructuur (EHS[1]) op land ligt (figuur 4.2).

De afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebied 'Duinen Terschelling' bedraagt 159,7 m. De afstand van het projectgebied tot Natura 2000-gebied "Waddenzee', bedraagt ca 1.582 m. De afstand van het projectgebied tot Natura 2000-gebied 'Noordzeekustzone' bedraagt meer dan 2.035,7 m. Het projectgebied grenst aan EHS beheersgebied, maar maakt hier geen deel van uit. Door de uitvoering van het plan gaat geen oppervlak natuur verloren, ook is geen sprake van oppervlak- of kwaliteitsverlies binnen de NNN in de directe omgeving. Deze afstanden zijn dermate groot dat enig effect op de instandhoudingsdoelen van de Natura2000-gebied niet aannemelijk zal zijn. In het onderzoek van Zuhmkehr ecologisch adviesbureau is dit bevestigd.

Figuur 4.2.: uitsnede kaart natuur SVIR met aanduiding projectgebied. Bron: provincie Fryslân

Gelet op het voorgaande is het plan niet in strijd met bovengenoemd nationaal belang.

Nationale Omgevingsvisie
Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) verschenen. De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving.

De NOVI heeft maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:
1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De belangen zijn van een hoog abstractieniveau en hebben niet direct betrekking op een voorliggende opgave van beperkte omvang. De locatie valt ook in deze visie buiten beschermde natuurgebieden of beschermde cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Het plan is niet in strijd met de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

[1] *De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) heet nu Natuurnetwerk Nederland NNN)*

Figuur 4.3.: begrenzing Waddenzee en Waddengebied in het Barro

Binnen het Barro zijn regels opgenomen voor de Waddenzee en het Waddengebied. Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding “Waddengebied” (figuur 4.3). De voor dit plan relevante bepalingen in het Barro is de volgende:

> ***Artikel 2.5.12 (bebouwing in het waddengebied)***
> *Onverminderd hetgeen elders in dit besluit is bepaald ter zake van bebouwing, stelt een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het Waddengebied, dat het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk maakt:*
> *a. in het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten aansluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing, en*
> *b. buiten het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten alsmede de aard of de functie van nieuwe bebouwing passen bij de aard van het omringende landschap.*

Het plangebied ligt binnen stedelijk gebied. Ten noorden, oosten en zuiden bevinden zich vrijstaande woningen. Ten westen bevindt zich een hotel. Het bestemmingsplan laat op de bestemmingen Wonen en Horeca een bouwhoogte van maximaal 10 m toe. Het plan heeft tot doel om het bijgebouw achter in plaats van naast de woning te kunnen bouwen. De woonbestemming wordt hiertoe uitgebreid. De goothoogte van een bijgebouw mag ingevolge het geldende bestemmingsplan maximaal 3 m bedragen. Gelet hierop sluiten de maximale bouwhoogten aan bij de hoogte van de bestaande bebouwing. Aan de bepaling van het Barro wordt dan ook voldaan.

Voorts bevat het Barro in titel 2.10 regels voor het Natuurnetwerk Nederland. Naar de eventuele gevolgen van het plan voor het Natuurnetwerk Nederland is onderzoek gedaan door Zuhmkehr ecologisch adviesbureau. Dit wordt toegelicht in paragraaf 5.7.

4.2. Verordening Romte Fryslân 2014 (VR 2014)

Geraadpleegd is de geconsolideerde versie d.d. 08 augustus 2018. Het plangebied ligt binnen “bestaand bebouwd gebied”.

Figuur 4.4: uitsnede digitale verbeelding Verordening Romte Fryslân 2014

4.3. Gemeentelijk beleid

Beleidsregels afwijken bestemmingsplan en beheersverordening 2019
Deze beleidsregels zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 17 december 2019. Het plangebied valt binnen de bebouwde kom.

Figuur 4.5: bebouwde kom zoals aangegeven in de beleidsregels afwijken bestemminsplan en beheersverordening

In artikel 2.1 Bijbehorend bouwwerk van deze beleidsregels is het volgende aangegeven: “Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4, eerste lid, Bijlage II Bor komen in aanmerking:

1) Een bijhorend bouwwerk of uitbreiding daarvan indien sprake is van een afwijking van de regels in het bestemmingsplan of de beheersverordening voor de bouwhoogte, goothoogte en dakhelling mits wordt aangesloten bij de bouwhoogte, goothoogte en dakhelling van de bestaande bebouwing in de omgeving.
2) Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan buiten het bouwvlak als:
   a. Het bestemmingsplan of de beheersverordening voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het (deels) bouwen buiten het bouwvlak door het verschuiven of vergroten van dat bouwvlak, én volledig wordt voldaan aan de voorwaarden van die wijzigingsbevoegdheid of;
   b. De oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, niet meer bedraagt dan 10% van het bouwvlak/de bouwvlakken binnen een bestemmingsvlak met een bedrijfsbestemming.

Artikel 2.1, sub 1 beperkt zich tot de maatvoering van een bijbehorend bouwwerk. Onderhavig project voorziet in de verplaatsing van een bijbehorend bouwwerk zodat er niet voldaan wordt aan het gestelde in lid 2.1 sub 1.
Het geldende bestemmingsplan Lies bevat geen wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak. Er wordt niet voldaan aan het gestelde in lid 2.1 sub 2 onder a. Voorts is er geen sprake van een bedrijfsbestemming zodat er ook niet wordt voldaan aan het gestelde in lid 2.1 sub 2 onder b.

Gelet hierop kan geen gebruik worden gemaakt van deze beleidsregels.

5. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Uit deze omgevingsaspecten moet blijken wat de invloed van het plan op de omgeving is en of het plan ruimtelijk inpasbaar is.

5.1. Milieuzonering

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
Ten westen van het projectgebied ligt een hotel De Walvisvaarder. De toekomstige plek van het nieuwe bijgebouw is op ca 15 m het hotelgebouw gesitueerd. In het geldende bestemmingsplan “Lies” is dit restaurant voorzien van de bestemming Horeca met de aanduiding “horeca van categorie 3”. Ter plaatse van deze aanduiding is een horecagelegenheid voor drank- en maaltijdverstrekkingen en logiesverstrekking toegestaan met uitzondering van discotheken. Blijkens de VNG-brochure ‘Bedrijven- en milieuzonering’ is een hotel te scharen onder de categorie ‘hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra’ (SBI code 2008 5510). Dit wordt ingeschaald in categorie 1. Er dient tot functies die vallen in categorie 1 minimaal 10 m afstand gehouden te worden in een rustige woonwijk. In de dorpskern van Lies komen kleinschalige voorzieningen en woningen naast elkaar voor.
De omgeving van de projectlocatie kan derhalve aangemerkt worden als een ‘gemengd gebied’. Ingevolge de hiervoor genoemde VNG-uitgave (p. 30) mag de richtafstand tot omgevingstype “gemengd gebied” één afstandsstap worden verlaagd. De aan te houden afstand bedraagt daarmee 0 m.

Bovendien zoet onderhavig plan op een vergroting van de woonbestemming voor de verplaatsing van een bijgebouw. In dit gebouw zal geen bewoning plaatsvinden. Voorts bestaat het gebouw van De Walvisvaarder aan de zijde van het plangebied uitsluitend uit hotelkamers.

Conclusie
De milieuzonering is geen belemmering voor dit project.

5.2. Wegverkeerslawaai

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

Toetsing
In art 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh) is bepaald wat verstaan wordt onder "ander geluidsgevoelig gebouw". Een bijgebouw valt niet onder. Alle objecten die niet onder een “geluidsgevoelig gebouw” zijn te scharen, zijn op basis van de Wet geluidhinder niet beschermd tegen geluidhinder. Gelet hierop kan vanwege een onderzoek wegverkeerslawaai achterwege blijven.

Conclusie
Het bepaalde in de Wet geluidhinder is geen belemmering voor het project.

5.3. Luchtkwaliteit

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

Toetsing
De bestaande luchtkwaliteit ter plaatse is goed. Een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit komt voor uit de verkeersaantrekkende werking van een functie. Met de nieuwe functie is geen sprake van een grote verkeersaantrekkende werking.
Het project draagt daardoor niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Hiermee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen zoals gesteld in de Wet milieubeheer.

Conclusie
De normen voor luchtkwaliteit zijn geen belemmering voor dit project

5.4. Water

Het projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Een vroegtijdige afstemming met het waterschap is belangrijk. Voor onderhavig project is een watertoets doorlopen op www.dewatertoets.nl[2][3]. De uitkomst is dat het plan geen invloed heeft op de watersystemen. De watertoets heeft een geldigheid van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kan de termijn eventueel nogmaals 1 jaar verlengd worden.

Toetsing:hoofdwatergangen

Figuur 5.1. Hoofdwatergang. Bron: wetterskipfryslan.nl

Aan de noordwestelijke zijde van het plangebied bevindt zich een hoofdwatergang. Hoofdwateren hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Aan weerszijden van een hoofdwatergang ligt een

[2] *Dit is het procesinstrument waarmee wordt gewaarborgd dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen.*
[3] *Watertoets: 12 februari 2021, dossiercode 20210212-2-25547*

beschermingszone 5 m. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatergang. Het is niet toegestaan om in de beschermingszone bebouwingen en dergelijke te realiseren of opgaande beplanting aan te brengen. Binnen deze zone is geen bebouwing voorzien. Het functioneren van de hoofdwatergang wordt niet belemmerd.

Toetsing: toe/afname verharding
In het algemeen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak door een ruimtelijke ontwikkeling toe. Dit leidt tot een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1.500 m^2 in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. De projectlocatie is gelegen in landelijk gebied. De aanwezige verharding zoals dat bedroeg in de oude situatie, alsmede in de nieuwe situatie wordt in onderstaande tabel weergegeven.

Noordhoek 3 - Verhardingen		
Object	***Oppervlakte bestaand m^2***	***Oppervlakte nieuw m^2***
Woning	*152*	*152*
Voor: pad en oprit	*120*	*120*
Zijerf: Pad	*20 (+/-) 12x1,2/1,7)*	*20*
Zijerf: Schuur oud en na sloop	*45,5 (12,15 x 3,75*	*45,50*
Achter: Terras woning	*60 (+/-) (15x4)*	*60*
Achter: Tuinterras en houtopslag	*72*	*72*
Subtotaal	***469,5-***	***469,5-***
Schuur nieuw	*0 (-x-)*	*45,50*
Verharding rond schuur nw.	*0 (-x-)*	*24*
Verharding terras schuur nw.	*0 (-x-)*	*18*
Totaal	***469,50***	***556,50***
Saldo		***87,50***

Tabel 5.1: verharde oppervlakte in bestaande en nieuwe situatie

De totale verharde oppervlakte bedraagt in de bestaande situatie 469,50 m^2. In de nieuwe situatie bedraagt de totale verharde oppervlakte 556,50 m^2. Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de verharde oppervlakte toe zal nemen met 87,5 m^2. Watercompensatie is niet aan de orde.

Reactie op watertoets
Op 25 februari 2021 heeft het waterschap de volgende reactie gestuurd naar aanleiding van de ingediende digitale watertoets. Er is geen tekening meegestuurd met de nieuwe locatie van de schuur. Het perceel grenst deels aan een hoofdwater. Op de leggerkaart is de hoofdwatergang met een blauwe lijn weergegeven. Langs beide zijden van de hoofdwatergang ligt een beschermingszone van 5 m vanaf de insteek van de watergang. Deze beschermingszones worden gebruikt voor het uitvoeren van het onderhoud en de ontvangst van de hekkelspecie. Wetterskip Fryslân staat in principe niet toe dat de beschermingszone van de hoofdwatergang bebouwd of beplant wordt. Wij vragen u hier rekening mee te houden bij de nieuwe locatie van de schuur. Voor nadere informatie over maatregelen in een (beschermingszone van een) hoofdwatergang wordt verwezen naar de Leidraad Watertoets.

Initiatiefnemer zal bij de situering van het bijgebouw rekening houden met de beschermingszone langs de hoofdwatergang.

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. Het hemelwater zal naar de sloot worden afgevoerd.

Conclusie
Het aspect water is geen belemmering voor dit project.

5.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, 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
De risicokaart[4] is geraadpleegd. De dichtstbijzijnde inrichting die hierop is aangegeven, is oliehandel en gasdepot Smit, alsmede een tankstation. De afstand tot het plangebied bedraagt enkele kilometers. Deze inrichting is niet relevant voor het plangebied.

Figuur 5.2: uitsnede risicokaart; de groene markeringen zijn plekken met een logies- of verblijfsfunctie.

Risicovolle activiteiten worden door deze bestemmingsplanherziening niet mogelijk gemaakt. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan daarom geen belemmeringen voor het plan.

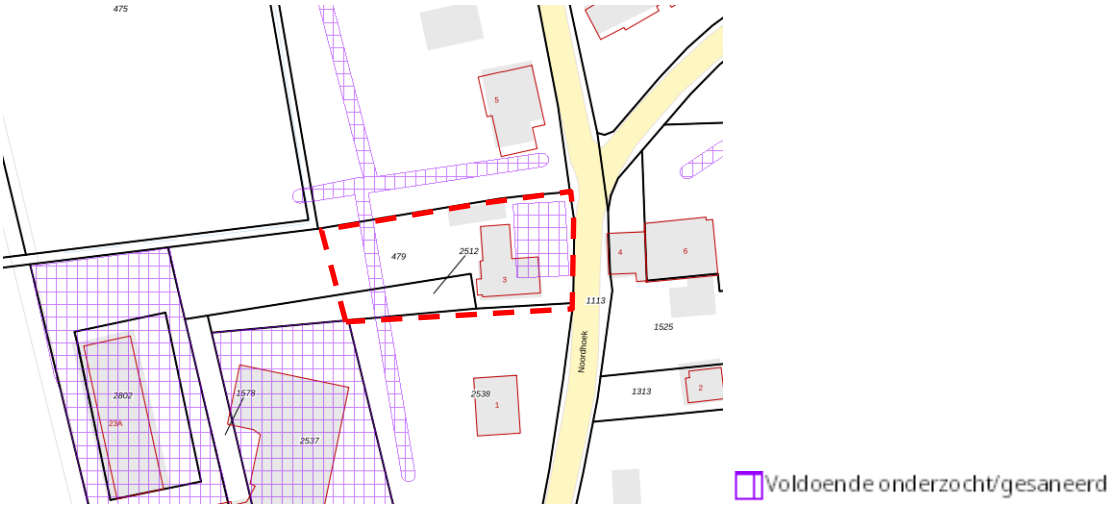
Conclusie
Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor dit project.

5.6 Bodemkwaliteit

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
Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie is er sprake van een gebruik als tuin. Voorheen was het plangebied in agrarisch gebruik. De website www.bodemloket.nl is volledigheidshalve geraadpleegd. De kaart geeft aan dat er in een deel van het plangebied onderzoek is uitgevoerd.

[4] *https://www.risicokaart.nl/home*



Figuur 5.2. Uitsnede kaart bodemloket

Er hebben zich voor zover bekend geen calamiteiten voorgedaan als gevolg waarvan enige bodemvervuiling is opgetreden. Er is geen sprake van een verdachte locatie. Risico's voor de volksgezondheid worden niet verwacht.

Conclusie
De bodemkwaliteit is geen belemmering voor dit project.

5.7 Ecologie

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 (Wnb).

Toetsing
De ecologische effecten van het project zijn beoordeeld door Zuhmkehr ecologisch adviesbureau[5]. De hoofdlijnen uit dit onderzoek zijn als volgt.

Het plangebied ligt niet in het duingebied van Terschelling, maar ligt er op ruime afstand van (163 m). Strikt beschermde soorten, waarvan de populaties alleen in het duingebied voorkomen, ontbreken derhalve in het plangebied. Van belang is alleen het mogelijke voorkomen in het plangebied van vleermuizen en rugstreeppad.

De vraag is of de te slopen garage met opslagruimte gebruikt wordt als voortplantingsplek, kraamkolonie of overwinteringsplek door vleermuizen. Op 16 april 2020 is het bijgebouw onderzocht op het voorkomen ervan en op de mogelijkheid voor vleermuizen het bijgebouw te benutten. Vastgesteld is dat het pand op 16 april niet door vleermuizen in gebruik was, en recent niet door vleermuizen in gebruik is geweest. Daarnaast is vastgesteld dat de staat van instandhouding van het bijgebouw zodanig goed is dat vleermuizen het bijgebouw niet kunnen binnenkomen en benutten. Tevens zijn geen vensters met vensterluiken aanwezig. In de huidige staat is het uitgesloten dat vleermuizen het bijgebouw als kraamkolonie, voortplantingsplek of overwinteringsplek gebruiken.

Rugstreeppadden kunnen tuinvijvers als voortplantingsplek gebruiken. De in de tuin aanwezige tuinvijver is echter verwaarloosd en drooggevallen. Deze wordt dan ook niet als voortplantingsplek gebruikt. De soort komt niet voor. Er komen in het plangebied geen strikt beschermde soorten voor.

[5] ***Zuhmkehr ecologisch adviesbureau**: Een quickscan van de sloop van een bijgebouw Noordhoek 3, Lies te Terschelling, mei 2020*

Het bijgebouw is gecontroleerd op de aanwezigheid van broedlocaties van de huismus. Deze zijn niet aangetroffen. Tevens is de staat van instandhouding van het bijgebouw dusdanig dat er voor de huismus geen broedgelegenheid is.

De soort ontbreekt op Terschelling als broedvogel en komt derhalve ook in het bijgebouw niet voor.

Nesten van overige soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn (roofvogels, blauwe reiger) ontbreken in het plangebied.

Op het erf van het plangebied wordt uitsluitend gebroed door algemene soorten die aangepast zijn aan menselijke omgeving (merel, winterkoning, heggenmus, putter). Door de uitvoering van het plan wordt de beplanting van het erf niet geheel verwijderd, zodat broedgebied niet verloren gaat. Er is geen sprake van een verslechtering van de staat van instandhouding van de populaties van deze soorten. De zorgplicht is niet van toepassing.

Het te slopen bijgebouw is gecontroleerd op het voorkomen van zeldzame muurplanten waarvoor de zorgplicht geldt (tongvaren, steenbreekvaren). Ze zijn niet aangetroffen.

In of aan het te slopen bijgebouw en op het erf rondom de woning komen geen bijzondere soorten voor waarvoor de zorgplicht van belang is.

In of aan het bijgebouw komen geen strikt beschermde soorten voor. Hetzelfde geldt voor het erf van het pand Noordhoek 3. Er komen geen soorten voor waarvoor de zorgplicht van belang is. De uitvoering van het plan is derhalve mogelijk zonder strijdigheid met de soortenbescherming als onderdeel van de Wet Natuurbescherming.

Natura 2000
Een toename van de stikstofuitstoot wordt niet verwacht. De schuur zal niet verwarmd worden en de bouwfase is uitgesloten van de berekeningen. Ook zullen er geen extra verkeersbewegingen zijn vanwege de vergroting van de woonbestemming.

Conclusie
Gelet op het voorgaande is het niet de verwachting dat het aspect natuur in de weg zal staan aan de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen
Met betrekking tot archeologie 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.

Voor onderhavig project zijn de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) en de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK) geraadpleegd. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Archeologie
Op de archeologische kaart “Famke” van de provincie Fryslân is het plangebied voor de periode ijzertijd – middeleeuwen aangegeven als “karterend onderzoek 1”. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Omdat het

niet de verwachting is dat er een bodemingreep plaats zal vinden groter dan 500 m², kan een karterend archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Figuur 5.3. uitsnede archeologische kaart. Bron: provincie Fryslân

Cultuurhistorische waarden
Het gehele eiland is van grote cultuurhistorische waarde. Uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân is gebleken dat er geen waarden aan de orde zijn die verschillen ten opzichte van de algemene situatie op Terschelling. Niettemin is het van belang dat het plan zich verdraagt met de omliggende structuren en bebouwing. In de huidige situatie is het deel van het plangebied waar het bijgebouw gerealiseerd zal worden in gebruik als tuin. In de nieuwe situatie komt het bijgebouw achter in plaats van naast de woning te liggen. Daardoor wordt de ruimtelijke uitstraling in enige mate verbeterd. Daar staat tegenover dat de woonbestemming wordt uitgebreid. Echter, gelet op de inrichting van de tuin zoals beschreven in hoofdstuk 3 zal er geen sprake zijn van invloed op de cultuurhistorische waarden.

Er komt geen hek om het perceel. Op de erfgrens van het perceel is initiatiefnemer voornemens om haagplanten en struiken. Langs de noordzijde van de achtertuin staat reeds haagbeuk als erfscheiding. Langs de zuidzijde van de achtertuin staan op de erfgrens bomen die gehandhaafd worden. Op het hele perceel blijft veel gras en komen borders bloeiende planten en een moestuintje. Ook een vijver behoort tot de plannen. En natuurlijk een nieuwe schuur. Zie ook tabel verhardingen voor terras en houtopslag.

De omgeving van het plangebied bestaat uit vrijstaande Terschellinger bebouwing op ruime percelen aan smalle, kronkelige dorpswegen. De beplanting van de omliggende percelen en tuinen bestaat uit grasveld, bomen, struiken, perken/borders met bloeiende planten en bloemen en een moestuin.

Gelet op het voorgaande worden er geen cultuurhistorische waarden door de uitvoering van het plan aangetast. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

5.9 Verkeer en parkeren

Verkeersaantrekkende werking
Dit project voorziet in het verplaatsen van een bijgebouw. Er zullen geen andere wooneenheden of functies aan het perceel worden toegevoegd. Een verkeersaantrekkende werking is derhalve niet te verwachten.

Parkeren
Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar. Voorts komt er door het verplaatsen van het bijgebouw meer parkeergelegenheid naast de woning beschikbaar. Het aspect parkeren staat het initiatief niet in de weg.

6 Juridische planopzet

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de beoogde ontwikkeling is vertaald in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting.

De regels en de verbeelding tezamen bevatten de juridisch bindende bepalingen voor het gebruik en het bebouwen van de gronden. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP). Qua systematiek is aangesloten bij het geldende bestemmingsplan Lies.

De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bevat twee artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van alle relevante in de regels gehanteerde begrippen. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 wordt de bestemming ‘Wonen’ behandeld. In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld. Dit zijn onder meer de afwijkingsmogelijkheden en algemene bouwregels. In hoofdstuk 4 worden de overgangs- en slotregels aangegeven.

7. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan dient economisch uitvoerbaar te zijn. De ontwikkeling is een particulier initiatief. Het perceel is eigendom van de aanvrager. De kosten voor het bouwrijp maken zijn van dusdanige omvang dat het plan als haalbaar kan worden aangemerkt. Initiatiefnemer neemt de kosten die voortvloeien uit dit plan op zich.

In dit plan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Er is geen wettelijke plicht voor een grondexploitatieplan. Voorts is kostenverhaal door de gemeente niet aan de orde, omdat er geen kosten door de gemeente worden gemaakt. Voorts zal er een planschade overeenkomst worden afgesloten waardoor alle eventuele kosten voor planschade voor rekening van initiatiefnemer komen. Verder worden de plankosten via leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1. Vooroverleg met de raad en de omwonenden

Vanaf voorjaar 2020 en op uitnodiging van initiatiefnemer hebben de verantwoordelijk wethouder en de beleidsfunctionaris ruimtelijke ordening van de gemeente de lastige toegankelijkheid van het achtererf ter plaatse bekeken en kennis genomen van het plan van initiatiefnemer. Bij die gelegenheid werd onder meer wijziging naar een woonbestemming voor het perceel als te overwegen optie besproken.

Vervolgens hebben ook raadsleden van alle fracties in de gemeenteraad de situatie ter plaatse bekeken en kennis genomen van het plan van initiatiefnemer.
Bij elk van die gelegenheden werd de lastige bereikbaarheid van het achtererf en de wenselijkheid van verplaatsing van de schuur onderkend. Van bedenkingen is daarbij niet gebleken anders dan de huidige bestemming van het achtererf.

De omwonenden van de naastgelegen percelen Noordhoek 1 en Noordhoek 5 hebben kennisgenomen van het plan van initiatiefnemer en gaven te kennen geen bezwaar te hebben. Initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met eigenaren van Hotel De Walvisvaarder: Zij hebben te kennen gegeven geen bezwaar te hebben tegen dit plan.

Op 14 oktober 2020 is het plan informeel met de gemeenteraad besproken in “Et er oer ha”. Op 26 augustus 2021 is het plan in de Raadscommissie tijdens rondvraag aan de orde geweest. Er is niet gebleken van fundamentele bezwaren.

Het bestemmingsplan zal de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure doorlopen.

8.2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Over de ontwikkeling zal door de gemeente Terschelling overleg gevoerd worden met de provincie Fryslân. Het Wetterskip is geïnformeerd middels de uitgevoerde watertoets. De resultaten van de watertoets zijn verwerkt in deze toelichting.
P.m.