MEMO CONDITIONERING

Kader voor aanpak technische conditionering haven West-Terschelling

Project	Z036001 Havenwerken Terschelling
T.a.v.	De heer ing. P.E. Dijkstra, gemeente Terschelling
Auteur(s)	ing. C.H. van de Zande
Betrokkene	mr. Verheij (voorbereiding 2024)
Datum	02-06-2025
Status	DEFINITIEF

1 Inleiding

Gemeente Terschelling werkt aan plannen voor de herontwikkeling van de haven van West-Terschelling. De bestaande haveninfrastructuur heeft het einde van haar technische levensduur bereikt. Door intensief gebruik, langdurige slijtage, verzakkingen en veroudering verkeren met name de kades in een steeds slechtere staat. Waar voorheen de nadruk lag op regulier onderhoud en kleinschalige herstelwerkzaamheden om de haven operationeel te houden, wordt nu gekozen voor een bredere aanpak gericht op renovatie en grootschalig herstel.

De opgave vraagt om een integrale benadering waarbij de (technische) conditionering van het project wordt meegenomen in de beoordeling van de ontwerpvarianten. Onder conditionering worden alle benodigde onderzoeken, vergunningen en eventuele voorzieningen verstaan die nodig zijn om het werk tot stand te brengen en uit te voeren. Deze nota vormt de basis voor het opstellen van een beoordelingskader waarmee toekomstige varianten voor de renovatie en het herstel van de haven kunnen worden getoetst op hun beperkingen ten aanzien van de noodzakelijke conditionering en de gevolgen voor te verkrijgen vergunningen en nog uit te voeren onderzoeken.

2 Projectconditionering

Algemeen

Binnen waterbouwkundige of civieltechnische projecten verwijst ‘conditionering’ naar alle randvoorwaarden, onderzoeken, vergunningen en voorbereidende werkzaamheden en maatregelen die noodzakelijk zijn om de uitvoering van een project juridisch, technisch en praktisch mogelijk te maken. In het kader van deze nota betekent dit concreet: alle zaken die voorafgaand aan of tijdens de ontwerpfase inzichtelijk moeten zijn om de renovatie of het herstel van de haven zonder stagnatie, hinder of overlast en binnen de wet- en regelgeving te realiseren. Projectconditionering bestaat uit verschillende categorieën die elkaar beïnvloeden. Hierna worden de meest relevante onderdelen uiteengezet:

- **Technische onderzoeken**: het betreft hier onder meer bodemonderzoeken, funderings- en bouwkundig onderzoek, milieukundige verkenningen en (geo)hydrologische studies. Deze onderzoeken geven inzicht in de fysieke gesteldheid van het projectgebied en zijn noodzakelijk om risico’s te beheersen of te mitigeren.

- **Vergunningen en meldingen**: voor de meeste werkzaamheden zijn wettelijke vergunningen, ontheffingen of besluiten vereist. Daarnaast volstaan soms meldingen voor minder ingrijpende werkzaamheden.
- **Fysieke voorzieningen**: voor het mogelijk maken van werkzaamheden zijn in de regel tijdelijke of permanente voorzieningen nodig, zoals bouwwegen, pontons, damwanden of verleggingsmaatregelen voor kabels en leidingen.
- **Stakeholderafstemming**: de conditionering omvat de afstemming met bevoegde gezagen, eigenaren, nutsbedrijven en stakeholders, die van invloed zijn op het verkrijgen van vergunningen of het realiseren van voorzieningen.
- **Juridisch-planologische aspecten**: ruimtelijke bestemmingen, functietoekenningen en beleidsregels stellen randvoorwaarden aan het ontwerp. In sommige gevallen is een herziening van een omgevingsplan vereist.

Relatie tot ontwerp en uitvoering

Beperkt dwarsprofiel en bottleneck

De Willem Barentszkade en de aangrenzende toegangsgeul zijn een essentiële schakel voor de bereikbaarheid van zowel West-Terschelling als de rest van het eiland. Alle maatgevende logistieke bewegingen, waaronder passagiersstromen, autoverkeer, openbaar vervoer, scheepvaart of goederenvervoer, en gas-, water-, elektra-, data- en brandstofvoorzieningen zijn geconcentreerd binnen een beperkt dwarsprofiel. Het betreft een unieke situatie, aangezien binnen het beperkte dwarsprofiel bewoning, recreatie, transport en industriële activiteiten plaatsvinden. Elke ingreep binnen dit gebied raakt de belangen van uiteenlopende gebruikers en stakeholders, variërend van de direct omwonenden tot alle inwoners en bezoekers van Terschelling.

Maatschappelijke kosten vs. bouwkosten

Het is te verwachten dat het herstel en de renovatie van de kades tijdelijk invloed heeft op het gebruik van terreinen, trottoirs en wegen. Dit hindert de bereikbaarheid van het eiland ernstig, ook omdat alternatieve omleidingsroutes beperkt mogelijk of ongewenst zijn. Daarnaast wordt het plangebied volledig omgeven door beperkingen die voortvloeien uit natuurbeschermingswetgeving (Natura 2000-gebied). West-Terschelling is de belangrijkste toegangspoort voor verkeer, personen en goederen naar het eiland, waardoor elke verstoring direct impact op de leefbaarheid, economie en logistieke keten van het hele eiland. Langdurige hinder en overlast leiden per saldo tot hogere maatschappelijke kosten dan wanneer het herstel en de renovatie van de haven en kades op een minder kritieke locatie plaatsvindt. De mate van hinder speelt daarmee een bepalende rol in de totale kosten-batenafweging. De bouwkosten en maatschappelijke kosten van het project worden om die reden in hoofdzaak niet bepaald door het ontwerp zelf, maar door de mate waarin de fysieke bouwwerkzaamheden slim, efficiënt en met minimale verstoring van de omgeving worden uitgevoerd. Het is daarom cruciaal om in een vroeg stadium inzichtelijk te maken welke beperkingen voortvloeien uit conditionering, raakvlakken en participatie met de omgeving voor elke ontwerpvariant, en deze systematisch mee te nemen in de afweging van alternatieven. Een vroegtijdige afstemming met bevoegd gezag is hierbij essentieel aangezien vergunningprocedures een lange doorlooptijd hebben en voor bezwaar in aanmerking kunnen komen.

Projectonzekerheden minimaliseren

Door de conditionering in de beginfase voor te bereiden en waar mogelijk en noodzakelijk uit te voeren wordt grip gehouden op de randvoorwaarden die voortkomen uit eisen van het bevoegd gezag, de belangen van stakeholders en aspecten uit wet- en regelgeving. Projectmatig gezien voorkomt dit vertragingen en faalkosten doordat vergunningen, onderzoeken en procedures tijdig en voor het ontwerp- en uitvoeringstraject zijn gestart. Door vroegtijdig de conditionering op te pakken, word regie gehouden op kwaliteit, planning en risicobeheersing. Pas wanneer de haalbaarheid en

uitvoerbaarheid van het voorkeursalternatief voldoende is onderbouwd, wordt het werk aanbesteed. Dit leidt tot een helder en concreet aanbestedingsdossier, waardoor marktpartijen met minder onzekerheden en ingecalculeerde risico's inschrijven en een scherpe, beter onderbouwde aanbieding doen. Hierdoor wordt de kans groter dat het project tegen minimale kosten tot stand wordt gebracht.

Door de conditionering in een vroeg stadium op te pakken, wordt tijdig afgestemd met het bevoegd gezag en stakeholders, zoals omwonenden, ondernemers of hulpdiensten. Participatie en belangenafweging worden daardoor integraal meegenomen in het ontwerp, bijvoorbeeld in het kader van bereikbaarheid, omleidingsroutes of het beperken van hinder. Deze aspecten hebben een directe invloed op de uitvoeringswijze en de kosten. Wanneer dergelijke eisen pas na aanbesteding tot wijzigingen in de uitvoering leiden, kunnen de gevolgen aanzienlijk zijn: het aanpassen van de scope, extra uitvoeringsmaatregelen en meerkosten voor de aannemer. Door vooraf duidelijkheid te scheppen worden verrassingen tijdens de uitvoering geminimaliseerd en worden onvoorziene kosten voorkomen.

Juridisch en beleidsmatig kader

De conditionering van een waterbouwkundig project wordt sterk bepaald door het juridische en beleidsmatige kader. Onder de Omgevingswet (vanaf 1 januari 2024) vallen alle vergunningen voor bouwen, graven, milieubelastende activiteiten en werkzaamheden met invloed op flora, fauna en waterbeheer. Daarnaast leggen de Erfgoedwet en Monumentenwet aanvullende eisen op wanneer cultuurhistorische of archeologische waarden in het gebied aanwezig zijn of kunnen zijn. Ook regionale en gemeentelijke beleidskaders, zoals havenreglementen, ruimtelijke visies en verkeersplannen, spelen een belangrijke rol bij de ruimtelijke inpassing en uitvoeringsmogelijkheden van het project.

3 Raakvlakmanagement

Raakvlakken zijn de punten waar het project in contact komt met andere fysieke objecten, projecten, disciplines of externe partijen, zoals de kabels en leidingen van nutsbedrijven of de infrastructuur van omliggende percelen. Raakvlakken moeten goed zijn afgestemd om conflicten, vertragingen of dubbele werkzaamheden te voorkomen. Fysieke belemmeringen zijn obstakels binnen of nabij het bouwterrein (bijv. bebouwing, kabels en leidingen, bomen) die de uitvoering hinderen. Voor de conditionering van het project zijn onder meer de onderstaande raakvlakken en raakvlakprojecten relevant:

- Consolidatie van de havens (gemeentelijke haven en passantenhaven) door Stichting Waddenhaven Terschelling;
- Lopende werkzaamheden van Rijkswaterstaat aan het concessiegebied (veerhaventerrein / inrichting)
- Europese aanbesteding Waddenconcessie (toekomstige rederij voor instandhouding veerverbinding);
- Herontwikkeling en herbestemming van de Tonnenloods;
- Optimalisatie parkeerbeleid West-Terschelling;
- Modernisering en verduurzaming buitenverlichting West-Terschelling;
- Verduurzaming door middel van warmtenet / uitwisseling West-Terschelling;
- Werkzaamheden en herinrichting van de Torenstaat (winkelstraat);
- Reguliere werkzaamheden, beheer, onderhoud en inspectie riolering;
- Regulier onderhoud en vervanging K&L door netbeheerders.

4 Gebiedsinventarisatie

Algemeen

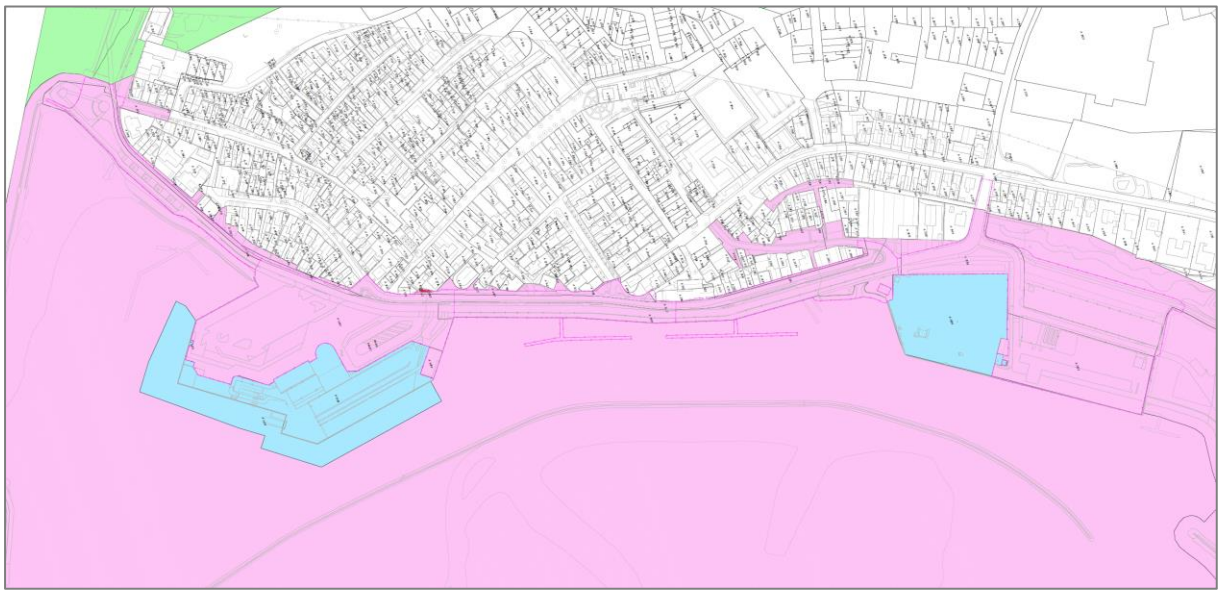
Een succesvolle voorbereiding en uitvoering van infrastructurele projecten begint met een gedegen inzicht in het projectgebied. Dit hoofdstuk beschrijft de gebiedsinventarisatie en conditioneringsopgaven die relevant zijn voor de renovatie en vervanging van de haven en kades op West-Terschelling. Onder gebiedsinventarisatie verstaan we het in kaart brengen van alle ruimtelijke, technische, juridische en omgevingsaspecten binnen het plangebied. Denk hierbij aan bodemgesteldheid, aanwezige kabels en leidingen, ecologische waarden en ruimtelijk beleid. Deze informatie is cruciaal om te bepalen welke beperkingen en kansen het projectgebied biedt voor de geplande werkzaamheden.

Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Terschelling is in werking getreden op 1 januari 2024 en vormt sindsdien het juridisch kader voor de fysieke leefomgeving binnen de gemeente. De meest recente wijziging van het plan dateert van 29 mei 2024, waarmee aanpassingen in regels of bestemmingen zijn doorgevoerd.

Kadastrale eigendommen

Het plangebied - met diverse havens, kades en vaargebieden - is grotendeels in eigendom van gemeente Terschelling (roze kleur). Ter plaatse van enkele elektravoorzieningen op de Willem Barentszkade is er sprake van ‘recht van opstal’ (rode kleur). Relevant voor eventuele geotechnische en nautische activiteiten zijn de gebieden die in handen zijn van het Rijk (blauwe kleur). De eigendommen van de andere belendende percelen langs de Willem Barentszkade zijn om de onderstaande kaart vanwege de privacy niet weergegeven (witte en groene kleur).



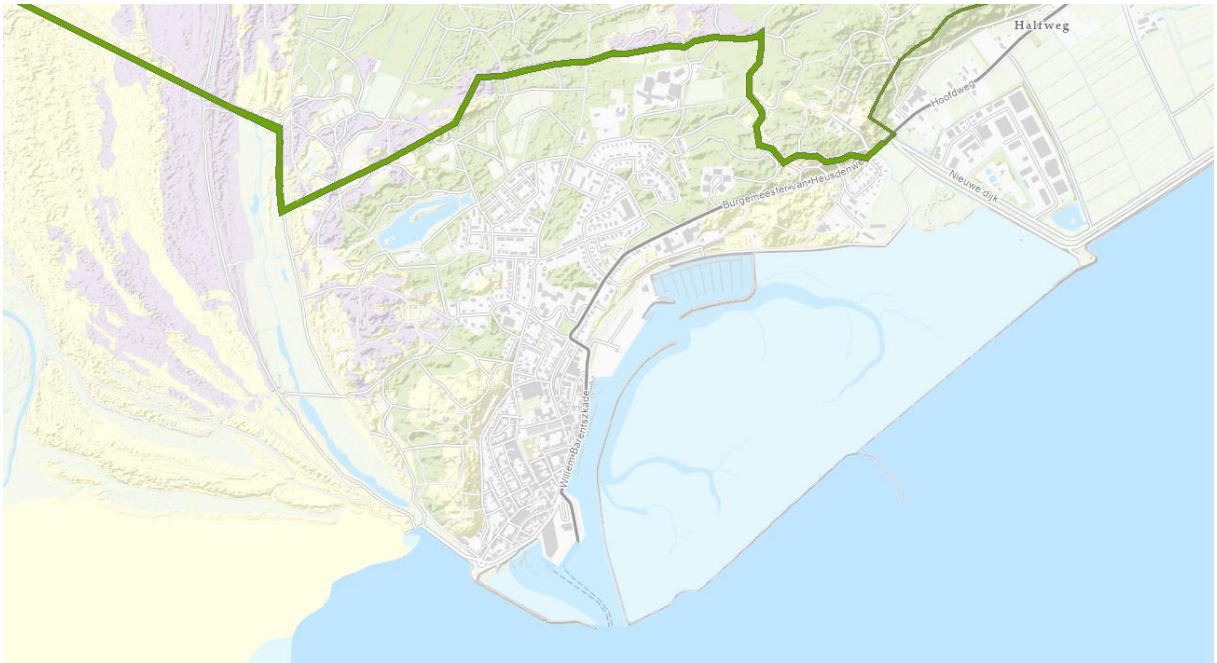
Figuur 1. Kadastrale demarcatie (Kadaster, 2025)

Waterkeringen

Het plangebied ligt buitendijks. Het plangebied wordt niet beschermd door formele (primaire) waterkeringen.



Figuur 2. Legger primaire waterkeringen (Wetterskip Fryslân, 2025)



Figuur 3. Legger Rijkswaterstaatswerken (RWS, 2025)

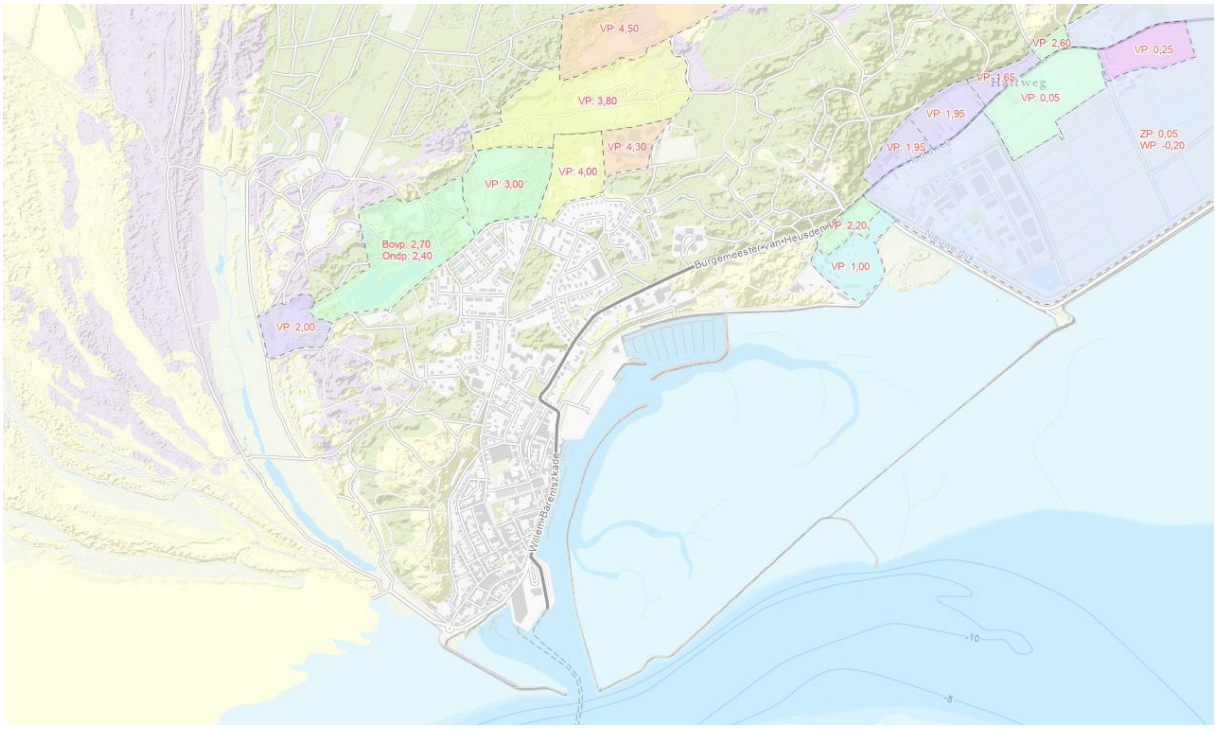
Waterbeheer

Oppervlaktewaterlichamen

Het plangebied valt doordat het buitendijks ligt niet binnen het beheergebied van Wetterskip Fryslân, maar binnen het beheergebied van Rijkswaterstaat. Formele oppervlaktewaterlichamen zijn niet gedefinieerd (buitendijks).

Waterverordening, peilbesluiten en overstromingsrisico's

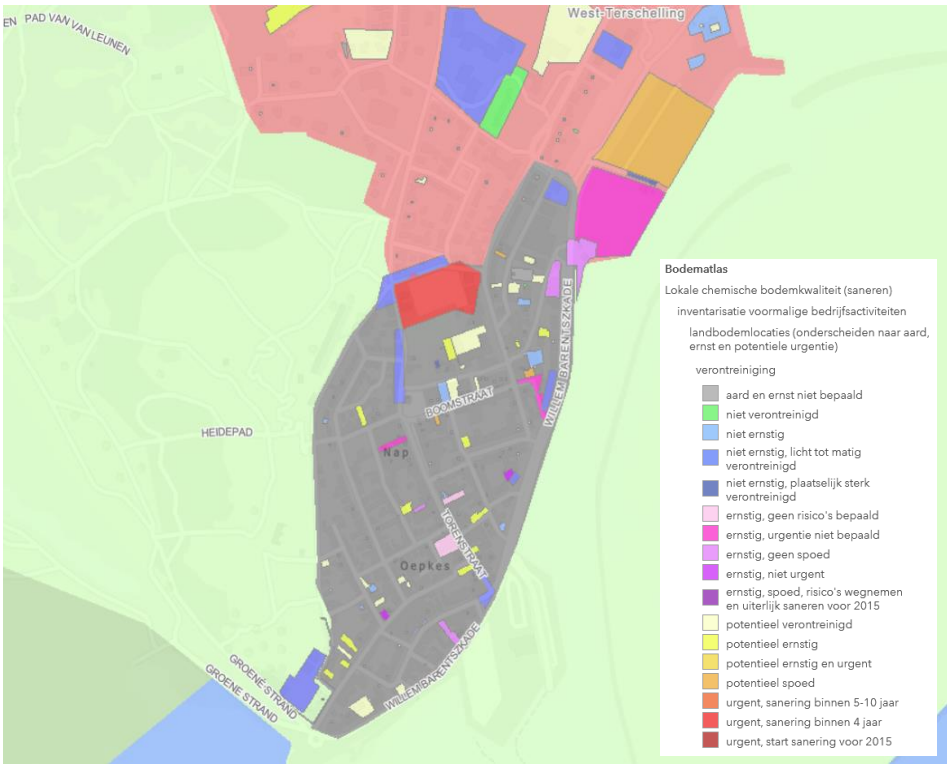
Voor het gebied is geen formeel waterbeheer van toepassing, zoals door Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân is vastgesteld. Het gebied ligt buitendijks. Wetterskip Fryslân heeft voor het gebied ook geen peilbesluiten vastgesteld.



Figuur 4. Peilbesluiten (Wetterskip Fryslân, 2025)

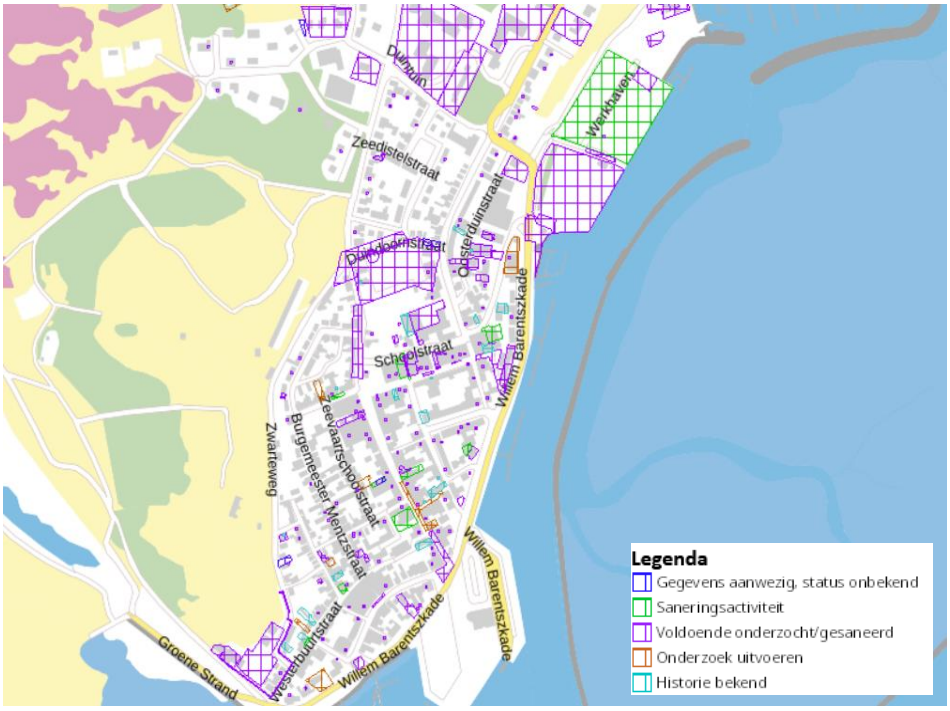
Bodemkwaliteit

De chemische bodemkwaliteit van de bovengrond in het plangebied (0 tot 0,5 m onder maaiveld) is geclassificeerd als "Industrie", met een toepassingseis "Wonen". Diverse locaties zijn in het verleden onderzocht op vervuiling. Deze locaties hebben de classificatie niet ernstig, licht tot matig verontreinigd of ernstig verontreinigd. Het terrein van de Werkhaven is geclassificeerd als vervuild, met waarden boven de interventiewaarde, met een urgentie voor sanering (klasse: potentieel spoed vanwege benzine-service station). Voor het Tonnenterrein is de urgentie niet bepaald, maar de vervuiling is ernstig (vanwege vroegere metaaloppervlaktebehandeling).



Figuur 5. Lokale chemische bodemkwaliteit (Provincie Fryslân, 2025)

Mogelijke saneringsactiviteit voor het terrein van de Werkhaven:

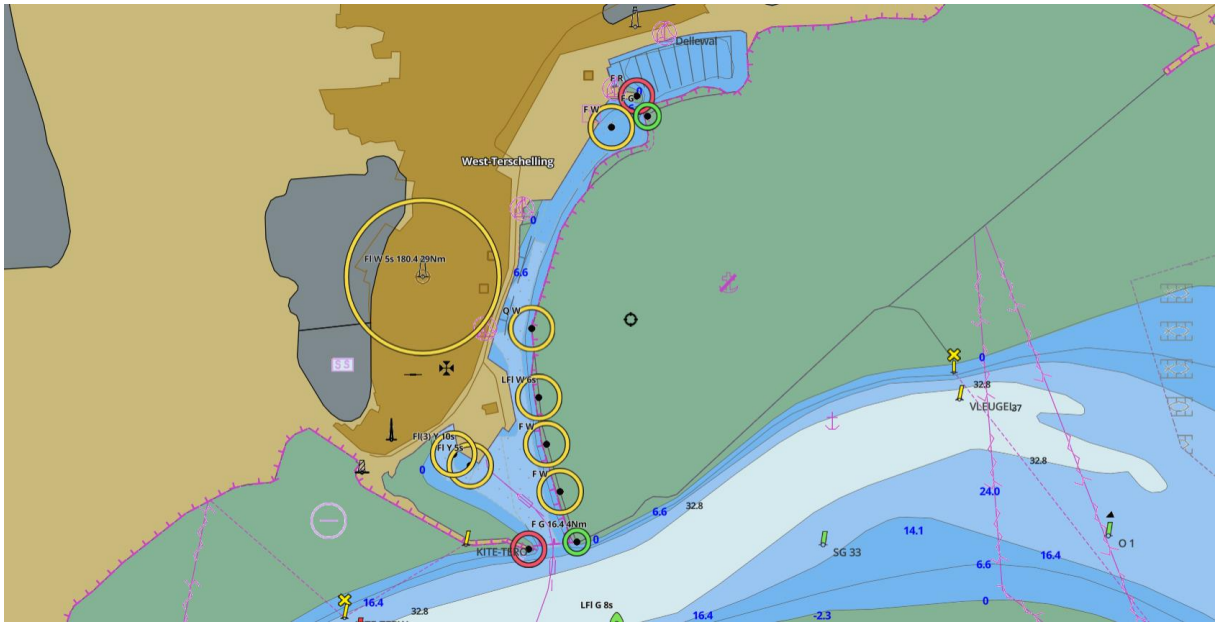


Figuur 6. Saneringen (Bodemloket, 2025)

Nautische inrichting

Algemeen

De nautische inrichting van het plangebied omvat één waterweg met aangrenzende haven(gebieden). De haven kent diverse kadeconstructies, ligplaatsen en (houten) steigerconstructies. De toegangsgeul is getijde gebonden en heeft een beperkte manoeuvreerruimte. Diverse scheepvaartmarkering en lichtopstanden markeren de vaargeul.



Figuur 7. Nautische kaart (GPS Nautical Charts, 2025)

Scheepvaartklasse(s)

De vaarweg is geclassificeerd als:

- Route : Havens van Terschelling, gelegen aan Schuitengat en Oosterom
- Routecode : 403f
- Algemeen : “Schippersgracht”
- Naam : “Havens van Terschelling”
- Scheepvaartcategorie : IV
- Scheepvaartklasse : ViN(18390)

Maximaal toegestane afmetingen

In de gehele haven zijn de volgende restricties van toepassing:

- Breedte : 12,0 meter
- Diepte : 3,4 meter
- Hoogte : -
- Lengte : 85,0 meter



Figuur 8. Overzicht scheepvaartroutes (Vaarweginformatie, 2025)



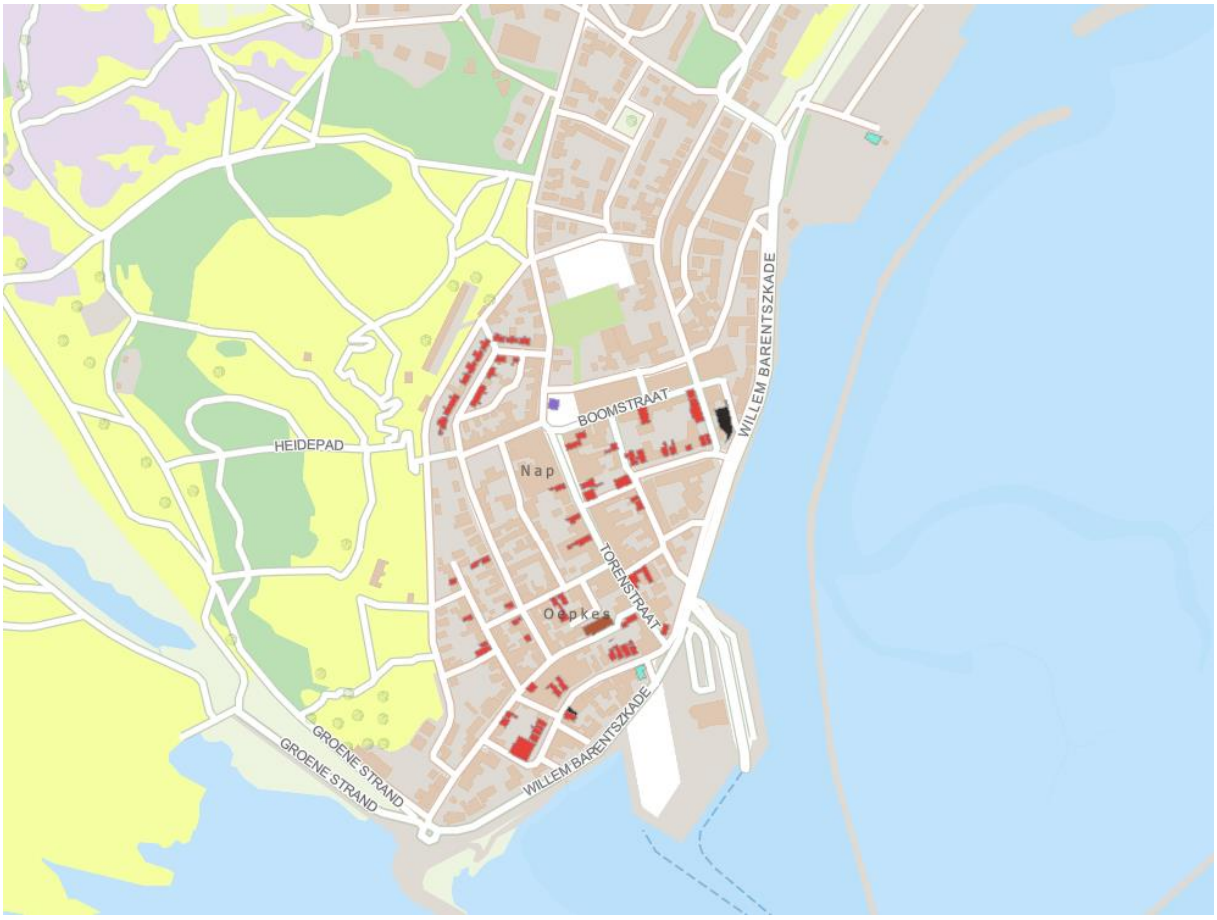
Figuur 10. Nautische voorzieningen noordzijde haven Terschelling (Vaarweginformatie, 2024)



Figuur 9. Nautische voorzieningen zuidzijde haven Terschelling (Vaarweginformatie, 2024)

Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie gaat over het historisch menselijk handelen en ingrijpen in de omgeving. Op West-Terschelling bevinden zich diverse Rijksmonumenten. Het gebied kent geen beschermd stads- of dorpsgezicht.



Figuur 11. Cultuurhistorische objecten (Provincie Fryslân, 2025)

Rijksmonumenten grenzend aan Willem Barentszkade:

- **Willem Barentszkade 41**: het reddingsstation is in 1824 op Terschelling opgericht. Het REDDINGSBOOTHUIS is in 1904 gebouwd in Chalet-stijl. Het stond oorspronkelijk in het water van De Kom bij de haven. Na de in gebruikneming van de motorreddingsboot "Brandaris" is het oude onderkomen niet meer nodig, en is het bouwwerk verplaatst en in gebruik genomen door de duikersvereniging van het eiland. Het gebouw staat nu langs de kade en is naar het zuiden gericht. Soort: scheepvaartgebouw

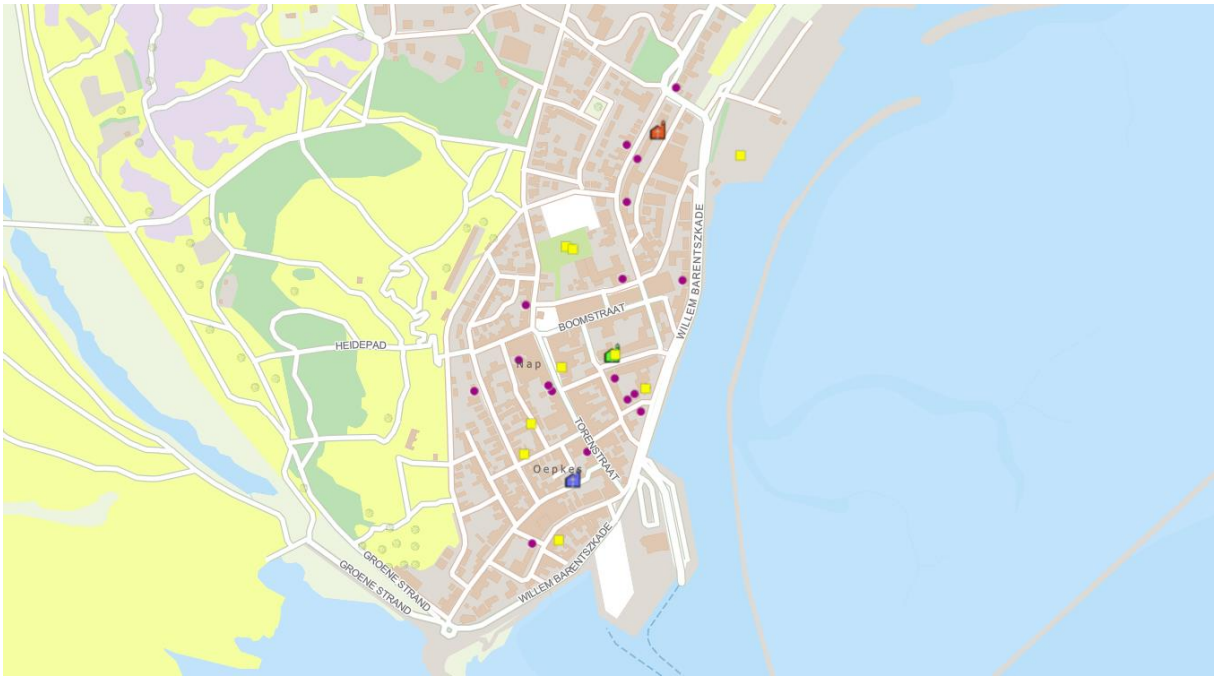
  Het reddingsboothuis is van cultuurhistorisch en architectuurhistorisch belang:
  - vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp;
  - vanwege het materiaalgebruik en de ornamentiek;
  - vanwege de architectonische gaafheid van het exterieur en deels van het interieur;
  - vanwege de plaats in de geschiedenis van de scheepvaart en het reddingsbootwezen;
  - vanwege de typologische zeldzaamheid, als bouwwerk typerend voor de kuststreken.

- **Willem Barentszkade 25**: de drie, voor het pand Willem Barentszkade 25 geplaatste, stoepstenen, waarvan een met jaartal 1611. Soort: Losse objecten, ed. (grensafbakening)

- **Torenstraat 2**: het WACHTLOKAAL ten behoeve van de schippersvereniging "Het Wakend Oog", tegenwoordig koffiehuis, staat aan de kade van de haven van Terschelling, op de hoek met de Torenstraat die vanaf de kade naar het noordwesten loopt. De ingang bevindt zich in de kopgevel op deze straathoek. "Het Wakend Oog" stamt uit 1882 toen het, blijkens één van de vele gevelstenen, werd opgericht door oud-burgemeester G.J.E. Eschauzier, ter herinnering aan de Terschellinger Noordpoolvaarder Willem Barendtsz. Het pand is een ontwerp van architect M. Daalder te Den Helder in eclectische stijl met enkele Neo-Renaissance elementen, hetgeen kenmerkend is ook voor het overige werk van deze architect op Terschelling, zoals de N.H.-kerk te Midsland. Het pand is in 1991 zorgvuldig gerestaureerd, gemoderniseerd en inwendig aangepast aan de functie van horecagelegenheid, echter met behoud van een aantal interieurelementen. Twee windschermen aan de voorgevel zijn nieuw en vallen buiten de bescherming van rijkswege. Soort: wachtlokaal

  Het voormalig wachtlokaal is van algemeen cultuurhistorisch en architectuurhistorisch belang:
  - als bijzondere uitdrukking van de rol van scheepvaart en haven voor het eiland Terschelling;
  - als typerend voorbeeld binnen het oeuvre van de ontwerper, N.J. Daalder;
  - vanwege de architectonische detaillering met de scheepvaartverwante ornamentiek;
  - vanwege de zeer hoge mate van gaafheid van het exterieur;
  - vanwege de ligging die de overgang van haven naar dorpskom mede vormgeeft en markeert;
  - vanwege de zeldzaamheid van gebouwen met deze functie.

- **Commandeurstraat 1**: aardig gelegen hoekpand aan de haven, 1859 gesticht blijkens eerste steen. Aan de Commandeurstraat ingezwenkte afgeknotte gevel, aan de havenzijde erker en zijtuin met geboomte. Soort: Woonhuis.



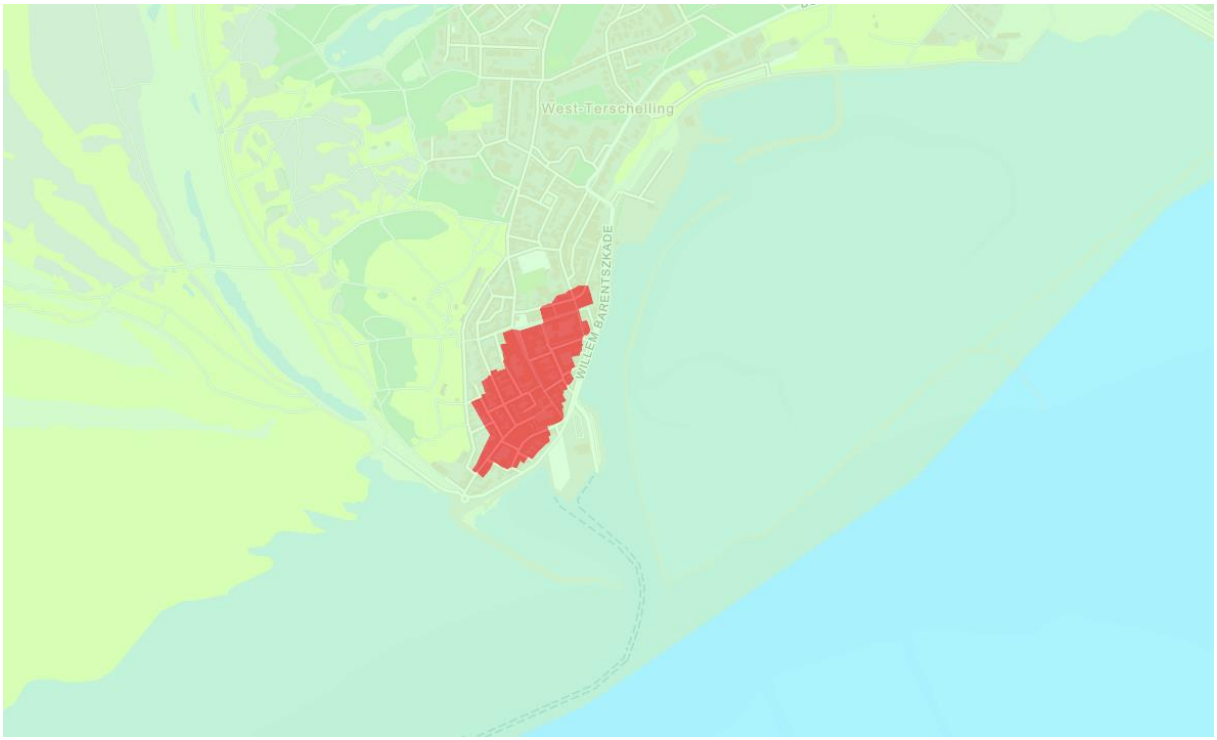
Figuur 12. Karakteristieke bouwwerken en bijzondere objecten (Provincie Fryslân, 2025)

Karakteristieke en bijzondere objecten grenzend aan de Willem Barentszkade:

- Willem Barentszkade 41A : boeienterrein, karakteristiek bouwwerk
- Willem Barentszkade 28 : woonhuis uit ca. 1933, jongere bouwkunst 1850-1940
- Willem Barentszkade 22-23 : kantoorgebouw uit ca. 1870, karakteristiek bouwwerk
- Havenstraat 6 : woonhuis uit ca. 1935, jongere bouwkunst 1850-1940

Archeologische waarden

Enige archeologische waarde of verwachtingswaarde is niet bekend voor het plangebied. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Een deel van het stedelijk gebied van West-Terschelling, dat grenst aan het plangebied, bevat mogelijk waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later (rode kleur). Vaak zijn deze gebieden in het bestemmingsplan opgenomen als ‘archeologisch waardevol gebied'. Het gebied is geclassificeerd als ‘IJzertijd-middeleeuwen: streven naar behoud”.

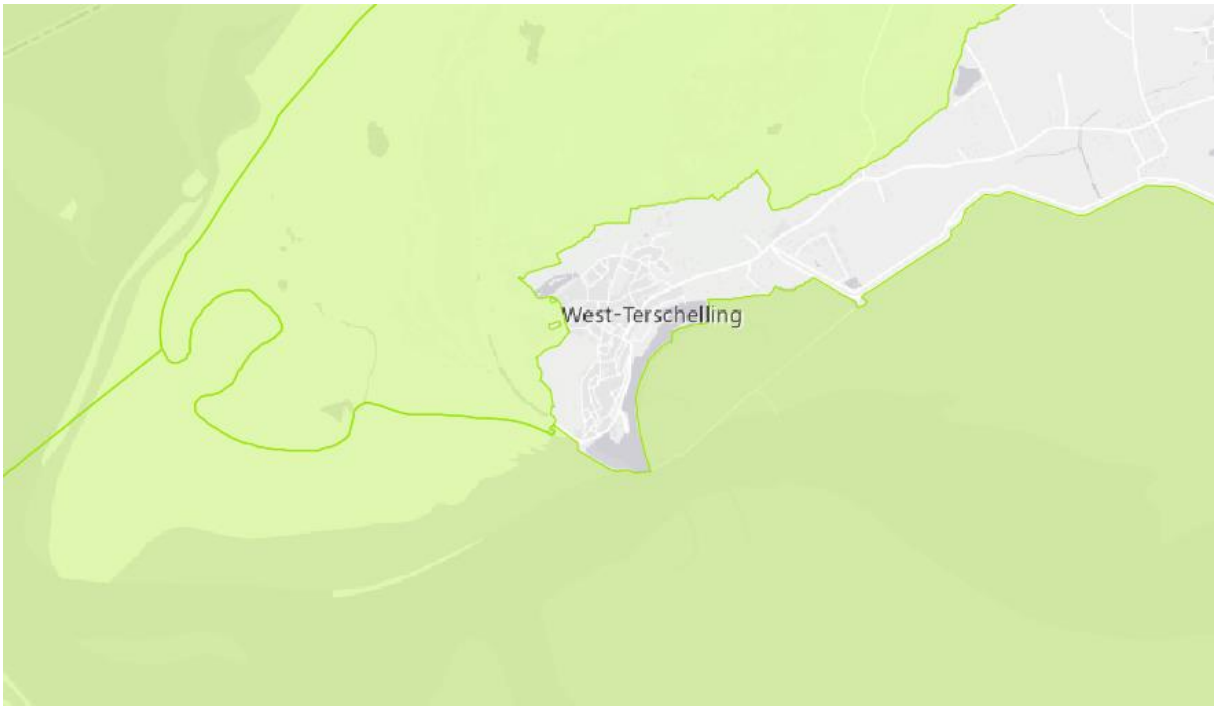


Figuur 13. Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (Provincie Fryslân, 2025)

Natuur, flora en fauna

Natura 2000

Het plangebied is gelegen tussen Natura 2000-gebieden, te weten “Duinen Terschelling” en de “Waddenzee”. Een Natura-2000 gebied is aangewezen onder de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn t.b.v. de waarborging van de Europese biodiversiteit. Binnen een Natura 2000 gebied hebben specifieke soorten en habitattypen hebben een beschermde status. Ook zijn er eisen voor de beperking van stikstofdepositie om de ecologische integriteit te waarborgen.



Figuur 14. Natura-2000 gebieden (Natura2000, 2024)

Natura 2000: de Plaat

De Plaat of het Oostelijk Ras, welke grenst aan de baai van West-Terschelling, heeft naast haar natuurwaarde ook een belangrijke functie voor waterberging en waterhuishouding. Natuurontwikkeling vindt in dit gebied plaats door het natuurlijke proces van eb en vloed (organisch). De Plaat vormt een integraal onderdeel van het wadden-ecosysteem en fungeert als voedselgebied en rustplaats voor wadvogels, zoal behoorlijke aantallen scholeksters en rosse grutto’s.

Het Natura 2000-gebied van de Plaat omvat zowel de wadplaat als de “omgeven dam”. Daardoor zijn ook de “waterkering, waterberging en havendammen” langs de Plaat als “natuur” aangemerkt. De Natura 2000-regelgeving stelt niet expliciet dat civieltechnische kunstwerken als natuur worden beschouwd, omdat zij zich primair richt op de bescherming van natuurlijke habitats en soorten. De integratie van ecologische functies in kunstmatige of civieltechnische structuren vloeit voort uit een bredere toepassing van natuurinclusief ontwerpen door nationale / lokale overheden en waterbeheerders. Dat de dam, als civiel kunstwerk, wordt gezien als natuur volgt uit de gebiedsaanduiding.

Omgevingsvergunning activiteiten natuur

Als er activiteiten uitgevoerd worden in of in de buurt van Natura 2000-gebieden dient een omgevingsvergunning, op grond van de Omgevingswet, te worden verkregen. Dit is nodig voor activiteiten die negatieve gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied. Het betreffen activiteiten waarbij er meer stikstof in een gebied neerkomt dan is toegestaan, de natuur in het gebied beschadigd raakt, of de rust en de natuur in het gebied verstoord wordt (bijv. door licht of geluid). Het kader hiervoor is opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Deze zorgplicht geldt overigens ook voor gebieden die door de provincie zijn aangewezen als bijzonder nationaal natuurgebied. Daarnaast kunnen er extra regels gelden van de gemeente, provincie of het waterschap, indien zij bevoegd gezag voor het desbetreffende gebied. Om schade te voorkomen of te herstellen dient onderzocht te worden wat de negatieve gevolgen van de activiteiten zijn, welke maatregelen worden genomen om die gevolgen te voorkomen of te herstellen, en hoe bevoegd gezag gewaarschuwd wordt als er onverwacht zaken misgaan.

De procedure voor een nieuw plan of project is als volgt:

- **Voortoets** > wel of geen significante gevolgen uit te sluiten, met als mogelijke uitkomsten:

  1. Plan of project heeft met zekerheid geen negatief effect;
  2. Negatieve effecten voor plan of project zijn niet uitgesloten, maar zijn niet significant negatief, hetgeen betekent dat de activiteiten het behalen van de instandhoudingsdoelen niet schaden;
  3. Negatieve effecten voor plan of project en deze zijn significant negatief, hetgeen betekent dat één of meerdere instandhoudingsdoelen mogelijk worden geschaad.

- **Passende beoordeling** > wel of geen (eventueel incl. mitigatie) kans op aantasting van natuurlijke kenmerken, met als mogelijke uitkomsten:

  1. Bij nadere beschouwing blijkt toch sprake van negatieve effecten;
  2. Plan of project heeft een negatief effect, eventueel na mitigatie, maar de omvang van dit effect blijkt bij nadere beschouwing niet significant negatief te zijn;
  3. Plan of project heeft significant negatieve effecten en deze kunnen niet worden uitgesloten of voorkomen door middel van mitigatie.

- **ADC-toets** > om wel of geen uitvoerbaar en vergunbaar plan te krijgen dient te worden voldaan aan de ADC-criteria:
  > alternatieven die mogelijk tot minder schade aan natuurwaarden leiden
  > dwingende reden voor groot openbaar belang
  > compensatie met voldoende mitigerende maatregelen om schade te beperken

Op basis hiervan kan worden vastgesteld of een plan of project kan worden vastgesteld, al dan niet met eventueel beperkingen en voorwaarden.

Omgevingsvergunning activiteiten flora en fauna

Voor het gebied is een natuurtoets, op grond van de Omgevingswet, noodzakelijk. De natuurtoets start met eerst het raadplegen van alle beschikbare digitale informatie (waaronder de Nationale Databank Flora en Fauna) en een uitgebreid veldonderzoek. De eerste stap is noodzakelijk om te bepalen of het gebied in potentie geschikt is voor jaarrond beschermde planten en diersoorten. Gelet op de omvang van het gebied en de vele hoek, gaten, oude gebouwen, bomen en andere potentiële verblijfplaatsen is het veldwerk omvangrijk en tijdrovend.

Vervolgens vinden specifieke onderzoeken plaats naar bijvoorbeeld, en op deze locatie al bijna zeker, vleermuizen en huismussen. Deze onderzoeken worden meerdere keren per jaar verspreid over de uren van de dag/ avond uitgevoerd. Ter indicatie: een vleermuisonderzoek loopt al snel van februari tot oktober.

Uit het onderzoek volgt voor welke soort welke maatregelen te nemen om deze te beschermen of te mitigeren. Is sprake van een beschermde soort in het projectgebied met gegarandeerde kans op verstoring, dan moet bij de omgevingsdienst vrijstelling voor de uitvoering van werkzaamheden worden aangevraagd. Dit proces duurt gemiddeld een half tot één jaar exclusief vooronderzoek van één jaar. Het werk mag niet starten zonder vrijstelling en uitgevoerde mitigerende maatregelen. Is een onderzoek uitgevoerd dan is een check op validiteit en toepasbaarheid nodig inclusief afstemming met het bevoegd gezag.

De procedure voor een nieuw plan of project is als volgt:

- **Natuurtoets (ecologische quickscan)** > verkennende ecologische quickscan, bijvoorbeeld door:
  > literatuurstudie naar geplande activiteit
  > visuele inspectie

- **Aanvullend ecologisch onderzoek** > nader onderzoek naar (beschermde) flora en fauna, bijvoorbeeld door:
  > visuele inspecties
  > sporenonderzoek
  > eDNA-onderzoek
  > camerabeelden

- **Ontheffingsaanvraag** > aanvraag met een ecologisch werkprotocol

- **Ecologische begeleiding en mitigatie** > uitvoeren van ecologisch werkprotocol, bijvoorbeeld door:
  > mitigerende maatregelen (nestkasten, gebieden afschermen, vleermuiskasten, natuurvrij maken, ed.)
  > ecologische begeleiding (inspectie beschermde planten, verwijderen of verplaatsen planten, nestinspecties, ed.)
  > specialistische expertise bij specifieke uitdagingen of mitigerende maatregelen

(Beschermde) bomen

Er bevinden zich in het plangebied meerdere monumentale houtopstanden of bomen. Er is een boomverordening van toepassing. De volgende beschermde bomen bevinden zich nabij de Willem Barentszkade:

- Willem Barentszkade 19a : paardenkastanjeboom, voortuin (boomnummer 136)
- Willem Barentszkade 37 : appel/peerboom, achtertuin (boomnummer 148)
- Willem Barentszkade 1 : moerbeiboom, achtertuin (boomnummer 153)

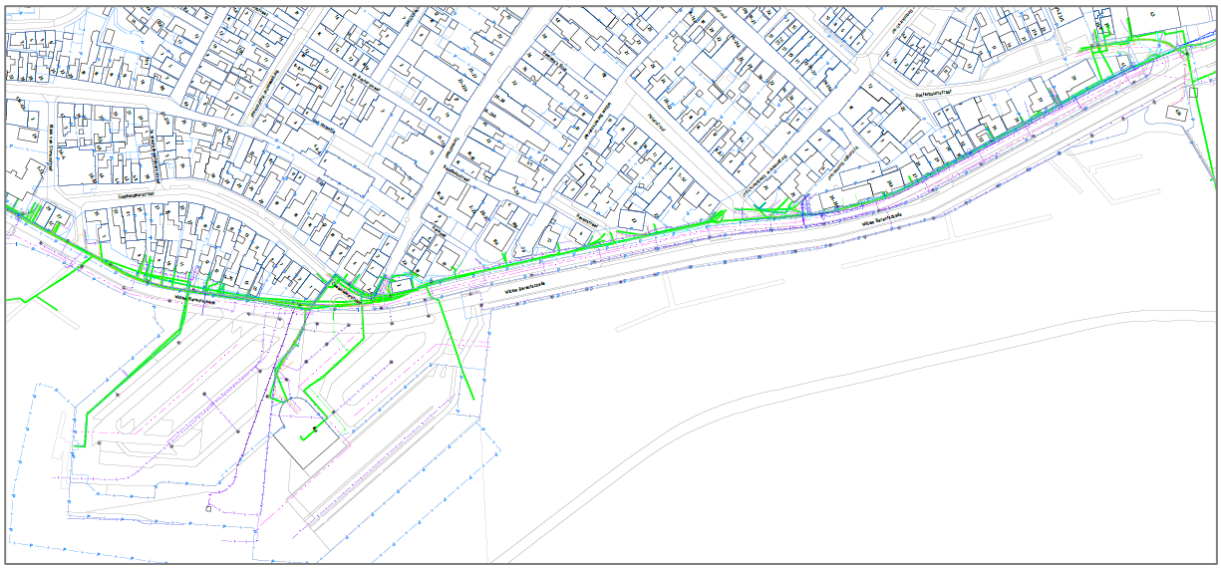
In het kader van het project is met name de bescherming van de witte paardenkastanje (Aesculus hippocastanum) t.h.v. de Willem Barentszkade 19a relevant. De boom is gesitueerd ter hoogte van VVV Terschelling. Onderzoek in 2017 heeft uitgewezen dat de boom een hoogte heeft van ca. 15 meter en een stamomtrek heeft van 3,80 meter. De boom zou zijn aangeplant zijn omstreeks 1910 en is bijgevolg ongeveer 115 jaar oud.



Figuur 15. Bomenkaart (Groeninzicht, 2024)

Kabels en leidingen

Er bevinden zich in het plangebied verschillende kabels en leidingen. De kabels en leidingen betreffen riolering, gas, water, licht en dataverbindingen. De gasleidingen, rioleringen en huisaansluitingen liggen direct voor de gevels van de woningen.



Figuur 16. Kabels en leidingen (KLIC-oriëntatiemelding Kadaster, 2024)

Ontplofbare oorlogsresten

Bij werkzaamheden is het noodzakelijk om rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van onontplofte oorlogsresten (OO), waarvoor een vooronderzoek en eventueel opsporingsmaatregelen verplicht kunnen zijn.



Figuur 17. Zone vooronderzoek en opsporing ontplofbare oorlogsresten (VEO Bommenkaart, 2025)

Overzicht uitgevoerde onderzoeken

In het verleden zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd die nodig zijn voor de projectconditionering. De onderzoeken vormen een essentiële basis voor de verdere ontwerpkeuzes en vergunningsaanvragen. Verdere verdieping of aanvullend onderzoek kan in een latere fase noodzakelijk zijn. Dit is ook afhankelijk van de uitwerking van de varianten en de uiteindelijke vaststelling van de voorkeursvariant. Het overzicht van de uitgevoerde, beschikbare onderzoeken is als volgt:

Doel van het onderzoek	Type onderzoek	Jaar	Organisatie
Bodemgesteldheid	Geotechnisch onderzoek, sonderingen	2021	Koops Grondmechanica
Bodemgesteldheid peilbuizen	Geotechnisch onderzoek, boringen	2023	Koops Grondmechanica
Milieukundige kwaliteit bodem	Verkennend milieukundig (asbest) bodemonderzoek	2023	Koops Grondmechanica
Milieukundige kwaliteit bodem	Verkennend milieukundig (asbest) en funderingsond.	2023	Koops Grondmechanica
Stikstofdepositie uitvoering (vervallen)	AERIUS-berekening	2023	Interra
Vergunningeninventarisatie (vervallen)	Vergunningenscan	2023	Stibbe
Ecologische beoordeling, flora en fauna	Ecologisch onderzoek	2023	Altenburg & Wymenga

De beschikbare meetkundige onderzoeken, metingen en inspecties betreffen:

Doel van het onderzoek	Type onderzoek	Jaar	Organisatie
Actuele hoogtes waterbodem	Bathymetrische survey	diverse	Gemeente Terschelling
Terreinhoogte	Drone/GPS	2021	BDM
Actuele hoogte terrein / nulmeting	3D laserscanning	2024	Walhout Civil
Deformatie kadeterrein	Monitoring	2024	BDM
Conditie kademuren en constructies	Schouw	2024, 2025	Walhout Civil
Conditie kademuren en constructies	Inspecties	2017, 2024	Adonin, Walhout Civil
Conditie damwanden	Diktemetingen (indicatief)	2017, 2024	Adonin, Walhout Civil
Conditie damwanden (onderwater)	ROV-inspectie (foto's)	2024	Walhout Civil
Historische waterstanden	Meting en opname	diverse	Gemeente Terschelling
Verkeersmetingen	Frequentie / telling	2022	Gemeente Terschelling
Inventarisatie elementenverharding	Inspectie en meting	2021	Gemeente Terschelling
Inventarisatie parkeerplekken	Inspectie en telling	2022	Gemeente Terschelling

5 Verkenning benodigde vergunningen

Algemeen

Voor de voorbereiding en realisatie van de renovatie en vervanging van de haven en kades op West-Terschelling is een zorgvuldige analyse van de vereiste vergunningen en meldingen essentieel. Onder 'vergunningen' wordt verstaan: alle benodigde (wettelijke) vergunningen, meldingen, ontheffingen, besluiten, toestemmingen of het verkrijgen van rechten. In dit hoofdstuk is een eerste verkenning opgenomen van de te verwachten vergunningstrajecten op basis van de huidige wet- en regelgeving onder de Omgevingswet (vanaf 1 januari 2024). Deze inventarisatie dient als handvat voor het verdere projectmanagement en beleidsmatige afstemming. Het geeft inzicht in de te betrekken bevoegde gezagen, de aard van de vergunningsplichten en de verwachte doorlooptijden. Tegelijkertijd geldt nadrukkelijk dat het hier om een voorlopige inschatting gaat. In de nadere uitwerking van het project (ontwerp, locatiekeuzes, fasering) moeten de vergunningseisen en -voorwaarden per activiteit definitief worden vastgesteld, in afstemming met betrokken overheden en bevoegde gezag.

Voorlopige vergunningeninventarisatie

Onderstaande vergunningen en meldingen zijn naar verwachting relevant voor dit project. Let op: dit overzicht is indicatief en niet-uitputtend; de definitieve vergunningsbehoefte dient in de verdere projectuitwerking worden vastgesteld. De varianten bepalen in een grote mate de benodigde vergunningen.

Onderdeel	Activiteit	Bevoegd gezag	Indicatie doorlooptijd
Omgevingsvergunning: bouwen en slopen	Vervanging van kades, damwanden en andere havenconstructies	Gemeente Terschelling	8-14 weken
Omgevingsvergunning: aanlegactiviteit	Graven, ophogen gronden, aanbrengen verhard oppervlak, ed.	Gemeente Terschelling	8-14 weken
Omgevingsvergunning: wateractiviteiten	Werkzaamheden in of nabij waterkering en vaarwegen	Gemeente Terschelling, Rijkswaterstaat	8-14 weken
Omgevingsvergunning: onttrekking en lozing oppervlaktewater	Onttrekking en lozing grond- en/lof oppervlaktewater	Gemeente Terschelling, Rijkswaterstaat	8-14 weken
Omgevingsvergunning: milieubelastende activiteiten	Baggerwerkzaamheden, lozing, opslag	Rijkswaterstaat, FUMO	8-14 weken
Omgevingsvergunning: archeologische vergunning of melding	Grondverzet in archeologisch waardevol gebied	Gemeente Terschelling	4-8 weken, afhankelijk van onderzoeksplicht
Bouwmelding en gereedmelding bouwactiviteit	Start bouwwerkzaamheden en gereedmelding (feitelijke ingebruikname) bouwwerk	Gemeente Terschelling	4 weken
Melding slopen	Bouwwerk of gedeelte ervan slopen	Gemeente Terschelling	4 weken

Melding opslaan van grond of baggerspecie	Graven, opslaan, sanering en milieubelastende activiteit	Gemeente Terschelling	4 weken
Melding milieubelastende activiteit	Kleinere milieubelastende activiteit	FUMO	N.t.b.
Melding tijdelijke verkeersmaatregelen	Afsluitingen, omleidingen, verkeersmaatregelen	Gemeente Terschelling	2-4 weken
Verkeersbesluit	Plaatsen of verwijderen van verkeerstekens, ed.	Gemeente Terschelling	8-14 weken
Verkeersmaatregelen scheepvaart	Plaatsen of verwijderen van scheepvaarmarkeringen, ed.	Gemeente Terschelling, Rijkswaterstaat	N.t.b.
Toestemming nautische veiligheid	Werken met of in de nabijheid van nautisch vaargebied	Rijkswaterstaat	N.t.b.
Instemmingsbesluit of vergunning K&L	Activiteiten met of van kabels of leidingen	Gemeente Terschelling	8-14 weken
Instemmingsbesluit of vergunning K&L	Activiteiten met of van kabels of leidingen	Kabel en leidingeigenaren	N.t.b.
Wibon-melding	Graafwerkzaamheden nabij kabels en leidingen	Kadaster	2-20 dagen voor start werkzaamheden

De volgende vergunningen zijn mogelijk ook van toepassing (niet-uitputtend):

Onderdeel	Activiteit	Bevoegd gezag	Indicatie doorlooptijd
Wijziging omgevingsplan	Uitvoering pas niet binnen de geldende bestemmingen	Gemeente Terschelling	Ontwerpbesluit, max. 6 maanden
Buitenplanse omgevingsactiviteit	Uitvoering pas niet binnen het geldende omgevingsplan	Gemeente Terschelling	8 weken of 6 maanden behandeltermijn
Melding saneren van bodem	Sanering en milieubelastende activiteit	Gemeente Terschelling	4 weken
Melding asbest	Sanering van asbesthoudende stoffen of bodem	Gemeente Terschelling	4 weken
Omgevingsvergunning: ontgrondingsactiviteit	Ontgrondingen	Gepunteerde Staten, FUMO	8-14 weken
Omgevingsvergunning: ontplofbare oorlogsresten	Risico op aanwezigheid ontplofbare oorlogsresten	Gemeente Terschelling	N.t.b.
Omgevingsvergunning: Natura 2000-activiteiten	Effecten op Natura 2000-gebied Waddenzee	Provincie Fryslân	26-32 weken
Omgevingsvergunning: Flora en fauna-activiteit	Mogelijke gevolgen flora en fauna (soortenbescherming)	Provincie Fryslân	14-26 weken (incl. ecologische toets)

6 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Algemeen

De randvoorwaarden en uitgangspunten vormen de basis voor het opstellen van een beoordelingskader waarmee de toekomstige varianten voor de renovatie en het herstel van de waterkeringen worden getoetst op hun impact op de benodigde conditionerende maatregelen, onderzoeken, vergunningen of voorzieningen. De relevante randvoorwaarden en uitgangspunten voor het verkrijgen van vergunningen zijn opgehaald tijdens diverse gesprekken met bevoegd gezag. Het betreft een voorlopig overzicht met de stand van zaken.

De Staat / Rijkswaterstaat

Concessiegebied

Het Veerhavenplein in Terschelling vormt een cruciale schakel in de bereikbaarheid en toeristische infrastructuur van het eiland. Als onderdeel van het concessiegebied voor de veerdienst is het plein niet alleen een logistiek knooppunt voor passagiersvervoer, maar ook essentieel voor de aan- en afvoer van goederen. Bij geplande bouwwerkzaamheden in dit gebied is conditionering van groot belang om de continuïteit van deze functies te waarborgen. Dit houdt onder andere in dat maatregelen moeten worden genomen om de impact op toeristenstromen en logistieke processen te minimaliseren. Mogelijk dienen aanvullende bestuurlijke, juridische en/of gebruiksafspraken te worden gemaakt met het Rijk omtrent het tijdelijk of definitieve gebruik van (aangrenzende of overige) terreinen, infrastructurele of nautische voorzieningen.

Huidig renovatieproject Veerhaven

Rijkswaterstaat is momenteel bezig met de renovatie van de veerhaven, kades en de veerinrichting. De werkzaamheden zijn naar verwachting medio 2025 afgerond.

Belendende kades

De kades van de gemeente aan de Willem Barentszkade en de Werkhaven sluiten aan op de kades van Rijkswaterstaat. In de ondergrond kruisen de verankeringssystemen elkaar op en overlappen de geotechnische beïnvloedingszones. Bij het herstellen en renoveren van kades dient nadrukkelijk rekening worden gehouden met de stabiliteit, standzekerheid en verankering van de aangrenzende kades. Ongunstige omgevingsbeïnvloeding door funderingswerkzaamheden moeten geminimaliseerd worden en beheerst blijven. De varianten moeten worden beschouwd op hun mogelijke negatieve impact voor de omgeving en de aangrenzende constructies. Met Rijkswaterstaat zijn voorbereidende gesprekken gevoerd. Op basis van de definitieve voorkeursvariant worden passende maatregelen vastgesteld.

Belendende infrastructuur

Daarnaast grenzen ook de terreinen, bestratingen, leidingen, infrastructurele voorzieningen en (nieuwe) drainagesystemen van het concessiegebied Rijkswaterstaat aan die van de gemeente, zowel ter plaatse van de Willem Barentszkade als de Werkhaven. De infrastructurele raakvlakken van de varianten moeten worden afgestemd met Rijkswaterstaat. Met betrekking tot de hoogtes van het Veerhavenplein zijn en worden aanvullende afspraken gemaakt.

Activiteiten waterbodem

Rijkswaterstaat is het bevoegd gezag met betrekking tot de activiteiten die de waterbodem in het gebied beïnvloeden, zoals baggerwerkzaamheden en het toepassen van grond of baggerspecie. Naar verwachting zijn op enkele locaties verondiepingen en aanvullingen van de waterbodem nodig. Vooralsnog worden vanuit het perspectief van de waterbodem geen beperkingen voorzien die invloed hebben op de beoordeling van de varianten.

Nautische veiligheid

Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor de nautische veiligheid op de rijksvaarwegen, waaronder de vaargeulen naar Terschelling. Dit houdt in dat Rijkswaterstaat toeziet op de veilige en vlotte doorvaart, en dat werkzaamheden die de scheepvaart beïnvloeden vooraf moeten zijn afgestemd en mogelijk aanvullende voorwaarden of goedkeuring vereisen. Specifiek geldt dat als de vaargeul wordt aangepast een nautische toets dient plaats te vinden.

Provincie Fryslân en FUMO

Ruimtelijke kwaliteit, erfgoed en milieubelangen

De provincie Fryslân is verantwoordelijk voor het beleid voor het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het Friese erfgoed, m.a.w. de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten op provinciaal niveau. Daarnaast is de provincie het bevoegd gezag voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Bij activiteiten die stikstof uitstoten, zoals bouw- en sloopwerkzaamheden, moet worden aangetoond dat de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied niet toeneemt. Vooroverleg met de provincie is onderhanden.

Ontgrondingsactiviteiten

Bij het uitvoeren van grootschalige ontgravingen, zoals het verwijderen van meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal, is een vergunning benodigd. De Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) is hiervoor – namens de Friese gemeenten, de provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân - het bevoegd gezag. Meerdere gesprekken hebben inmiddels plaatsgevonden met de FUMO in het kader van de maximaal toelaatbare ontgrondingen, eventuele vrijstellingen en de benodigde milieukundige (voor)onderzoeken. De verwachting is dat bepaalde locaties moeten worden gesaneerd en/of dat er aanvullende maatregelen nodig zijn. Als algemene randvoorwaarde geldt dat varianten met een geringere hoeveelheid ontgraving een positieve(re) beoordeling krijgen.

Veiligheidsregio Fryslân

Bereikbaarheid hulp- en calamiteitendiensten

De Veiligheidsregio Fryslân, waaronder Terschelling valt, is verantwoordelijk voor de coördinatie van rampenbestrijding en crisisbeheersing in de regio. In het kader van het herstel en renovatie van de havens adviseert de Veiligheidsregio over veiligheidsmaatregelen tijdens de werkzaamheden en de definitieve inrichting van het gebied, voor zover het betrekking heeft op de bereikbaarheid voor hulp- en veiligheidsdiensten. Hoewel de Veiligheidsregio zelf geen vergunningen verleent, heeft hun advies invloed hebben op de voorwaarden van de omgevingsvergunning en de te treffen maatregelen voor de bereikbaarheid van Terschelling voor hulpdiensten. Als algemene randvoorwaarde geldt dat varianten met een lagere impact op hinder, overlast en bereikbaarheid voor hulp- en veiligheidsdiensten een positieve(re) beoordeling krijgen.

Gemeente Terschelling

Ruimtelijke ordening en verkeersveiligheid

De gemeente Terschelling is het bevoegd gezag voor de afgifte van omgevingsvergunningen met betrekking tot ruimtelijke ordening, impact op archeologie, gemeentelijke monumenten en ontplofbare oorlogsresten. Dit betekent dat de gemeente toetst of bouw- en herstelplannen passen binnen het omgevingsplan en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor het nemen van verkeersbesluiten, bijv. bij tijdelijke of permanente wijzigingen in de verkeerssituatie als gevolg van de werkzaamheden. Dit geldt ook voor de nautische veiligheid, voor zover het gemeentelijke vaar- en havengebied betreft.

(Water)bouwactiviteiten

De gemeente Terschelling treedt eveneens op als bevoegd gezag voor bouwactiviteiten die betrekking hebben op bouwwerken en waterkeringen in het gebied. De gemeentelijke verantwoordelijkheid omvat de toetsing van de bouwtechnische voorschriften (Bouwbesluit/Bbl) en relevante beleidskaders. Daarnaast beoordeelt de gemeente de impact van bouwactiviteiten op de veiligheid en stabiliteit van lokale waterkeringen. Aanvullende randvoorwaarden of vergunningseisen ten aanzien van bouwactiviteiten zijn niet te verwachten.

Vervolgaanpak

In de vervolgfase is het essentieel om per activiteit de daadwerkelijke vergunningsverplichtingen en voorwaarden te toetsen in overleg met de bevoegde gezagen, waaronder de gemeente Terschelling, Rijkswaterstaat, provincie Fryslân en Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO). In het kader van de afwikkeling van de hulp- en calamiteitendiensten, tijdens de uitvoering van het werk, moet ook de Veiligheidsregio Fryslân worden betrokken.

Daarnaast is het advies om het omgevingsplan zorgvuldig te analyseren op planologische beperkingen en de mogelijke noodzaak voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Hetzelfde geldt voor de bescherming van flora en fauna en de impact op Natura 2000. Gesprekken met bevoegd gezag zijn momenteel onderhanden. Voor het eventueel aanpakken, beschermen en/of verleggen van kabels, leidingen (gas, water, elektra en data), riolering en vloeistofleidingen (brandstof) lopen momenteel gesprekken met betrokken net-, kabel- en leidingbeheerders, eigenaren en gebruikers.

Bovenal is het van belang om resultaten en conclusies uit de gesprekken met de bevoegde gezagen eenduidig over en weer vast te leggen en te verifiëren op mogelijke conflicten met andere uitspraken en besluiten. Dit geldt zeker voor de gesprekken met bevoegd gezag van de gemeente en Rijkswaterstaat, omdat deze organen naast de rol van bevoegd gezag ook eigenaar en (politiek) belanghebbende zijn binnen het project. Daarbij is een, vooralsnog eerst op hoofdlijnen grove, planning van onderzoeken, vergunningen en bijbehorende doorlooptijden essentieel.