bestemmingsplan

Chw Bestemmingsplan Oosterseveld

Vlieland

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	23-09-2021
IMRO IDN	NL.IMRO.0096.20181658-VA01
PROJECT	
PROJECTLEIDER	
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20181658
AUTEUR	
STATUS	vastgesteld



Inhoudsopgave

Toelichting		**6**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Wat is een omgevingsplan?	7
1.2	Waarom een CHW bestemmingsplan?	7
1.3	Wat is het plangebied?	8
1.4	Wat is het karakter van het CHW bestemmingsplan?	8
1.5	Welke plannen worden vervangen?	9
1.6	Wat is het beleidskader?	9
Hoofdstuk 2	**Ambities en uitgangspunten voor dit CHW bestemmingsplan**	**10**
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**12**
3.1	Europees beleid	12
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	**Participatie**	**18**
Hoofdstuk 5	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**20**
5.1	Vormvrije mer-beoordeling	20
5.2	Geluid	20
5.3	Bedrijven en milieuzonering	21
5.4	Bodem	23
5.5	Luchtkwaliteit	23
5.6	Ecologie	24
5.7	Archeologie	24
5.8	Cultuurhistorie	25
5.9	Water	25
5.10	Externe veiligheid	27
5.11	Kabels en leidingen	28
5.12	Licht	29
Hoofdstuk 6	**Juridische toelichting**	**30**
6.1	Inleiding	30

6.2	Systematiek regels	30
6.3	Verbeelding	31
6.4	Planregels	32
Hoofdstuk 7	**Uitvoerbaarheid**	**58**
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
7.2	Economische uitvoerbaarheid	58
Bijlagen Toelichting		**61**
Bijlage 1	**Watertoets**	**63**
Bijlage 2	**Antwoordnota overleg en inspraak**	**67**
Vaststellingsbesluit		**91**
Regels		**93**
Hoofdstuk 1	**Algemene bepalingen**	**94**
Artikel 1	Begrippen	94
Artikel 2	Wijze van meten	102
Hoofdstuk 2	**Doelen**	**103**
Artikel 3	Doel CHW bestemmingsplan	103
Hoofdstuk 3	**Activiteiten**	**104**
Artikel 4	Activiteiten met betrekking tot de bruikbaarheid en het aanzien van wegen	104
Artikel 5	Activiteiten met betrekking tot geluid en geur	105
Artikel 6	Activiteiten met betrekking tot het houden van dieren	107
Artikel 7	Activiteiten met betrekking tot het stoken van vuur	109
Artikel 8	Activiteiten met betrekking tot het verstrooien van as	110
Artikel 9	Activiteiten met betrekking tot het vellen van houtopstanden	111
Artikel 10	Activiteiten met betrekking tot natuur	112
Artikel 11	Activiteiten met betrekking tot parkeren	113
Artikel 12	Activiteiten met betrekking tot reclameuitingen	115
Artikel 13	Activiteiten met betrekking tot venten en standplaatsen	116
Artikel 14	Activiteiten met betrekking tot verkeer en verlichting	117
Artikel 15	Benutten van de fysieke leefomgeving	118
Artikel 16	Bouwactiviteiten	123
Artikel 17	Werken en werkzaamheden	128

Hoofdstuk 4	**Beheer en onderhoud**	**129**
Artikel 18	Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen	129
Hoofdstuk 5	**Procesregels**	**130**
Artikel 19	Structureel overleg	130
Artikel 20	Procedure- en beoordelingsregels bij afwijkingen	131
Hoofdstuk 6	**Overgangsrecht**	**132**
Artikel 21	Overgangsrecht	132
Hoofdstuk 7	**Slotbepalingen**	**133**
Bijlagen Regels		**135**
Bijlage 1	**Bomen inspectielijst 2021**	**137**
Verbeelding		**149**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Wat is een omgevingsplan?

De gemeente Vlieland wil het geldende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Oosterseveld en het naastgelegen havengebied actualiseren. De gemeente Vlieland kiest ervoor om, in plaats van een 'gewoon' bestemmingsplan, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen. Aanleiding voor dit plan zijn mogelijke toekomstige ontwikkelingen op het bedrijventerrein en de komst van de Omgevingswet op 1 januari 2022. De gemeente heeft de ambitie om nu al met het nieuwe instrument omgevingsplan te oefenen. Dit doet de gemeente niet alleen, maar samen met de inwoners en ondernemers van Vlieland, stakeholders en ketenpartners (zoals provincie, het waterschap, Rijkswaterstaat, Staatsbosbeheer en de FUMO). De Omgevingswet geldt nu nog niet, daarom is het plan nog geen echt omgevingsplan, maar een variant tussen het bestemmingsplan en het omgevingsplan in. We noemen dit plan daarom, vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet, een pilot-omgevingsplan (in de teksten hierna CHW bestemmingsplan genoemd). Het is feitelijk gezien een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte waarmee op een aantal aspecten van de huidige wet- en regelgeving kan worden afgeweken.

1.2 Waarom een CHW bestemmingsplan?

Met het opstellen van een CHW bestemmingsplan wordt ingespeeld op een grote aanpassing van de huidige wet- en regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening en milieu. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking. De gemeente Vlieland heeft zich aangemeld als pilotgemeente om vooruit te kunnen lopen op deze nieuwe wetgeving. De ervaringen die tijdens de pilot worden opgedaan, kunnen dienen als oefening voor het opstellen van het gemeente dekkend omgevingsplan dat de gemeente in de jaren na de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied moet opstellen.

De reikwijdte van het CHW bestemmingsplan is breder dan die van het bestemmingsplan. Met het CHW bestemmingsplan kunnen regels worden gesteld voor alle activiteiten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Dit begrip omvat alles wat de kwaliteit van de fysieke leefomgeving bepaalt. Dus ook aspecten als duurzaamheid, gezondheid, welstand, landschap, milieu, veiligheid en cultureel erfgoed. Een aantal van deze aspecten worden nu nog in aparte gemeentelijke verordeningen en de welstandsnota geregeld. Met een CHW bestemmingsplan kan beter worden ingespeeld op actuele maatschappelijke vraagstukken op Vlieland omdat het de bredere sociaal-economische doelstellingen verbindt aan de fysieke leefomgeving.

Het opstellen van een CHW bestemmingsplan is voor de gemeentelijke organisatie een mooie kans om zich voor te bereiden op de komst van de Omgevingswet en om na invoering van deze wet daadwerkelijk de kansen van deze wet te benutten. Een ander voordeel van een CHW bestemmingsplan is ook dat de regelgeving minder versnipperd is over verschillende bestemmingsplannen en verordeningen, zodat er één gemeentelijk instrument voor de fysieke leefomgeving van Oosterseveld geldt.

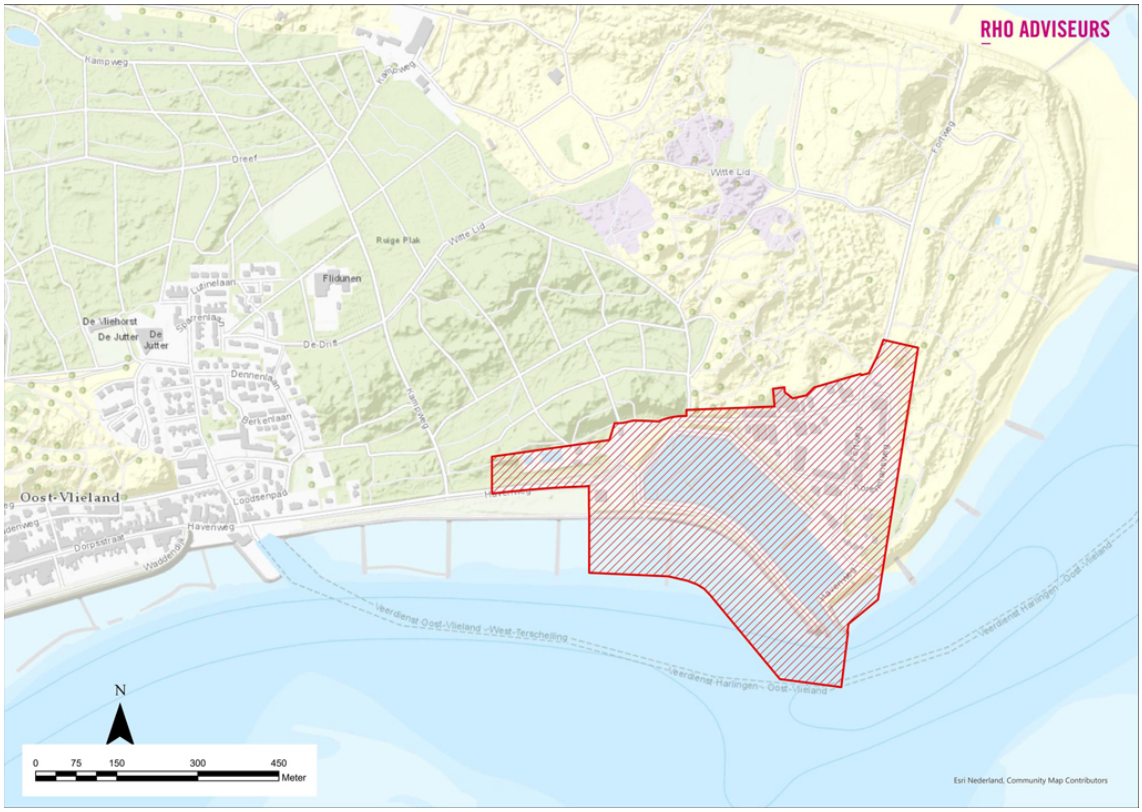
Samengevat is het CHW bestemmingsplan een vernieuwend plan waarin de mogelijkheden die de Omgevingswet straks gaat bieden zo optimaal mogelijk worden benut. Het vernieuwende karakter komt vooral

tot uiting in de verbrede reikwijdte en de digitale opzet van het plan. In hoofdstuk 2 wordt verder uitgelegd waarin het CHW bestemmingsplan verschilt van een 'gewoon' bestemmingsplan.

De Crisis- en Herstelwet en in het verlengde daarvan het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt opgesteld. Pilotgemeenten mogen van een aantal wettelijke regelingen afwijken en sorteren hiermee voor op het instrument CHW bestemmingsplan.

1.3 Wat is het plangebied?

Het CHW bestemmingsplan wordt vastgesteld voor het bedrijventerrein Oosterseveld en het naastgelegen havengebied. De grens volgt daarbij in hoofdzaak de grens van het voorheen geldende bestemmingsplan. De volgende figuur geeft het plangebied van het CHW bestemmingsplan weer.



Figuur: plangebied CHW bestemmingsplan Oosterseveld

1.4 Wat is het karakter van het CHW bestemmingsplan?

Het nieuwe CHW bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een tweeledig karakter. Ten eerste is het CHW bestemmingsplan beheersgericht en wordt de ruimtelijk-functionele structuur vastgelegd voor bestaande functies en op de bestaande situatie. Verleende vergunningen worden verwerkt in het CHW bestemmingsplan.

Het CHW bestemmingsplan vormt echter geen statisch geheel, maar speelt ook zoveel mogelijk in op (mogelijke) nieuwe ontwikkelingen die plaatsvinden op het bedrijventerrein en in het havengebied. Hierover is van gedachten gewisseld met de gemeenteraad en de ondernemers (zie hoofdstuk 4). Dit heeft er vooral toe geleid dat er om duidelijkheid is gevraagd. Meerdere ongewenste functies zijn om die reden vastgelegd zodat daarover

geen discussie kan ontstaan. Voorts is het bedrijventerrein recent volledig uitgegeven, zodat er de komende periode enkel op perceelsniveau ontwikkelingen worden voorzien. Er zijn met name enkele wenselijke ontwikkelingen geuit. Die zijn vervolgens als ontwikkelruimte in het plan opgenomen.

1.5 Welke plannen worden vervangen?

Ter plaatse van het bedrijventerrein Oosterseveld en het naastgelegen havengebied is in de huidige situatie sprake van één bestemmingplan:

- Bestemmingsplan Oosterseveld, vastgesteld op 2 januari 2006

De gemeente Vlieland kiest er nu voor om voor het bedrijventerrein en naastgelegen havengebied en een klein deel van de Waddenzee één nieuw CHW bestemmingsplan op te stellen. Hiermee worden meerdere regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving op elkaar afgestemd.

1.6 Wat is het beleidskader?

Vanuit diverse overheidslagen is beleid geformuleerd. Deze beleidskaders en de daarin opgenomen randvoorwaarden bepalen mede de beleidsvrijheid die de gemeente heeft bij het opstellen van het CHW bestemmingsplan voor Oosterseveld. In hoofdstuk 3 Beleidskader is een overzicht gegeven van het landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid dat relevant is voor het CHW bestemmingsplan Oosterseveld.

Hoofdstuk 2 Ambities en uitgangspunten voor dit CHW bestemmingsplan

Ten behoeve van het Chw bestemmingsplan Oosterseveld zijn een aantal doelen en ambities opgesteld die worden nagestreefd met dit plan. Deze doelen en ambities zijn hieronder opgesomd en gemotiveerd.

Het waarborgen van de veiligheid, waaronder het langzaam verkeer op de wegen
In het Chw bestemmingsplan Oosterseveld wordt in het algemeen getracht een gezonde en veilige fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te creëren door middel van het planologische regime. In de praktijk gaat het wat betreft het langzaam verkeer op de wegen vooral om fietsers die via het bedrijventerrein de jachthaven willen bereiken en het strand en de strandtent die ten noorden van het plangebied zijn gelegen. Zij moeten zich veilig over het bedrijventerrein kunnen verplaatsen. Hier is in de regeling van dit plan op ingespeeld door regels op te nemen ten aanzien van het plaatsen van voorwerpen op of aan de openbare weg. Het is namelijk verboden de weg of een weggedeelte zo te gebruiken dat dit gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg. Ook mag aan de zijde van de weg geen buitenopslag plaatsvinden. Verder zijn op het bedrijventerrein risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven niet toegestaan. Op deze manier wordt een veilige omgeving nagestreefd. Daar komt bij dat dit gebruik van wegen door fietsers al heel lang bestaat, zodat iedereen hieraan is gewend. Enerzijds is er altijd het gevaar van de combinatie van langzaam verkeer met snel verkeer, maar anderzijds is de aanwezigheid van langzaam verkeer juist een oorzaak voor voorzichtiger rijden. Door het als doel te formuleren, blijft het telkens punt van aandacht.

Het beschermen van de gezondheid, het milieu en de landschappelijke en natuurlijke waarden
Zoals hierboven benoemd is het realiseren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit het primaire doel voor het nieuwe bestemmingsplan. Daarom is in de regeling opgenomen dat er geen activiteiten binnen het plangebied mogen worden uitgeoefend die schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid van burgers. Verder is het bedrijventerrein ingedeeld naar de milieuzonering nieuwe stijl, waarmee geluids- en geuroverlast voor omliggende woningen wordt uitgesloten. Daarnaast zijn er regels op genomen met betrekking tot het gebruik en het bouwen in en in relatie tot de omliggende natuurgronden. Deze regels zijn er op gericht de natuurlijke en landschappelijke waarden te beschermen.

Het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed Waddenzee
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het behoud van het Waddengebied (inclusief Waddenzee). Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die afbreuk kunnen doen aan de waarde van de Waddenzee, omdat het slechts een actualisatie van de bestaande regeling betreft. Bij nieuwe ontwikkelingen zal dit doel ook telkens aan de orde komen. De regels zijn zoveel mogelijk afgestemd op het Beheerplan Waddenzee.

De kwaliteit en het gebruik van bouwwerken en onbebouwde ruimte, waarbij het bedrijventerrein een eiland eigen karakter moet behouden
In het plangebied liggen geen onbebouwde gronden voor nieuwe ontwikkelingen. Het plan is vooral gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, alsmede wordt er ruimte geboden aan de bestaande bedrijven om zich te handhaven. De bestaande overige voorzieningen, die met name op het jachthaventerrein aanwezig zijn, blijven ook behouden. Er is nadrukkelijk de wens uitgesproken om met dit bedrijventerrein niet te streven naar

een terrein waarop straks niet meer gewerkt kan worden en waar de schoonheid en kwaliteit hoger worden gewaardeerd dan de bedrijvigheid waarvoor dit terrein in eerste aanleg is bedoeld. Er moet gewerkt kunnen worden. En dat werken moet voor het eiland herkenbaar blijven. In de eerste plaats betekent dat er vooral eilandeigen bedrijvigheid gevestigd is. Veel ondernemers uit het dorp hebben ook een locatie op het bedrijventerrein voor opslag. Daarnaast is er de bedrijvigheid die nodig is voor bouw-, reparatie- en aanlegwerkzaamheden op het eiland. Ook is er de seizoensgebonden opslag direct gerelateerd aan de recreatie. En tot slot komt er ook bedrijvigheid voor die elders niet zo snel een plek op een bedrijventerrein krijgt, zoals de manege, fietsverhuurbedrijven en een dierenartsenpraktijk. Voor Vlieland zijn dat, vanwege het ontbreken van goede locaties elders, wel logische vestigingen, waardoor het terrein ook zijn eigen karakter krijgt. Het bedrijventerrein is daarmee een verzameling van bedrijven, die allemaal met elkaar het bedrijventerrein bepalen. Vanwege de relatie met het eiland en het toerisme heeft dat een eilandeigen karakter en uitstraling en dat mag het ook zo uitstralen, met alle nuances die elders in deze toelichting daarover worden gesteld. Bij nieuwe ontwikkelingen zal hier voortdurend rekening mee worden gehouden.

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Dit doel wordt met name geborgd door een gedegen milieuzonering op het bedrijventerrein te laten gelden en de verzameling van activiteiten goed op elkaar af te stemmen. Daardoor is ter plaatse een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te garanderen, met name ook ter plaatse van bedrijfshindergevoelige objecten. Verder wordt de bestaande verdeling van functies gehandhaafd door werkingsgebieden op te nemen op de verbeelding van het plan.

Het beheer van infrastructuur en watersystemen
Ten behoeve van de bereikbaarheid en de veiligheid is hier voortdurend aandacht voor nodig. Dit beheer ligt vooral bij de gemeente zelf en het Wetterskip. Bij beide instanties is daar voldoende aandacht voor. Bovendien zijn de lijnen kort en moet een structureel overleg ook telkens het podium bieden om hierover met elkaar in gesprek te blijven. Bij ontwikkelingen zullen de veiligheid en bereikbaarheid telkens in ogenschouw worden genomen.

Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen ten aanzien van de openbare buitenruimte, met name voor de openbare wegen. Zoals eerder vermeld gebruiken veel burgers de openbare weg door het bedrijventerrein om recreatieve functies te bereiken. Door bijvoorbeeld parkeren op de weg en buitenopslag aan de wegzijde niet toe te staan blijven de wegen vrij begaanbaar.

Het versterken van de groenstructuur ter bevordering van biodiversiteit en klimaatadaptatie
Er zijn in het verleden al meerdere pogingen gedaan om het bedrijventerrein een groener aanzien te geven. Dat is, met name vanwege de ondergrond, minder eenvoudig dan het lijkt. Desalniettemin is de wens uitgesproken om daar waar het mogelijk is te kijken op welke wijze meer groen het aanzien van het terrein wat kan verbeteren en waar dat tegelijkertijd ook bevordering van de biodiversiteit met zich mee kan brengen. Meer groen en minder verharding is ook in het kader van de klimaatadaptatie een goede ontwikkeling. De gemeente zal daar een actieve rol in spelen om dit doel ook gestalte te geven. Structureel overleg kan daar ook in bijdragen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Europees beleid

Verdrag van Malta

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt onderdeel uit van de Erfgoedwet. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het CHW bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door een omgevingsvergunning verplicht te stellen voor uitvoering van (diepe) grondwerkzaamheden. In paragraaf 5.7 Archeologie wordt hier nader op ingegaan.

Natura 2000

De lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht om tot een samenhangend Europees ecologisch netwerk van natuurgebieden te komen, zodat een soort ecologische hoofdstructuur op Europese schaal, genaamd 'Natura 2000', wordt gerealiseerd. Afspraken waarmee dit bereikt moet worden, zijn onder meer vastgelegd in de EG-Vogelrichtlijn en de EG-Habitatrichtlijn.

Zowel de Vogel- als de Habitatrichtlijn streven naar soort- en gebiedsbescherming. Zij zijn in principe niet rechtstreeks bindend voor de burger. Daartoe moet eerst doorvertaling vinden naar omgevingsplannen, of (voor natuurgebieden) de Wet natuurbescherming.

De Wet natuurbescherming (Wnb) is de Nederlandse uitwerking van het internationale beleid, zoals dat is vastgesteld in de Vogel- en Habitatrichtlijn. Per 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Inmiddels is dit over gegaan in de Wet natuurbescherming. Provincies zijn in hoofdzaak het bevoegd gezag bij het verlenen van een vergunning. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de beschermde natuurmonumenten (voormalige beschermde natuurmonumenten en Staatsnatuurmonumenten die buiten de Natura 2000- gebieden liggen);
- de Natura 2000-gebieden.

Het uitvoeringsinstrument voor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in Nederland betreft de Wet natuurbescherming. Hierin zijn de voorgaande Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet vervangen. De dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebieden betreffen de Natura 2000-gebieden 'Waddenzee' en 'Duinen Vlieland' die direct grenzen aan het plangebied. Aan de doelen die gesteld zijn in hoofdstuk 2 van de regels van dit Chw bestemmingsplan liggen de volgende ambities ten grondslag:

- het beschermen van de gezondheid, het milieu en de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed Waddenzee.

De Wet natuurbescherming gaat via de aanvullingswet Natuur op in de Omgevingswet. Voor dit CHW

bestemmingsplan geldt de Wet natuurbescherming nog al kader.

In paragraaf 5.6 'Ecologie' is nader omschreven hoe hiermee in het plan om wordt gegaan. Door deze doelen bij het plan te stellen is het plan in overeenstemming met het Europese beleid op het gebied van natuurbescherming.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden..
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Uitvoering

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. IN de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

De ontwikkelingen in het plangebied raken geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro

stelt niet alleen regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR, maar stelt ook regels die in omgevingsplannen moeten worden opgenomen.

De nationale belangen die voor dit plan van belang zijn, zijn:
- Kustfundament.
- Waddenzee en waddengebied.

Kustfundament
In het plan wordt met dit nationaal belang rekening gehouden door de gronden die deel uitmaken van een beschermingszone te voorzien beschermende regels. Er worden verder geen nieuwe bouwmogelijkheden op onbebouwde gronden in het CHW bestemmingsplan geboden. Daarmee wordt ook geen afbreuk gedaan aan de instandhouding of versterking van het kustfundament, dan wel de veiligheid, onderhoud of mogelijkheden voor versterking van de primaire waterkering.

Waddenzee en waddengebied
Het Chw bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden mogelijk in die zin dat er nog onbebouwde gronden zijn waar nieuwe bebouwing kan worden opgericht, waardoor er geen significante gevolgen zijn voor de landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten. Wel kan bestaande bebouwing vernieuwd worden of worden uitgebreid. Dat vindt alles plaats binnen de grenzen van het bestaande, dicht bebouwde terrein.

Door geen afbreuk te doen aan beide nationale belangen is het plan in overeenstemming met het Rijksbeleid.

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

Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking
Met dit CHW bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er wordt een nieuwe regeling getroffen voor het bestaande bedrijventerrein en directe omgeving. Daarmee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking en is toetsing niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Provincie Fryslân 2020
In de Omgevingsvisie werkt de provincie haar ambities, opgaven, doelen en werkwijze voor de komende jaren uit. De Omgevingsvisie geeft de komende jaren richting aan de activiteiten van de provincie. De Omgevingsvisie

is een blauwdruk voor hoe Fryslân erbij ligt over tien, twintig tot dertig jaar. Er staan negen principes die riching geven bij het maken van keuzes. Deze principes worden altijd in samenhang toegepast. Het gaat om de volgende principes:

1. **Zuinig ruimtegebruik**: De Friese ruimte doelmatig benutten, onder andere door verschillende vormen van ruimtegebruik te combineren;
2. **Omgevingskwaliteit als ontwerpbasis**: Nieuwe ontwikkelingen bouwen voort op bestaande omgevingskwaliteiten. Aandacht voor eigenheid en identiteit;
3. **Koppelen van ambities**: Plannen en projecten dragen bij aan meerdere ambities: Plannen en projecten dragen bij aan meerdere ambities. Dit kan door opgaven met elkaar te verweven, slimme combinaties te maken en koppelkansen te benutten;
4. **Gezondheid en veilig**: De provincie neemt gezondheid en veiligheid mee in plannen en zoekt actief hoe ze kan bijdragen aan een gezonde, prettige leefomgeving. De milieukwaliteit moet minimaal aan de wettelijke normen voldoen;
5. **Rolbewust**: De provincie kiest haar rol tijdig en in samenspraak met partners en inwoners;
6. **Decentraal wat kan**: De provincie neemt verantwoordelijkheid voor belangen die de hele provincie raken en voor wettelijk provinciale taken;
7. **Ja, mits**: Met een open houding uitgaan van wat mogelijk is. Beleid is flexibel en biedt ruimte voor maatwerk per gebied;
8. **Aansluiting zoeken**: De provincie sluit aan bij wat er al in de samenleving gebeurd e tuigt niet iets nieuws op als er al initiatieven bestaan die aan dezelfde doelen bijdragen;
9. **Sturen op proces, ruimer op inhoud**: De provincie geeft haar doelen aan en stuur op het proces om daar te komen. Procesregels worden vastgelegd in de omgevingsverordening.

In dit geval gaat het om een actualiserend plan die de bestaande situatie vastlegt. Er vindt in hoofdzaak een beleidsneutrale omzetting van beleid en regels plaats zoals die nu ook al in het plangebied gelden. Daarnaast wordt met het plan wel vooruitgelopen op de aanstaande Omgevingswet en heeft het plan tot doel en ambitie om te functioneren in het verlengde van de bovengenoemde negen principes. Concrete nieuwe ontwikkelingen maakt het bestemmingsplan, behalve ondergeschikte ontwikkelingen op perceelsniveau, niet mogelijk. Er is dan ook geen strijd met het provinciaal beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie.

Verordening Romte Fryslân 2014

De Verordening Romte Fryslân 2014 (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt regels aan ruimtelijke plannen en projecten. Volgens de begrenzing tussen het landelijk gebied en het bestaand stedelijk gebied ligt het bedrijventerrein binnen bestaand stedelijk gebied. De haven en omringende gronden vallen hier echter buiten.

In artikel 1 is opgenomen dat in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied geen nieuwe bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden mogen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. In dit plan is hier ook geen sprake van, waarmee dit voldoet aan de regeling uit artikel 1.

In artikel 4 is opgenomen dat in een ruimtelijk plan voor een 'overige kern' de volgende bedrijven en kantoren niet zijn toegestaan:

- een kantoor met een grotere vloeroppervlakte dan 600 m²;
- een bedrijf in de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3 of 6;

- een bedrijf met een kavelomvang groter dan 2.500 m²;
- een voorziening met een bovenlokaal, regionaal of bovenregionaal verzorgingsgebied.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze randvoorwaarden uit de provinciale verordening.

Luchthavenregeling helihaven 2020
Met betrekking tot de helihaven die in het plangebied aanwezig is, is door de provincie Fryslân een luchthavenregeling afgegeven in 2020. Daarin is op hoofdlijnen een aantal zaken geregeld. De regeling ten aanzien van de helihaven in dit bestemmingsplan is afgestemd op deze afgegeven luchthavenregeling. Daarmee is dit plan in overeenstemming met hetgeen destijds door de provincie is vastgesteld.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Vlieland 2020
Met de structuurvisie kan de gemeente Vlieland een actieve rol spelen bij ontwikkelingen en projecten op het eiland. De structuurvisie geeft het perspectief van de gemeente weer waarmee landelijke en provinciale wetgeving en procedures worden beoordeeld. De Structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen en de hoofdzaken van het uit te voeren ruimtelijk beleid. In de structuurvisie wordt op verschillende thema's ingegaan. In dit bestemmingsplan zullen uitsluitend de relevante thema's voor dit bestemmingsplan worden behandeld.

Werken
Op Vlieland zijn ruim 400 personen werkzaam, waarvan 70 % actief is in de commerciële dienstverlening zoals horeca en aanverwante bedrijvigheid, handel en reparatie, bouwnijverheid, en zakelijke dienstverlening. De bedrijvigheid bevindt zich in het dorp en op het bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein Oosterseveld zijn ruim 30 bedrijven gevestigd. Voornamelijk in de transport en nijverheidsbranche. Ook staan op het bedrijventerrein loodsen voor opslag van bedrijven uit de dorpskern en de recreatieve bedrijven. Het gerenoveerde bedrijventerrein ligt achter de jachthaven, die nog niet zo lang geleden is voorzien van een nieuw havengebouw inclusief horeca-, winkel- supermarkt-, havenkantoor en sanitaire voorzieningen. Velerlei activiteiten zoals fietsenverhuur en botenopslag- en spuitplaats vinden ter plekke plaats. Er is vooral sprake van een monocultuur in bedrijvigheid gericht op recreatie en toerisme, maar die bedrijvigheid wordt afgewisseld met een manege, een dierenartenpraktijk en een bierbrouwerij.

Recreatie en toerisme
Vlieland heeft circa twaalfhonderd inwoners die het hele jaar door op het eiland verblijven. Daarnaast wordt het eiland jaarlijks door zo'n 240.000 badgasten bezocht. De piek ligt in juli en augustus en de meeste mensen zijn afkomstig uit Nederland. De jachthaven vervult een belangrijke rol in het verblijfsrecreatieve aanbod. Vlieland heeft in totaal 7.288 toeristische slaapplaatsen ter beschikking in de sfeer van verblijfsaccommodaties. Ook de jachthaven vervult hierin een rol met ongeveer 80.000 persoonsovernachtingen per jaar.

Wonen
Het wonen op het eiland vindt geconcentreerd plaats in het dorp. Buiten het dorps zijn slechts op enkele locaties woningen aanwezig. Dit zijn (voormalige) bedrijfswoningen van Staatsbosbeheer en gebouwen van

Rijkswaterstaat en betreffen ook de woningen die binnen het plangebied staan. Op Vlieland is al jaren de trend zichtbaar van een druk op de woningvoorraad. Meer over het aspect wonen is uiteengezet in de woonvisie van Vlieland.

Toetsing
Het bestemmingsplan actualiseert de bestaande regeling voor het bedrijventerrein en de jachthaven. De functies die reeds aanwezig zijn, blijven behouden. Daarmee wordt ook in de nieuwe situatie ruimte geboden voor de functies die in de structuurvisie worden omschreven.

Woonvisie Vlieland
Als gevolg van de 'Woningmarktanalyse Friese Waddeneilanden' zijn er drie concrete aanleidingen die ertoe hebben geleid een woonvisie voor Vlieland op te zetten. Ten eerste was de woningmarkt van Vlieland niet goed in beeld. Ten tweede wilde de gemeente prestatieafspraken maken met woningcorporatie Friesland en ten derde de aandacht voor de ontwikkellocaties 'voormalige basisschool De Zeester' en 'woonzorgcentrum Uiterton'. Inmiddels is de herontwikkeling van De Zeester afgerond en is de uitvoering van De Uiterton als zorgwijk in volle gang. Ook heeft de gemeente de woningmarkt onderzocht ten behoeve van de Woonvisie en is deze nu goed in beeld. Op dit moment is er een tekort aan aanbod in woningen en zijn er wachtrijen van mensen die sociaal en/of economisch aan het eiland verbonden zijn. Volgend jaar gaat de gemeente de Woonvisie actualiseren in een programma Wonen. De woningmarktanalyse zal in dat nieuwe programma worden meegenomen.

Het aantal toeristen dat Vlieland bezoekt groeit al jaren. Het seizoen wordt langer en er is sprake van een kwaliteitsslag in het aanbod van horeca, recreatie en winkelvoorzieningen. Dit gaat hand in hand met de komst van een publiek met meer bestedingsbereidheid en hogere kwaliteitseisen. Dat leidt tot meer en andere werkgelegenheid. Er zijn meer jaarrond functies op het eiland bijgekomen. Met het oog op de leefbaarheid en economie is het van groot belang om voor deze groeiende groep werknemers te voorzien in goede woonruimte en ze zo te binden aan het eiland.

Toetsing
Binnen het plangebied blijven de bestaande woningen behouden. Omdat woningbouw zich verder concentreert in de dorpskern wordt geen ruimte geboden voor nieuwe reguliere woningen. Wel wordt op het bedrijventerrein middels een afwijking ruimte geboden voor het verblijf van personeel dat tijdelijk op het eiland aanwezig is om hier arbeid te verrichten. In de woonvisie word gestel dat goede personeelshuisvestingsmogelijkheden op het eiland moeten worden geboden. Door middels een afwijking het verblijf van personeel mogelijk te maken op het bedrijventerrein wordt hierop ingespeeld, zonder dat dit extra ruimte in beslag neemt.

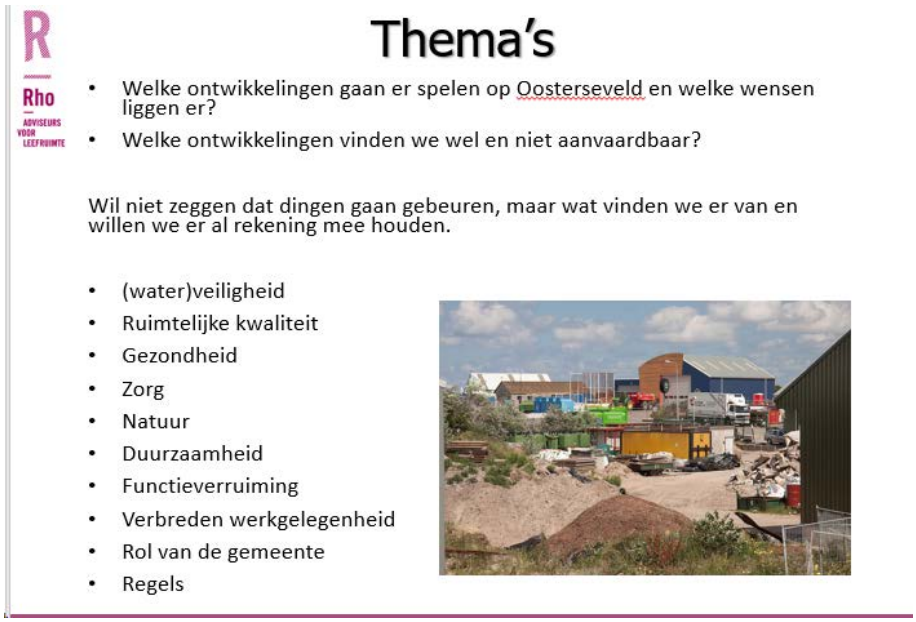
Hoofdstuk 4 Participatie

In januari 2018 is een eerste visie voor Oosterseveld opgesteld, waarbij middels een tweetal avonden input van inwoners en ondernemers is gevraagd over een viertal onderwerpen: functieverbreding, verkeer en vervoer, uitstraling en erfpacht. Omdat toen de erfpachtdiscussie nog in volle gang was, lag de focus vooral op het eerst oplossen van die discussie alvorens verder na te denken over de toekomst van Oosterseveld.

Inmiddels is de erfpachtkwestie in een rustiger vaarwater terecht gekomen en zijn de resterende gronden op het bedrijventerrein volledig uitgegeven. De uitkomsten uit die eerste visie zijn meegenomen in het vervolgtraject, waarbij de volledige reikwijdte van het CHW bestemmingsplan nu verder is onderzocht.

In 2019 is door de gemeente een begin gemaakt met het opstellen van een Omgevingsvisie. Daarbij is zowel intern als extern gekeken wat er allemaal aan informatie beschikbaar is. De afgelopen periode zijn meerdere beleidsstukken opgesteld waarbij is geparticipeerd, zijn er onderzoeken uitgevoerd en zijn enquêtes uitgezet. Dat heeft allemaal bruikbare informatie opgeleverd, die nog relevant is voor de Omgevingsvisie. Daarnaast spreekt de gemeente voortdurend met inwoners en instanties, zodat de gemeente goed op de hoogte is van wat er gaande is en welke ontwikkelingen er op Vlieland af zitten te komen.

Omdat de Omgevingsvisie om een integrale visie vraagt en er thema's relevant worden, die mogelijk tot dusver onderbelicht zijn of niet in verband zijn gebracht met andere thema's, is gekeken met welke personen en instanties het interessant is om een gesprek te voeren. Dit heeft ertoe geleid dat ruim 20 gesprekken zijn gevoerd, waarbij enerzijds over de Omgevingsvisie is gesproken, maar waarbij de gesprekken tevens zijn benut om informatie, meningen, suggesties, enz. over Oosterseveld in te winnen. Al deze informatie heeft met betrekking tot Oosterseveld en de verschillende thema's enerzijds tot duidelijke denkrichtingen geleid, anderzijds gaf de informatie aanleiding om meerdere denkrichtingen vast te leggen. In onderstaande figuur is aangegeven welke vragen centraal stonden en welke thema's onder meer aan de orde zijn geweest.



Vervolgens zijn de uitkomsten van de gesprekken en de denkrichtingen per thema op 24 september 2019 voorgelegd aan de raad. De raad heeft over de verschillende thema's en denkrichtingen duidelijke keuzes gemaakt voor de inrichting van dit CHW bestemmingsplan. De raad heeft vervolgens gevraagd om eenzelfde avond ook met de ondernemers te organiseren. Die avond heeft op 6 januari 2020 plaatsgevonden. De wensen die vanuit de ondernemers specifiek nog zijn geuit en waarvoor die avond een meerderheid leek te bestaan, zijn meegenomen in het plan.

Een concept van het bestemmingsplan is vervolgens opnieuw aan de raadsleden voorgelegd. Op 21 en 28 september 2020 is met raadsleden over het concept gesproken en zijn duidelijke keuzes gemaakt over de aspecten die wel en niet binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan aanvaardbaar zijn geacht.

Ondertussen is het ook de bedoeling dat veel milieuregelgeving naar de gemeente toe komt en dat het regelen van bedrijven op een nieuwe manier wordt voorgesteld. In dit CHW bestemmingsplan wordt volgen we die milieuzonering nieuwe stijl gevolgd. Daarover is een bijeenkomst georganiseerd samen met de FUMO, waarbij het systeem is uitgelegd en waarbij inhoudelijk over het systeem is nagedacht. Het conceptbestemmingsplan is vervolgens ter beoordeling aan de FUMO voorgelegd. De FUMO heeft een advies gegeven en dat advies is in het voorontwerp verwerkt.

Het concept-bestemmingsplan is eveneens voorgelegd aan de provincie. Het concept is op ambtelijk niveau met de provincie besproken. Opmerkingen die de provincie op voorhand al heeft geuit met betrekking tot het concept, hebben geleid tot enkele aanpassingen in het voorontwerp.

Tot slot is er in het voorjaar van 2020 een digitale enquête uitgezet. Deze enquête focust zich voornamelijk op de Omgevingsvisie, maar enkele aspecten hebben ook relevantie voor het bedrijventerrein. De resultaten zijn met de raad besproken en waar relevant verwerkt in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Vormvrije mer-beoordeling

Beleid en Normstelling

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

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

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

Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). In dit geval worden de bestaande mogelijkheden van het bedrijventerrein Oosterseveld geregeld. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelmogelijkheden buiten de grenzen van het bestaande bedrijventerrein. Daarom kan gesteld worden dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de mer. Een mer-beoordelingsnotitie is om die reden ook niet noodzakelijk.

5.2 Geluid

Toetsingskader

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

Toetsing
Met dit voornemen worden geen geluidhindergevoelige objecten gerealiseerd, dan wel mogelijk gemaakt. De geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied betreffen bestaande woningen. Daarom is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Bovendien betreft Vlieland een autoluw eiland, waar weinig verkeersbewegingen plaatsvinden. Wegverkeerslawaai speelt om deze reden nauwelijks een rol van betekenis op het eiland. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat zich op geen enkele weg in en rond het plangebied de situatie voordoet waarbij de 50 dB(A) op meer dan 10 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijstrook zal komen te liggen, waarmee ter plaatse van de woningen geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats zal vinden.

Ten aanzien van luchtvaart wordt de bestaande helihaven en het bestaande gebruik hiervan in dit bestemmingsplan gecontinueerd. De huidige situatie ten aanzien van luchtvaartlawaai verandert hiermee niet. Dit is tevens vastgelegd in de vergunning, die is verleend op basis van de luchthavenregeling, voor het gebruik van deze helihaven. Omdat geen veranderingen optreden is geen onderzoek ten aanzien van luchtvaartlawaai noodzakelijk.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
Vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet wordt in dit CHW bestemmingsplan gebruik gemaakt van een nieuwe wijze van hoe kan worden omgegaan met bedrijvigheid in ruimtelijke plannen. Dit is op basis van het rapport 'Milieuzonering nieuwe stijl' van de VNG. De kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. Deze regels en normen worden gesteld in het belang van een goede ruimtelijke ordening / een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, ten behoeve van een optimaal en doelmatig grondgebruik. Het gaat hierbij om regels in het CHW bestemmingsplan die vanuit dit belang naast de bestaande milieuregelgeving gelden. Deze nieuwe voorbeeldaanpak maakt het mogelijk om een passend ruimtelijk kader te creëren voor de inpassing van bedrijven op bedrijventerreinen en in gemengd gebied met wonen. Er wordt hierbij geen gebruik meer gemaakt van milieucategorieën zoals nu het geval is.

Bij de milieuzonering nieuwe stijl is gewerkt met een nieuw toedelingsprincipe voor bedrijfsmatige activiteiten. Bij dit toedelingsprincipe wordt per bedrijfsmatige activiteit een gebruiksruimte opgenomen, die wordt begrensd door concrete milieunormen op een standaard afstand van de activiteit. Toepassing van dit toedelingsprincipe in het CHW bestemmingsplan leidt tot milieunormen die niet primair worden gesteld vanuit het belang van de bescherming van het milieu, maar vanuit een ruimtelijk belang, om te komen tot een goede ruimtelijke ordening c.q een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Er wordt gewerkt met een milieuzonering aan de hand van een gebruiksruimte gekoppeld aan milieunormen. Benadrukt wordt dat deze ruimtelijke milieunormen bestaan naast de normen in het milieuspoor. De normen op grond van het Activiteitenbesluit en een eventuele omgevingsvergunning milieu blijven dan ook zelfstandig van kracht. Dat betekent dat beide voorschriften naast elkaar gelden, ook als na de inwerkingtreding van de Omgevingswet het Activiteitenbesluit komt te vervallen. De voorschriften van het Activiteitenbesluit gaan dan op in de Bruidsschat en blijven op die manier nog van kracht tot het moment waarop de gemeente die regels opneemt in het gemeentelijk omgevingsplan.

Gebruiksruimte

Het reguleren van gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf staat centraal in de nieuwe systematiek voor de milieuzonering. De gebruiksruimte van een bedrijf is de milieuruimte die een bedrijf op grond van het bestemmingsplan mag benutten voor het uitoefenen van zijn bedrijfsvoering. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening/veilige en gezonde fysieke leefomgeving, is het uitgangspunt voor bedrijventerreinen: functiescheiding en het aanhouden van voldoende afstand tot gevoelige gebouwen en locaties. Hoe groter deze afstand, hoe meer gebruiksruimte de bedrijven op een bedrijventerrein krijgen in het nieuwe bestemmingsplan.

De nieuwe systematiek limiteert de gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf. Dus ieder bedrijf krijgt zijn eigen gebruiksruimte. Hierbij is de hoeveelheid gebruiksruimte afhankelijk van de zone van het bedrijventerrein waarin het bedrijf ligt. Per zone wordt een standaard gebruiksruimte per bedrijf toegekend. Een volledige uitleg en overzicht van de verschillende zones is weergegeven in de publicatie 'Milieuzonering nieuwe stijl' van het VNG. Die systematiek geldt niet voor de bedrijven die gelegen zijn buiten het bedrijventerrein , zoals de rioolwaterzuivering, de helihaven en de jachthaven. Die bedrijvigheid is zodanig specifiek , en gelegen op een plek die zich niet leent voor vrije uitwisselbaarheid met andere bedrijvigheid, dat om die reden de activiteiten daar heel specifiek zijn vastgelegd.

Toetsing

In dit Chw bestemmingsplan wordt de milieuzonering nieuwe stijl, als hierboven beschreven, toegepast. De 'oude' vorm van milieuzonering wordt hiermee losgelaten. Dit gebeurt in het kader van experimenteren met de aanstaande Omgevingswet, waarvoor Chw bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte bedoeld zijn.

In de huidige systematiek is het bedrijventerrein ingedeeld op basis van milieucategorieën. Hier zijn bedrijven uit milieucategorie 1, 2 en 3 en enkele nader genoemde zwaardere bedrijven toegestaan. In de nieuwe planologische regeling worden deze milieucategorieën losgelaten en wordt een bepaalde mate van gebruiksruimte per bedrijf toegestaan. Dit is in de regels opgenomen. Ter plaatse van het plangebied wordt uitsluitend ruimte geboden aan bedrijven uit zone 1 en 2 voor zowel geluid als geur. De zonering is opgesteld op basis van de bedrijfshindergevoelige objecten rondom het bedrijventerrein. Hierbij gaat het om de woningen die ten zuidoosten van het bedrijventerrein staan. Bedrijven dicht op deze woningen wordt minder gebruiksruimte geboden dan bedrijven die verder van de woningen af liggen. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat ter plaatse van de woningen een gezonde en veilige fysieke leefomgeving blijft behouden.

Doordat geen sprake meer is van een indeling in milieucategorieën is het in theorie mogelijk dat ook bedrijven die in de huidige systematiek in hogere milieucategorieën vallen, zich kunnen vestigen op het bedrijventerrein wanneer zij binnen de geboden gebruiksruimte blijven. Omdat ook deze bedrijven zich echter aan de geboden gebruiksruimte en fysieke ruimte op het terrein moeten houden, zullen deze bedrijven qua aard en schaal relatief beperkt zijn en wordt alsnog voldaan aan een goede ruimtelijke ordening/ gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Het is bovendien niet te verwachten dat dergelijke bedrijven zich in het plangebied gaan vestigen, omdat de markt daarvoor op Vlieland veel te klein is. En als zich al een zwaarder bedrijf gaat vestigen, gaat dat naar de aard en schaal van Vlieland en gebeurt dat in een zo kleine omvang dat van een zwaarder bedrijf al geen sprake meer is. Er bevinden zich op dit moment uitsluitend 'Vlielandse' bedrijven op het bedrijventerrein en de insteek is dat dit eiland eigen karakter ook in de toekomst zo blijft.

5.4 Bodem

Toetsingskader

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

Toetsing

In het huidige bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van het bedrijventerrein reeds bestemd voor bedrijfsfuncties. Eveneens zijn de gronden ter plaatse van bodemgevoelige functies ook in het geldende plan al bestemd voor bodemgevoelige functies. Het gaat hierbij met name om de woonfunctie in het zuidoosten van het plangebied. Daarnaast is een afwijking opgenomen om het verblijf van personeel mogelijk te maken. Hiermee kan een situatie ontstaan waarbij een verblijf op een verontreinigde locatie wordt aangevraagd. Omdat het bedrijventerrein al volledig is ingericht, is de verwachting gerechtvaardigd dat slechts sporadisch van de afwijking gebruik gemaakt gaat worden, omdat de investeringen fors zijn en het verblijf ziet op een tijdelijke situatie. Een bodemonderzoek op voorhand naar de kwaliteit van de bodem voert hiervoor te ver. Om die reden is bij de afwijkingsbevoegdheid aangegeven dat moet worden voldaan aan een goede milieusituatie, waaronder het aspect bodem begrepen moet worden. Er wordt voorts vanuit gegaan dat de bodem reeds geschikt is bevonden voor het bestaande en tevens toekomstige gebruik.

5.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) gehanteerd.

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

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Toetsing

Met dit project wordt de planologische regeling van het bestaande bedrijventerrein geactualiseerd. Er wordt geen uitbreiding mogelijk gemaakt. Slechts de milieuzonering van het bedrijventerrein wordt op een andere wijze geregeld en middels een afwijking wordt het verblijf van personeel toegestaan. Dit leidt niet direct tot een verslechtering in betekenende mate in luchtkwaliteit als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan. Daarom is nader onderzoek naar dit aspect niet noodzakelijk.

5.6 Ecologie

Toetsingskader

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

5.6.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

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

Stikstofdepositie

Omdat het nieuwe bestemmingsplan slechts voorziet in een actualisatie van de regels en er geen voornemens zijn voor nieuwe ontwikkelingen, kan er vanuit worden gegaan dat er geen sprake is van toenemende stikstofdepositie als gevolg van het gebruik. Daarom is het niet noodzakelijk een stikstofdepositieberekening uit te voeren. Wanneer er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden binnen de geboden regeling in dit plan zal voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase een stikstofberekening worden uitgevoerd in het kader van de vergunningsaanvraag op basis van de Wnb.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied betreft het bestaande bedrijventerrein Oosterseveld, de zuidoost gelegen woningen en het bestaande haventerrein ten zuiden hiervan. Dit gebied maakt geen deel uit van NNN-gebied. Omdat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt ten opzichte van de huidige situatie, die bijvoorbeeld meer ruimtebeslag nemen, is geen sprake van verlies aan oppervlak of kwaliteit binnen NNN-gebied door de uitvoering van het plan. De NNN-regelgeving is niet van toepassing.

5.6.2 Soortenbescherming

Het bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de regelgeving voor het bestaande bedrijventerrein, de woningen en de jachthaven. Er wordt geen nieuw ruimtebeslag op de omgeving gelegd. Er is ook geen voornemen tot sloop van gebouwen of kap van bomen. Er worden geen verblijfplaatsen en/of foerageergebieden van beschermde soorten aangetast. De huidige situatie wordt in feite voortgezet. Daarom is het niet noodzakelijk een quickscan flora en fauna uit te voeren naar beschermde soorten.

5.7 Archeologie

Toetsingskader

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

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

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

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

5.8 Cultuurhistorie

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

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

Toetsing
Vanuit de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van specifieke cultuurhistorische waarden in het plangebied. Daarom is geen onderzoek noodzakelijk naar dit aspect en vormt cultuurhistorie geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.9 Water

Toetsingskader
Deze 'waterparagraaf' bevat de wettelijk verankerde watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het CHW bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. In de Leidraad Watertoets van het Wetterskip staan de

uitgangspunten waarmee bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De beschrijving van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.

Toetsing

Het voornemen is kenbaar gemaakt middels de digitale watertoets (ken merk: 20200316-2-22741). Hieruit blijkt dat voor het plan geen waterschapsbelang van toepassing is, omdat het slechts om een actualisatie gaat. Desondanks wordt in deze paragraaf op de belangrijkste wateraspecten kort ingegaan.

Waterkwantiteit

Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van de huidige regelgeving. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. Daarmee blijft ook de bestaande verharding in het plangebied onveranderd.

Afvalwaterketen en riolering

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

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

In dit geval wordt gebruik gemaakt van de bestaande aansluitingen in het plangebied op de riolering. Het afstromend hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. tevens heeft Wetterskip Fryslân aangegeven dat er voldoende opslagcapaciteit is om een deel te infiltreren in de bodem.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Er worden in het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wanneer echter nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, bijvoorbeeld binnen de planologische mogelijkheden die het nieuwe plan biedt, zal hier in de uitvoering rekening mee worden gehouden.

Veiligheid en waterkeringen

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

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen

mag worden.

Toename verharding
Door ruimtelijke ontwikkelingen kan de hoeveelheid verhard oppervlak toenemen met als gevolg en 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 oppervlakte verharding 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. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels. De meest voorkomende manier van compenseren is het graveen 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 de onderstaande tabel.
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 aangevraagd.

Gebied	**Stedelijk (>200 m^2)**	**Landelijk (>1.500 m^2)**
Boezem	5 %	5 %
Polder	10 %	10 %
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel
- 5 % heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemen 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 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.

5.10 Externe veiligheid

Toetsingskader
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen

voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

Toetsing
Er is een risico-inventarisatie van de nabije omgeving van het plangebied uitgevoerd met behulp van de EV-Signaleringskaart. Uit de inventarisatie blijkt dat er in het westelijk deel van het plangebied een risicobron aanwezig is in de vorm van een gasflessendepot, waar onder andere brandbare gassen worden opgeslagen in een hoeveelheid die groter is dan 1.000 liter. Rondom de gasflessenopslag geldt op grond van het huidige Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van 15 meter. Binnen deze afstand mogen geen woningen aanwezig zijn. De veiligheidsafstand ligt ruim 3 meter binnen de inrichtingsgrens van de waterzuivering. Binnen de veiligheidsafstand geldt volgens het bestemmingsplan de functie 'Natuur' en 'Waterzuiveringsinstallatie'. Binnen deze functies zijn geen woningen toegestaan. Het gasflessendepot is positief geregeld binnen de gronden die zijn aangewezen voor de activiteit 'Natuur'. Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de huidige wet- en regelgeving.
In het plangebied en nabij het plangebied zijn verder geen risicobronnen aanwezig.

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe risicobronnen toegestaan. In de toekomst kan bij de verdere verduurzaming van motorbrandstoffen op Vlieland een afleverpunt voor waterstof nodig zijn. Waterstof afleverpunten zijn risicobronnen die nu volgens het bestemmingsplan niet toegestaan zijn. Het voert nu te ver om hiervoor al ruimte te maken of een mogelijke locatie aan te wijzen, mede ook omdat verblijf van personeel wordt toegelaten en het in de toekomst dus onduidelijk is waar een meest geschikte locatie zich voor zal doen. Op het moment dat er in de toekomst sprake zal zijn van de wens om een afleverpunt te realiseren, zal het bestemmingsplan daarop aangepast moeten worden.

De aanwezigheid van een helikopterlandplaats is van belang in het kader van externe veiligheid omdat de kans op het neerstorten van een helikopter het grootst is nabij een luchthaven, vooral bij het opstijgen en landen. In de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering is ten aanzien van gevaar een richtafstand van 50 meter aangehouden. Omdat het om een actualiserend plan gaat, waarbij geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de risicoafstand van de helikopterlandplaats mogelijk worden gemaakt, is er geen noodzaak tot onderzoek.

5.11 Kabels en leidingen

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

de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

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

5.12 Licht

Om te zorgen dat de nachtelijke duisternis in het Waddengebied behouden blijft, hebben 43 partijen op 29 oktober 2016 een intentieverklaring getekend. Deze partijen streven naar een 'Dark Sky Werelderfgoed Waddengebied'.
Mede door de lage bebouwingsdichtheid is er weinig verlichting op het eiland aanwezig. Dat is zichtbaar met name tijdens de nachtelijke (donkere) uren, omdat het dan op Vlieland behoorlijk donker is. De lichtvervuiling richting de Waddenzee is met een quickscan in kaart gebracht. Verder zijn diverse aanbevelingen gedaan. De gemeente heeft inmiddels een aantal acties ondernomen om tot vermindering van lichthinder te komen, bijvoorbeeld ten aanzien van de openbare verlichting.

In het plan zijn ten aanzien van verlichting regels opgenomen. Zo mogen borden of voorzieningen ten behoeve van het verkeer of openbare verlichting niet zodanig worden gebruikt dat sprake is van licht dat opwaarts gericht is. Bovendien mag bij buitenverlichting op bedrijfspercelen uitsluitend sprake zijn van verlichting op basis van een bewegingsmelder. Op die manier zijn de lichten gedoofd wanneer er geen personen op het perceel aanwezig zijn en is geen sprake van lichtuitstoot wanneer dit niet nodig is.

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) bindende afspraken waarmee, bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. In de voorafgaande hoofdstukken zijn de planuitgangspunten voor het op te stellen CHW bestemmingsplan weergegeven. Deze uitgangspunten zijn (juridisch) vertaald naar het CHW bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de doorvertaling van de plantoelichting naar planregels met de verbeelding verwoord.

Voor Oosterseveld is sprake van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in het kader van artikel 7c van het Besluit Uitvoering Crisis- en Herstelwet, de formele naam hiervoor is Chw bestemmingsplan. Door de pilotstatus kan worden afgeweken van de standaarden. In Hoofdstuk 2 is hier nader op ingegaan. Er is voor gekozen om al zoveel mogelijk te anticiperen op het omgevingsplan. Daarvoor is het casco Omgevingsplan van de VNG gebruikt. Dat betekent dat er geen sprake meer is van bestemmingen, maar dat het plan uitgaat van het benoemen van activiteiten. Elke regel die daarover iets zegt, heeft een eigen werkingsgebied. Een regel die bijvoorbeeld ziet op de activiteit wonen heeft als werkingsgebied uitsluitend de woonhuizen binnen het plangebied. Als een regel iets regels over de een activiteit in de Waddenzee, dan beperkt die regel zich tot het werkingsgebied van de Waddenzee. Daarnaast zijn er ook vele activiteiten die betrekking hebben op alle gronden. Die regels hebben dan het hele plangebied als werkingsgebied. Per locatie ontstaat op die manier een opeenstapeling van werkingsgebieden en toegelaten activiteiten. Al die activiteiten heeft ertoe geleid dat gekomen is tot een evenredige toedeling van functies aan de gronden.

Het casco is niet in zijn geheel gevolgd. Dat komt omdat het casco ziet op een omgevingsplan zoals dat na 1 januari 2022 wordt gemaakt. Daarin moeten veel meer zaken geregeld worden, dan nu onder de verbrede reikwijdte mag worden opgenomen. Vandaar dat niet alle onderdelen van het casco herleidbaar zijn, maar dat het CHW bestemmingsplan alleen die onderdelen uit het casco heeft meegenomen, die relevant zijn voor het CHW bestemmingsplan zoals dat nu gemaakt is.

6.2 Systematiek regels

De juridische regeling bestaat uit 7 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de definities van begrippen die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn. In dit eerste hoofdstuk is ook een regel opgenomen over de wijze van meten.

Hoofdstuk 2 bevat de doelen die aan het plan ten grondslag liggen. Hier ligt een nauwe relatie met de

omgevingsvisie. Omdat die visie nog niet klaar is, is hier vooral aangesloten bij hetgeen in de participatie is ingebracht. Daarnaast zijn er ook enkele algemene doelen, die zonder meer voor het hele eiland, en dus ook voor Oosterseveld, van toepassing zijn. Initiatieven binnen het plangebied mogen in beginsel niet strijdig zijn met de gestelde doelen.

In *Hoofdstuk 3* zijn alle activiteiten benoemd. Dit gaat enerzijds om de activiteiten die zien op de bouwwerken en het benutten daarvan en welke activiteiten voorheen deel van een bestemmingsplan uitmaakten. Anderzijds zien deze activiteiten op onderwerpen die tot voor kort in afzonderlijke gemeentelijke verordeningen waren opgenomen. Omdat die regels specifiek zien op activiteiten die betrekking hebben op en gevolgen met zich meebrengen voor de fysieke leefomgeving, zijn deze regels nu in het CHW bestemmingsplan opgenomen.
In het toekomstige omgevingsplan komen hier ook milieu-activiteiten bij, welstandsregels, regels met betrekking tot veiligheid, en dergelijke. Omdat Oosterseveld welstandsvrij is en omdat de Wet pas op 1 januari 2022 in werking treedt, kunnen die regels nu nog niet meegenomen worden in dit CHW bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 bevat de regels die zien op het beheer en onderhoud van het gebied, alsmede op de handhaving van de regels.

Hoofdstuk 5 zegt iets over het proces op het moment dat er van het CHW bestemmingsplan wordt afgeweken, waarbij ook participatie wordt gevraagd. Ook is een regel opgenomen om te komen tot een structureel overleg waarbij meerdere aspecten gerelateerd aan de doelen, het beheer en onderhoud, de toepassing van de regels, en dergelijke kunnen worden besproken, zodat het plan daar op bijgestuurd kan worden.

De overgangs- en slotregels zijn opgenomen in *Hoofdstuk 6 en 7*.

6.3 Verbeelding

Voor de vormgeving van de verbeelding geldt een aantal uitgangspunten. Zo worden de kaarten in kleur opgezet, waarbij aangesloten is bij de kleuren die straks onder de Omgevingswet gaan functioneren. Dat kan nog veranderen, maar zo ver dat nu is ontwikkeld, wordt daar nu bij aangesloten. De werkingsgebieden zijn analoog niet herkenbaar. Alleen digitaal wordt de juiste informatie verstrekt en komen de regels naar voren die aan de werkingsgebieden gekoppeld zijn.

Ten behoeve van de gebruiksvriendelijkheid en digitale raadpleegbaarheid wordt waar mogelijk informatie op de verbeelding gezet (afmetingen, aanduidingen).

6.4 Planregels

6.4.1 Inhoud en opzet

Het CHW bestemmingsplan Oosterseveld bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting (met bijbehorende bijlagen). De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het CHW bestemmingsplan. Beide plandelen worden in onderlinge samenhang bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de werkingsgebieden aangewezen. Aan deze werkingsgebieden zijn regels voor activiteiten gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt een belangrijk onderdeel als de onderbouwing van het plan. De toelichting van dit CHW bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het CHW bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het CHW bestemmingsplan.

6.4.2 Hoofdstukgewijze toelichting

6.4.2.1 Hoofdstuk 1 Begrippen en wijze van meten

In het eerste hoofdstuk zijn de begrippen en wijze van meten opgenomen die nodig zijn voor een goede uitleg van de regels. Het overgrote deel van de begrippen is overgenomen uit het voormalig bestemmingsplan Oosterseveld 2006 en geactualiseerd aan de hand van recent vastgestelde bestemmingsplannen op Vlieland. Een ander deel vloeit voort uit het feit dat nu regels uit de verordeningen zijn meegenomen. Bijbehorende begrippen uit die verordeningen zijn hier toegevoegd.
De wijze van meten is de standaard wijze van meten zoals die al geruime tijd op Vlieland wordt toegepast.

6.4.2.2 Hoofdstuk 2 Doelen

De meeste geformuleerde doelen zijn in beginsel voor het hele eiland van toepassing. Deze doelen spreken voor zich en vloeien voort uit hetgeen de gemeente eerder ook al hanteerde bij het toepassen van haar regels en de bescherming van de fysieke kwaliteit van het eiland.
Twee doelen vloeien rechtstreeks voort uit hetgeen in de participatie is opgehaald. In de eerste plaats is dat het feit dat er geen welstandsregels gelden voor het terrein. Een meerderheid vindt het niet nodig dat er alsnog welstandsregels worden opgesteld voor Oosterseveld. Dat betekent niet dat er geen aandacht moet zijn voor de kwaliteit van de bouwwerken en de relatie van bouwwerken met de directe omgeving. Daar wordt al geruime tijd aandacht aan besteed en het terrein heeft daarmee een eigen karakter gekregen. Dat wil men graag behouden. Daarnaast is er het 'eiland eigen' karakter. In hoofdstuk 2 is dat beschreven. Het doel is om het bedrijventerrein zo te beheren en in te richten dat het 'eiland eigen' blijft qua uitstraling, maar ook qua gebruik in de eerste plaats voor de eilander ondernemers zelf, omdat die afhankelijk zijn van de ruimte op dit terrein.
In de tweede plaats is dat het versterken van de groenstructuur. Op dit moment is er weinig groen op het bedrijventerrein. Gezien de omstandigheden is de ontwikkeling van groen ook geen eenvoudige opgave. Desalniettemin heeft een meerderheid zich uitgesproken om toch te kijken of dat op enige manier versterkt kan worden, waarbij tevens aandacht moet zijn voor een relatie met de biodiversiteit.

De doelen leiden niet tot rechtstreekse regelgeving, maar zijn een toetsingskader voor ontwikkelingen. In

beginsel mag en kan een ontwikkeling niet in strijd zijn met de doelen die de raad met dit CHW bestemmingsplan heeft.

6.4.2.3 Hoofdstuk 3 Activiteiten

6.4.2.3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn alle activiteiten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen.
In de eerste plaats zijn dat de regels die voortvloeien uit het bestemmingsplan Oosterseveld 2006. Deze regels zijn vereenvoudigd en waar nodig als gevolg van de participatie verruimd of aangevuld.
In de tweede plaats zijn dat regels die voortvloeien uit enkele verordeningen van de gemeente. Deze regels zijn herschreven op een manier dat deze toegepast kunnen worden in het CHW bestemmingsplan. Daarbij is opnieuw geprobeerd de regels te vereenvoudigen en te versoberen.

6.4.2.3.2 Artikel 4 Activiteiten met betrekking tot de bruikbaarheid en het aanzien van wegen

4.1. Oogmerken

De regels met betrekking tot de wegen hebben bepaalde oogmerken. Die oogmerken geven de reikwijdte van de regels aan. Het zijn de oogmerken op basis waarvan deze regels zijn gesteld en worden toegepast. Bij de uitleg van de regels moeten de oogmerken dan ook telkens in beeld zijn en zijn zij het kader waarbinnen de regels worden uitgelegd en toegepast.

4.2. Het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg in strijd met de publieke functie ervan

Dit artikel geeft het college de mogelijkheid greep te houden op situaties die hinder of gevaar kunnen opleveren of ontsierend kunnen zijn. Voor de toepassing kan worden gedacht aan het plaatsen van reclameborden of containers. Het moet gaan om voorwerpen die aanzienlijke gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving en bedoeld zijn daarin permanent te functioneren. Het gaat niet om kleine zaken die tijdelijk en eenvoudig verwijderbaar zijn. Er wordt vanuit gegaan dat tijdelijke bouwwerken, zoals stortcontainers of steigers, ook echt tijdelijk aanwezig zijn. De gemeente ziet daar samen met de betrokkenen op toe.
Net als een gedetailleerde regel kan een vergunning met de daarbij gestelde voorschriften voor duidelijkheid zorgen: de houder van de vergunning weet waar hij aan toe is, net als de gemeentelijke toezichthouder. De vergunning wordt in beginsel voor een onbeperkte periode wordt verstrekt.

4.3. Het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg

De vergunningplicht is hier gehanteerd, omdat het in verband met de verkeersveiligheid en de bruikbaarheid van wegen niet gewenst is dat niet-overheden zomaar wegen aanleggen, beschadigen of veranderen. Specifiek maatwerk vraagt om een specifieke vergunning.
De vergunningplicht ontstaat doordat de activiteit verboden is in dit CHW bestemmingsplan.

Aan de regel ligt als motief ten grondslag de behoefte om de aanleg, beschadiging en verandering van wegen te binden aan voorschriften met het oog op de bruikbaarheid van die weg.
Naast het opleggen van min of meer technische voorschriften kan het ook gewenst zijn het tempo van wegenaanleg in de hand te houden. Het is natuurlijk hoogst onwenselijk dat wegen voortijdig aangelegd worden waardoor -door de latere aanleg van zogenaamde complementaire openbare voorzieningen, zoals riolering, water en gasvoorziening en verlichting- de bruikbaarheid van die weg gedurende lange tijd sterk verminderd zal

zijn, nog daargelaten dat het veel extra kosten meebrengt.

Als de gemeente tevens eigenaar van de weg is, moet uiteraard ook privaatrechtelijke toestemming worden gegeven. Een afgegeven vergunning mag niet worden gefrustreerd door privaatrechtelijke weigering van de gemeente. Als een derde eigenaar van de grond is, ligt dat anders. Het college kan in dat geval de aanvrager om vergunning erop wijzen dat hij ook privaatrechtelijke toestemming behoeft.

De vergunning is vereist voor de aanleg, verandering, enz. van wegen die feitelijk voor het openbare verkeer openstaan, alsmede alle niet openbare ontsluitingswegen van gebouwen. Dit betekent dat in beginsel de vergunningsplicht ook geldt voor de zogenaamde ‘eigen wegen’ en verbindingswegen op het openbaar wegennet die feitelijk voor het openbare verkeer openstaan. Ook voor deze wegen is het namelijk wenselijk dat ten behoeve van de bruikbaarheid daarvan voor brandweer, ambulance, e.d. voorschriften gesteld kunnen worden over de wijze van verharding, breedte, e.d.

Van de vergunningplicht zijn uitgezonderd de overheden die in de uitvoering van hun publiekrechtelijke taak wegen aanleggen of veranderen. Er mag van uitgegaan worden dat zij hun werkzaamheden afstemmen op de bruikbaarheid van de weg.

4.4. Maken of veranderen van een uitweg

In veel gevallen kan de aanleg of verandering van een uitweg zonder meer gebeuren zonder dat dit problemen oplevert. Overheidsbemoeienis is dan niet nodig. In andere gevallen is overheidsbemoeienis wel noodzakelijk ter bescherming van het algemeen belang.
De belangen die het college hierbij kan afwegen zijn vooral en in de eerste plaats gevaar of hinder voor het wegverkeer ter plaatse. Daarnaast kan worden gedacht aan het verlies van een bestaande openbare parkeerplaats.
Uit de jurisprudentie blijkt dat de eigenaar van een weg het uitwegen daarop moet gedogen. Voorts blijkt uit de jurisprudentie dat regels in een verordening mogen worden gesteld, bijvoorbeeld in het kader van de vrijheid van het verkeer, veiligheid op de weg of de instandhouding van de bruikbaarheid van de weg.

De regel beoogt de aanleg van uitwegen zoveel mogelijk vrij te laten, maar te voorkomen dat er gevaarlijke of hinderlijke situaties voor het verkeer ontstaan en desgewenst ook dat een uitweg feitelijk opheffing betekent van soms (zeer) schaarse parkeerruimte.
Als de gemeente tevens eigenaar van de weg is, moet ook privaatrechtelijke toestemming worden gegeven. Een publiekrechtelijk toelaatbare uitweg mag niet worden gefrustreerd door privaatrechtelijke weigering van de gemeente. Als een derde eigenaar van de grond is, ligt dat anders. Het college kan in dat geval de aanvrager om vergunning erop wijzen dat hij ook privaatrechtelijke toestemming behoeft.

6.4.2.3.3 Artikel 6 Activiteiten met betrekking tot geluid en geur

In de voorheen geldende bestemmingsplannen was de inrichting van het bedrijventerrein en de toelaatbaarheid van nieuwe bedrijvigheid gebaseerd op de VNG richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering'. Onder de Omgevingswet bestaat de wens om deze categorisering van bedrijvigheid te laten vervallen. Er is een milieuzonering nieuwe stijl geïntroduceerd die meer aansluit bij de milieuregelgeving en die uitgaat van de individuele gebruiksruimte van bedrijven in relatie tot milieugevoelige functies. Zie ook paragraaf 5.3.

In dit plan is deze milieuzonering nieuwe stijl toegepast, waarbij de leidraad van de VNG is gevolgd. Die indeling gaat zoals gezegd uit van een gebruiksruimte per bedrijf gebaseerd op de geur- en geluidbelasting die een bedrijf kan en mag veroorzaken. Bij de toepassing daarvan is de woonfunctie in de zuidoosthoek van het plangebied maatgevend voor de beschikbare gebruiksruimte van de bedrijven. Ook in de voorheen geldende bestemmingsplannen was de categorisering gebaseerd op mogelijkheden die er bestonden in relatie tot de bestaande woonfuncties.
Daarnaast is er sprake van een bedrijventerrein dat voorziet in de behoefte die er op het eiland ligt. Veel bedrijvigheid zal nooit naar het eiland komen simpelweg omdat de behoefte er niet is dan wel omdat het eiland veel te klein is voor de bedrijvigheid. De nieuwe manier van zoneren houdt in dat er in beginsel zwaardere bedrijvigheid is toegelaten dan er onder de geldende bestemmingsplannen mogelijk was. Dit is omdat de gebruiksruimte afhangt van de afstand tot milieugevoelige functies. In dit geval is er voor een deel van het terrein sprake van een ruime afstand op grond waarvan zwaardere bedrijvigheid aanvaardbaar is. Dat is zoals hiervoor geschetst vooral een theoretische ruimte, omdat zwaardere bedrijvigheid niet naar Vlieland zal komen omdat Vlieland daarvoor veel te klein is. Komt er toch wat zwaardere bedrijvigheid naar Vlieland, omdat de toekomstige ontwikkelingen daarom vragen, dan zal dat altijd in een omvang zijn dat er nauwelijks nog sprake zal zijn van zware bedrijvigheid. Los daarvan biedt de nieuwe zonering bestaande bedrijvigheid enige ruimte en mogelijk toekomstige gewenste bedrijvigheid enige ruimte om een plek op het terrein te vinden.
In de regels is wel vastgelegd dat zekere categorieën zware bedrijvigheid zonder meer zijn uitgesloten. Daarmee is een nadere nuancering aangebracht binnen de beschikbare gebruiksruimte. Al met al is er een evenwichtige toedeling van functies gerealiseerd die zorgdraagt voor een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

6.4.2.3.4 Artikel 7 Activiteiten met betrekking tot het houden van dieren

7.1. Loslopende honden
Dit artikellid beperkt het loslopen van honden op de weg, zonder dat de hond aangelijnd is, en op kinderspeelplaatsen, e.d. Aan dit artikel ligt in zijn algemeenheid het motief van de voorkoming en bestrijding van overlast ten grondslag.

In het bijzonder heeft dit artikel de volgende bedoelingen:
- de bescherming van de verkeersveiligheid, die door loslopende honden in gevaar kan worden gebracht;
- het voorkomen van beschadiging aan eigendommen van derden;
- het voorkomen van hinder voor fiets- en voetgangers;
- het bestrijden van verontreiniging (bijvoorbeeld van speelweiden, zandbakken, e.d.);
- het voorkomen van schade en dierenleed, die worden veroorzaakt doordat loslopende honden andere dieren naar het leven staan.

Er kunnen zich situaties voordoen waarin de belangen van de hondenbezitter zich tegen een strikte toepassing van het aanlijngebod verzetten. Het betreft hier onder andere de eigenaren van blindengeleidehonden.
Als in strijd met het in dit artikel neergelegde verbod honden loslopend worden aangetroffen, kan op basis van andere wetgeving worden opgetreden. ~~of in het uiterste geval een hond worden gedood.~~

7.2. Verontreiniging door honden

Straatverontreiniging kan grote gevaren opleveren voor de volksgezondheid. Ook kan via hondenuitwerpselen die op straat, in parken en plantsoenen blijven liggen, voor honden dodelijke virussen worden verspreid.
De strafbaarheid wordt opgeheven als de uitwerpselen direct worden verwijderd. Er zijn verschillende manieren om de overlast van hondenuitwerpselen aan te pakken. Een goed overzicht van mogelijke maatregelen en een goed overzicht van literatuur op dit terrein is te vinden in de publicatie 'Gemeentelijk hondenbeleid. Een handleiding ter bestrijding van de overlast door hondenpoep in Nederland' van het Multidisciplinair onderzoeksinstituut in Utrecht.

7.3. Gevaarlijke honden

In de loop van de tijd is onderscheid gemaakt tussen drie categorieën van gevaarlijke honden:

1. Groepen honden met morfologisch overeenkomstige karakteristieken (gelijke lichaamsbouw), waarmee wordt gefokt op agressief gedrag. Tot deze categorie rekent de commissie het type pitbullterriër.
2. Gebruikshonden, dat wil zeggen: honden die geheel of gedeeltelijk zijn opgeleid voor bewakings-, opsporings- of verdedigingswerk.
3. Individuele honden die niet vallen onder de vorige twee categorieën en waarvan in de praktijk - door het toebrengen van letsel of het uiten van een dreiging daartoe - is gebleken dat zij gevaarlijk zijn voor mens of dier.

De gemeente kan, tenzij in andere wetgeving anders is bepaald, vanuit deze categorisering verplichtingen opleggen aan eigenaren van honden om gevaarlijke honden op een zekere wijze aangelijnd te houden.

7.4. Houden van hinderlijke of schadelijke dieren

Door de zinsnede buiten een inrichting op te nemen wordt de afbakening met de Wet milieubeheer direct vastgelegd.
Het kan voor de omgeving hinderlijk zijn, als iemand dieren houdt. Er moet kunnen worden ingegrepen als overlast of schade voor de openbare gezondheid dreigt. Dan moeten belangen worden afgewogen.

7.5. Loslopend vee

Dit verbod dient mede de verkeersveiligheid. Herhaaldelijk gebeuren er verkeersongelukken doordat een paard, een koe of een ander dier uit is gebroken en zich op de weg bevindt. De verplichting om dit zoveel mogelijk te voorkomen is daarom op haar plaats.

7.6. Bijen

Het vliegen van bijen kan, als de kasten of korven dicht aan de weg geplaatst zijn en op zodanige wijze dat de 'aanvliegbanen' hiervan over de weg lopen, gevaar voor de veiligheid van de weg opleveren.

Dit gevaar kan meestal met eenvoudige middelen, zoals het verleggen van de aanvliegroute door het plaatsen van een afscheiding, worden teruggebracht. Het zal echter vaker voorkomen dat omwonenden op hun erf of zelfs in huis van de bijen overmatige overlast ondervinden, waartegen minder gemakkelijk maatregelen zijn te treffen. Vooral in de bebouwde kom van een gemeente kan in sommige gevallen het houden van bijen daarom onaanvaardbaar zijn.

Hoewel in dit geval geen gedraging of toestand 'op de openbare weg of op een andere voor het publiek

toegankelijke plaats' valt aan te wijzen, kan men toch van oordeel zijn dat de gewraakte situatie haar terugslag kan hebben op 'openbare belangen'.

6.4.2.3.5 Artikel 8 Activiteiten met betrekking tot het stoken van vuur

De aanvullende werking van artikel 8 op de Wet milieubeheer

Benadrukt wordt dat voor het verbranden van afvalstoffen buiten inrichtingen altijd een ontheffing nodig is op grond van de Wet milieubeheer. Het college kan een ontheffing verlenen, indien het belang van de bescherming van het milieu zich daartegen niet verzet. Met andere woorden, het college kan een ontheffing weigeren op grond van milieuhygiënische argumenten.

Bij het verbranden van afvalstoffen zijn echter vaak ook veiligheidsaspecten van belang. De Wet milieubeheer biedt geen mogelijkheid om de ontheffing te weigeren, indien de veiligheid in het geding is. Bovendien kunnen de voorschriften verbonden aan een dergelijke ontheffing alleen dienen ter bescherming van het belang van het milieu. Artikel 8 vult daarom voor wat betreft dit aspect de Wet milieubeheer aan.

Voor artikel 8 betekent dit concreet het volgende. Artikel 8 biedt de mogelijkheid om -naast de ontheffing op grond van de Wet milieubeheer- een ontheffing te verlenen, waarin het aspect van veiligheid wordt geregeld. Er ligt dus een ander motief aan ten grondslag . Tevens wordt het college de mogelijkheid geboden om aan deze ontheffing voorschriften te verbinden die het belang van de veiligheid beogen te beschermen.

Indien de ontheffing op grond van de Wet milieubeheer wordt geweigerd, wat betekent dit voor artikel 8?

Indien de ontheffing op grond van de Wet milieubeheer wordt geweigerd, is er geen ruimte meer voor een vergunning op grond van artikel 8. Dit volgt uit het systeem van de wet. Een vergunning op grond van artikel 8 kan in dit geval niet worden verleend wegens strijd met de Wet milieubeheer. De aanvraag voor een vergunning hoeft daarom niet in behandeling te worden genomen.

Uitzonderingen artikel 8

In het tweede lid is een aantal uitzonderingen opgenomen op het verbod in het eerste lid. Hierbij zijn de volgende punten van belang. In de eerste plaats valt verlichting door middel van kaarsen, fakkels, sfeervuren -waarbij geen afvalstoffen worden verbrand-, zoals terrashaarden en vuurkorven of vuur voor koken, bakken en braden niet onder het nieuwe regiem van de Wet milieubeheer. Er is immers geen sprake van het verbranden van afvalstoffen buiten inrichtingen. Vervolgens mag er geen sprake zijn van gevaar, overlast of hinder voor de omgeving. Vooral binnen de bebouwde kom kunnen klachten ontstaan over overlast of hinder door met name terrashaarden en vuurkorven. De laatste zinsnede van het tweede lid biedt dus een handvat om handhavend op te treden.

De uitzonderingen betreffen een aanvulling op hogere regelgeving. Lid 1 regelt namelijk het aanleggen, stoken of hebben van vuur, maar in de genoemde uitzonderingsgevallen is geen sprake van het verbranden van afvalstoffen. De gemeentelijke wetgever regelt dus een bepaalde materie (verbranden) vanuit eenzelfde motief (namelijk een milieumotief: het voorkomen van overlast of hinder) als de hogere regelgever, maar beperkt zich daarbij tot gedragingen die niet of nog niet worden bestreken door de hogere regelgeving (namelijk het verbranden van niet-afvalstoffen buiten inrichtingen).

6.4.2.3.6 Artikel 9 Activiteiten met betrekking tot het verstrooien van as

9.1. Verboden plaatsen

Asverstrooiing is om uiteenlopende redenen niet op alle plaatsen even wenselijk. Dit geldt zeker voor plaatsen waar de as niet of nauwelijks in de bodem kan worden opgenomen en door de wind kan gaan dwarrelen. Dit speelt met name een rol op stoepen, straten, pleinen en dergelijke. Daarom is er een verbod opgenomen voor het verstrooien van as op de verharde delen van de weg. Gezien de mogelijke overlast die asverstrooiing op straten en dergelijke op kan leveren voor derden en de kans op het snelle verwaaien van de as, is het overigens niet waarschijnlijk dat nabestaanden de verharde delen van de weg zullen uitkiezen als plaats om de as te verstrooien. Het verbod zal dus naar verwachting geen wezenlijke beperking opleveren voor nabestaanden.

Als burgemeester en wethouders een vergunning hebben verleend voor een permanent voor asverstrooiing bestemd terrein, dan zal dat terrein vrijwel altijd op een begraafplaats of bij het crematorium liggen. Doorgaans is voor gemeentelijke begraafplaatsen en crematoria rond de mogelijkheden voor asverstrooiing het een en ander geregeld. De regelingen daarin maken deel uit van het algehele beleid rond de begraafplaats. Het openstellen van de begraafplaats en het crematoriumterrein voor incidentele verstrooiing zou daarin verstorend kunnen werken.

De begraafplaats en het crematoriumterrein zijn expliciete voorbeelden van terreinen waar het vanuit een oogpunt van beheer bezwaarlijk kan zijn om incidenteel as te verstrooien. Zo zijn er wellicht meer. De gemeente kan, uiteraard gemotiveerd, plaatsen aanwijzen waarvan zij zegt dat het niet wenselijk is dat daar as wordt verstrooid, hieronder begrepen het openbare water of delen daarvan.

Het is mogelijk dat het op bepaalde terreinen (vanwege daar te houden evenementen bijvoorbeeld) slechts tijdelijk onwenselijk is om as te verstrooien. Daarom is een mogelijkheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om in die gevallen een terrein tijdelijk, in verband met die bijzondere omstandigheden, te onttrekken aan de mogelijkheid om er as op te verstrooien.

9.2. Hinder of overlast

Het verstrooien van as is een emotionele gebeurtenis. Zowel voor nabestaanden als voor omstanders die ermee worden geconfronteerd. Het is daarom van belang dat omstanders geen hinder ondervinden van de activiteit op zich en van de as die na de activiteit wordt achtergelaten.
Ook tot enige tijd na de verstrooiing kan as, bijvoorbeeld op de hiervoor aangegeven wijze, hinder opleveren voor omstanders. Daar moet tijdens het verstrooien rekening mee worden gehouden. Dit kan door de as bijvoorbeeld over een groter oppervlak te verspreiden, zodat deze eerder in de bodem wordt opgenomen. Een ander voorbeeld in dit geval is het verstrooien vanaf een gebouw of vanaf een balkon. Er zijn genoeg situaties denkbaar waarin dit hinder oplevert voor het publiek.

Overigens is uit de toelichting bij de Wet op de Lijkbezorging af te leiden dat het waarnemen door omstanders van de handeling op zich geen hinder oplevert. Door de wet op het punt van asverstrooiing te verruimen heeft de wetgever bewust aanvaard dat het publiek geconfronteerd kan worden met incidentele verstrooiing.

6.4.2.3.7 Artikel 10 Activiteiten met betrekking tot het vellen van houtopstanden

Bescherming van groen kan vanuit veel verschillende invalshoeken belangrijk zijn. Om die reden zijn oogmerken opgenomen om aan te geven binnen welke reikwijdte de regels van toepassing zijn. Het gaat in dit kader om de waarde van de houtopstand zelf, om de betekenis die de houtopstand heeft in relatie tot gezondheid en tot behoud en versterken van biodiversiteit. Bij het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning kunnen geen andere oogmerken worden toegevoegd.

Een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand is in het kader van dit bestemmingsplan alleen vereist als de houtopstand door het college is opgenomen op de bomenlijst. De bomenlijst kan met enige regelmaat aangepast/vernieuwd worden. De lijst die geldt op het moment dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd of een boom wordt gekapt, is bepalend voor de vraag of het kappen van deze boom vergunningplichtig is.

Met deze regeling is de instandhouding van de aangewezen houtopstanden beoogd. Een vergunning om een aangewezen houtopstand te vellen, kan daarom alleen in uitzonderingssituaties worden verleend. Van een uitzonderingssituatie is o.a. sprake als de houtopstand gevaarlijk voor de omgeving is. Daarvan kan bijvoorbeeld sprake zijn als een boom op korte termijn dreigt om te vallen. Het rapport van een deskundige waaruit het gevaar blijkt, moet bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden gevoegd. In spoedeisende gevallen, bijvoorbeeld na stormschade, kan in overleg met een deskundige medewerker van de gemeente een noodkap worden toegestaan (zonder deskundigenrapport). De vergunning wordt dan achteraf ambtshalve verleend.

Als een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand wordt gevraagd ten behoeve van het bouwen van een tuinberging, zal deze op grond van een belangenafweging doorgaans geweigerd worden. Als een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand wordt gevraagd om een woning aan te kunnen passen aan de behoefte van een gehandicapte bewoner, zou een weging van belangen wel kunnen leiden tot het verlenen van de vergunning.

Aan het verlenen van de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden, waaronder het opleggen van een herplantplicht. Dat de te kappen boom voorkomt op de bomenlijst, betekent niet dat de herplante boom op deze lijst is of wordt geplaatst. De door de raad in de bomenlijst vastgestelde criteria blijven voor plaatsing onverkort van kracht. Bij het opleggen van de herplantplicht behoort een inspanningsverplichting tot het in stand houden van de houtopstand.

Overigens is het belangrijk te vermelden dat, in geval op grond van dit bestemmingsplan geen vergunning voor het vellen van een houtopstand nodig is, dat nog wel zo kan zijn voor het kappen van houtopstanden op grond van de Wet natuurbescherming. Daarom dient voorafgaand aan de kap een melding bij de provincie te worden gedaan.

6.4.2.3.8 Artikel 11 Activiteiten met betrekking tot natuur

Dit artikel is als een extra waarborg opgenomen om er zorg voor te dragen dat de kwaliteit van de beschermde natuurgebieden niet wordt verslechterd. Onder de kwaliteit van de natuur wordt ook de intrinsieke waarde van de natuur begrepen. In beginsel is er bij het benutten van de bestaande ruimte binnen het plan geen sprake van een relatie dan wel invloed op het natuurgebied anders dan in de bestaande situatie al het geval is. Op het moment dat er wezenlijke veranderingen plaatsvinden, kan die invloed ten opzichte van de bestaande situatie wijzigen. Dit artikel zorgt er voor dat de gevolgen voor de natuur altijd deel van de afweging zijn.

Op Vlieland vinden al enige tijd ontwikkelingen plaats met betrekking tot duurzame energiewinning, maar ook het duurzaam omgaan met afval, het verminderen van de CO2 uitstoot en het gebruik van duurzame brandstof in voertuigen. Deze ontwikkelingen zetten zich voort en zullen zich nog uitbreiden daar waar de kansen zich voordoen. Een en ander levert een significante verbetering op van de emissies die van invloed zijn op de kwaliteit van de natuur. Die ontwikkelingen vinden ook op het bedrijventerrein plaats, zowel voor het terrein in zijn geheel als bij individuele bedrijven, zodat er ook vanuit het bedrijventerrein, in vergelijking met de situatie van de afgelopen jaren, sprake is en zal zijn van een significante verbetering.

Hierbij is het belangrijk te vermelden dat voor diverse werkzaamheden binnen het werkingsgebied van Natuur, Waterkering en Waddenzee een natuurtoets vereist is in het kader van de Wet natuurbescherming.

6.4.2.3.9 Artikel 12 Activiteiten met betrekking tot parkeren

12.1. Parkeren van voertuigen ten behoeve van een autobedrijf e.d.

Regelmatig is in het verleden de vraag gerezen of rijschoolhouders en taxibedrijven die in de uitoefening van hun (neven)bedrijf drie of meer auto's op de weg parkeren ook onder het verbod van dit artikel vallen. De Afdeling rechtspraak van de Raad van State heeft omtrent deze vraag beslist dat het bij elkaar parkeren van drie of meer taxi's door een exploitant van een taxibedrijf niet valt onder de werking van deze bepaling, ARRS 28 september 1984, nr. R03.83.7524 (APV Schijndel). De rijschoolhouder die een aantal voertuigen bij elkaar parkeert, viel volgens deze uitspraak eveneens niet onder de werking van dit artikel.

Aangezien het parkeren van voertuigen van rijschoolhouders en taxiondernemers excessieve vormen kan aannemen, is in het tweede lid daarom expliciet bepaald dat onder 'verhuren', zoals in het eerste lid bedoeld, mede wordt verstaan het gebruiken van voertuigen voor het geven van rijlessen of voor het vervoeren van personen tegen betaling. Aldus kan ook tegen excessief gebruik van de weg door rijschoolhouders en taxiondernemers worden opgetreden.

Het woord 'vergen' is gebezigd in plaats van 'duren' ten einde twijfel over de vraag of met een bepaalde herstel- of onderhoudswerkzaamheid meer dan een uur gemoeid is, zoveel mogelijk uit te sluiten. Bij het gebruik van de term 'vergen' beschikt men over een meer objectieve maatstaf.
De gestelde verbodsbepaling geldt uiteraard niet voor het normaal parkeren van de voor persoonlijk gebruik gebezigde auto('s) van de exploitant.

Het bepaalde in 12.1. kan niet als een soort 'escape' fungeren ten opzichte van de andere in artikel 12 opgenomen verbodsbepalingen. Artikellid 12.1. mag met andere woorden niet gelezen worden in verband met

de andere artikelleden in artikel 12, in die zin dat de ‘faciliteit’ die in 12.1. is besloten -garagehouders enz. mogen twee auto’s sowieso op de weg laten staan- ook impliceert dat zij een autowrak, een niet-rijklaar voertuig, een groot voertuig enz. ongelimiteerd lang op de weg mogen laten staan, omdat de ruimte die hen is aangewezen dezelfde blijft.
Immers, in 12.1. bestaat het excessieve in de ruimte die door het aantal voertuigen in beslag wordt genomen, in bij voorbeeld andere leden bestaat het excessieve met name in het niet gerechtvaardigde doel om gedurende lange tijd parkeerruimte in beslag te nemen met wrakken of daarvan nauwelijks te onderscheiden vehikels. Dit doel is, indien zulks door garagehouders geschiedt, even onduldbaar als wanneer particulieren zich hieraan bezondigen.
Voor dit artikel is van belang dat het telkens gaat om het oogmerk dat ziet op het doelmatig gebruik van de weg en het beperken van hinder.

De bepaling in het derde lid beoogt optreden mogelijk te maken tegen die autohandelaren, transportbedrijven en exploitanten van garage-, herstel- en autoverhuurbedrijven die de weg voortdurend gebruiken als stallingsruimte voor auto’s die hun toebehoren of zijn toevertrouwd. Het gaat hier om situaties waarin het gebruik van parkeerruimte op buitensporige wijze plaats heeft en uit dien hoofde niet toelaatbaar kan worden geacht.
Doordat het verbod slechts betrekking heeft op het parkeren dat in het kader van (neven)bedrijf of gewoonte plaatsvindt, blijft het normaal parkeren van de voor persoonlijk gebruik gebezigde auto(’s) van de exploitant en eventueel van zijn gezinsleden mogelijk.
Deze bepaling heeft slechts betrekking op ‘eigenlijke’ parkeerexcessen, dat wil zeggen op het parkeren van voertuigen op de weg. Het zou uiteraard te ver gaan deze bepaling ook te laten gelden voor gedragingen buiten de weg.

Reparatie- en sloopwerkzaamheden aan op de weg geparkeerde voertuigen in het kader van de uitoefening van een (neven)bedrijf, geven veelal klachten inzake geluidsoverlast en verontreiniging van de weg; in mindere mate wordt geklaagd over de als gevolg van deze activiteiten verminderde parkeergelegenheid.
Met het oog op het vorenstaande is het derhalve wenselijk de strafbaarheid van het herstellen of slopen op de weg niet te relateren aan de omstandigheid dat er sprake moet zijn van drie of meer voertuigen. Indien het slopen of herstellen van een voertuig bij herhaling geschiedt, moet -met het oog op de vorengenoemde bezwaren- hiertegen kunnen worden opgetreden, daargelaten of zich in de onmiddellijke omgeving meer auto’s bevinden die betrokkene ‘toebehoren of zijn toevertrouwd’. Wel zij er hier op gewezen dat zowel het verontreinigen van de weg als het veroorzaken van hinderlijk rumoer middels andere regels is verboden.

Gelet op de strekking van deze bepaling kan zij niet als een ‘parkeerexcesbepaling’ in de strikte betekenis van het woord worden aangemerkt. Gezien het verband met de andere in dit artikel opgenomen bepalingen is het niettemin wenselijk het onderhavige voorschrift in dit lid op te nemen.
Met de hier bedoelde bepaling kan naar verwachting beter worden opgetreden tegen met het slopen en repareren van voertuigen gepaard gaande geluid- en stankoverlast en verontreiniging van de weg.
Ingevolge de aanhef is slechts diegene strafbaar die bij herhaling de weg als werkplaats voor reparatie- of sloopdoeleinden gebruikt. Ook voor diegenen moet echter de mogelijkheid blijven bestaan aan de door hem (en zijn gezin) gebruikte auto kleine reparatiewerkzaamheden te verrichten. Het vierde lid opent deze mogelijkheid.

Het verlenen van een ontheffing zal in het algemeen op zijn plaats zijn in geval, alle omstandigheden in aanmerking genomen, redelijkerwijs moet worden aanvaard dat de exploitant geen andere mogelijkheden ten dienste staan dan de hem toebehorende of toevertrouwde auto's op de weg te parkeren. Te denken is hierbij aan het geval dat de exploitant van een reeds lang bestaand bedrijf in de feitelijke onmogelijkheid verkeert op eigen terrein of in de nabijheid van zijn bedrijf stallingsruimte te creëren c.q. daarover op andere wijze de beschikking te krijgen. Aan de ontheffing kunnen uiteraard voorschriften worden verbonden, onder meer omtrent de plaats waar en de tijd gedurende welke voertuigen voor de hier aan de orde zijnde doeleinden op de weg mogen worden geplaatst, alsmede ten aanzien van het aantal voertuigen dat ter plaatse door de houder van de ontheffing mag worden geparkeerd. In dit verband mag worden gewezen op hetgeen in de algemene toelichting is gesteld over het voorzien in vervangende parkeergelegenheid.

12.2. Defecte voertuigen

Veelvuldig doet zich het verschijnsel voor dat niet-rijklare voertuigen op de weg worden geplaatst. Veelal degenereert een dergelijk voertuig dat op de weg is achtergelaten na verloop van tijd tot autowrak. Dit lid richt zich in het bijzonder tegen dit soort parkeergedragingen. Het excessieve is in het bijzonder gelegen in het in relatie tot het tekort aan parkeerruimte niet gerechtvaardigde doel waartoe men het voertuig op de weg zet. Daarnaast kan het hier bedoelde parkeren een ontsiering van het uiterlijk aanzien van de gemeente meebrengen en om die reden excessief zijn. Beperking van het verbod tot die gevallen waarin er sprake is van min of meer ernstige gebreken aan het voertuig, moet noodzakelijk worden geacht, wil het verbod niet een te ruime strekking krijgen.

Deze bepaling ziet slechts op 'eigenlijke' parkeerexcessen, dat wil zeggen op het plaatsen en hebben van defecte voertuigen op de weg. Het zou te ver gaan deze gedragingen ook buiten de weg te verbieden.

12.3. Voertuigwrakken

Anders dan de niet-rijklare voertuigen die ingeval van parkeren gedurende zekere tijd in het bijzonder een parkeerexces kunnen opleveren, geeft een achtergelaten voertuigwrak, inclusief een fiets of bromfiets, in de eerste plaats aanstoot, doordat het een ontsierend element in het straatbeeld vormt. Ook houdt een wrak een gevaar in voor spelende kinderen en voor de weggebruikers. Het op de weg plaatsen of hebben van een wrak is dus primair om die reden excessief. Daarnaast kan echter ook het zo juist genoemde verkeersmotief een rol spelen bij het uitvaardigen van dit verbod.

Ofschoon een wrak vaak niet meer zal kunnen worden beschouwd als voertuig in de zin van de wegenverkeerswetgeving, is de onderhavige bepaling gezien haar strekking en het verband met de andere bepalingen wel als parkeerexcesbepaling aan te merken.
De onderhavige bepaling heeft betrekking op het plaatsen en hebben van wrakken op de weg. Het elders in de openlucht opslaan van wrakken vindt reeds regeling op andere plekken. De delictsomschrijving bevat derhalve niet tevens het bestanddeel 'van de weg af zichtbaar'.

Het verbod in dit artikel richt zich op degene die het voertuigwrak op de weg plaatst of heeft. Dat is op zich al een ruimere kring van subjecten dan alleen de bestuurder; ook andere belanghebbenden bij het voertuig vallen onder deze bepaling.

12.4. Kampeermiddelen, aanhangwagens, trailers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voertuigen
Dit lid richt zich tegen het langer dan nodig plaatsen of hebben van voertuigen die voor recreatie, speciaal vervoer, e.d. worden gebruikt. Hieronder vallen in ieder geval: caravans, campers, kampeerwagens, aanhangwagens, magazijnwagens, keetwagens, trailers, e.d. op de weg. In deze bepaling zijn de woorden 'te plaatsen of te hebben' gehanteerd om de handhaving van deze bepaling eenvoudiger te maken. Met het steeds een paar meter verplaatsen van een caravan, aanhangwagentje e.d. op de openbare weg wordt overtreding van deze bepaling niet langer meer voorkomen. Met de zinsnede 'andere dan verkeersdoeleinden wordt gebruikt' is beoogd aan te geven dat alle soorten (aanhang)wagens en voertuigen, die niet 'dagelijks' worden gebruikt als vervoermiddel onder deze bepaling kunnen vallen. Het excessieve van het hier bedoelde parkeren is in de eerste plaats gelegen in het buitensporige gebruik van parkeerruimte dat daarmee gepaard gaat. Daarnaast is dat het ontsieren van het uiterlijk aanzien van de gemeente.

Het plaatsen of hebben gedurende ten hoogste drie (achtereenvolgende) dagen wordt niet verboden, opdat de betrokkene de gelegenheid zal hebben zijn kampeerwagen, caravan of camper voor een te ondernemen reis gereed te maken, respectievelijk na de reis op te ruimen.

De bepaling richt zich ook tegen het ontsieren van het uiterlijk aanzien van de gemeente door het doen of laten staan van caravans e.d. elders dan op de weg in de zin van de WVW 1994. In zoverre betreft deze bepaling derhalve niet een 'eigenlijk' parkeerexces, dat immers veronderstelt dat de gedraging plaatsvindt op een weg.
Het begrip 'parkeren' wordt zo uitgelegd, dat het verbod in dit artikel zich niet alleen richt op de bestuurder van een voertuig maar ook op de andere belanghebbenden bij het voertuig.

12.5. Parkeren van reclamevoertuigen
Deze bepaling richt zich tegen degenen die voor een beroep of bedrijf reclame maken door een of meer voertuigen, voorzien van reclameopschriften, op de weg te parkeren. Hierbij staat het maken van reclame voorop. Als handelsreclame in de zin van dit artikel wordt niet gezien de vermelding op een voertuig van de naam van het bedrijf waarbij het voertuig in gebruik is en een (korte) aanduiding van de goederen of diensten die dat bedrijf pleegt aan te bieden. Deze voertuigen worden immers niet primair gebruikt 'met het kennelijke doel om daarmee handelsreclame te maken', maar vooral als vervoersmiddel.

Het excessieve is primair gelegen in het in relatie tussen het tekort aan parkeerruimte en het niet gerechtvaardigde doel waartoe men het voertuig op de weg zet. Dit doel kan reeds met één voertuig worden bereikt. In de tweede plaats kan het excessieve gelegen zijn in het motief van het tegengaan van ontsiering van het uiterlijk aanzien van de gemeente.
In deze bepaling gaat het om een 'eigenlijk' parkeerexces, hetwelk veronderstelt dat de gedraging plaatsvindt op een weg. Het hebben van handelsreclame op of aan onroerend goed op een vanaf de weg zichtbare plaats is elders geregeld.

Het in dit artikel omschreven verbod is beperkt tot het maken van handelsreclame (commerciële reclame). Uit de jurisprudentie en uit artikel 7 vierde lid van de Grondwet blijkt, dat de gemeentelijke wetgever in ieder geval het maken van handelsreclame aan beperkingen mag onderwerpen.
Onder omstandigheden mag hij, blijkens bedoelde jurisprudentie, ook het maken van reclame, waardoor gedachten of gevoelens worden geopenbaard (artikel 7 Grondwet) of een mening wordt geuit (artikel 10 EVRM)

aan beperkingen onderwerpen. Men spreekt wel van ‘ideële reclame’. De wenselijkheid en mogelijkheid hiervan dienen plaatselijk te worden bezien.

Het begrip ‘parkeren’ wordt zo uitgelegd, dat het verbod in dit artikel zich niet alleen richt op de bestuurder van een voertuig maar ook op de andere belanghebbenden bij het voertuig.

12.6. Parkeren van grote voertuigen

Het wordt als noodzakelijk ervaren dat het parkeren van grote voertuigen -in het bijzonder vrachtwagens- op wegen zoveel mogelijk wordt tegengegaan. Maatschappelijk gezien is er een tendens waarneembaar dat dit parkeren wordt ervaren als misbruik van de weg. De gevaren en inconveniënten die deze parkeergedragingen kunnen opleveren, zijn velerlei: onvoldoende opvallen bij schemer en duisternis van geparkeerde vrachtwagens, onvoldoende zichtbaarheid van tussen of achter deze voertuigen spelende kinderen, buitensporige inbeslagneming van de schaarse parkeerruimte, belemmering van het uitzicht, afbreuk aan het uiterlijk aanzien der gemeente, enz.

De bepaling beoogt het doen of laten staan van bepaalde grote voertuigen tegen te gaan op wegen gelegen binnen de bebouwde kom, omdat het gepaard gaat met een excessief gebruik van de weg en het uiterlijk aanzien van de gemeente. Met betrekking tot het buitensporig gebruik van de weg, wordt opgemerkt, dat het in dat verband niet noodzakelijkerwijs om (het parkeren van) méér voertuigen behoeft te gaan. Ook het parkeren van één groot voertuig kan een parkeerexces in deze zin opleveren.
Blijkens de jurisprudentie van de Hoge Raad is de bevoegdheid van het gemeentebestuur ter zake zeer ruim. Het is met name niet vereist dat de bij openbare kennisgeving aangewezen plaatsen voldoen aan aanmerkelijke eisen van schoonheid en karakteristiek. In dit verband moge tevens worden gewezen op de subjectieve redactie van de onderhavige bepaling.

De werking van het verbod is beperkt tot de avond en de nacht, alsmede het weekeinde en de doordeweekse feestdagen. Het lijkt in het algemeen niet redelijk om het parkeren van grote voertuigen op de weg ook gedurende de werkdag te verbieden. Dit zou de belangen van met name handel en industrie te zeer schaden. Aldus kan worden voorkomen dat de werking van deze verboden zou leiden tot een onevenredige aantasting van bedrijfsbelangen.

Naast de genoemde uitzonderingen op het verbod, kent dit lid aan het college de bevoegdheid toe ter zake van het in het eerste lid omschreven verbod een vergunning te verlenen. Verzoeken om vergunning zullen van geval tot geval moeten worden bekeken. Omstandigheden welke in beginsel door alle bedrijven -ongeacht de aard- kunnen worden aangevoerd, rechtvaardigen op zich nog geen vergunning.

Van de mogelijkheid tot het verlenen van vergunning zal onder meer gebruik dienen te worden gemaakt:

- voor voertuigen die worden gebezigd bij de uitvoering van openbare werken en bij bouwwerkzaamheden, voor zover ze in de onmiddellijke nabijheid van het werk worden geparkeerd;
- voor chauffeurs die een schriftelijke medische verklaring overleggen, waaruit blijkt dat betrokkene niet van een speciaal daartoe aangewezen parkeerterrein gebruik kan maken en ook vaststaat dat betrokkene zonder ontheffing in moeilijkheden zou komen.

Verder zou een soepel vergunningenbeleid kunnen worden gevoerd, voor zover het gaat om bij voorbeeld:

- rijdende winkels;
- wagens van kermisexploitanten;
- wagens van bedrijven die in geval van bij voorbeeld ongevallen in het wegverkeer terstond moeten kunnen 'uitrukken' (sleepwagens e.d.);
- voertuigen die speciaal uitgerust zijn voor bijzondere transporten (auto's met speciale klimaatregeling) of anderszins zodanig afwijken (elektrowagens met beperkte actieradius) dat bijzondere eisen aan de parkeerplaats moeten worden gesteld.

Aan een vergunning kunnen uiteraard voorschriften worden verbonden betreffende de tijd en de plaats waarop deze zal gelden.

12.7. Parkeren van uitzichtbelemmerende voertuigen

Deze bepaling beoogt optreden mogelijk te maken tegen het op de weg parkeren van vrachtwagens e.d. bij andermans voor bewoning of ander dagelijks gebruik bestemd gebouw, zodanig, dat daardoor het uitzicht van bewoners of gebruikers van het gebouw op hinderlijke wijze wordt belemmerd of hun anderszins hinder of overlast wordt aangedaan.
Door opneming van de bestanddelen 'of hun anderszins hinder of overlast wordt aangedaan' zijn ook mogelijke andere vormen van hinder of overlast dan uitzichtbelemmering, door het parkeren van grote voertuigen aan bewoners of gebruikers van gebouwen berokkend, verboden. Hierbij kan worden gedacht aan belemmering van de lichtval, stankoverlast en geluidsoverlast, bij voorbeeld ten gevolge van het starten en warmdraaien van grote voertuigen.
Dat een dergelijke zinsnede houdbaar is, blijkt uit een reeds oude uitspraak van de Hoge Raad (HR 16 januari 1986, NJ 1968, 198) waarin de Hoge Raad de bedoelde zinsnede in de APV van Enschede verbindend achtte.

Het begrip 'parkeren' wordt zo uitgelegd, dat het verbod in dit artikel zich niet alleen richt op de bestuurder van een voertuig maar ook op de andere belanghebbenden bij het voertuig.
De opgenomen uitzondering ziet bijvoorbeeld op (het parkeren van) 'hoogwerkers', meetwagens e.d.

12.8. Aantasting groenvoorzieningen door voertuigen

Het is helaas een veelvuldig voorkomend verschijnsel dat groenstroken, openbare beplantingen, plantsoenen en grasperken worden benut voor het parkeren van voertuigen. Met deze bepaling wordt beoogd beschadiging van groenstroken e.d., die het uiterlijk aanzien van de gemeente beogen te verfraaien, te voorkomen en het groen beter aan zijn bestemming te doen beantwoorden.

Aangezien deze bepaling zich uitsluitend richt tegen een 'oneigenlijk' parkeerexces -dat wil zeggen tegen een gedraging welke buiten de 'weg' plaatsvindt, behoeft voor strijd met de bepalingen van de wegenverkeerswetgeving niet te worden gevreesd. Om deze reden bestaat er geen bezwaar tegen dat in deze bepaling ook het rijden over openbare beplantingen enz. wordt verboden.

Doorgaans zal een groenstrook geen deel uitmaken van de weg. Bermen maken wel deel uit van de 'wegen'. Aangezien de berm rechtens deel uitmaakt van de weg, gelden de op de desbetreffende weg betrekking hebbende verkeersvoorschriften eveneens voor de berm, zoals parkeerverboden, e.d. Daar waar op wegen

geparkeerd mag worden, vallen daaronder ook de bermen van een weg. Indien in een bepaald geval het parkeren in een berm als ongewenst moet worden aangemerkt, kan een parkeerverbod voor die berm worden ingesteld. Het is tevens mogelijk dat het parkeren op de rijbaan niet wenselijk is, bijvoorbeeld uit oogpunt van de verkeersveiligheid, maar dat het parkeren in de berm wel kan worden toegestaan. Ook in dit geval is plaatsing van het genoemde bord noodzakelijk.

Bij een parkeerverbod is het doen of laten staan van een voertuig niet strafbaar, indien zulks geschiedt om personen de gelegenheid te geven in of uit te stappen dan wel voor het laden of lossen van goederen. Het moge duidelijk zijn dat de laatstgenoemde beperkingen niet van toepassing behoren te zijn op een verbod tot het doen of laten staan van voertuigen in groenvoorzieningen. Bewust is hier derhalve gekozen voor de bestanddelen 'doen of laten staan' in plaats van 'parkeren', omdat ook het tot stilstand brengen van een auto in een plantsoen beschadiging van het groen en vermindering van de aantrekkelijkheid veroorzaakt.

Bij de in het tweede lid onder 1 bedoelde voertuigen kan worden gedacht aan voertuigen, in gebruik bij de politie of de brandweer, als ook bij de gemeentelijke plantsoenendienst. Campings vallen onder terreinen als bedoeld onder 2.

12.9. Overlast van fiets of bromfiets

In de praktijk wordt regelmatig overlast ondervonden van fietsen en bromfietsen die her en der buiten de daartoe bestemde fietsenstallingen worden geplaatst. Het gaat hierbij doorgaans om plaatsen, waar zich grote concentraties van gestalde (brom)fietsen voordoen. Voorop staat dat dan wel voldoende stallingsmogelijkheden ter plekke aanwezig zijn.

Ter regulering van overlast van foutief geplaatste (brom)fietsen is in het eerste lid van dit lid aan het college de bevoegdheid gegeven om plaatsen aan te wijzen waar het verboden is (brom)fietsen neer te zetten buiten de daarvoor bestemde ruimten of plaatsen dan wel deze daar te laten staan. De belangen die het college hierbij onder meer in overweging kan nemen zijn: de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente, de voorkoming of opheffing van overlast of de voorkoming van schade aan de openbare gezondheid. Bij het laatste motief kan worden gedacht aan het voorkomen van mogelijke verwondingen aan voetgangers die zich tussen een woud van (brom)fietsen een weg moeten banen.

Na aanwijzing van een plaats waar het verbod zal gelden, kan tegen een foutief geplaatste (brom)fiets worden opgetreden. Door middel van borden moet worden aangegeven dat foutief geplaatste (brom)fietsen zullen worden verwijderd. Het feitelijk verwijderen dient dan beschouwd te worden als toepassing van bestuursdwang.

Alvorens deze vorm van bestuursdwang te effectueren is het verstandig aan het publiek bekend te maken, dat onjuist geplaatste (brom)fietsen zullen worden verwijderd. Tevens is het raadzaam aan te geven waar de verwijderde fietsen weer kunnen worden opgehaald en hoe hoog de kosten zijn die vergoed moeten worden.

6.4.2.3.10 Artikel 13 Activiteiten met betrekking tot reclameuitingen

Dit artikel is in overeenstemming gebracht met hetgeen in conform de Welstandsnota is toegestaan met betrekking tot reclameuitingen op het bedrijventerrein. Vanuit een goede omgevingskwaliteit is het niet wenselijk om overmatige toepassing van reclameuitingen toe te staan op het bedrijventerrein.

Daarom is per bedrijf of instelling ten hoogste één naamaanduiding of één reclamezuil toegestaan die in verhouding moet staan tot de grootte van het pand. ook is per pand één vlakke gevelreclame per wand, grenzend aan de openbare weg, toegestaan. Reclameuitingen zijn verder uitsluitend op de bedrijfspercelen zelf toegestaan en moet in harmonie zijn met de architectuur van het gebouw. Er mafg ook geen afbreuk worden gedaan aan het straat- of bebouwingsbeeld en de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarmee is lichtreclame, neonreclame, bewegende reclame en daglicht reflecterende reclame uitgesloten.

6.4.2.3.11 Artikel 14 Activiteiten met betrekking tot venten en standplaatsen

Op basis van dit artikel is het venten toegelaten tenzij de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu in gevaar komen. Een vergunning is vereist voor het venten op het strand. De terminologie sluit aan bij de Europese Dienstenrichtlijn. Hieronder valt het aloude motief van verkeersveiligheid. Er is geen vergunning, met uitzondering van het strand, aan de orde, omdat venten (vrijwel) geen overlast e.d. oplevert. Er is dan geen goede reden waarom een vergunningstelsel nog noodzakelijk en proportioneel is. Overlast kan ook achteraf worden aangepakt. Het risico van achteraf controleren wordt niet veel groter geacht dan van het vooraf vaststellen van de voorwaarden die vaak dezelfde zijn. Volgens de Dienstenrichtlijn is een vergunning alleen proportioneel als een controle achteraf onvoldoende is.

De uitgangspunten van de Dienstenrichtlijn op grond van het EG-verdrag gelden overigens in het geval van venten ook voor het verkopen van goederen. Volgens het Hof van Justitie kunnen beperkingen gesteld worden aan de vrijheid van venten indien sprake is van een dwingende reden van algemeen belang. Het Hof bepaalde in de eerste plaats dat de regel niet discriminatoir mag zijn ten opzichte van de dienstverlener en verder dat moet worden nagegaan of de betrokken maatregel gerechtvaardigd is door een doelstelling van algemeen belang in de zin die de rechtspraak van het Hof aan dit begrip geeft of door een van de in artikel 30 EG genoemde doelstellingen, en of die maatregel evenredig is aan deze doelstelling.

Op grond van de Dienstenrichtlijn mogen er eisen worden gesteld aan dienstverleners die tijdelijk in Nederland hun diensten aanbieden het belang van de openbare veiligheid.
In de praktijk is het noodzakelijk beleidsregels te formuleren in welke gevallen sprake is van gevaar voor de in het artikel genoemde motieven. Dergelijke beleidsregels moeten bekend gemaakt worden. Ook beleidsregels moeten voldoen aan criteria van de Dienstenrichtlijn. Immers volgens de Richtlijn vallen onder de definitie van eisen die gesteld kunnen worden: elke verplichting, verbodsbepaling, voorwaarde of beperking uit hoofde van de wettelijke een bestuursrechtelijke bepalingen van de lidstaten.
De regels willen voorkomen dat burgers op zondag of in de late avonduren en nacht worden lastig gevallen door venters.

In het verleden is het beschermen van een redelijk voorzieningenniveau in de gemeente ten behoeve van de consument als een belang aangemerkt. De gedachte was dat gevestigde winkeliers geconfronteerd worden met hoge exploitatiekosten die niet in verhouding staan tot de vrij lage exploitatiekosten van de straathandelaren.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State blijkt dat het reguleren van de concurrentieverhoudingen niet als een huishoudelijk belang van de gemeente wordt aangemerkt. Hierop wordt door de afdeling slechts één uitzondering toegestaan, namelijk wanneer het voorzieningenniveau voor de consument in een deel van de gemeente in gevaar komt. Wil een gemeente op basis hiervan een vergunning weigeren dan moet worden aangetoond, mede aan de hand van de boekhouding van de plaatselijke winkelier, dat het voortbestaan van de winkel in gevaar komt als door een venter dezelfde goederen aangeboden worden.

De Dienstenrichtlijn staat deze weigeringsgrond voor venters die (mede) diensten verlenen niet toe, omdat dit wordt beschouwd als een economische, niet toegestane, belemmering voor het vrij verkeer van diensten. Het blijft echter nog wel mogelijk om deze weigeringsgrond te hanteren voor het verkopen van goederen waarop de Dienstenrichtlijn niet van toepassing is.

6.4.2.3.12 Artikel 15 Activiteiten met betrekking tot verkeer en verlichting

De uitzondering heeft betrekking op situaties waarbij het desbetreffende specifieke belang, waterstaatswerken, verkeerslichtinstallatie, trafohuisjes en dergelijke, zich verzetten tegen het aanbrengen van allerlei voorzieningen daarop.

In beginsel biedt de Belemmeringenwet privaatrecht het kader om op het eigendomsrecht van anderen inbreuk te maken. De Belemmeringenwet is echter in haar toepassing bedoeld voor zodanige inbreuken op dat eigendomsrecht waardoor het gebruik van de desbetreffende onroerend zaak al dan niet tijdelijk beperkt wordt.

Wanneer daarvan sprake is kan niet een gedoogplicht op grond van het onderhavige artikel geconstrueerd worden. Deze gedoogplicht is alleen dan aanwezig wanneer de voorwerpen, borden of voorzieningen ten behoeve van het openbaar verkeer of de openbare verlichting het gebruiksrecht van de eigenaar niet aantasten.

6.4.2.3.13 Artikel 16 Benutten van de fysieke leefomgeving

Algemeen 15.1

Onder Algemeen zijn enkele regels gebracht die voor het hele plangebied van toepassing zijn.

Om gebruikers in het plangebied de mogelijkheid te bieden om individueel verduurzamingsmaatregelen te treffen dan wel om duurzame energie te winnen, is het benutten van de ruimte hiervoor specifiek toegelaten. Dat betekent in beginsel dat die maatregelen binnen de gegeven bouwregels moeten plaatsvinden.
Er is een bevoegdheid aan de regels toegevoegd op grond waarvan met een afwijking van de bouwregels kan worden afgeweken. Tot maximaal 10% mag van de gegeven maatvoeringen worden afgeweken om duurzaamheidsmaatregelen te realiseren, mocht dat noodzakelijk zijn. Dat kan dus ook boven op een dak tot een bouwhoogte van maximaal 8,80 m. Als voorwaarde is wel gesteld dat dit geen afbreuk mag doen aan het aanzien van het bedrijventerrein. Voorkomen moet worden dat iedereen hier op een eigen wijze gebruik van maakt zodat een rommelig en onrustig beeld ontstaat. Door de toelaatbaarheid aan een afwijking te verbinden, kan het college hier op toe zien.

Daarnaast zijn enkele activiteiten zonder meer verboden in het hele gebied. Het gaat daarbij om verblijfsrecreatie en evenementen. Die zijn ook onder de algemene regels gebracht. Verboden activiteiten die

voor delen van het gebied gelden, zijn aan die specifieke werkingsgebieden gekoppeld.

Bedrijventerrein 15.2

Algemeen

Het doel is om het bedrijventerrein te behouden voor bedrijven die nodig zijn voor Vlieland. Dat is vooral de bedrijvigheid die zich hier de afgelopen periode heeft gevestigd. Daarin vindt een langzame transitie plaats, waarbij de aard van de bedrijvigheid redelijk consistent blijft: deels een industrieel karakter en anderdeels opslagruimte van en voor bedrijven. Nieuwe ontwikkelingen moeten in beginsel geen afbreuk doen aan dit bestaande karakter van het bedrijventerrein.

Wel is het bedrijventerrein een plek waar onder andere ook een manege aanwezig is, waar een restaurant aan grenst, waar een bierbrouwerij met proeverij is gevestigd en waar veel burgers en recreanten zich bewegen van en naar het strand. Er is dus veel levendigheid op het bedrijventerrein. Die levendigheid biedt zowel kansen als bedreigingen. De veiligheid van het langzaam verkeer staat onder druk, maar de aanwezigheid van het langzaam verkeer biedt ook kansen voor ontwikkelingen. Bovendien is dat verkeer er en dat zal niet veranderen. Het is daarmee een duidelijk bestaand kenmerk van het terrein dat als zodanig aanwezig is en blijft. Er is geen noodzaak dit anders te gaan inrichten.

De regels voor bedrijven zien op activiteiten die plaatsvinden op het daadwerkelijke bedrijventerrein en hebben geen betrekking op de bedrijven die daarbuiten liggen, zoals de jachthaven, de heliplaats en de rioolwaterzuivering. Het betreft hier een bestaand bedrijventerrein dat zeer recent volledig is uitgegeven binnen de reikwijdte van de mogelijkheden die het bestemmingsplan Oosterseveld van 2006 bood. Dat betekent dat er een volledig uitgegeven en afgerond bedrijventerrein aanwezig is met bestaande bedrijvigheid waarin een transitiemogelijkeden zitten in verandering van gebruik van bestaande percelen.

De regels zijn om die reden in eerste instantie gericht op het vastleggen en toelaten van de bestaande bedrijvigheid en de mogelijkheden zoals die golden onder de werking van het bestemmingsplan van 2006. Met de ondernemers en andere partijen is gesproken over de toekomst van het terrein, de verwachte ontwikkelingen en de wensen die er spelen. Ook is hen gevraagd welke ontwikkelingen het plan zou moeten faciliteren en vooral ook welke niet. Daarmee is getracht om voor de komende periode een helder kader vast te leggen waarin staat wat wel en niet is toegelaten. Het kan zijn dat de Omgevingsvisie voor het hele eiland in de nabije toekomst nog tot gewijzigde keuzes leidt bij het maken van het Omgevingsplan voor het hele eiland, waarvan Oosterseveld deel zal uit gaan maken. Die wijzigingen zullen dan worden meegenomen.

Een belangrijk uitgangspunt voor het bedrijventerrein is dat het 'eiland eigen' moet blijven. Daarvoor bestaat geen definitie, maar belangrijk is dat er functies uitgeoefend kunnen worden die nodig zijn voor het eiland. Daarnaast mag het qua uitstraling ook een eigen karakter hebben, waarbij een zekere mate van rommeligheid en bedrijvigheid passend bij hetgeen op het eiland gebeurt, aanvaardbaar is. Dat alles wel binnen zekere grenzen. Die grenzen zijn in de regels gesteld.

Opslag en aanzien van het terrein

Een te grote rommeligheid is al jaren een storend fenomeen. Daarover wordt al veel gesproken en worden gezamenlijke acties ondernomen. Vanuit de ondernemers is wel de wens uitgesproken dat de gemeente daarin

een rol blijft spelen en dat de verantwoordelijkheid daarvoor niet op de ondernemers zelf afgeschoven kan worden. Er zijn enkele regels opgenomen die zien op het gebruik van gronden langs de wegen en vóór de naar de weg gekeerde zijden van de bedrijfsgebouwen. Deze regels zien op het voorkomen van permanente opslag op die plekken. De regels moeten het kader bieden voor de handhaving van een aanvaardbaar aanzien van het terrein.

Onder de werking van het bestemmingsplan Oosterseveld 2006 was het bedrijventerrein een welstandsvrij gebied. Vanuit een meerderheid van de ondernemers is de wens uitgesproken om niet alsnog welstandsregels in het plan op te nemen. Het aanzien van het terrein en het 'eiland eigen' karakter is in de bestaande situatie redelijk verzorgd en vraagt niet om nadere regels. Ook als visitekaartje bij de aankomst van de boot geeft het terrein geen negatief beeld.

Het gebruik c.q het benutten van de percelen
Zoals gezegd is in eerste aanleg gezorgd dat het huidige bedrijfsmatige karakter van het bedrijventerrein is vastgelegd, waarbij de bijzonderheden, zoals de aanwezigheid van de manege, specifiek zijn geregeld.
Vanuit de participatie is gebleken dat er een duidelijk oordeel bestaat over een aantal voorzieningen die niet toelaatbaar worden geacht op het bedrijventerrein. Op Vlieland kan veel gebruik niet los worden gezien van het dorp. Om het karakter en de leefbaarheid van het dorp te behouden, zijn meerdere voorzieningen niet wenselijk op het bedrijventerrein omdat die beter een plek kunnen krijgen in het dorp of in aansluiting op voorzieningen in de nabijheid van het dorp. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om voorzieningen ten behoeve van sport, buitenactiviteiten, zorg, onderwijs, cultuur, verblijfsrecreatie, en andere maatschappelijke en sociaal-culturele voorzieningen.
Om die reden worden ook zelfstandige winkels en horeca niet passend geacht op het bedrijventerrein. Al deze voorzieningen zijn dan ook verboden, zodat duidelijk is dat daarvoor geen plaats is op het bedrijventerrein.

Minder duidelijkheid bestaat er over functies als ondergeschikte detailhandel, zelfstandige kantoren en wonen. Sommige ondernemers willen helemaal geen detailhandel op het bedrijventerrein. Als er verkoop plaats moet vinden, dan moet dat vanuit een locatie in het dorp. Meerdere ondernemers zien geen bezwaren in het ondergeschikt verkopen van materialen direct vanuit het bedrijfsgebouw. In de regels is een mogelijkheid geboden voor ondergeschikte detailhandel. Die mogelijkheid bestond ook al onder de werking van het bestemmingsplan uit 2006. Dat houdt in de eerste plaats in dat binnen de bedrijfsgebouwen geen specifieke winkel-/verkoopruimtes ingericht mogen worden. Verkoop is alleen toegelaten vanuit het bedrijfsgebouw zelf en het moet gaan om producten die direct en/of logischerwijs gerelateerd zijn aan het bedrijfsproces van het bedrijf zelf. Ten aanzien van ondergeschikte, ofwel ondersteunende horeca speelt ook het een en ander op het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is in eerste instantie een plaats voor bedrijfsuitoefening en niet voor horeca. De regeling ten aanzien hiervan laat dan ook geen ruimte voor horecapunten waar dranken en maaltijden worden verstrekt. Toch wordt een vorm van ondersteunende horeca daarentegen wel toegestaan. Voor een bedrijf als de lokale bierbrouwerij is het van belang dat bij rondleidingen proeverijen er producten genuttigd kunnen worden. Daarom wordt ondersteunende horeca toegestaan, om in geval van dergelijke activiteiten (rondleidingen, proeverijen) de mogelijkheid te geven tot het nuttigen van (fris)dranken.

Tegen zelfstandige kantoren bestaat niet veel weerstand, mede ook omdat de verwachting is dat die er niet snel zullen komen. Toch bestaat de wens wel om de mogelijkheid op te nemen, omdat dit ook in heel ondergeschikte

vorm ondernemers de kans kan bieden iets op Vlieland te beginnen en daarmee nieuwe bedrijvigheid naar Vlieland te trekken.

Wat het verblijf van personeel betreft, is duidelijk dat er geen woonwijk moet en mag ontstaan. Ook de bouw van woonhuizen of vrijstaande bedrijfswoningen op het bedrijventerrein is niet wenselijk. Wonen moet in principe in het dorp plaatsvinden. Wel is er een aanzienlijk deel van de ondernemers die verblijf van personeel wenselijk vindt, omdat daar een duidelijk tekort aan is en er op dit moment in het dorp woonruimte wordt opgeofferd om personeel kwijt te kunnen. Dat gaat vervolgens ten koste van beschikbare woonruimte en de leefbaarheid van het dorp.
De wens om personeel onder te brengen op het bedrijventerrein ontstaat omdat er in het dorp een te kort aan ruimte is. Uitgangspunt blijft en moet zijn dat het wonen plaatsvindt in het dorp, ook van personeel. In dit plan wordt verblijf van personeel mogelijk gemaakt dat tijdelijk, dat is gedurende een aantal maanden binnen een jaar, op het eiland aanwezig is. Het gaat hier duidelijk niet om het creëren van permanente woonruimte voor vast personeel. Dat betekent ook dat er geen sprake is van bedrijfswoningen of woonruimte ten behoeve van permanente bewoning. Daarvoor moet woonruimte in het dorp gezocht worden. Duidelijk is dat dit vraagstuk niet los kan worden gezien van ontwikkelingen in het dorp en een algehele visie op Vlieland in zijn geheel. In de Omgevingsvisie zal dit onderwerp dan ook nog nadrukkelijk aan de orde komen.

Dit CHW bestemmingsplan gaat aan de Omgevingsvisie vooraf. Het plan biedt de mogelijkheid om vooreerst tijdelijk te voorzien in een redelijk urgente behoefte die er bestaat en waarvoor op korte termijn geen goed alternatief voorhanden is. Als uit de Omgevingsvisie blijkt dat in de nabije toekomst oplossingen voor huisvesting in het dorp gevonden en gerealiseerd kunnen worden, vervalt de noodzaak van verblijf op het bedrijventerrein. In het Omgevingsplan voor het gehele eiland, dat volgt op de visie en waarin Oosterseveld opnieuw een plek krijgt, kan dan de mogelijkheid van verblijf van personeel weer komen te vervallen. Dan inmiddels bestaande situaties kunnen worden voorzien van een overgangsrecht op grond waarvan uiteindelijk weer gekomen wordt tot een terrein waar niet verbleven mag worden. Kortom, in het voorliggende plan is een mogelijkheid geboden om onder voorwaarden personeel ten behoeve van de bedrijvigheid op het terrein onder te brengen. Die voorwaarden zijn dat het alleen om personeel mag gaan dat werkzaam is binnen het bedrijf zelf, dat de gebruiksoppervlakte van het verblijf niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bedrijfsgebouw waarin het verblijf plaatsvindt en dat het verblijf inpandig in bestaande bedrijfsgebouwen plaats moet vinden. Er mag ten hoogste één personeelsverblijf per bedrijf worden gevestigd, zodat niet bij één bedrijf met meerdere bedrijfsgebouwen meerdere personeelsruimtes worden gerealiseerd en er alsnog op een perceel een grote hoeveelheid personeel kan verblijven. Het verblijf van personeel wordt in de gemeentelijke milieuregels gezien als onderdeel van de inrichting en als zodanig wordt het niet gezien als een milieugevoelige functie. Wel moet het verblijf aan alle minimale bouwtechnische en gebruikseisen voldoen en moet er voor wat betreft geluid een aanvaardbaar binnenniveau aanwezig zijn waarbinnen goed en veilig verbleven kan worden. Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid om de vergunning ten aanzien van het verblijf van personeel in te trekken indien de personeelshuisvesting leidt tot structurele overlast door de bewoners. In dat geval dient ook de inrichting tot bewoning van (het deel van) de bedrijfsloods weer ongedaan gemaakt te worden.

Wonen 15.3
De activiteiten ten behoeve van het wonen zijn gericht op het behoud van de woonpercelen, zoals die in de zuidoostelijke punt van het plangebied zijn gelegen. De mogelijkheden zijn afgestemd op de mogelijkheden die

voor alle woonhuizen op het eiland gelden. In de woonbestemming is onderscheid gemaakt tussen het hoofdgebouw, zijnde het woonhuis, en de bijbehorende bouwwerken. De bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden ingericht. Daaronder worden ook voorzieningen verstaan die deels ten dienste van de bewoning staan, zoals sanitaire ruimtes of verblijfsruimtes. De regels zijn afgestemd op de situatie zoals die zich ter plaatse voordoet. Het gebruik is gericht op het wonen. Kleinschalige bedrijvigheid ondergeschikt aan het wonen mag worden uitgeoefend. Een verblijfsrecreatief gebruik van de woonhuizen is niet toegestaan. Ook is het niet toegestaan om meer dan één woning in het woonhuis onder te brengen. Het wonen moet in beginsel in het dorp plaatsvinden, maar omdat hier sprake is van een bestaande situatie, is de situatie vastgelegd. Uitgangspunt is evenwel om hier grenzend aan het bedrijventerrein en de jachthaven geen verdere verruiming van de woonfunctie mogelijk te maken.

Vanwege de bijzondere ligging van de woonhuizen in een kwetsbare omgeving is een regel opgenomen op grond waarvan niet meer dan 10% van het woonperceel, buiten de bebouwing, verhard mag worden. Deze regel dient naast het behoud van een passende groene inrichting van de woonpercelen, ook een klimaatbestendige omgeving.

Recreatiewoning 15.4

Er is aan de westzijde van het bedrijventerrein een huis aanwezig dat recreatief wordt bewoond. Het gebruik van het huis is afgestemd op het feitelijk aanwezige verblijfsrecreatieve gebruik.
Vanwege de bijzondere ligging aan de rand van het bosgebied in een kwetsbare omgeving is een regel opgenomen op grond waarvan niet meer dan 10% van het bebouwde perceel, buiten de bebouwing, verhard mag worden. Deze regel dient naast het behoud van een passende groene inrichting van het perceel, ook een klimaatbestendige omgeving.

Jachthaven 15.5

De jachthaven is bedoeld als haven voor vaartuigen die Vlieland kortstondig aandoen. Het is niet de bedoeling om er een woon- of verblijfshaven van te maken. Het bewonen van vaartuigen voor een langere periode is niet toegelaten. Eén bestaande boot die permanent wordt bewoond, is vanwege de historisch zo gegroeide situatie, een persoonsgebonden overgangsrecht toegekend. Dat betekent dat de huidige bewoner de bewoning voort mag zetten. Op het moment dat die bewoning door de huidige bewoner wordt beëindigd, vervalt het recht op bewoning.

Bij de jachthaven is een voorzieningengebouw aanwezig met een winkel, een restaurant en een bedrijfsruimte ten behoeve van de jachthaven. Deze functies zijn op de bestaande situatie vastgelegd. Uitbreiding daarvan is buiten de omvang van de bestaande bebouwing niet toegelaten. Het bestaande gebouw is uitgangspunt voor de maximaal toelaatbare bebouwing bij de jachthaven.

Het huisvesten van personeel is toegelaten. Het gaat daarbij om huisvesting uitsluitend in het havengebouw en uitsluitend voor personeel werkzaam ten behoeve van het havengebouw en de jachthaven. Om te zorgen dat dit een ondergeschikte functie blijft, mag niet meer dan 20% van de oppervlakte van het havengebouw voor bewoning worden benut.

Helihaven 15.6

Het gebouw op de helihaven is deels in gebruik genomen als ambulancepost en ten behoeve van patiëntenvervoer. Deze nieuwe functie is met dit plan toegelaten. Dit gebruik is afkomstig van de Uiterton, waar het na sloop en de realisatie van een zorgbuurt een nieuwe plek is toegekend. In het gebouw is overnachtingsmogelijkheid voor personeel toegelaten. Het is niet de bedoeling dat die plekken voor permanente bewoning worden ingericht.

Waterzuiveringsinstallatie 15.7
De rioolwaterzuivering is een bestaande functie die de komende jaren naar verwachting in ongewijzigde staat aanwezig blijft. De regels zijn afgestemd op de bestaande situatie en zijn enkel gericht op het functioneren van de zuiveringsinstallatie als zodanig. Verduurzaming is toegelaten als daarvoor binnen bepaalde afmetingen bouwwerken nodig zijn.

Verkeer 15.8
Het verblijfsgebied betreft de verharde gronden rondom de jachthaven. Deze gronden worden benut door personen om te verblijven en voor activiteiten van langzaam verkeer. Zo wordt de ontsluiting van de jachthaven en het havengebouw voorzien. Bebouwing dient hier uitsluitend ten behoeve van het verblijfsgebied.

Zowel het havenplein met daarop o.a. het speeltoestel en de werkhaven zijn in het bestemmingsplan aangegeven als verblijfsgebied. De wens is om het havenplein en de werkhaven van elkaar te scheiden. De werkhaven is nu openbare weg met op- en overslag van goederen met zwaar verkeer. Parkeren is niet geregeld en in het hoogseizoen gebeurt het dat het op mooie stranddagen als een grote parkeerplaats wordt gebruikt met daaromheen en ertussen spelende kinderen. Dat past niet in een werkhaven. Er moeten passende verkeersmaatregelen worden getroffen, die ook gehandhaafd kunnen worden.

Waterbouwkundige werken 15.9
Rondom de jachthaven is een dijk aangelegd die de jachthaven beschermd tegen golfslag. Deze dijk heeft verder geen watekerende functie. Deze gronden zijn aangemerkt als waterbouwkundige werken en zijn bedenkt met steen en gras. Er kan op gewandeld en verbleven worden door personen. Wat betreft bebouwing staan er enkele geleidingsbakens. Verder zijn deze gronden onbebouwd en is bebouwing ook niet van belang.

Invliegfunnel 15.10
Activiteiten die het veilig landen van een helicopter schaden zijn geen vlottende activiteiten. Het gaat om activiteiten die gedurende kortere of langere periode de gronden benutten en die op het moment dat een helicopter moet landen of op moet stijgen niet eenvoudig en snel zijn te verwijderen.

Zeedefensie 15.11
De gronden in het plangebied die een waterkerende functie hebben in de vorm van de duinen in de zeereep zijn aangewezen voor Zeedefensie. Dit betekent dat in de afweging van eventuele activiteiten op die gronden het belang van de zeewerende functie voorop staat. Daarmee vindt afstemming plaats op het beleid van Rijkswaterstaat.

Waterkering 15.12
De waterkering betreft hier de kade en de dijk langs de haven. De gronden zijn primair bedoeld voor

waterkering en als laad- en loswal. Alle activiteiten die schade brengen aan de waterkerende functie zijn verboden.

Natuur 15.13

Enkele kleine randgebiedjes en een klein deel van de Waddenzee zijn als natuur aangemerkt. Daarbij is de Waddenzee speciaal aangeduid, omdat daar enkele specifieke regels ter bescherming van de waarden van het gebied gelden. De activiteiten zijn afgestemd op het feitelijk, bestaande gebruik, waarbij voorts voor alle overige activiteiten geldt dat de bescherming van de natuur voorop staat.

6.4.2.3.14 Artikel 17 Bouwactiviteiten

Nutsvoorzieningen 16.1

Omdat nutsvoorzieningen binnen het hele plangebied en gerelateerd aan alle aanwezige activiteiten denkbaar zijn, is een algemene regel opgenomen op grond waarvan kleine gebouwtjes ten behoeve van nutsvoorzieningen, waaronder bijvoorbeeld ook de peilschaalstations, gebouwd kunnen worden.

Bedrijven 16.2

De bouwregels voor de bedrijfsgebouwen zijn afgestemd op de principes die in eerdere plannen zijn bepaald, zoals de maximale bouwhoogte van 8 m en het niet meer bebouwen van een perceel dan 80%. Wel is de uiteindelijke inrichting van het bedrijventerrein zodanig, dat er aanleiding is geweest om een aantal regels niet weer terug te laten komen, zoals de afstand tot de perceelgrens. De regels zijn daarmee in aanzienlijke mate versoberd.

In afwijking van eerdere plannen is een mogelijkheid geboden om tot maximaal 10% van die afmetingen af te mogen wijken als die extra ruimte nodig is om maatregelen ter verduurzaming van de bedrijfsgebouwen te treffen. Dat moet kwalitatief wel op een passende manier gebeuren om te voorkomen dat er rommelig en onrustig bebouwingsbeeld ontstaat. Dit is in een algemene afwijking ondergebracht, omdat dit op meerdere bouwwerken van toepassing is (zie 16.14).

Wonen 16.3

Een woonhuis moet ter plaatse van het bestaande woonhuis worden gebouwd. Dat hoeft niet exact op dezelfde locatie, omdat de vorm of de oppervlakte van het woonhuis kan worden gewijzigd. De bedoeling is dat het woonhuis niet achter op het perceel wordt gebouwd. Het is wenselijk het bestaande beeld te bewaren en de woonhuizen te situeren ter plekke van het bestaande woonhuis. De oppervlakte van een woonhuis mag ten hoogste 150 m² bedragen. De bouwhoogte is bepaald op 8 m, waarbij de algemene afwijking (16.14) ook hier van toepassing is. De woonhuizen moeten zijn voorzien van een kap.

Bijbehorende bouwwerken mogen het straatbeeld niet bepalen en moeten daarom achter de naar de weg gekeerde gevel van een woonhuis worden gebouwd. Gezamenlijk mag de oppervlakte niet meer dan 60 m² bedragen. Bijbehorende bouwwerken zijn bouwwerken die bij een hoofdgebouw, zijnde het woonhuis, behoren en dienen om die reden ondergeschikt te zijn aan het woonhuis. Dat geldt zowel qua afmetingen als qua gebruik. Vanwege de bijzondere omgeving en ten behoeve van klimaatbestendigheid is vastgelegd dat ten hoogste 10% van de gronden buiten de gebouwen verhard mag zijn.

Recreatiewoning 16.5

De bouwregels voor de recreatiewoning zijn afgestemd op de meest recente bouwregels voor

recreatiewoningen op het recreatiewoningenterrein. In afwijking daarvan wordt hier niet met het kwaliteitsdocument gewerkt, maar wordt de bouwruimte meteen bij recht toegekend, omdat er hier sprake is van een solitaire recreatiewoningen in een gebied waar het benutten van die ruimte passend wordt geacht.

Havengebouw 16.6

De bouwregels voor het havengebied zijn afgestemd op de regels die hiervoor golden. Dat betekent dat het gebouw niet groter mag worden dan 800 m² en vanwege de ligging niet hoger dan 7 m. De afwijking van 16.14 is hier van toepassing. In deze oppervlakte moet ook de ruimte worden benut die nodig is voor het onderhoud en het beheer van de jachthaven.

Het havengebouw moet ter plaatse van het bestaande havengebouw worden gebouwd. Dat hoeft niet exact op dezelfde locatie, omdat de vorm of de oppervlakte van het havengebouw kan worden gewijzigd, maar het is wenselijk het bestaande beeld te bewaren en het havengebouw te situeren ter plekke van het bestaande gebouw.

Jachthaven 16.7

Binnen de jachthaven mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Alle benodigde ruimte moet in het havengebouw worden gevonden. Binnen de jachthaven mogen alleen andere bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de jachthaven zelf, zoals afscheidingen, steigers, en dergelijke.

Helihaven 16.8

Het gebouw bij de helihaven is onlangs verbouwd ten behoeve van het nieuwe gebruik als ambulancepost. De bouwregels zijn hierop afgestemd. De afwijking van 16.14 is hier van toepassing.

Het gebouw moet ter plaatse van het bestaande gebouw worden gebouwd. Dat hoeft niet exact op dezelfde locatie, omdat de vorm of de oppervlakte van het gebouw kan worden gewijzigd, maar het is wenselijk het bestaande beeld te bewaren en het gebouw te situeren ter plekke van het bestaande gebouw.

Waterzuiveringsinstallatie 16.9

De bouwregels voor de waterzuiveringsinstallatie zijn afgestemd op de regels die hiervoor golden. Dat betekent dat er gezamenlijk niet meer dan 700 m² aan gebouwen gebouwd mag worden met een bouwhoogte die niet hoger is dan 7 m. De afwijking van 16.14 is hier van toepassing.

Helicopterlandingsplaats 16.10

Rondom de landingsplaats mag een afscheiding geplaatst worden. De invliegfunnel ziet op de aanvliegroute van helikopters van en naar de helihaven en dient daarmee de vliegveiligheid van de aanvliegroute te garanderen. Dit heeft tot gevolg dat een getrapte hoogtebeperking voor andere bouwwerken is opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat andere bouwwerken dan wel boten/vaartuigen met masten de aanvliegende/vertrekkende helikopters van en naar de helihaven hinderen. In overleg met de gebruiker van de landingsplaats kan hiervan worden afgeweken.

Natuur 16.11

Het duingebied rondom het bedrijventerrein en het deel van de Waddenzee ten zuiden van het bedrijventerrein maken deel uit van het totale natuurgebied van Vlieland en is daarom als natuur aangemerkt. De activiteiten zijn volledig gericht op de instandhouding en/of verhoging van de aan de gronden toegekende landschappelijke,

natuurwetenschappelijke en/of historische waarden.
In verband met het behoud van deze waarden mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.
Andere bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de toegelaten activiteiten worden opgericht.

6.4.2.3.15 Artikel 18 Werken en werkzaamheden

Voor het behoud van de kwaliteit van de natuurgronden en het functioneren van de waterkering is een vergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de gebieden aangewezen voor natuur, waterkering en Waddenzee. Al deze genoemde werken en werkzaamheden zijn in beginsel passend binnen de activiteiten die op de gronden zijn toegelaten, maar omdat de gevolgen van de ingrepen niet op voorhand kunnen worden ingeschat en de gevolgen dus ook behoorlijke inbreuk kunnen doen op de beschermde waarden van de gronden, is een vergunning vereist die getoetst kan worden aan de benoemde waarden. Een vergunning wordt in beginsel verleend, maar het kan zijn dat de waarden dermate onevenredig worden geschaad, dat de vergunning moet worden geweigerd. Die bevoegdheid is aan het college en moet per geval worden beoordeeld.
Normale onderhoudswerkzaamheden of werkzaamheden die zien op het beheer van de gronden zijn niet vergunningplichtig. Het gaat daarbij veelal om regelmatig terugkerende activiteiten voor het onderhoud en beheer van de gronden.

6.4.2.4 Hoofdstuk 4 Beheer en onderhoud

Deze bepalingen lopen vooruit op de zorgplicht die in zijn algemeenheid in de Omgevingswet is opgenomen. Een ieder is verantwoordelijk voor een gezonde en veilige fysieke leefomgeving en voor een goede omgevingskwaliteit. Als mensen zich daar niets aan gelegen laten liggen, kan de gemeente daartegen optreden. In eerste instantie gaat de gemeente er vanuit dat dit met het structureel overleg opgepakt kan worden en dat dit ieders verantwoordelijkheid wordt. Gezamenlijk moet dan kunnen worden voorkomen dat handhavend opgetreden moet worden. Dit artikel is dan met name ook bedoeld als vangnet en excessenregeling als er in alle redelijkheid geen oplossing voor een overtreding gevonden kan worden.

6.4.2.5 Hoofdstuk 5 Procesregels

Het is de intentie om met name het onderhoud en beheer, het aanzien van het terrein, mogelijke problemen die zich voordoen, het specifieke gebruik en de toelaatbare activiteiten en ontwikkelingen in gezamenlijk overleg te bespreken en van daaruit de benodigde vervolgstappen te zetten. Dit overleg moet regulier plaatsvinden, in ieder geval eenmaal per jaar, maar vaker als daar behoefte aan is. De gemeente wil haar allesbepalende en regisserende rol hier zoveel mogelijk loslaten en kijken in hoeverre er meer in gezamenlijkheid over het gebied besloten kan worden. Dit reguliere overleg kan er ook toe leiden dat de regels mettertijd worden aangepast.

Daarnaast kent het plan enkele afwijkingen van de basisregels. Ten behoeve van de toepassing van die afwijkingsbevoegdheid zijn enkele procesregels opgenomen. De gemeente wil daarmee het proces versnellen en teleurstellingen voorkomen, maar ook de verantwoordelijkheid meer bij de initiatiefnemer neerleggen. In het plan zijn die regels alleen gekoppeld aan afwijkingen, omdat de gemeente het van belang vindt om daar juist een goede afweging te kunnen maken met inachtneming van alle kenbare belangen. Dit wil de gemeente met deze specifieke regel op voorhand kenbaar maken. In de Omgevingswet wordt in alle gevallen, dus ook bij vergunningen waarvoor geen afwijking nodig is, van initiatiefnemers gevraagd om aan te geven in hoeverre er overleg is geweest met belanghebbenden. De gemeente heeft ervoor gekozen dit niet als indieningsvereiste in

het plan op te nemen, maar hiervoor specifiek participatiebeleid op te stellen dat in alle gevallen van toepassing is en waarbij per geval maatwerk kan worden gevraagd.

6.4.2.6 Hoofdstuk 6 en 7 Overgangsrecht en Slotbepaling

Het overgangsrecht en de naam van het CHW bestemmingsplan zijn opgenomen in dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

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

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Het plan is met veel participatie tot stand gekomen. Al hetgeen is ingebracht, is gewogen en al of niet in het plan verwerkt. In de toelichting op dit plan is daarover het nodige gezegd en geschreven. Vervolgens volgt de gemeente voor het bestemmingsplan de binnen de gemeente gebruikelijk procedure om te komen tot vaststelling van het plan.

Het plan is vanaf 8 februari 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen voor inspraak en overleg. Dit heeft 3 inspraakreacties en 4 overlegreacties opgeleverd. Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden. Dit is uiteengezet in de antwoordnota die is opgenomen als bijlage.

Zienswijze

Het ontwerp CHW bestemmingsplan heeft vanaf maandag 5 juli 2021 tot en met maandag 16 augustus 2021 ter visie gelegen (zes weken) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). Er zijn 4 zienswijzen ingediend, waarvan 1 te laat is ingediend en niet-ontvankelijk is. Verder is van de provincie buiten de formele zienswijzeprocedure om ook nog een e-mail ontvangen met een tweetal opmerkingen.
De zienswijzen en opmerkingen van de provincie hebben geleid tot een aantal aanpassingen ten opzichte van het ter inzage gelegen ontwerp. Ook zijn nog een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. De aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn in het vaststellingsbesluit aangegeven.

Vaststelling

Zoals hiervor is aangegeven, is het CHW bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het CHW 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.

7.2 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 initiatiefnemers hebben aannemelijk gemaakt dat het plan financieel haalbaar is.

Kostenverhaal

- Kostenverhaal is een wettelijke plicht als er een bouwplan ligt dat voldoet aan de criteria in artikel 6.2.1 Bro. Naast de criteria ten aanzien van de omvang van het bouwplan dient tevens sprake te zijn van een nieuwe bestemming, die op basis van het voormalige bestemmingsplan niet mogelijk is, waardoor de betreffende grondeigenaar in principe een mogelijkheid heeft gekregen tot waardevermeerdering van zijn/haar perceel.
  In dit CHW bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden geen nieuwe bouwmogelijkheden en ook geen nieuwe bestemmingen geboden.
- Indien op basis van het CHW bestemmingsplan de verwachting is dat er geen bouwplannen ingediend zullen gaan worden kan de gemeente verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
  Omdat er geen nieuwe bouwmogelijkheden worden geboden, is er geen sprake van kostenverhaal. De gemeente hoeft daarmee niet te verklaren dat de kosten anderszins zijn verzekerd.
- Indien verder de verwachting is dat de gemeente geen kosten voor aanpassingen in de openbare ruimte behoeft te maken, kan de gemeente eveneens verklaren dat kostenverhaal anderszins verzekerd is. Toetssteen voor de gemeente daarbij is de kostensoortenlijst in artikel 6.2.4/6.2.5 Bro waarin in een limitatieve lijst de door de gemeente te verhalen kosten staan vermeld.
  Het gebied is volledig ingericht en ontwikkeld. De verwachting is gerechtvaardigd dat de gemeente geen kosten hoeft te maken voor de aanpassingen in de openbare ruimte. Mochten die kosten in de loop van de planperiode alsnog gemaakt moeten worden, dan is het kostenverhaal anderszins verzekerd.
- Op het moment dat er wel bouwplannen ingediend kunnen worden op basis van het CHW bestemmingsplan en de gemeente meer dan € 10.000,- aan kosten in de openbare ruimte of voor plankosten maakt dan is er een plicht tot kostenverhaal.
  Deze nieuwe bouwmogelijkheden zijn er niet, dus is er geen plicht tot kostenverhaal.

Voor het CHW bestemmingsplan is duidelijk dat er geen sprake is van nieuwe planologisch mogelijk gemaakte bouwmogelijkheden. De gemeente hoeft niet te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Kostenverhaal hoeft in dit CHW bestemmingsplan niet te worden opgenomen.

Bijlagen Toelichting

Bijlage 1 Watertoets

datum 16-3-2020
dossiercode 20200316-2-22741

Wateradvies geen waterschapsbelang
Project: Chw bestemmingsplan Oosterseveld
Gemeente: Vlieland
Aanvrager: Stephan Latuputty
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Stephan Latuputty,

Voor het plan Chw bestemmingsplan Oosterseveld heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Wetterskip Fryslân. Deze uitkomst kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via onderstaande contactgegevens.

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

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m^2in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	**Stedelijk (>200 m^2)**	**Landelijk (>1.500 m^2)**
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

Procedure
Via www.dewatertoets.nlhebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

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

www.dewatertoets.nl

Bijlage 2 Antwoordnota overleg en inspraak

gemeente Vlieland

ANTWOORDNOTA OVERLEG EN INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN OOSTERSEVELD



Concept 30 maart 2021

1. Inleiding

Het gemeentebestuur van Vlieland maakt het Chw bestemmingsplan Oosterseveld. Het plan is in voorontwerp op 8 februari 2021 in de inspraak en het wettelijk vooroverleg gebracht. Vanaf 8 februari 2021 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld gedurende 6 weken op het plan te reageren.

Dit heeft 3 inspraak- en 4 vooroverlegreacties opgeleverd. Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden. Deze antwoordnota is het eindresultaat en wordt vastgesteld door het college. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de reacties van instanties en organisaties, die in het kader van het overleg hebben gereageerd. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de inspraakreacties. Per persoon, instantie of organisatie zijn de reacties afzonderlijk beantwoord. Daarbij is aangegeven of en op welke wijze het plan zal worden aangepast. De naar voren gebrachte punten zijn in deze antwoordnota samengevat. Bij de gemeente zijn de volledige reacties in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de reacties kan worden teruggevallen. In hoofdstuk 4 staan de ambtelijke aanpassingen vermeld.

2. Overleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan opgestuurd naar 9 overlegpartners met het verzoek om het plan te beoordelen en eventueel een reactie in te dienen. Van .. instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen worden hierna beoordeeld.

2.1. Ministerie van Defensie

Overlegreactie
De reactie heeft met name betrekking op de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen betreffende de uitvoering van vliegbewegingen boven het plangebied. In artikel 5.4 van de regels wordt gesteld dat verboden is “het vliegen met sportvliegtuigen, reclamevliegtuigen, ultra lichte vliegtuigen, zweefvliegtuigen, helikopter, luchtballonnen, drones en delta's” .
Nog afgezien van de vraag of het juridisch mogelijk is om in een bestemmingsplan dan wel een pilot-omgevingsplan deze beperkingen te regelen, is het bezwaarlijk dit artikel van toepassing te verklaren op vliegbewegingen met helikopters. Strikte toepassing van dit artikel zou er immers toe kunnen leiden dat het starten en landen met helikopters op de binnen het plangebied gelegen helikopterlandingsplaats onmogelijk zou worden.
De helikopterlandingsplaats is op 19 juli 2019 in eigendom overgegaan van het Ministerie van Defensie naar de gemeente Vlieland. Vervolgens is op 8 juli 2020 de civiele luchthavenregeling van kracht geworden waarna de militaire luchthavenregeling is beëindigd. Daarmee is een definitief einde gekomen aan het militaire hoofdgebruik van deze landingsplaats. De landingsplaats wordt in hoofdzaak gebruikt voor de uitvoering van civiele medische vluchten.
Op grond van het gestelde in artikel 3.1 lid b en lid c van de luchthavenregeling kan nog medegebruik van de luchthaven plaatsvinden voor spoedeisende vluchten met maatschappelijk belang en overige niet-commerciële helikoptervluchten met toestemming van de exploitant. Incidenteel medegebruik door militaire helikopters dient in alle gevallen mogelijk te blijven. Deze militaire helikopters kunnen in voorkomend geval ook buiten het gebruik van het landingsterrein nog vliegbewegingen uitvoeren boven het plangebied.
Om deze reden is het voor het Ministerie van Defensie bezwaarlijk indien in dit bestemmingsplan (en in navolging van dit plan in toekomstige andere bestemmingsplannen van de gemeente Vlieland) beperkingen worden opgelegd aan het overvliegen met militaire helikopters. Omdat dit vanuit het belang van de exploitant van de helilandingsplaats ook bezwaarlijk zal zijn voor het overvliegen met civiele helikopters wordt verzocht om artikel 5.4 op dit punt aan te passen.

Reactie
De regeling voor de vliegbewegingen komt uit de verordening die voor het Waddengebied van toepassing is. Deze regels hebben dus tot dusver naast het bestemmingsplan gewerkt. Omdat die regels gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, zijn deze nu in het CHW bestemmingsplan meegenomen. De Luchthavenregeling zet de werking van het bestemmingsplan niet opzij (zie ABRvS 11-12-2013, ECLI:NL:RVS:2013:2391). Het bestemmingsplan mag vanuit ruimtelijk motief regels over vliegbewegingen bevatten, omdat de Luchthavenregeling niet de ruimtelijke indeling van een gebied beoogt.
Desalniettemin is de regeling uit het bestemmingsplan gehaald. De verordening is van 1994 en door sommige andere Waddengemeenten al ingetrokken, omdat de hierin opgenomen regels inmiddels voldoende elders zijn geregeld, zoals in de Beheersverordening en in de luchtvaartregelgeving. De verordening had in Vlieland ook al ingetrokken kunnen worden. In ieder geval zullen alle regels die uit de verordening zijn overgeheveld naar dit bestemmingsplan, dat is artikel 5 e.a., worden verwijderd. Daarmee wordt dubbele regelgeving en/of strijdigheden met andere regelgeving voorkomen.

Voorstel
Artikel 5 en bijbehorende teksten in de regels en de toelichting verwijderen.

2.2. Stichting Aanloophaven Vlieland

Overlegreactie
Het bestuur van de stichting ziet graag dat de zin met de verblijfsduur van maximaal 3 dagen wordt geschrapt. Die is niet te handhaven. Waarom zou iemand na drie dagen moeten vertrekken? Dit zou je ook niet willen bij hotels of camping.
Verder staat er nog dat er twee boten permanent bewoond worden, dit is officieel maar één boot, namelijk de Regina.
Ook is het havengebouw niet geschikt om personeel onder te brengen, er is geen 20% ruimte om personeel onder te brengen. Als dit zoals geschreven toegelaten moet worden, is dit een vrijbrief voor pachters om in hoeken en gaten personeel op te bergen.
Wat de Stichting graag zou willen zien is dat er iets wordt opgenomen omtrent de werkhaven. Nu is de tekst in de toelichting zeer summier. In de overlegreactie wordt een uitgebreidere beschrijving gegeven, waarin ook om verkeersmaatregelen wordt gevraagd.

Reactie
De verblijfsduur van 3 dagen is nog een termijn die van oudsher telkens meelift in het plan, maar niet langer wenselijk wordt geacht. Het voorontwerp zal daarop worden aangepast.
Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is gesproken over de woonsituatie op twee boten. Bij één van de twee boten heeft dit ten onrechte geleid tot opname in het bestemmingsplan. Hier is geen sprake van een toegelaten of een van oudsher ontstane woonsituatie. De regeling voor het bewonen van die boot wordt uit het plan verwijderd.
Een bestemmingsplan bevat toelatingsplanologie en verplicht nergens toe. Voor het havengebouw wordt personeelshuisvesting toegelaten. Dat betekent niet dat het ook gerealiseerd moet worden. Als dat nu niet kan, dan kan dat niet. Maar wellicht ontstaat er in de toekomst wel ergens ruimte en dan is de mogelijkheid aanwezig om hiermee iets te doen. Voorwaarde is daarbij altijd dat dat aan de minimale wettelijke eisen voor bewoning moet voldoen, dus personeel in hoeken en gaten opbergen, is volstrekt niet aan de orde. Komt die mogelijkheid er nooit, dan blijft deze planologische ruimte simpelweg onbenut.
De tekst in de toelichting met betrekking tot de werkhaven zal worden uitgebreid. Met het bestemmingsplan kunnen geen verkeersmaatregelen worden getroffen. Deze vraag is bij de betreffende medewerker neergelegd.

Voorstel
De zinsneden met betrekking tot de 3 dagen worden uit het plan verwijderd. Tevens wordt de in 22.3. van de regels genoemde boot De Tijdstroom uit de regels en de bijbehorende toelichting verwijderd. De overlegreactie geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

De toelichting onder 16.8. zal als volgt worden aangevuld.
Zowel het havenplein met daarop o.a. het speeltoestel en de werkhaven zijn in het bestemmingsplan aangegeven als verblijfsgebied. De wens is om het havenplein en de werkhaven van elkaar te scheiden. De werkhaven is nu openbare weg met op- en overslag van goederen met zwaar verkeer. Parkeren is niet geregeld en in het hoogseizoen gebeurt het dat het op mooie stranddagen als een grote parkeerplaats wordt gebruikt met daaromheen en ertussen spelende kinderen. Dat past niet in een werkhaven. Er moeten passende verkeersmaatregelen worden getroffen, die ook gehandhaafd kunnen worden.

2.3. Staatsbosbeheer

Overlegreactie
Op 16 maart 2021 heeft er mondeling overleg plaatsgehad met een medewerker van Staatsbosbeheer over de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Staatsbosbeheer vraagt aandacht voor de landschappelijke inpassing en vergroening van het terrein, de handhaving en het toezicht en de wens om tot een regulier overleg te komen met alle partijen. Daarnaast geeft Staatsbosbeheer aan dat de ruimte voor bewoning niet mag leiden tot nieuw ruimtebeslag en dat zij graag een groene buffer zouden willen zien aan de noordzijde van het terrein. Voor het toelaten van bewoning zou een kwaliteitsslag als wisselgeld wenselijk zijn. Aan de randen van het terrein zou iets gedaan kunnen worden om de biodiversiteit te versterken. Staatsbosbeheer vraagt tot slot of het mogelijk is om alleen economisch aan het eiland gebonden bedrijvigheid toe te laten.

Reactie
Er is inmiddels een start gemaakt met het overleg over vergroening van het terrein en het versterken van biodiversiteit. De vergroening is nadrukkelijk als een doel in het bestemmingsplan opgenomen. De gemeente wil Staatsbosbeheer daar graag bij gaan betrekken. De mogelijkheid tot regulier overleg, zoals in 6.4.2.5. van de toelichting op het bestemmingsplan is genoemd, zal worden onderzocht. Dat reguliere overleg is er al tussen gemeente en Staatsbosbeheer, met name ook over de handhaving en het toezicht. De gemaakte opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het plan, maar zijn een reactie op de inhoud van het plan en nopen tot onderzoek en vervolgoverleg.
Het toelaten van personeel leidt niet tot nieuw ruimtebeslag, simpelweg omdat die ruimte er niet is. De huisvesting moet in bestaande bebouwing gerealiseerd worden. De gemeente gaat er vanuit dat dat in de meeste gevallen automatisch ook tot een kwaliteitsslag zal leiden, maar vindt het te ver gaan om dat af te dwingen, omdat dat in beginsel los staat van de toelaatbaarheid van de bewoning.
De buffer aan de noordzijde betreft grond van Staatsbosbeheer zelf. Staatsbosbeheer kan die buffer realiseren. Voorgesteld wordt dat mee te nemen in het overleg over de vergroening en het versterken van de biodiversiteit.
Het enkel toelaten van economisch gebonden bedrijvigheid was in vorige plannen niet opgenomen. Publiekrechtelijk bestonden hiervoor geen regels. Het nu alsnog opnemen, zo dit in een bestemmingsplan mag en kan, ook gelet op de Dienstenrichtlijn en het recht op vrije vestiging, zal een planologische beperking betekenen, die de gemeente vooreerst niet via het bestemmingsplan op wil leggen. De gemeente gaat er vanuit dat bedrijven naar Vlieland komen als dat voor hun zin heeft en economisch rendabel is. Daarnaast is er ook de wens om meer diversiteit in het werkgelegenheidsaanbod te krijgen. Wellicht is het omgevingsplan straks een instrument waarin dit wel op een of andere manier geregeld kan worden. Het is zinvol om in het kader van het omgevingsplan hier onderzoek naar te doen en er een discussie over te voeren en dan te kijken of het wenselijk is om hier in publiekrechtelijke zin iets mee te doen.

Voorstel
De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4. Provincie Fryslân

Overlegreactie algemeen
In de toelichting wordt verwezen naar de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie. Beschreven wordt dat beide documenten nog niet gereed zijn en hier dan ook nog geen rekening mee is gehouden. De provincie merkt op dat de Omgevingsvisie inmiddels is vastgesteld. De visie gaat uit van 9 principes. Deze principes zijn vertaald in de Ontwerp Omgevingsverordening die sinds 1 maart 2021 ter inzage ligt.

Hoewel het plan voornamelijk conserverend is, ziet de provincie voor nu geen strijd met het beleid. Wel wijst de provincie erop dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de Omgevingsvisie. Voor nu is niet duidelijk hoe de 9 principes en uiteindelijk de regels van de Omgevingsverordening in het omgevingsplan verwerkt en/of toegepast zullen worden. De provincie verzoekt hier in de toelichting aandacht aan te besteden en indien nodig de regels hier op aan te passen.
Voor nu maakt de provincie dan ook een voorbehoud voor het plan. Dit geldt ook voor de nu nog analoge plankaart.

Reactie
Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Er vindt in hoofdzaak een beleidsneutrale omzetting van beleid en regels plaats zoals die hier nu ook al gelden. Nieuwe ontwikkelingen maakt het bestemmingsplan, behalve ondergeschikte ontwikkelingen op perceelsniveau, niet mogelijk. Er is dan ook geen strijd met het provinciaal beleid, zoals verwoord in de Omgevingsvisie en de ontwerp-omgevingsverordening. Het verder ingaan op dat provinciaal beleid heeft derhalve geen meerwaarde. De tekst met betrekking tot het provinciaal beleid zal wel geactualiseerd worden. De gemeente verwacht niet dat het bedrijventerrein en omgeving straks in het gemeentelijk omgevingsplan volstrekt anders geregeld zal gaan worden dan nu in dit bestemmingsplan is gedaan. Voor dat gemeentebrede omgevingsplan zijn de principes en de verordening relevant, maar dat zal naar verwachting niet tot andere inzichten leiden voor Oosterseveld.

Voorstel
De toelichting met betrekking tot het provinciaal beleid actualiseren.

Overlegreactie houtopstanden (cat.3, overige provinciale belangen)
De houtopstanden worden geregeld in artikel 10 van het bestemmingsplan. Aangegeven wordt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning houtopstanden te vellen of te doen vellen die staan vermeld op een door de gemeente vastgestelde bomenlijst. De vergunning kan worden geweigerd op grond van de natuurwaarden van de houtopstanden. De provincie vraagt zich af op welke wijze hier een koppeling ligt met de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden. Voor de kap van bomen kan, ook voor bomen die niet op de lijst staan, een kapmelding aan de orde zijn.

Reactie
De Wet natuurbescherming functioneert separaat aan het bestemmingsplan. Het is goed om hier met de provincie naar te kijken. De Omgevingswet is met name ook bedoeld om alle regelgeving met betrekking tot de fysieke leefomgeving bijeen te brengen om zodoende te voorkomen dat er dubbele regelgeving en meerdere vergunningen nodig zijn. Het is niet zinvol als provincie en gemeente dezelfde toets uitvoeren en mensen voor één en dezelfde activiteit twee vergunningen aan moeten vragen. In de regels is vooreerst het gegeven dat aan de natuurwaarden wordt getoetst voldoende. Daarbij komt ook telkens de relatie met de Wet natuurbescherming in beeld.
Wel zal in de toelichting nog worden aangegeven dat in geval er op grond van het bestemmingsplan geen vergunning nodig is, dat het nog wel zo kan zijn dat er voor het kappen van houtopstanden op grond van de wet natuurbescherming een melding bij de provincie moet worden gedaan.

Voorstel
De toelichting op vorenstaande aanpassen.

Overlegreactie natuur (cat.3, overige provinciale belangen)
In artikel 18 van het bestemmingsplan is voor diverse werkzaamheden binnen het werkingsgebied van Natuur, Waterkering en Waddenzee een omgevingsvergunning vereist. In dit kader zou gewezen moeten worden op de vereiste natuurtoets in het kader van de Wet natuurbescherming.

Reactie
Hier geldt hetzelfde als onder de overlegreactie met betrekking tot de houtopstanden. Het is zinvol te kijken of dit beter op elkaar afgestemd kan worden.

Voorstel
De toelichting aanpassen.

Overlegreactie reclame-uitingen (cat. 2, interpretatie verordening)
Per bedrijf of instelling mag ten hoogste één reclame-uiting op een gebouw worden aangebracht. Daarbuiten is per bedrijf of instelling ten hoogste één vlaggenmast of andere reclame-uiting toegelaten. Dit laatste houdt mogelijk in dat reclame-uitingen (masten) ook buiten het bestaand stedelijk gebied kunnen neerstrijken. De Ontwerp Omgevingsverordening (en ook de nu nog geldende verordening) omvat regels met betrekking tot reclame-uitingen in het landelijk gebied. De regeling zou hierbij aansluiting moeten zoeken.

Reactie
Dit is een bestaande regeling die uit de APV nu deel uit gaat maken van het bestemmingsplan en straks het omgevingsplan. De regel geldt dus al geruime tijd, maar stond niet in een verordening die door de provincie getoetst werd.
De regels geven de indruk meer toe te laten dan is bedoeld. Bedoeld is dat buiten het gebouw een vlaggenmast mag worden geplaatst. Die vlaggenmast moet wel op het eigen bedrijfsperceel worden geplaatst en niet buiten het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein maakt deel uit van het bestaand stedelijk gebied. De regels zullen anders geredigeerd worden, zodat duidelijk is dat een vlaggenmast enkel binnen het bestaand stedelijk gebied op de bedrijfspercelen is toegelaten.

Voorstel
Artikel 13.1. aanpassen zodat duidelijk is dat vlaggenmasten alleen zijn toegelaten op het bedrijfsperceel van het bedrijf waarvoor de vlaggenmast wordt opgericht.

Overlegreactie luchtvaart (cat.3, overige provinciale belangen)
Met betrekking tot de luchtvaart heeft de provincie de volgende opmerkingen.

1. Bij het onderdeel provinciaal beleid is het goed om te benoemen dat de provincie voor de helihaven in 2020 een luchthavenregeling heeft afgegeven. Daarin is op hoofdlijnen een aantal zaken geregeld. Voorkomen moet worden dat het bestemmingsplan strijdig is met die afspraken.
2. Met betrekking tot het voorschrift 5.4. Vliegbewegingen merkt de provincie het volgende op. Omdat aan deze regeling een ander motief ten grondslag ligt dan de Wet luchtvaart, wordt deze regeling bestaanbaar geacht naast de Wet luchtvaart. Dit voorschrift mag echter niet strijdig zijn met de Wet luchtvaart, omdat de Wet luchtvaart hogere wetgeving is.
3. Op p. 51 wordt onder 16.5 ingegaan op de jachthaven. De jachthaven is ook een aandachtpunt, omdat de vliegroute over een stukje van de westkant van de haven gaat. Dit schijnt geregeld te zijn doordat de invliegfunnel is ingetekend op de verbeelding, maar de vraag is of dit in de praktijk wel voldoende is. In verband met de masthoogte van schepen is het wellicht aan te bevelen aanvullende voorschriften op te nemen.
4. De provincie heeft twijfels of de regels geformuleerd in artikel 5.4 (vliegbewegingen) juridisch juist zijn, omdat hier een vliegverbod geldt voor diverse luchtvaartuigen. Het luchtruim is in beginsel namelijk vrij, al is er wel jurisprudentie dat het bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming eisen mag stellen ter voorkoming van hinder op de grond. De provincie stelt voor om in ieder geval ‘helikopter’ uit het eerste lid te verwijderen, omdat de heli’s naar de helihaven ook door dit gebied mogen vliegen. De invliegfunnel garandeert een veilig in- en uitvliegen, maar is niet een verplichte route die onder alle omstandigheden gebruikt moet worden.

Reactie
Ad.1.
Dit zal in de toelichting worden verduidelijkt. Het bestemmingsplan is hierop afgestemd en bevat geen strijdigheden met de regeling.
Ad.2.
Artikel 5.4. is afkomstig uit de verordening Waddengebied uit 1994. Deze verordening is door sommige andere Waddengemeenten al ingetrokken, omdat de hierin opgenomen regels inmiddels voldoende elders zijn geregeld, zoals in de Beheersverordening en in de luchtvaartregelgeving. De verordening had in Vlieland ook al ingetrokken kunnen worden. In ieder geval zullen alle regels die uit de verordening zijn overgeheveld naar dit bestemmingsplan, dat is artikel 5 e.a., worden verwijderd. Daarmee wordt dubbele regelgeving en/of strijdigheden met andere regelgeving voorkomen.
Ad.3.
De invliegfunnel is op basis van de meest recente gegevens ingetekend. Deze invliegfunnel heeft hier altijd gelegen direct grenzend aan de jachthaven. Dat heeft in praktische zin nog nooit tot problemen geleid. De gemeente acht het dan ook niet noodzakelijk dat er aanvullende voorschriften worden gesteld.
Ad.4.
Zie Ad.2.

Voorstel
De toelichting nog aanvullen op grond van ad.1. Op grond van ad.2. en ad.4. de regels van artikel 5 en bijbehorende begrippen verwijderen, alsmede de bijbehorende teksten in de plantoelichting. Voor het overige geeft de overlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie technisch/juridisch m.b.t. luchtvaart (cat.6)
Onder 17.9 Helicopterlandingsplaats in de regels staat dat “In overleg met de gebruiker van de landingsplaats kan hiervan worden afgeweken”. Dit lijkt de provincie niet relevant. Het lijkt de provincie niet verstandig een toestemming afhankelijk te stellen van een derden. In dit kader is het ook goed te melden dat voor het gebruik van de helihaven door de IL&T een Verklaring Veilig Gebruik Luchtruim is afgegeven. Die vervalt bij wijzigingen die mogelijk gevolgen voor het veilig gebruik van de helihaven kunnen hebben. Dus bouwen of verbouwen in de buurt van de helihaven heeft al snel een relatie met de luchthavenregeling en dan is de provincie weer aan zet.
Bij de onderdelen geluid en externe veiligheid van de omgevingstoets (paragraaf 5.2. en 5.10 van de toelichting) zou ook aandacht moeten zijn voor luchtvaart. In paragraaf 5.4 (p. 36) wordt bij het onderdeel Vliegbewegingen de Luchtvaartwet aangehaald. Dit moet de Wet luchtvaart zijn. Bij de begrippen is het begrip vliegtuig opgenomen. De juridisch juiste term is luchtvaartuig.

Reactie
De bedoelde zinsnede wordt uit de regels verwijderd. Bij geluid en externe veiligheid zal in de toelichting aandacht worden besteed aan de luchtvaart in het gebied. De overige opmerkingen van de provincie zien op artikel 5 in de regels, welke op grond van eerdere reacties uit het plan zal worden verwijderd. Die opmerkingen zijn daarmee niet langer relevant.

Voorstel
De toelichting in 5.2. en 5.10 aanpassen. De zinsnede verwijderen uit artikel 17.9.2.. Voor het overige geeft de overlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Inspraak

Vanaf maandag 8 februari 2021 tot en met maandag 22 maart 2020 heeft het voorontwerp zes weken ter inzage gelegen voor een ieder om een inspraakreactie in te dienen. Van deze gelegenheid hebben 3 personen gebruik gemaakt.

5.1. Inspreker 1

In de reactie heeft inspreker de vragen cursief en onderstreept weergegeven. Insprekers verwachten dat de gemeente al deze vragen beantwoord. Het staat de gemeente vrij te reageren op de overige tekst.

Dit voorontwerp is tot stand gekomen na gesprekken met gemeenteraad en ondernemers. Vooropgesteld dat dit belangrijke partijen zijn met betrekking tot dit bestemmingsplan, vinden insprekers het onbegrijpelijk dat de gemeente niet het initiatief heeft genomen ook de bewoners binnen dit bestemmingsplan voor een gesprek uit te nodigen. Met de inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan is de bestemming van het perceel officieel Wonen geworden. Inmiddels wonen insprekers al 20 jaar op deze plek en zijn daardoor aardig ervaringsdeskundig in dit gebied.

Reactie
Insprekers merken dit terecht op. De gemeente heeft hier vanaf gezien, omdat de gemeente niet van zins was en is om de bestemming van de woonpercelen ingrijpend te wijzigen. Ook het uiteindelijke conserverende karakter dat in het plan terecht is gekomen, leidt voor bewoners niet tot wezenlijk andere planologische gevolgen in vergelijking met het huidige bestemmingsplan. Om die reden heeft de gemeente, wellicht onterecht, het niet nodig geacht om de bewoners in een eerder stadium dan de procedure rondom het bestemmingsplan bij de planvorming te betrekken. In ieder geval biedt nu de inspraak gelegenheid om de belangen van de bewoners onder de aandacht te brengen.

Allereerst willen insprekers de gemeente wijzen op een aantal fouten en omissies. Op p.16 staat dat de woningen buiten het dorp voormalige bedrijfswoningen zijn van Staatbosbeheer. Dit is onjuist. De woningen buiten het dorp zijn deels – nog steeds! – bedrijfswoningen van Staatsbosbeheer, deels voormalige bedrijfswoningen en gebouwen van Rijkswaterstaat. Deze laatste zijn in het onderhavige plan aanwezig.
De alinea over de Woonvisie op p.17 is gedateerd. De tekst uit de woonvisie zo rechtstreeks overnemen, doet geen recht aan de uitvoering van de woonvisie die reeds in gang is gezet.
De verbeelding is eveneens gedateerd. Er staat zelfs nog een gebouw op (Robbenhoeve) dat al een aantal jaren geleden is gesloopt. Het schip op p.108 heet Regina.

Reactie
De gegeven opmerkingen worden in het plan verwerkt. Voor de verbeelding is een ondergrond gebruikt. In veel gevallen zijn die ondergronden niet altijd actueel, maar dienen enkel ter oriëntatie. De gemeente zal kijken of er een actuelere ondergrond beschikbaar is om onder het plan te leggen. Desalniettemin geeft de ondergrond geen juridische rechten.

Visie op Wonen
Insprekers zijn voorstander van bewoning in dit gebied. Insprekers zijn echter geen voorstander van tijdelijke bewoning van loodsen. Dat is gebaseerd de ervaring van 20 jaar wonen op deze plek. Het bedrijventerrein wordt namelijk niet alleen gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten. Het dient ook als doorgangsgebied van de jachthaven naar het strand bij de overgang Fortweg, naar Stal Edda, de bierbrouwerij, de fietsenverhuurders en het tankstation. Sommige bezoekers – Vlielanders en gasten – hebben een andere kijk dan insprekers op ‘mijn en dijn’. Er wordt nogal eens iets vernield,

‘geleend’, misbruikt of gewoonweg vervreemd. Dit willen insprekers en de ondernemers op het bedrijventerrein natuurlijk voorkomen. Daarom is sociale controle belangrijk. Insprekers hebben zelf slechte ervaringen met tijdelijke bewoning op het bedrijventerrein, in het meetverblijf, in de vorm van nachtelijke overlast.
Vaste bewoners in het gebied kunnen bij misstanden aan de bel trekken of de misbruikers aanspreken. Dat doen insprekers regelmatig. Als er meerdere vaste bewoners op het bedrijventerrein zouden zijn, zouden ze kunnen bijdragen aan een goede sfeer, een veilige omgeving en een groenere omgeving! Insprekers zouden het dan ook toejuichen als er meerdere woonhuizen op het bedrijventerrein zouden komen. Als de eigenaar van een bedrijf ervoor kiest om bij, op of in zijn bedrijf te gaan wonen, vergroot dat de sociale structuur van het gebied. Bij verkoop van het bedrijf kan de nieuwe eigenaar er gaan wonen, een vaste medewerker van het bedrijf of iemand anders die economisch gebonden is aan Vlieland. Als vaste bewoners kennen insprekers de ondernemers op het bedrijventerrein. Ze kennen echter niet alle tijdelijke werknemers van die ondernemers. Dat maakt het lastiger om vast te stellen of iemand rechtmatig in/bij een loods aanwezig is of niet. Tijdelijke bewoning leidt tot onrust, mogelijk overlast en een gebrek aan sociale controle. Daarbij komt dat er op Vlieland gestreefd wordt naar het aanbieden van meer banen die jaarrond kunnen worden ingevuld. Dat staat o.a. in de woonvisie, maar het is ook al langere tijd beleid van deze gemeente. Seizoensverbreding i.p.v. een grotere piek in de zomermaanden. Insprekers stellen voor daarop in te zetten! Mensen die jaarrond werk op het eiland hebben, dragen bij aan de leefbaarheid op het eiland. Voor hen zijn op het terrein van de Zeester woningen gebouwd en met de realisatie van Boswijk zal er een doorstroming op gang komen waardoor meer woningen voor deze groep werkenden vrij komt. Een groep die hard nodig is om onze voorzieningen in stand en in gebruik te houden. Vrij komende woningen van ondernemers die bij hun bedrijf gaan wonen kunnen ook nog voor deze groep werknemers worden ingezet.
De gemeente stelt dat tijdelijke bewoning toestaan in een bedrijfsgebouw niet ten koste gaat van het ruimte beslag (p.17), maar dat doet het wel degelijk. Niet zozeer van dat in het dorp, maar van dat in de loods. Bedrijfsgebouwen moeten dus groter worden om bewoning toe te staan. Het is dus geen besparing op het ruimte beslag, hooguit een verplaatsing.
Voorgesteld wordt om tijdelijke bewoning in het gebouw van de jachthaven toe te staan, zonder toestemming van het college (P.51). Dit in tegenstelling tot bewoning van bedrijfsgebouwen. *Waarom is hiervoor gekozen?* De ruimte binnen het gebouw is nogal beperkt voor de functies die het bevat, dus het lijkt op zijn minst onlogisch als daarbinnen nu ineens ruimte is om iemand – volgens de daaraan gestelde eisen – tijdelijk te huisvesten.
Insprekers is onduidelijk hoeveel mensen er binnen een personeelsverblijf mogen wonen. *Kunt u ons daarover helderheid geven?* Het is daarnaast aan het college om te beoordelen of tijdelijke bewoning kan worden toegestaan. *Op welke gronden vindt die beoordeling plaats?*
Het standpunt van insprekers in deze: geen tijdelijke bewoning op het bedrijventerrein, maar bewoning door eigenaren of vast personeel van de daar gevestigde ondernemingen. *Kunt u daarin meegaan?*

Reactie
Bewoning op het bedrijventerrein is een onderwerp dat in de voorbereiding op dit plan uitvoerig is bediscussieerd. Zowel vanuit de ondernemers als vanuit de gemeenteraad is aangegeven dat bewoning in beginsel ongewenst is op het bedrijventerrein. Op Vlieland is de ruimte schaars en zijn de afstanden klein. Het bedrijventerrein moet in principe alleen beschikbaar zijn voor bedrijvigheid die een plek op Vlieland moet krijgen. Bewoning mag die bedrijfsactiviteiten niet in de weg zitten. Bewoning moet plaatsvinden in het dorp. Bij die discussies is ook het toezicht en de sociale controle aan de orde geweest. Het algemene standpunt is dat toezicht en controle op een andere wijze gerealiseerd moet worden en geen aanleiding moet zijn voor het toelaten van bewoning op het bedrijventerrein.
Daarnaast is er het vraagstuk van de personeelshuisvesting. Ook daarvan is gezegd dat dat een vorm van bewoning is die in beginsel in het dorp plaats moet vinden. Er zijn al meerdere bouwplannen voor

personeelshuisvesting in het dorp ontwikkeld en ook de komende tijd worden er nog bouwplan uitgewerkt en gerealiseerd. Personeelshuisvesting in het dorp brengt daarnaast echter ook oneigenlijk gebruik van de vaste woningvoorraad met zich mee. Woningen waar juist de vaste werknemers zouden moeten wonen die jaarrond op Vlieland werkzaam zijn. Vanuit een kleine meerderheid van de ondernemers is de wens uitgesproken om huisvesting van eigen personeel op het bedrijventerrein mogelijk te maken. Die wens is aan de gemeenteraad voorgelegd en de gemeenteraad heeft er mee ingestemd dit vooreerst in het voorontwerp op te nemen, zodanig dat dit alleen bij afwijking en onder strikte voorwaarden kan worden toegelaten.
Beoordeling vindt dus op basis van die voorwaarden plaats. Hoeveel mensen er kunnen verblijven hangt van de maximaal toelaatbare ruimte af binnen de bestaande loods en op basis van de minimale bouwtechnische eisen van het Bouwbesluit. Dat er geen sprake is van extra ruimtebeslag is een uitspraak die niet is gebaseerd op de feitelijke situatie, maar op de planologische situatie. In het geldende en het nieuwe bestemmingsplan mag een bepaald percentage van het perceel bebouwd worden. Dat is het maximum. Er wordt geen extra bouwruimte gegeven om de bewoning mogelijk te maken. In die zin is er geen extra ruimtebeslag ten opzichte van wat er nu gebouwd mag worden en gaat personeelshuisvesting ten koste van de beschikbare ruimte voor bedrijfsactiviteiten.
De gemeente blijft voorstander van de regeling zoals die nu in het plan is opgenomen. De gemeente kan derhalve niet meegaan in het voorstel van insprekers.
De gemeente is voorts van mening dat de huidige bewoners van het terrein niet het toezicht en de controle uit zouden moeten oefenen. In de eerste plaats ligt de verantwoordelijkheid daarvoor bij de ondernemers. Zij zijn verantwoordelijk voor het doen en laten van hun personeel. Daarnaast is er de politie om de openbare orde te handhaven. De gemeente is op de hoogte van het feit dat dit niet altijd gaat zoals het zou moeten. Vandaar dat aan ondernemers is gevraagd of dat op een of andere wijze beter georganiseerd kan worden. In het plan is een regeling opgenomen op grond waarvan een reguliere overlegstructuur in het leven geroepen kan worden tussen gemeente, bewoners en ondernemers om hierover met elkaar afspraken te maken, maar binnen welke structuur ook andere zaken met betrekking tot het bedrijventerrein kunnen worden besproken. Mocht tijdelijk personeel problemen veroorzaken op het bedrijventerrein, dan kan de verantwoordelijkheid via die overlegstructuur bij de betreffende ondernemer worden neergelegd. Daarbij kan ook als sanctie aan de voorwaarden worden toegevoegd, dat wanneer er overlast wordt veroorzaakt, dat dan de verleende afwijking kan worden ingetrokken en de personeelshuisvesting ongedaan moet worden gemaakt.
Tot slot kan met betrekking tot mogelijke bewoning in het havengebouw het volgende worden gezegd. Hier is bewoning meteen toegelaten, omdat er sprake is van één gebouw waarvan de maximale bouwmogelijkheden al zijn benut. Een afwijking voegt daarmee niet veel toe omdat de plek en de omvang bekend zijn. Bovendien is de ruimte dusdanig schaars dat ondernemer dit enkel in het uiterste geval zal realiseren. Dat die ruimte er nu niet is, wil niet zeggen dat die ruimte in de toekomst niet gerealiseerd zou kunnen worden. De mogelijkheid voor huisvesting is geen verplichting, maar is enkel toegelaten. Daar kan ook geen gebruik van worden gemaakt.

Biodiversiteit en Dark Sky

Op p.7 staat dat ook de aspecten duurzaamheid, gezondheid, welstand, landschap, milieu, veiligheid en cultureel erfgoed in het bestemmingsplan worden meegenomen. Vanwege de bijzondere omgeving en ten behoeve van klimaatbestendigheid is vastgelegd bij de bestemming Wonen dat ten hoogste 10% van de gronden buiten de gebouwen verhard mag zijn (p.51). Dat past binnen de aspecten duurzaamheid, gezondheid, welstand, landschap en milieu.
Voor de gronden buiten de woongebouwen is over verharding niets opgenomen, maar het gehele bedrijventerrein ligt in een bijzondere omgeving. Het niet verharden van de ondergrond draagt bij aan de opname van regenwater ter plaatse en aan de biodiversiteit. Bovendien zou meer groen op het bedrijventerrein de aanblik kunnen verbeteren en leiden tot een beter welbevinden. In dat kader zou ook bij Bedrijven een bepaling over verharding niet misstaan. Het toestaan van meer bebouwing voor permanente bewoning zal aan de vergroening bijdragen, daar mensen nu eenmaal het liefst wat

groen om hun huis willen hebben. Na de vergroting van de jachthaven is een groenstrook aangebracht langs de dijk. Die groenstrook is niet te zien op de verbeelding. Graag zouden insprekers die groenstrook vastgelegd zien. *Wilt u de groenstrook intekenen op de verbeelding?*
Wellicht is in het kader van vergroening ook een rol weggelegd voor Staatsbosbeheer, als eigenaar van de grond. Voor het duingebied waarin recreatiewoningen liggen stelt Staatsbosbeheer immers ook eisen ten aanzien van de begroeiing. *Bent u bereid om met Staatsbosbeheer in overleg te gaan over de gewenste begroeiing van de niet verharde/bebouwde delen?*

Over verlichting meent de gemeente geen verdere regels te hoeven opnemen, daar de gemeente al enige acties heeft ondernomen ten aanzien van lichthinder. Dat betreffen acties op het gebied van de openbare verlichting, waarover de gemeente zeggenschap heeft. Wie op een donkere, beetje mistige nacht van het dorp naar het bedrijventerrein fietst weet dat de belichting van de naam van het restaurant bij de jachthaven en die van de gevel van de bierbrouwerij de nachtelijke hemel verstoort. Bovendien komt het regelmatig voor dat de buitenverlichting bij een bedrijf de hele nacht blijft branden. Neemt u daarover niets op in het bestemmingsplan, dan kan deze vorm van ongewenste verlichting nog verder toenemen.
Wilt u in het kader van het zo donker mogelijk houden van dit oostelijke deel van het eiland bijvoorbeeld de volgende regels opnemen ten aanzien van de buitenverlichting van gebouwen: Geen opwaarts gerichte verlichting en buitenverlichting verplicht uitgerust met een bewegingsmelder?

Reactie
Voor de bedrijfspercelen is geen regel voor maximale verharding opgenomen. Bij veel bedrijfspercelen is het vanwege de bedrijfsactiviteiten nodig een groot deel van het perceel te verharden voor het stallen van voertuigen of het opslaan van goederen. Op woonpercelen geldt die noodzaak niet.
De gemeente heeft inmiddels overleg in gang gezet met Staatsbosbeheer om te kijken naar de mogelijkheden van verdere vergroening van het terrein. Dat zou ook deel van de hiervoor genoemde vaste overlegstructuur kunnen zijn, maar daar kan ook een aparte overlegstructuur voor worden vastgelegd. Het minimale gebruik van verharding kan daarbij een onderwerp van discussie zijn. Eén van de doelen van het bestemmingsplan is te streven naar meer vergroening en vergroten van de biodiversiteit. Daarmee heeft de gemeente zichzelf de verplichting opgelegd om daarmee aan de slag te gaan.
De groenstrook langs de dijk is niet specifiek ingetekend, maar maakt deel uit van de bestemming 'Natuur'. In 18.1.1. zal worden toegevoegd dat een vergunning nodig is als ook bomen en struiken worden verwijderd binnen de grenzen van de natuurbestemming. Daarmee is de groenstrook goed beschermd.
In de huidige welstandsnota is geregeld dat lichtreclame niet is toegelaten. Verder heeft de gemeente geen eisen met betrekking tot de verlichting op particuliere percelen. Vanuit het recent opgestelde gemeentelijke beleid met betrekking tot lichtgebruik en de waarde van duisternis die op Vlieland wordt ervaren, is wel nagedacht over extra regels met betrekking tot verlichting. Die heeft de gemeente zelf nog niet opgenomen in het voorontwerp, maar de suggesties van insprekers zijn goede voorstellen om hiervoor regels in het bestemmingsplan op te nemen.

Reclame-uitingen
In het vorige bestemmingsplan is, in reactie op de Commissie van Overleg ex artikel 10 Bro, het volgende opgenomen: "Tot slot kan nog gemeld worden dat de gemeente heeft besloten het gebruik van lichtreclames niet toe te staan op zowel het bedrijventerrein als de jachthaven." Insprekers kunnen zich herinneren dat begin 2000 op een loods verlichte reclameletters (naam eigenaar) stonden. Dat was toen volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. Dat gold ook voor de gewenste reclame bij het tankstation. De ambtenaar RO had met de eigenaar van de loods afgesproken dat de letters mochten blijven zitten, maar dat als de verlichting het zou begeven die niet gerepareerd mocht worden. De letters zijn in de loop der jaren letterlijk een zachte dood gestorven. Deze handhaving heeft geleid tot een donkerder bedrijventerrein.

Recent is bovendien geconstateerd dat er ontsierende reclame-uitingen zijn geplaatst op of nabij de jachthaven en het bedrijventerrein. Als in het bestemmingsplan zou worden opgenomen dat dit niet is toegestaan, zou handhaving een stuk makkelijker kunnen zijn.

Reactie
Zie de reactie hiervoor. De regels voor reclame en lichtreclame zijn opgenomen in de welstandsnota. Deze blijft vooreerst nog gelden naast het bestemmingsplan. De welstandsregels gaan straks wel deel uitmaken van het omgevingsplan. Dan zal worden bekeken op welke wijze die regels een plek gaan krijgen in het omgevingsplan. Voor nu geldt nog het bestemmingsplan en de welstandsnota. Met de hiervoor voorgestelde aanpassing liggen de regels in het verlengde van de wensen van insprekers.

Duurzaamheid
De afgelopen periode zijn vele braakliggende percelen op het bedrijventerrein in gebruik genomen. Er zijn daarbij geen aanvullende eisen gesteld aan duurzaamheid. Loodsen zijn gebouwd met gasaansluitingen, terwijl we weten dat we daar in de nabije toekomst geen gebruik meer van kunnen maken. Loodsen zijn niet strategisch geplaatst om zoveel mogelijk gebruik te kunnen maken van zonne-energie. Insprekers zouden graag zien dat in de toekomst meer rekening gehouden zou worden met duurzaam bouwen. Vlieland is mooi bezig met duurzaamheid (Duurzaamste Waddengemeente!) en dat moet de gemeente vast zien te houden. Insprekers denken daarom aan: isolatie tot een zekere (nog nader te bepalen) waarde, PV-panelen of heatpipes op het dak en gasloze verwarming. *Bent u bereid nadere bepalingen op te nemen om energiebesparende maatregelen en duurzame opwek van energie te stimuleren?*

Reactie
Vanuit de Rijksoverheid worden vele regels gesteld met betrekking tot duurzaam bouwen. Het instrument van het bestemmingsplan is te beperkt om verdere regels met betrekking tot verduurzaming te stellen. Het omgevingsplan gaat daar straks meer mogelijkheden voor bieden. Maar een verdere verduurzaming en het komen tot circulariteit is vooral een inspanning die moet worden geleverd binnen de bestaande bedrijfsactiviteiten zelf. Veel van die maatregelen kunnen binnen de regels van het bestemmingsplan prima worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan vormt daarin niet de beperkende factor. Een bestemmingsplan kan echter geen verplichtingen opleggen. Het bestemmingsplan is nog gebaseerd op toelatingsplanologie. Het omgevingsplan mag straks wel geboden opnemen. Het is daarom zinvol om straks in het kader van het omgevingsplan verder na te denken over regels die ten behoeve van een verdere verduurzaming nodig kunnen zijn en die burgers en ondernemers kunnen uitnodigen om een verdere verduurzaming ook daadwerkelijk in gang te zetten.

Vragen over de Algemene bepalingen
1. Het perceel van insprekers valt onder de bestemming Wonen. Volgens de Algemene bepalingen is verblijfsrecreatief gebruik van de woningen niet toegestaan (p.51). Insprekers zouden in de toekomst in hun huis wellicht ook gasten de mogelijkheid willen bieden van deze bijzondere (uit)hoek van Vlieland te genieten. *Wilt u een uitzondering maken voor het hebben van een B&B, in lijn met de mogelijkheden in het dorp en onder dezelfde voorwaarden?*
2. Woningen moeten niet achterop het perceel (p.53) worden gebouwd, maar tegelijkertijd daar waar het oorspronkelijke gebouw stond. Bijgebouwen moeten altijd achter naar de weg gekeerde gevel van het woonhuis worden gebouwd. *Wat betekent dit voor onze woning?* Deze staat in een hoek achterop het perceel.
3. *Kunt u ons uitleggen waarom voor de recreatiewoning de bouwhoogte is vastgesteld op 8,5 meter en voor een woonhuis 8 meter (p.97/98)?*
4. Het niet volledig verharden van de onbebouwde grond rond bedrijfsloodsen zal de groene omgeving waarover insprekers in de inleiding repten ten goede komen. *Zou u ook bij Bedrijven een bepaling willen opnemen waardoor voorkomen wordt dat het gehele bedrijventerrein verhard wordt?*

5. In artikel 13 worden reclame-uitingen geregeld. Gezien de wens het eiland donker te houden waar dat mogelijk is en gezien de constatering dat handhaving op reclame-uitingen op het bedrijventerrein lastig is, zouden we u dit willen voorstellen: *Wilt u opnemen dat álle reclame-uitingen, anders dan een onverlichte naam op een gebouw, niet zijn toegestaan?*
6. In het nieuwe bestemmingsplan wordt met een nieuwe vorm van milieuzonering gewerkt. Er staat (p.23): "Bedrijven dicht op deze woningen wordt minder gebruiksruimte geboden dan bedrijven die verder van de woningen af liggen. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat ter plaatse van de woningen een gezonde en veilige fysieke leefomgeving blijft behouden."
Dat is voor ons een geruststellende gedachte, maar deze wijze van het omgaan met milieunormen zou in conflict kunnen komen met bewoning op het bedrijventerrein buiten de nu bepaalde zone Wonen (die rond ons huis). *Als er ook buiten de nu bepaalde zone Wonen op het bedrijventerrein gewoond mag worden, hoe wordt er dan omgegaan met de gebruiksruimte van bedrijven?*

Reactie
Ad.1.
Het beleid van de gemeente is hierin duidelijk. Er mag geen toename van het aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen, dat op dit moment planologisch als zodanig is bestemd, plaatsvinden. In het dorp is ooit de mogelijkheid geboden om drie bed & breakfast voorzieningen toe te laten. Gebleken is dat er vraag naar meer locaties is. Echter de gemeenteraad heeft tot op heden geen aanleiding gezien om het aantal locaties verder te vergroten. Er is op dit moment beleidsmatig dan ook geen ruimte om de voorziening hier toe te laten.
Ad.2.
In de regels is vastgelegd dat woonhuizen op Oosterseveld uitsluitend op de huidige plek gebouwd mogen worden. Dat is mede gedaan in relatie tot de toegelaten bedrijvigheid. Als de woning zonder meer naar de andere hoek van het perceel verplaatst kan worden, zou dat mogelijk belemmeringen op kunnen leveren voor naastgelegen bedrijvigheid. Om die reden is dat niet zonder meer mogelijk. Mocht er van een toekomstige wens tot verplaatsing sprake zijn, dan kan buiten het bestemmingsplan om worden bekeken in hoeverre dat planologisch en milieutechnisch haalbaar en aanvaardbaar is.
Ad.3.
De bouwhoogte van 8,5 m voor de recreatiewoning is een bestaand recht dat is afgestemd op de mogelijkheden die andere recreatiewoningen op Vlieland ook hebben. Beide hoogtes zijn overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan.
Ad.4.
Een bepaling voor verharding bij bedrijven neemt de gemeente vooreerst niet op. Verharding is nu eenmaal noodzakelijk voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten. Wel neemt de gemeente de verplichting op zich om een regulier overleg op te starten en verharding als onderwerp van gesprek mee te nemen. Het streven moet erop gericht zijn verhardingen alleen toe te passen als die echt noodzakelijk zijn.
Ad.5.
Artikel 13 is afkomstig uit de APV. Deze zal moeten worden afgestemd op de regels voor reclame die in de Welstandsnota zijn opgenomen. Deze regels moeten aanvullend op elkaar zijn en niet met elkaar in tegenspraak. Op grond van deze regels is lichtreclame niet toegelaten.
Ad.6.
Onder de Omgevingswet komen veel regels uit het Activiteitenbesluit naar de gemeente toe. De gemeente kan daarmee ook op het gebied van milieuregels lokaal maatwerk leveren en regels afstemmen op specifieke situaties. Vanuit die gedachte is het de bedoeling om personeelshuisvesting van tijdelijk personeel als onderdeel van de milieuactiviteit te beschouwen. Daarmee wordt het geen gebruik dat andere bedrijven belemmert of de gebruiksruimte van bedrijven beperkt.

Voorstel
De omissies in de toelichting op het plan zoals beschreven herstellen. In 18.1.1. in de regels tevens het kappen en rooien van bomen en struiken vergunningplichtig maken. Aan artikel 15 regels toevoegen die zien op een verbod op het gebruik van licht dat opwaarts gericht is en op het verplicht stellen van een bewegingsmelder bij buitenverlichting. Artikel 13 afstemmen op de regels voor reclame-aanduiding uit de Welstandsnota. Aan de afwijking voor personeelshuisvesting toevoegen dat bij veroorzaken van overlast de afwijking kan worden ingetrokken en de personeelshuisvesting ongedaan moet worden gemaakt. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.2. Inspreker 2

De nieuwe Omgevingswet belooft burgers en ondernemers te leiden uit de wereld van 'nee, tenzij' naar de wereld van 'ja, mits'. Dat betekent dat de overheid niet meer moet denken in onmogelijkheden, maar in mogelijkheden. Het nu voorliggende voorontwerp Chw bestemmingsplan Oosterseveld vermeldt in de geest van de nieuwe Omgevingswet te zijn opgesteld.
Zoals in het voorontwerp staat vermeld is 'het plan inhoudelijk en procesmatig breeduit met belanghebbenden, ketenpartners en gemeenteraad besproken. Dat alles heeft uiteindelijk geleid tot een voorontwerpbestemmingsplan dat nu in procedure wordt gebracht. Binnen die procedure kunnen betrokkenen hun standpunten omtrent het plan inbrengen. Omdat er bij de totstandkoming van het voorontwerp geen gesprekken zijn gevoerd met Brouwerij Vlieland - gebruiker van en belanghebbende bij industrieterrein Oosterseveld - zouden insprekers via deze zienswijze nog een mogelijkheid aan het bestemmingsplan toegevoegd willen zien. Uiteraard zijn insprekers te allen tijde bereid om alsnog een inventariserend gesprek te voeren met de opstellers van het plan.

<u>Wat wil Brouwerij Vlieland?</u>
Graag zouden insprekers zien dat ook de activiteit cultuur mogelijk wordt in het gebouw van Brouwerij Vlieland aan de Fortweg 10. Dit cultureel medegebruik biedt mogelijkheden voor het eiland en voor haar gasten en mogelijkheden voor de onderneming zelf. En vooral: mogelijkheden voor samenwerking tussen vele partijen op het eiland.

<u>Waarom wil Brouwerij Vlieland cultureel medegebruik in het bestemmingsplan?</u>
Het is op het eiland al langer bekend dat Bouwerij Vlieland cultureel medegebruik van de brouwlocatie toejuicht. Bij de initiële vergunningsaanvraag echter is daarvan door de initiatiefnemers afgezien. Maar inmiddels is de wereld ingrijpend veranderd. Cultureel medegebruik is vandaag niet louter gewenst, doch mogelijk zelfs noodzakelijk voor het voortbestaan van de onderneming.
Op 6 december 2019 opende burgemeester Tineke Schokker brouwerij Fortuna Vlieland. De start van de brouwerij was bemoedigend. De meerderheid van de eilander horeca en detailhandel omarmde Fortuna vrijwel onmiddellijk. Tot Covid-19 het prille geluk wreed verstoorde. Met de versoepelingen in de zomer en de toestemming om het auditorium van de brouwerij in het kader van de verruiming van mogelijkheden voor ondernemers bij te schakelen voor de filmfestivalletjes van Podium Vlieland, werd het uiteindelijk nog een startjaar met enige hoop voor de toekomst. Maar de feiten over 2020 zijn droevig: van de twaalf maanden was de brouwerij slechts vier maanden min of meer volwaardig geopend.
Het startjaar heeft de initiatiefnemers veel geleerd. Is er bestaansrecht en waardering voor een brouwerij op Vlieland? Jazeker. Is het nog langer verantwoord om de uitmuntende geschiktheid voor cultureel medegebruik van het gebouw onbenut te laten? In alle redelijkheid: niet.
Naast de primaire activiteit, het brouwen van bier en het organiseren van rondleidingen, wil Brouwerij Vlieland de mogelijkheid hebben om de bovenverdieping van het pand in te zetten voor culturele activiteiten in de breedste zin van het woord. Te denken valt aan film-, muziek en theatervoorstellingen. Deze wens van Brouwerij Vlieland hangt ook samen met de toekomst van

zusteronderneming Podium Vlieland. Immers: we gaan er nu nog misschien vanuit dat we terug zullen keren naar de oude situatie zoals we die kennen van voor de virusuitbraak. Maar het is heel goed mogelijk dat we nooit meer in die oude situatie - met 56 mensen in een zaal - terecht zullen komen.
Het is nu wel duidelijk dat Covid niet meer weggaat. Dat zal gevolgen hebben voor hoe we ons bewegen, gedragen, hygiëne, ruimtelijke ordening, architectuur etc. Dat is een proces dat eigenlijk optreedt na elke grote pandemie. We moeten er rekening mee houden dat de anderhalvemetersamenleving blijvende gevolgen zal hebben voor de inrichting van een theaterzaal. Podium Vlieland zal voorlopig nog zeker een jaar gebonden zijn aan de maximumcapaciteit van 22 stoelen. En het is heel goed mogelijk dat ruimte en onderlinge afstand blijvend ervaren zullen worden als prettige waarden. Wanneer deze ontwikkeling doorzet zullen we uiteindelijk toe moeten naar een andere zaalindeling, waarbij bezoekers geclusterd worden in bubbels. Inzetbaarheid van het auditorium in de brouwerij is in zo'n scenario niet alleen voor het voortbestaan van de brouwerij noodzakelijk, maar ook voor zusteronderneming Podium Vlieland, teneinde festivals met een rendabele capaciteit te kunnen blijven organiseren. Wanneer we toe gaan naar een tijd waarin rust, ruimte en afstand onderscheidende kwaliteiten zijn, is het van groot belang dat de zaal van de brouwerij tevens voor deze culturele activiteiten kan worden ingezet.

<u>Cultureel medegebruik is ook goed voor het eiland.</u>
Vergroting van de zaalcapaciteit voor de filmfestivals zal op termijn tot een verdubbeling leiden van de huidige economische waarde van de door Podium Vlieland georganiseerde festivals. Daarmee vloeit op termijn aan hotels, restaurants en detailhandel naar verwachting een extra 540-duizend euro op jaarbasis toe. Deze omzet wordt bovendien in het laagseizoen geboekt. Uit het meest recente Bezoekersonderzoek Vlieland blijkt dat de festivals die Podium Vlieland (tegenwoordig met Brouwerij Vlieland) organiseert een belangrijk aandeel leveren aan de door de gemeente zo vurig gewenste seizoensverlenging. Uit het rapport komt naar voren dat 33 procent van alle bezoekers die naar het eiland komen vanwege een evenement een filmweekend hebben geboekt. De boekingen via Podiumvlieland.nl maken 3 procent uit van het totale aantal boekingen per jaar die op Vlieland worden gedaan. Wanneer we alleen naar het laagseizoen kijken, zorgt Podium Vlieland voor 6 procent van alle boekingen. De tandem Podium Vlieland/Brouwerij Vlieland werkt bij de organisatie van festivals samen met vrijwel alle hotels en restaurants op het eiland.

<u>Welke mogelijkheden heeft Brouwerij Vlieland nu?</u>
In juli 2018 is Brouwerij Vlieland een omgevingsvergunning verleend voor de brouwerij. Daarin is opgenomen dat in het auditorium louter activiteiten zullen plaatsvinden ter ondersteuning van de rondleidingen in de brouwerij. In juni 2020 heeft Brouwerij Vlieland een tijdelijke omgevingsvergunning gekregen om de zaal in het pand te gebruiken voor het organiseren van culturele activiteiten. Achterliggende reden waren de beperkende maatregelen tijdens de uitbraak van het coronavirus. De zaal van Podium Vlieland in de Dorpsstraat kende daardoor nog slechts een toegestane bezetting van 22 personen. Om nog enigszins rendabel culturele activiteiten te kunnen organiseren werd het gebruik van een tweede zaal, eveneens met een beperkte capaciteit van 22 personen, toegestaan.

<u>Waarom verzoekt Brouwerij Vlieland nu om toevoeging van medegebruik aan het bestemmingsplan?</u>
Nu een nieuw bestemmingsplan ruimte biedt voor de verruiming van mogelijkheden op het industrieterrein en de toekomst van het Oosterseveld wordt bepaald, vraagt Brouwerij Vlieland de eilander samenleving in het algemeen en het eilander bestuur in het bijzonder, ons verzoek tot verruiming van de mogelijkheden door het toestaan van cultureel medegebruik serieus te wegen en te honoreren zoals ook andere verzoeken tot verruiming – zoals bijvoorbeeld de mogelijkheid voor ondernemers om op het bedrijventerrein verblijfsaccommodatie voor werknemers te realiseren - zijn gewogen en gehonoreerd. De verruiming in Corona-tijd heeft overtuigend aangetoond dat er in

praktische zin geen enkel bezwaar kan zijn tegen de organisatie van culturele activiteiten in het gebouw van de brouwerij.

Waarom is cultureel medegebruik in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening?
Het nu voorliggende voorontwerp is opgesteld in het kader van Crisis- en herstelwet. Wij begrijpen dat dit bestemmingplan, opgesteld in de geest van de Omgevingswet, juist vrijheid voor nieuw initiatief zou moeten geven. Zolang het in lijn is met de ambities en uitgangspunten van het bestemmingsplan. In de ogen van de initiatiefnemers van Brouwerij Vlieland scoren zowel brouwerij als culturele programmering op alle in hoofdstuk 2 van het voorontwerp genoemde aspecten positief. Het is niet te begrijpen dat in artikel 16 over de benutting van de fysieke omgeving (onder 16.2.2.) bij voorbaat sociaal-culturele, recreatieve en maatschappelijke voorzieningen worden uitgesloten.
Wanneer voor het gebruik van een gebied nieuwe spelregels gaan gelden dan dienen deze regels bovendien voor alle gebruikers gelijk te zijn. De vestiging van sociaal-culturele, recreatieve en maatschappelijke voorzieningen, die volgens het voorontwerpbestemmingsplan niet toegestaan zijn, wijken volgens het ontwerpplan af van het verhuren van fietsen, het aanbieden van logies voor honden, het exploiteren van een manege, de verkoop van bouwmaterialen aan particulieren, het vestigen van een kantoor, de mogelijkheid tot overnachten voor werknemers en de verkoop van diervoeders en meubels. Dat zijn namelijk allemaal activiteiten die wel op het bedrijventerrein mogelijk worden gemaakt. Er is geen enkele goede reden waarom die activiteiten wel, maar culturele activiteiten in het gebouw van de brouwerij niet kunnen worden toegestaan. De (nu en op basis van het concept voorontwerp) toegestane activiteiten richten zich eveneens rechtstreeks op consumenten. Deze activiteiten zouden bovendien in beginsel in de kern van het dorp kunnen worden ondergebracht, met uitzondering van de jachthaven en de manege.
Mede gezien het feit dat Brouwerij Vlieland net als de manege, het havenrestaurant en de jachthaven – ook gebruikers met een voor het gebied afwijkende functie – aan de uiterste rand ligt van het plangebied zou het toekennen van cultureel medegebruik geen enkel bezwaar op moeten leveren.
Zoals ook in de toelichting duidelijk is aangegeven heeft het bedrijventerrein een gemengd karakter: “Het bedrijventerrein is daarmee een verzameling van bedrijven, die allemaal met elkaar het bedrijventerrein bepalen. Vanwege de relatie met het eiland en het toerisme heeft dat een eilandeigen karakter en uitstraling en dat mag het ook zo uitstralen, met alle nuances die elders in deze toelichting daarover worden gesteld.”
Cultureel medegebruik van het gebouw van de Brouwerij past uitstekend tussen de al bestaande mix van bedrijven en functies, een mix die het bedrijventerrein juist zijn authenticiteit geeft. Het cultureel medegebruik sluit naadloos aan op het gemengde karakter van het bedrijventerrein, het voegt juist kwaliteit toe en de ruimtelijke uitstraling is kleiner dan die van de bestaande bedrijven.

Brengen culturele activiteiten in de brouwerij de verkeersveiligheid op het bedrijventerrein in gevaar?
Nee. De brouwerij is gelegen aan de Fortweg, die tevens dienstdoet als toegangsweg voor een manege, een strandpaviljoen en een camping en in tegengestelde richting de jachthaven.
Het aantal zitplaatsen in de zaal komt overeen met het maximum aantal deelnemers aan een rondleiding door de brouwerij. Dit heeft in het eerste jaar van opening nimmer tot verkeersonveilige situaties geleid. In het kader van de tijdelijke omgevingsvergunning in relatie tot de extra mogelijkheden voor ondernemers in Corona-tijd, is bovendien gebleken dat de inzet van de brouwerij voor culturele activiteiten op geen enkele manier ten koste gaat van de verkeersveiligheid op het bedrijventerrein. De brouwerij heeft bovendien volop (fiets)parkeerruimte op eigen terrein.

Kan Podium Vlieland niet een plek vinden in het dorp voor uitbreiding van de zaalcapaciteit?

Nee, een extra zaal bouwen in het dorp is niet mogelijk gebleken. De mogelijkheid de kerkzaal te betrekken bij de culturele programmering is onderzocht, maar niet reëel gebleken. De kerkzaal voldoet op geen enkele wijze aan de eisen die aan hoogwaardige filmprojectie worden gesteld. Wanneer het belangrijkste criterium voor een uitzondering zou luiden: 'mits het niet in het dorp kan worden gerealiseerd', dan geldt dit dus juist voor extra zaalcapaciteit voor culturele programmering. En er is al op meer plekken buiten het dorp sprake van culturele activiteiten. Op Kampeerterrein Stortemelk en op Duinkersoord is sprake van cultureel medegebruik. In De Bolder vinden filmvertoningen en concerten plaats, buiten het kampeerseizoen ook voor inwoners van de gemeente Vlieland. En in Galerie de Reddingbootschuur worden het hele jaar door tentoonstellingen georganiseerd.

Hoe reageren gasten van filmweekends die in corona-tijd in de brouwerij zijn georganiseerd?
Zeer enthousiast. Gasten roemen het gebouw, de brouwinstallatie, de zaal en de prachtige natuur rondom. De fiets- of wandeltocht van en naar het dorp wordt als probleemloos en waardevol gezien. Alleen bij harde wind en regen klinkt weleens een opmerking over de afstand tussen hotel en zaal. Maar zelfs dan meent men over het algemeen dat dit de eilandervaring versterkt. En voor de eilander horeca geldt: de terugtocht naar het dorp maakt hongerig.

Zijn er eilander burgers of ondernemers die klachten of bezwaren hebben geuit op momenten dat er filmfestivals in de brouwerij werden gehouden?
Nee, in het geheel niet. Er is noch bij de brouwerij, noch bij de gemeente, noch bij enig ander officieel lichaam op het eiland een klacht of bezwaar binnengekomen.

Is het de bedoeling dat Brouwerij Vlieland een horecalocatie wordt?
Nee, de brouwerij wordt nadrukkelijk geen zelfstandige horecalocatie. Er zullen in het gebouw geen maaltijden of snacks worden bereid of geserveerd. Gasten van de brouwerij krijgen aan het eind van een rondleiding de mogelijkheid deel te nemen aan een proeverij van de in de brouwerij geproduceerde bieren. Daarnaast vraagt de onderneming ter ondersteuning van de culturele functie toestemming zich te mogen gedragen als goed gastheer. Het schenken koffie, thee, limonades en laag alcoholische dranken zal louter in aansluiting op een culturele activiteit en ten dienste van de voor die activiteit aangemelde gasten plaatsvinden.

Verkoopt Brouwerij Vlieland bier aan consumenten vanuit de brouwerij?
Nee, de brouwerij verkoopt uitsluitend aan horeca en detailhandel op het eiland. Wel komt het voor dat deelnemers aan de rondleiding een (doorgaans) tevoren besteld en betaald proefpakket meenemen.

Gaat het organiseren van culturele activiteiten in de brouwerij ten koste van de levendigheid, economie of leefbaarheid van de Dorpsstraat?
Nee, de uitbreiding van de mogelijkheden in de brouwerij is volledig aanvullend (en niet kannibaliserend) op het (culturele) aanbod in de Dorpsstraat.

Gaan culturele activiteiten in de brouwerij ten koste van de horeca op het eiland?
Nee, in tegendeel. De culturele activiteiten trekken extra bezoekers naar Vlieland, vooral ook in het laagseizoen Deze cultuurtoeristen trekken juist graag over het eiland op zoek naar aangename plekken voor een drankje en een maaltijd. Cultuur in de brouwerij is juist goed voor de horeca op het eiland. Bovendien: de horeca op het eiland is de belangrijkste klant van de brouwerij. Brouwerij Vlieland heeft er volstrekt geen belang bij om haar afnemers en partners te beconcurreren.

Reactie
De wensen van insprekers zijn al langere tijd bekend en onder de aandacht van de gemeenteraad gebracht. In eerste aanleg is dat gebeurd bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de

bierbrouwerij. Toen is nadrukkelijk door de gemeenteraad gesteld dat culturele activiteiten niet zijn toegelaten. De filmzaal is alleen toegelaten om tijdens rondleidingen bezoekers met een film het brouwproces te kunnen laten zien.

Vervolgens is het proces van dit voorontwerpbestemmingsplan gestart. Ook toen is opnieuw vanuit de gedachte van de Omgevingswet en de bredere insteek van de fysieke leefomgeving de vraag aan de gemeenteraad voorgelegd om tot mogelijke verbreding van functies op het bedrijventerrein te komen. De gemeenteraad heeft zich daar helder over uitgesproken. Het bedrijventerrein is de enige plek op Vlieland waar bedrijven terecht kunnen en het terrein moet derhalve in de eerste plaats een plek zijn waar de bedrijven van Vlieland zonder verdere belemmeringen hun bedrijfsactiviteiten uit kunnen oefenen. De gemeenteraad wil expliciet niet dat het een verblijfsgebied wordt. De uitkomsten van deze discussie hebben geleid tot het voorontwerp zoals dat er nu ligt en waarbij op basis van de ruimte van de Omgevingswet heldere keuzes zijn gemaakt.

In dat voortraject is eenzelfde discussie als met de raad ook met de ondernemers gevoerd. Op de betreffende informatieavond waren insprekers ook aanwezig. Aan de ondernemers is ook gevraagd of zij een verdere functieverbreding op het bedrijventerrein wenselijk vinden. De uitkomsten van die avond zijn meegenomen in het voorontwerp. Over de functieverbreding week een meerderheid van de ondernemers niet af van het standpunt van de raad. Insprekers hebben toen gelegenheid gehad om de verbreding van de bierbrouwerij in te brengen en met de overige ondernemers te bediscussiëren. Naar aanleiding van die bijeenkomst hebben insprekers zelf het initiatief kunnen nemen om daarover nog een keer nader met de gemeente van gedachten te wisselen. Dat heeft in mindere mate plaatsgehad bij het gehonoreerde verzoek om gedurende de Covid19 periode tijdelijke ontheffing van het gebruik van de filmzaal te krijgen.

Nu heeft het voorontwerp ter inzage gelegen en hebben insprekers de mogelijkheid aangegrepen om opnieuw hun standpunt hieromtrent naar voren te brengen. Door de pandemie is er in de tussentijd wel het nodige verandert. Aan de bierbrouwerij is zoals door hen ook verwoord, tijdelijk de mogelijkheid geboden om culturele activiteiten onder voorwaarden vanuit de bierbrouwerij plaats te laten vinden. Op dit moment is er evenwel geen aanleiding te veronderstellen dat er verdere, structurele ruimte voor culturele activiteiten op het bedrijventerrein zal worden geboden. De gemeente blijft van mening dat die activiteiten in het dorp thuishoren. Er is weliswaar van oudsher een mengeling van functies op het bedrijventerrein ontstaan, maar die hebben in overwegende mate nog een bedrijfsmatig karakter passend op het bedrijventerrein. Als de gemeente culturele activiteiten bij de bierbrouwerij toelaat, is er geen reden meer om die niet ook elders toe te laten. Daarmee ontstaat het risico van een transitie naar een gebied waar activiteiten zich gaan vestigen die gericht zijn op het aantrekken en verblijven van publiek. Dat is niet gewenst op het bedrijventerrein dat in de eerste plaats een plek is voor industriële bedrijvigheid en bedrijvigheid gericht op transport en opslag. De inspraakreactie geeft geen aanleiding om dit principiële standpunt los te laten.

Het ‘ja, mits’ van de Omgevingswet betekent niet dat alles mogelijk moet zijn. De Omgevingswet vraagt juist om meer duidelijkheid. Die duidelijkheid heeft de raad in dit voorontwerp geboden. Zij heeft duidelijk de kaders vastgelegd waarbinnen het ‘ja, mits’ zich moet afspelen.

In hoeverre de pandemie vraagt om structurele andere oplossingen is nu nog een stap te ver. Dat is allemaal afhankelijk hoe een en ander zich ontwikkelt. Het is te vroeg om in reactie daarop nu andere keuzes te maken. Dat zal eilandbreed bekeken moeten worden in relatie tot de situatie waarin alle ondernemers terecht zijn gekomen.

Voorstel
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.3. Inspreker 3

Met name voor de woonfunctie is er gekozen voor een gemiddelde oplossing tussen de fronten "pertinent tegen slapen op het industrieterrein" en de "grote voorstanders van wonen op het industrieterrein". Er staat namelijk omschreven dat er ruimte wordt geboden voor het verblijf van personeel dat tijdelijk op het eiland aanwezig is om arbeid te verrichten. De kaders zijn hiermee vaag en multi-interpretabel.
Stel dat er op wat voor manier straks mag worden geslapen (permanent, tijdelijk of in wat voor kader dan ook) dan heeft dat volgens inspreker de volgende voor- en nadelen;

+ Woningen die in de dorpskern gebruikt worden voor personeelshuisvesting komen mogelijk vrij voor permanente bewoning
+ Toename van sociale controle op het industrieterrein
+/- Ongewenst verkeer door wonen en onderhevige detailhandel maar hierdoor wel voorzichtiger rijgedrag
- Kans op misbruik / grensoverschrijdend gebruik van de woonfunctie (logiesfunctie?) door loods-eigenaren
- Kans op overlast voor (tijdelijke) bewoners door industrie Ongewenste verhoging WOZ-belasting Ongewenste verhoging erfpacht

In de omgevingswet mist inspreker de volgende zaken:

- Er is wordt niet gesproken over handhaving. Hoe is dit geregeld? (overigens een algemeen punt op het eiland.)(aantal recreatieve bedden vs. Bestemming, etc.)
- Is er inzake de WOZ een visie binnen de gemeente met betrekking tot het projectterrein?
- Is er inzake de erfpacht overleg met Staatsbosbeheer?

Inspreker denkt dat de ontwikkeling betreffende personeelshuisvesting heel belangrijk is voor het eiland maar dat dit niet moet worden gezocht op het industrieterrein. In tijdelijke zin moet eerder gedacht worden aan slaapschepen of containerwoningen. Permanentere oplossingen volgen bij bedrijven die de komende jaren gaan investeren (SRV met nieuwbouw Nulck, de COOP, etc.) waarbij de gemeente een rol kan spelen in verstrekking van vergunningen en/of subsidies. De Vliehorst heeft een enorme kans om de staalconstructie voor een nieuw gebouw te gebruiken. Dit zou in schoolvakanties en schouderweken gebruikt kunnen worden en voor de overige tijd als groepsbuitenhuis (jeugd moet natuurlijk ook kennis maken met Vlieland).

Reactie
Voor het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid voor personeelshuisvesting is een gedegen afweging voorafgegaan, waarbij zowel de ondernemers als de gemeenteraad zijn geraadpleegd. Dit heeft geleid tot een heldere regeling waarbij personeelshuisvesting onder strikte voorwaarden kan worden toegelaten. Naar de mening van de gemeente is deze regeling niet vaag en voor meerdere uitleg vatbaar. Bovendien is dit een optie. Het is geen verplichting om hier ook personeelshuisvesting te realiseren. De regeling sluit alle andere door inspreker genoemde voorbeelden en mogelijkheden niet uit. De gemeente werkt al een meerdere plannen mee en heeft ook al aan meerdere plannen meegewerkt. Samen met de ondernemersvereniging is dit een onderwerp van gesprek die mogelijk in de nabije toekomst ook invulling geeft aan andere vormen, zoals door inspreker genoemd. Dat laat allemaal onverlet dat de gemeente ook de hier geboden gelegenheid in stand wil laten als bijdrage in de problematiek van de personeelshuisvesting.
De gemeente wil een regulier overleg met de ondernemers van het bedrijventerrein organiseren. Mocht er sprake zijn van personeelshuisvesting waarbij zich problemen gaan voordoen, dan zal de gemeente daar de individuele ondernemer op aanspreken, maar zal ook het regulier overleg benut worden om daarover met elkaar van gedachten te wisselen. Bij aanhoudende problemen zal als

sanctie worden vastgelegd dat de afwijking kan worden ingetrokken, zodat de huisvesting moet worden beëindigd.
Handhaving vergt geen regeling in een bestemmingsplan. Handhaving is een mogelijk gevolg van het niet nakomen van de gestelde regels. In beginsel ligt er een handhavingsplicht als mensen zich niet aan regels houden. De regels in het bestemmingsplan zijn zo opgesteld dat deze duidelijke kaders aangeven, maar daarmee ook duidelijk aangegeven wanneer er sprake zal zijn van overtreding en mogelijke handhaving. Handhaving is al een onderwerp in het regulier overleg tussen Staatsbosbeheer en de gemeente, maar moet dat ook zijn in het regulier overleg waarbij de ondernemers aanschuiven.
Zowel de WOZ als de erfpacht zijn onderwerpen die geen plek vinden in het bestemmingsplan. Daarover kunnen hier geen relevante uitspraken worden gedaan.

Voorstel
Aan de afwijking voor personeelshuisvesting toevoegen dat bij veroorzaken van overlast de afwijking kan worden ingetrokken en de personeelshuisvesting ongedaan moet worden gemaakt. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Ambtshalve aanpassingen

Behandeling voorontwerp in gemeenteraad

Bij de behandeling van het voorontwerpbestemmingsplan in de gemeenteraad, hebben meerdere raadsleden opmerkingen gemaakt of vragen gesteld met betrekking tot de inhoud van het plan. Deze opmerkingen en vragen leiden niet tot fundamentele wijzigingen in het plan zodat besloten is deze aanpassingen mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat om de volgende aspecten. Gevraagd is bij veiligheid iets te zeggen over de drukte op het bedrijventerrein en dat mogelijk verkeersspiegels en 30 km/uur oplossingen kunnen zijn. Ten aanzien van het wonen is de wens geuit om de passages over de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in de toekomst en dat het gebruik niet in meerdere loodsen is toegelaten te schrappen. De toelichting is op deze aspecten aangepast.

Voorts is gevraagd om alle aspecten in de toelichting die her en der over het wonen zijn beschreven bij elkaar te zetten in een apart hoofdstuk. Hier is geen gevolg aan gegeven. Gezien de opbouw en de indeling van de toelichting zou dat tot verwarring leiden. Nu is er een logische opbouw, waarbij over meerdere onderwerpen op meerdere plekken wordt gesproken. Bij de toepassing van het plan is die verdeling bekend.

Ten aanzien van lichthinder is de passage over Dark Sky te vrijblijvend. Gevraagd is om regels te stellen aan de verlichting van de gebouwen. Mede ook naar aanleiding van een inspraakreactie zijn er regels toegevoegd die zien op beperken van lichtgebruik.

In de passage van de Woonvisie staat dat de woningmarkt niet goed in beeld is. Dat is geactualiseerd en aangepast. De maximale ligduur van 3 dagen is aangepast (zie de overlegreactie Stichting aanloophaven).

Er zijn vraagtekens gesteld bij de twee bewoonde boten. Inmiddels is gebleken dat die regeling niet juist was. Dit is aangepast (zie de overlegreactie Stichting aanloophaven). Aangegeven is dat de regels over drones niet nodig zijn, omdat dit elders al geregeld is. Deze regel is verwijderd omdat deze afkomstig is uit een oude verordening (zie de overlegreactie van Defensie en Provincie). Voorts wordt erop gewezen dat verwijzing naar Beheersplan Waddenzee riskant is op het moment dat deze wordt herzien en er mogelijk tegenstellingen gaan ontstaan. De verwijzing naar het Beheersplan is aangepast, zodat deze ook van toepassing is op navolgende Beheersplannen.

Aanpassen ondergeschikte horeca

De toelaatbaarheid van ondergeschikte horeca in producten die ter plaatse worden gemaakt, moet niet alsnog leiden tot het realiseren van een horecagelegenheid. In de regels wordt een beperking opgenomen dat het niet moet leiden tot een horecapunt waar mensen de gelegenheid krijgen om ter plaatse dranken en etenswaren te nuttigen. Het gaat niet om het verstrekken van complete maaltijden, maar enkel om het proeven van een afzonderlijk product dat ter plaatse wordt gefabriceerd.

Vaststellingsbesluit

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het Chw bestemmingsplan Oosterseveld met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen met identificatienummer NL.IMRO.0096.20181658-VA01 van de gemeente Vlieland;

1.2 Chw bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen

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

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde;

1.6 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

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

1.8 bestaand (in relatie tot bebouwing):
een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.9 bestaand (in relatie tot benutten):
het legale gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.10 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw/bedrijfswoning dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

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

1.14 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

1.16 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.18 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;

1.19 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

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

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

1.22 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;

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

1.24 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden:
de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.25 hakhout:
een of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen. Onder vellen wordt mede verstaan: rooien, met inbegrip van verplanten, alsmede het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van houtopstand ten gevolge kunnen hebben.

1.26 handelsreclame:
iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen;

1.27 hoofdgebouw:
een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

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

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

1.30 houtopstand:
hakhout, een houtwal of een of meer bomen;

1.31 huishouden:
de bewoning door een persoon of meerdere personen in de vorm van een vast samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm, van een woning;

1.32 incidentele asverstrooiing:
het verstrooien van as als lijkbezorging op een door de overledene of nabestaande(n) gewenste plek buiten een permanent daartoe bestemd terrein;

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

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

1.35 landschappelijke waarde:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap, zoals aangegeven in de toelichting;

1.36 ligplaats innemen:
het afmeren aan een daartoe bestemde inrichting en het vervolgens doen of laten liggen van een schip;

1.37 logies:
het bedrijfsmatig verschaffen van nachtverblijf aan personen die kortdurend nachtverblijf houden en waarbij er sprake is van een pensionhouder dan wel een aanspreekpunt bij calamiteiten;

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

1.39 manege-activiteiten:
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

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

1.41 milieusituatie:
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, (bodem)verontreiniging, stikstof, licht en/of trilling;

1.42 motorschip:
een schip dat gebruik maakt van zijn mechanische middelen tot voortbeweging, met uitzondering van een schip waarvan de motor slechts wordt gebruikt voor het zich verplaatsen over een kleine afstand of ter verbetering van zijn bestuurbaarheid wanneer het wordt gesleept of geduwd.

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

1.44 negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie:
elke toename van stikstofdepositie (groter dan 0,00 mol stikstof) per hectare per jaar op voor stikstof gevoelige habitats en leefgebieden van soorten in een Natura 2000-gebied;

1.45 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;

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

1.47 ondergronds:
beneden het maaiveld;

1.48 ondersteunende horeca:
een niet zelfstandige horecafunctie in de vorm van een activiteit die gerelateerd is aan de productiefunctie van de in de regels toegestane activiteit, waarbij de ondersteunende horecafunctie wordt uitgeoefend ten dienste van rondleidingen of andere educatieve activiteiten gerelateerd aan de productiefunctie van het bedrijf, zoals bij een proeverij bij een brouwerij of een koffiebranderij;

1.49 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.50 parkeren:
het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden of lossen van goederen;

1.51 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;

1.52 platen:
onder platen worden verstaan die gedeelten van Waddenzee, Eems, Dollard en Noordzee, die bij gemiddeld laag water geheel of grotendeels droogvallen;

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

1.54 recreatieve opstal:
een recreatief verblijf, niet staande op een recreatieterrein;

1.55 recreatiewoning:
een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.56 risicovolle inrichting:
een inrichting bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico, dan wel een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het CHW bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.57 schip:
elk vaartuig met inbegrip van een vaartuig zonder waterverplaatsing en een watervliegtuig, gebruikt of geschikt om te worden gebruikt als een middel van vervoer te water.

1.58 schipper:
degene die een schip of een samenstel voert dan wel degene die de leiding heeft over een drijvend voorwerp of een drijvende inrichting.

1.59 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;

1.60 snuffelmarkt:
een markt in een voor het publiek toegankelijk gebouw waar hoofdzakelijk tweedehands en incourante goederen worden verhandeld of diensten worden aangeboden vanaf een standplaats;

1.61 standplaats:
het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;
Onder standplaats wordt niet verstaan:

a. een vaste plaats op een jaarmarkt of markt;
b. een vaste plaats op een evenement.

1.62 stikstofdepositie:
neerslag van stikstofverbindingen uit de atmosfeer op een habitat c.q leefgebied van soorten, waarbij de belasting, op een punt binnen het habitat, wordt uitgedrukt in mol N/ha/jr en de belasting op het habitat in geheel in mol N/jr;

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

1.64 van schepen:
het doen of laten liggen van een schip anders dan op een daartoe bij CHW bestemmingsplan of door burgemeester en wethouders aangewezen ankerplaats, jachthaven of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander schip.

1.65 venten:
het in de uitoefening van de ambulante handel te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten op een openbare en in de open lucht gelegen plaats of aan huis;
Onder venten wordt niet verstaan:
a. het aan huis afleveren van goederen door of vanwege degene die dit doet ter exploitatie van zijn winkel;
b. het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten op jaarmarkten en markten of op snuffelmarkten;
c. het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten op een standplaats.

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

1.67 voertuigen:
fietsen, bromfietsen, gehandicaptenvoertuigen, motorvoertuigen, trams en wagens, met uitzondering van kleine wagens zoals: kruiwagens, kinderwagens en rolstoelen;

1.68 vuurwerkbedrijf:
inrichtingen waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;

~~**1.69 vliegtuig:**~~
~~een luchtvaartuig, zwaarder dan lucht en voorzien van een voortstuwingsinrichting;~~

1.70 werkingsgebied:
een geografisch informatieobject;

1.71 winkel:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin goederen aan particulieren plegen te worden verkocht

1.72 wonen:
permanente huisvesting van één of meerdere personen in een woning of woonruimte;

1.73 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

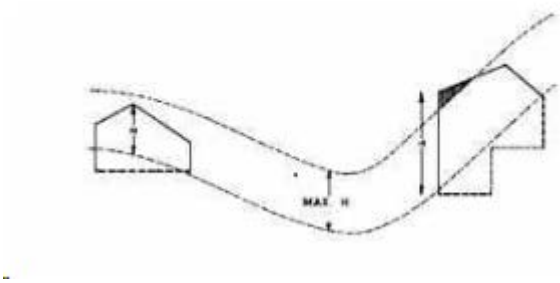
2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

*)



Hoofdstuk 2 Doelen

Artikel 3 Doel CHW bestemmingsplan

Dit CHW bestemmingsplan is, met het oog op de doelen van de Omgevingswet, gericht op:

a. het waarborgen van de veiligheid, waaronder het langzaam verkeer op de wegen;
b. het beschermen van de gezondheid, het milieu en de landschappelijke en natuurlijke waarden;
c. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed Waddenzee;
d. de kwaliteit en het gebruik van bouwwerken en onbebouwde ruimte, waarbij het bedrijventerrein een eiland 'eigen' karakter moet behouden;
e. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
f. het beheer van infrastructuur en watersystemen;
g. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
h. het versterken van de groenstructuur ter bevordering van biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Hoofdstuk 3 Activiteiten

Artikel 4 Activiteiten met betrekking tot de bruikbaarheid en het aanzien van wegen

4.1 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

a. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg;
b. het behouden en bevorderen van de verkeersveiligheid;
c. het behouden en bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
d. het beperken van hinder; en
e. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

4.2 Activiteiten op of bij wegen in beheer bij de gemeente

a. Het is verboden de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan als dat gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg.
b. Het bevoegd gezag kan voor onbepaalde tijd een omgevingsvergunning verlenen voor het onder a bedoelde gebruik, voor zover dit het opslaan van roerende zaken betreft.
c. De vergunning wordt geweigerd in het belang van de in lid 4.1 genoemde oogmerken.

4.3 Het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een weg aan te leggen, de verharding van een bestaande weg op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.
b. De omgevingsvergunning wordt verleend indien de activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan een goed en veilig functionerende infrastructuur.
c. Het onder a genoemde verbod geldt niet voor overheden bij het uitvoeren van hun publieke taak.

4.4 Maken of veranderen van een uitweg

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een uitweg te maken of te veranderen. De omgevingsvergunning wordt verleend:

a. indien het verkeer op de weg niet in gevaar wordt gebracht;
b. indien dit zonder noodzaak niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
c. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Artikel 5 Activiteiten met betrekking tot geluid en geur

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Bedrijventerrein' gelden de volgende regels.

5.1 Algemeen

a. Aan de specifieke gebruiksregels genoemd in 5.2 en 5.3 voor inrichtingen op een bedrijventerrein wordt voldaan door degene die de activiteit uitvoert. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de inrichting.
b. Het is verboden een activiteit uit te voeren zonder dit ten minste vier weken voor het begin er van te melden.
c. Sub b. is niet van toepassing op activiteiten die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen.
d. Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
    1. de aanduiding van de activiteit;
    2. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
    3. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
    4. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
    5. de dagtekening;
    6. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde regels voor geluid en geur.
e. Het bevoegd gezag kan op grond van het bepaalde in 5.4 bepalen dat extra gegevens en bescheiden worden verstrekt die nodig zijn om te beoordelen of kan worden voldaan aan de regels in dit CHW bestemmingsplan.

5.2 Geluid

a. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat wordt voldaan aan de in tabel 1 opgenomen normen.
b. De normen gelden op de in de tabel vermelde afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de inrichting.
c. Bij de toepassing van het bepaalde onder a. en b. wordt geen rekening gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is in het gebied tussen de grens van de inrichting en de afstand van 30 of 50 meter vanaf die grens.
d. De normen zijn niet van toepassing op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

Tabel 1

Geluidruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding	Afstand vanaf grens inrichting	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Geluidruimte zone 1	30 m	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 2	50 m	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

5.3 Geur

a. Indien vanuit een inrichting emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt voldaan aan de in tabel 2 opgenomen normen voor toelaatbare geur.

b. De normen gelden op de in de tabel vermelde afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de inrichting.
c. De term H=-0,5 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m3 die overeenkomt met een hedonische waarde van -0,5. De term H=-1 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m3 die overeenkomt met een hedonische waarde van -1.

Tabel 2

Geurruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding	Afstand vanaf grens inrichting	Als 98 percentiel	Als 99.9 percentiel
Geurruimte zone 1	30 m	0,5 ouE/m³ of H=-0,5	2 ouE/m³ of 4*H=-0,5
Geurruimte zone 2	50 m	1 ouE/m³ of 1*H=-1	4 ouE/m³ of 4*H=-1

5.4 Nadere eis geluid en geur

5.4.1 Nadere eis geluidonderzoek

Het bevoegd gezag kan, indien het redelijk vermoeden bestaat dat niet aan de normen als benoemd in 5.2 wordt voldaan, bij nadere eis besluiten dat een rapport van een geluidonderzoek wordt overgelegd. Een geluidonderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

5.4.2 Nadere eis geuronderzoek

Het bevoegd gezag kan, indien het redelijk vermoeden bestaat dat niet aan de normen als benoemd in 5.3 wordt voldaan, bij nadere eis besluiten dat een rapport van een geuronderzoek wordt overgelegd. Een geuronderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig de NTA 9065.

5.5 Afwijken van geluid- en geurnormen met een omgevingsvergunning

5.5.1 Afwijken van geluidnormen met een omgevingsvergunning

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in tabel 1 in 5.2.
b. De vergunning wordt verleend als:
    1. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
    2. andere maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen en
    3. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.
c. Het bevoegd gezag verbindt aan de vergunning voorschriften over de normen, die maximaal 10 dB(A) hoger zijn dan de waarden, genoemd in tabel 1.

5.5.2 Afwijken van geurnormen met een omgevingsvergunning

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in tabel 2 in 5.3.
b. De vergunning wordt verleend als:
    1. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
    2. andere maatregelen mogelijk zijn om de geurbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen en
    3. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Artikel 6 Activiteiten met betrekking tot het houden van dieren

6.1 Loslopende honden

a. Het is de eigenaar of houder van een hond verboden die hond te laten verblijven of te laten lopen:
   1. in openbaar gebied zonder dat die hond aangelijnd is;
   2. op de weg zonder voorzien te zijn van een halsband of een ander identificatiemerk dat de eigenaar of houder duidelijk doet kennen.

b. Het onder a genoemde verbod geldt niet voorzover de eigenaar of houder van een hond zich vanwege zijn handicap door een geleidehond laat begeleiden of als een eigenaar of houder van een hond deze opleidt tot geleidehond.

6.2 Verontreiniging door honden

a. De eigenaar of houder van een hond is verplicht ervoor te zorgen dat die hond zich niet van uitwerpselen ontdoet op een gedeelte van het openbaar gebied dat bestemd is of mede bestemd is voor het verkeer van voetgangers.

b. De overtreding van het onder a gestelde gebod wordt opgeheven indien de eigenaar of houder van de hond er zorg voor draagt dat de uitwerpselen onmiddellijk worden verwijderd.

6.3 Gevaarlijke honden

a. Het is de eigenaar of houder van een hond verboden die hond te laten verblijven of te laten lopen op een openbare plaats of op het terrein van een ander:
   1. anders dan kort aangelijnd voor honden waarvoor een aanlijngebod in verband met het gedrag van die hond noodzakelijk is;
   2. anders dan kort aangelijnd en voorzien van een muilkorf voor honden waarvoor een aanlijn- en muilkorfgebod in verband met het gedrag van die hond noodzakelijk is.

b. Onverminderd het bepaalde in 6.1 onder a.2., geldt voor het bepaalde onder a bovendien dat de hond voorzien moet zijn van een optisch leesbaar, niet-verwijderbaar identificatiekenmerk in het oor of de buikwand.

c. In het eerste lid wordt verstaan onder:
   1. muilkorf: muilkorf ingericht naar een model dat beantwoordt aan de volgende beschrijving: een muilkorf vervaardigd van stevige kunststof, of van stevig leer of van beide stoffen, die door middel van een stevige leren riem rond de hals zodanig is aangebracht dat verwijdering zonder toedoen van de mens niet mogelijk is en die zodanig is ingericht dat de drager geen mens of dier kan bijten, dat de afgesloten ruimte binnen de korf een geringe opening van de bek toelaat en dat geen scherpe delen binnen de korf aanwezig zijn;
   2. kort aanlijnen: aanlijnen van een hond met een lijn met een lengte, gemeten van hand tot halsband, die niet langer is dan 1,50 meter.

6.4 Houden van hinderlijke of schadelijke dieren

a. Burgemeester en wethouders kunnen buiten een inrichting nadere regels stellen ter voorkoming of opheffing van overlast of schade aan de openbare gezondheid door hinderlijke en/of schadelijke dieren:
   1. aanwezig te hebben, of
   2. aanwezig te hebben anders dan met inachtneming van de door hen gestelde regels, of

3. aanwezig te hebben tot een groter aantal dan in die regels is aangegeven.

b. Degene die buiten een inrichting de zorg heeft voor een dier voorkomt dat dit voor de omgeving geluidhinder veroorzaakt.

6.5 Loslopend vee

De rechthebbende op vee dat zich bevindt in een aan een weg liggend weiland of terrein dat niet van die weg is afgescheiden door een deugdelijke veekering, is verplicht ervoor te zorgen dat zodanige maatregelen getroffen worden dat dit vee die weg niet kan bereiken.

6.6 Bijen

a. Het is verboden bijen te houden.

b. Met een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders van het onder a genoemde verbod afwijken.

c. Een omgevingsvergunning als onder b genoemd wordt alleen verleend voor het houden van het bijenras Carnica.

d. Aan de omgevingsvergunning kunnen door burgemeester en wethouders nadere voorschriften worden verbonden welke betrekking hebben op de locatie waar de bijen worden gehouden en de plaatsing van de korven.

Artikel 7 Activiteiten met betrekking tot het stoken van vuur

a. Het is verboden in de openlucht afvalstoffen te verbranden buiten inrichtingen of anderszins vuur aan te leggen, te stoken of te hebben.
b. Het verbod geldt niet voorzover het betreft:
    1. verlichting door middel van kaarsen, fakkels en dergelijke;
    2. sfeervuren zoals terrashaarden en vuurkorven, indien geen afvalstoffen worden verbrand;
    3. vuur voor koken, bakken en braden;

    voorzover dat geen gevaar, overlast of hinder voor de omgeving oplevert.
c. Met een omgevingsvergunning kan van het verbod in sub a worden afgeweken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid, de gezondheid en de mileusituatie;
d. Onverminderd het bepaalde onder c kan de omgevingsvergunning worden geweigerd ter bescherming van de natuur.

Artikel 8 Activiteiten met betrekking tot het verstrooien van as

8.1 Verboden plaatsen

a. Incidentele asverstrooiing is verboden op:
   1. verharde delen van de weg;
   2. gemeentelijke begraafplaatsen en crematoriumterreinen;
   3. binnen een straal van 100 meter van onroerende goederen welke voor tijdelijke dan wel permanente bewoning zijn bestemd;
   4. andere door het college aan te wijzen plekken.

b. Het college kan een besluit nemen waarin voor een bepaalde termijn wordt verboden dat op andere plaatsen dan onder a genoemd asverstrooiing plaatsvindt.

c. Het college kan op verzoek van de nabestaande die zorgdraagt voor de asbus op grond van bijzondere omstandigheden met een omgevingsvergunning afwijken van het onder a genoemde verbod, behoudens de gemeentelijke begraafplaatsen en crematoriumterreinen.

8.2 Hinder of overlast

Incidentele asverstrooiing is verboden indien daardoor hinder of overlast wordt veroorzaakt voor derden.

Artikel 9 Activiteiten met betrekking tot het vellen van houtopstanden

9.1 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

a. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
b. het beschermen van de gezondheid;
c. en het beschermen van de biodiversiteit.

9.2 Het vellen van houtopstanden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning houtopstanden te vellen of te doen vellen die staan vermeld op een door het college vastgestelde bomenlijst.

a. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd op grond van:
    1. de natuurwaarde van de houtopstand;
    2. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
    3. de waarde van de houtopstand voor het omgevingsschoon;
    4. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
    5. de waarde voor de gezondheid van de houtopstand.
b. Er kan onder nader te stellen voorschriften in de omgevingsvergunning een herplantplicht worden opgelegd.

Artikel 10 Activiteiten met betrekking tot natuur

a. Geen activiteiten zijn toegestaan indien deze schadelijk zijn voor de natuurwaarden, waarbinnen begrepen de bescherming van dieren en planten, binnen of buiten de gemeente.
b. Het gebruik van gronden of gebouwen, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie.
c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub b ten behoeve van intensivering, uitbreiding of wijziging van het planologisch toegestane gebruik indien:
    1. met een bij de aanvraag om omgevingsvergunning gevoegde berekening is aangetoond dat met de voorgenomen intensivering of uitbreiding de grenswaarde voor stikstofdepositie van 0,00 mol stikstof per hectare per jaar niet wordt overschreden, of;
    2. voor de voorgenomen intensivering of uitbreiding een natuurbeschermingsvergunning is verleend dan wel een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door het daartoe bevoegde gezag.

Artikel 11 Activiteiten met betrekking tot parkeren

11.1 Parkeren van voertuigen ten behoeve van een autobedrijf e.d.

a. Onder verhuren als bedoeld in dit artikel wordt mede verstaan:
    1. het gebruiken van een voertuig voor het geven van lessen;
    2. het gebruiken van een voertuig voor het vervoeren van personen tegen betaling.
b. Tot de voertuigen als bedoeld in dit artikel worden niet gerekend:
    1. voertuigen waaraan herstel- of onderhoudswerkzaamheden worden verricht die in totaal niet meer vergen dan de tijd die nodig is en gebruikt wordt voor deze werkzaamheden.
c. Het is degene die er zijn bedrijf, nevenbedrijf dan wel een gewoonte van maakt voertuigen te stallen, te herstellen, te slopen, te verhuren of te verhandelen, verboden:
    1. drie of meer voertuigen die hem toebehoren of zijn toevertrouwd, op de weg te parkeren;
    2. de weg als werkplaats voor voertuigen te gebruiken.
d. Het is verboden op een weg een voertuig te parkeren met het kennelijke doel het te koop aan te bieden of te verhandelen.
e. Met een omgevingsvergunning kan van het verbod worden afgeweken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en een ongehinderd gebruik van het bedrijventerrein.

11.2 Defecte voertuigen

Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg en het beperken van hinder worden motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen met rijtechnische gebreken niet langer dan drie achtereenvolgende dagen op de openbare weg geparkeerd.

11.3 Voertuigwrakken

Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg en het beperken van hinder is het verboden een voertuig dat rijtechnisch in onvoldoende staat van onderhoud en tevens in een kennelijk verwaarloosde toestand verkeert op de weg te parkeren.

11.4 Kampeermiddelen, aanhangwagens, trailers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voertuigen

a. Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg en het beperken van hinder is het verboden kampeermiddelen, aanhangwagens, trailers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voertuigen langer dan op drie achtereenvolgende dagen te plaatsen of te hebben op een weg, waar dit naar het oordeel van het college buitensporig is met het oog op de verdeling van beschikbare parkeerruimte of schadelijk is voor het uiterlijk aanzien van de gemeente.
b. Met een omgevingsvergunning kan van het verbod worden afgeweken.

11.5 Parkeren van reclamevoertuigen

a. Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg en het beperken van hinder is het verboden een voertuig dat is voorzien van een aanduiding van handelsreclame, op de weg te parkeren met het kennelijk doel om daarmee handelsreclame te maken.
b. Met een omgevingsvergunning kan van het verbod worden afgeweken.

11.6 Parkeren van grote voertuigen

a. Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg en het beperken van hinder is het verboden een voertuig dat, met inbegrip van de lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van meer dan 2,4 meter te parkeren op een plaats, waar dit naar het oordeel van het college schadelijk is voor het uiterlijk aanzien van de gemeente.
b. Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg en het beperken van hinder is het verboden een voertuig dat, met inbegrip van de lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter te parkeren op een weg, waar dit parkeren naar het oordeel van het college buitensporig is met het oog op de verdeling van beschikbare parkeerruimte.
c. Het onder b gestelde verbod geldt niet op werkdagen van maandag tot en met vrijdag, dagelijks van 08.00 tot 18.00 uur.
d. Met een omgevingsvergunning kan van het verbod onder a of b worden afgeweken.

11.7 Parkeren van uitzichtbelemmerende voertuigen

a. Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg en het beperken van hinder is het verboden een voertuig dat, met inbegrip van lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van meer dan 2,4 meter, op de weg te parkeren bij een voor bewoning of ander dagelijks gebruik bestemd gebouw op zodanige wijze dat daardoor het uitzicht van bewoners of gebruikers vanuit dat gebouw op hinderlijke wijze wordt belemmerd of hun anderszins hinder of overlast wordt aangedaan.
b. Het verbod geldt niet gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het uitvoeren van werkzaamheden waarvoor de aanwezigheid van het voertuig ter plaatse noodzakelijk is.

11.8 Aantasting groenvoorzieningen door voertuigen

a. Het is verboden met een voertuig te rijden door of deze te doen of te laten staan in een speciaal aangelegde beplantings- of groenstrook.
b. Dit verbod is niet van toepassing:
    1. op voertuigen die worden gebruikt voor werkzaamheden door of vanwege de overheid;
    2. op voertuigen, waarmee standplaats wordt of is ingenomen op terreinen die voor dit doel zijn bestemd.
c. Met een omgevingsvergunning kan van het verbod in sub a worden afgeweken.

11.9 Overlast van fiets of bromfiets

a. Het college kan op de weg gelegen plaatsen aanwijzen waar het ter voorkoming of opheffing van overlast, of ter voorkoming van schade aan de openbare gezondheid, verboden is fietsen of bromfietsen onbeheerd buiten de daarvoor bestemde ruimten of plaatsen te laten staan.
b. Het is verboden op door het college aangewezen plaatsen fietsen of bromfietsen langer dan een door het college vastgestelde periode onafgebroken te laten staan.

Artikel 12 Activiteiten met betrekking tot reclameuitingen

12.1 Toegestane reclameuitingen

a. Per bedrijf of instelling is ten hoogste één naamaanduiding (in losse letters) of één reclamezuil toegestaan dat/die in verhouding moet staan tot de grootte van het pand.
b. Een reclamezuil is uitsluitend op eigen terrein van het bedrijf of instelling toegestaan;
c. Per pand is één vlakke gevelreclame per wand, grenzend aan de openbare weg, toegestaan.

12.2 Niet toegestane reclameuitingen

a. Reclame, die ontsierend is voor het straat- of bebouwingsbeeld of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals lichtreclame, neonreclame, bewegende reclame, daglicht reflecterende reclame.
b. Reclame die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de gebouwarchitectuur of van de openbare ruimte in de omgeving verstoort of vanaf grote afstand opvallend zichtbaar is.
c. Reclame boven de goot- of boeibordlijst van een pand.
d. Reclame buiten het eigen (bedrijfs)perceel.

12.3 Hinderlijke of gevaarlijke reclame

Het is verboden op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren waardoor het verkeer in gevaar wordt gebracht of ernstige hinder ontstaat voor de omgeving.

Artikel 13 Activiteiten met betrekking tot venten en standplaatsen

13.1 Ventverbod

a. Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders op het strand te venten;
b. Het is verboden een standplaats in te nemen;
c. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels en voorwaarden stellen aan een vergunning bedoeld onder a.
d. Het is verboden te venten op andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen plaatsen, indien daardoor de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu in gevaar komt.
e. Het is verboden te venten op zondagen voor 10.00 uur en na 18.00 uur en maandag t/m zaterdag voor 10.00 en na 22.00 uur.

Artikel 14 Activiteiten met betrekking tot verkeer en verlichting

14.1 Algemeen

De rechthebbende op een bouwwerk is verplicht toe te laten dat op of aan dat bouwwerk voorwerpen, borden of voorzieningen ten behoeve van het verkeer of de openbare verlichting worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd, tenzij een specifiek belang zich daartegen verzet.

14.2 Niet toegestaan gebruik

Borden of voorzieningen ten behoeve van het verkeer of de openbare verlichting mogen niet zodanig worden gebruikt dat er sprake is van licht dat opwaarts gericht is. Bij buitenverlichting op de bedrijfspercelen moet sprake zijn van een bewegingsmelder.

Artikel 15 Benutten van de fysieke leefomgeving

15.1 Algemeen

15.1.1 Toegestaan gebruik

Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. duurzame energie- en/of warmtewinning, met uitzondering van het plaatsen van windturbines met een ashoogte van meer dan 2,5 m.

15.1.2 Niet toegestaan gebruik

Gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor:

a. evenementen;
b. verblijfsrecreatie, uitgezonderd het zomerhuis;
c. een seksinrichting, escortbedrijf, straatprostitutie, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteit.

15.2 Bedrijventerrein

15.2.1 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Bedrijventerrein' mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:

a. bedrijfsmatige activiteiten;
b. manege-activiteiten, indien de gronden ook zijn voorzien van het werkingsgebied 'manege';
c. bestaand hobbymatig houden van paarden;
d. zelfstandige kantoren;
e. ondersteunende horeca;
f. ondergeschikte detailhandel in producten die ter plaatse worden gemaakt en/of deel uitmaken van de ter plaatse aanwezige bedrijfsmatige activiteiten;
g. buitenopslag voor zover dit geconcentreerd bij de bedrijfsbebouwing en tot een hoogte van ten hoogste 4 meter op de niet naar de weg gekeerde zijden van de percelen plaatsvindt.

15.2.2 Niet toegestaan gebruik

De gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor:

a. het wonen;
b. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
c. nieuwe mer-plichtige c.q formeel mer-beoordelingsplichtige bedrijfsmatige activiteiten;
d. zelfstandige detailhandel en zelfstandige horeca, alsmede snuffelmarkten en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van verkoop;
e. bedrijvigheid die betrekking heeft op sportactiviteiten en activiteiten gericht op gezondheidszorg;
f. sociaal-culturele, recreatieve en maatschappelijke voorzieningen.

Voorts mogen de gronden die zijn gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet worden gebruikt voor opslag, stalling en het parkeren van voertuigen buiten de daarvoor ingerichte plekken, dat langer duurt dan drie aaneengesloten dagen.

15.2.3 Afwijking verblijf personeel

a. Het bevoegd gezag kan in afwijking van 15.2.2 onder a met een omgevingsvergunning toestaan dat een bedrijf de mogelijkheid krijgt om binnen een bedrijfsgebouw verblijf van personeel dat tijdelijk gedurende een deel van het jaar op Vlieland aanwezig is toe te staan, onder voorwaarde dat:
   1. het personeel betreft dat werkzaam is bij het ter plaatse gevestigde bedrijf;
   2. het verblijf uitsluitend inpandig binnen het ter plaatse gevestigde bedrijfsgebouw plaatsvindt;
   3. de gebruiksoppervlakte voor het verblijf van het personeel ten hoogste 20% bedraagt van de oppervlakte van het bedrijfsgebouw waarin het verblijf plaatsvindt;
   4. er ten hoogste één personeelsverblijf per bedrijf wordt gevestigd, zodat niet bij één bedrijf met meerdere bedrijfsgebouwen meerdere personeelsruimtes worden gerealiseerd;
   5. de verblijfsruimte voldoet aan de minimale bouwtechnische eisen voor verblijf en er een naar de aard van het gebied aanvaardbare gezonde en veilige woonsituatie wordt geboden;
   6. de nieuwe activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie en de gebruiksruimte van de overige aanwezige bedrijven.
b. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning genoemd onder a intrekken als de personeelshuisvesting leidt tot overlast.

15.3 Wonen

15.3.1 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Wonen' mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:

a. het wonen;
b. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits de vloeroppervlakte die hiervoor in gebruik is niet meer bedraagt dan 50 m².

15.3.2 Niet toegestaan gebruik

Gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor:

a. het verharden van gronden buiten de gebouwen en overkappingen voor meer dan 10% per woonperceel;
b. verblijfsrecreatie, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de werkingsgebied 'recreatie' in welk geval tevens een recreatieve opstal is toegestaan;
c. meer dan één woning in een woonhuis;
d. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

15.4 Recreatiewoning

15.4.1 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Recreatiewoning' mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:

- verblijfsrecreatie in de vorm van een recreatiewoning.

15.4.2 Niet toegestaan gebruik

Gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor:

a. permanente bewoning;
b. meer dan één recreatiewooneenheid in een recreatiewoning;

c. het verharden van gronden buiten de gebouwen en overkappingen voor meer dan 10% per perceel.

15.5 Jachthaven

15.5.1 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Jachthaven' mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:

a. insteek- en jachthavens met de daarbijbehorende aanleggelegenheid voor vaartuigen;
b. alsmede ter plaatse van het werkingsgebied 'Havengebouw' voor:
    1. horeca in de vorm van een restaurant;
    2. detailhandel (met uitzondering van kleding), uitsluitend voor zover ten dienste van, gerelateerd aan en ondergeschikt aan de haven en het havengebouw;
    3. personeelshuisvesting uitsluitend toegestaan in het havengebouw tot een oppervlakte van 20% van de oppervlakte van het havengebouw en uitsluitend voor personeel werkzaam ten behoeve van het havengebouw en de jachthaven.

15.5.2 Niet toegestaan gebruik

Gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor:

a. het permanent bewonen van vaartuigen;
b. (drijvende) boothuizen;
c. verblijfsrecreatie;
d. baders of zwemmers in het openbaar water zodanig dat het scheepvaartverkeer daarvan hinder of gevaar kan ondervinden;
e. het zich zonder redelijk doel vasthouden aan een vaartuig in openbaar water, daarop te klimmen of zich daarop of daarin te begeven of te bevinden.

15.6 Helihaven

15.6.1 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Helihaven' mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:

a. een landingsplaats van hefschroefvliegtuigen;
b. stalling van materieel en voertuigen ten behoeve van patiëntenvervoer;
c. personeelsverblijven ten behoeve van patiëntenvervoer tot maximaal 30% van de oppervlakte van het aanwezige gebouw.

15.6.2 Niet toegestaan gebruik

Gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor:

a. permanente bewoning;
b. verblijfsrecreatie.

15.7 Waterzuiveringsinstallatie

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Waterzuiveringsinstallatie' mogen gronden worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van de rioolwaterzuivering al dan niet in combinatie met duurzame energiewinning.

15.8 Verblijfsgebied

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Verblijfsgebied' mogen gronden worden gebruikt voor:

a. wegen en paden;
b. dagrecreatief medegebruik;
c. parkeren
d. nutsvoorzieningen;
e. laad- en loswal.

15.9 Waterbouwkundige werken

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Waterbouwkundige werken' mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:

a. dijken;
b. wegen en paden;
c. groen;
d. nutsvoorzieningen;
e. opslag voor hout, ter plaatse van het werkingsgebied 'houtopslag'.

15.10 Invliegfunnel

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Invliegfunnel' mogen gronden niet worden gebruikt voor activiteiten die een veilig gebruik van de helicopterlandingsplaats schaden.

15.11 Zeedefensie

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Zeedefensie' mogen gronden niet worden gebruikt voor activiteiten die afbreuk doen aan de zeedefensie.

15.12 Waterkering

15.12.1 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Waterkering' mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:

- waterkering.

15.12.2 Niet toegestaan gebruik

Gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor:

a. verblijfsrecreatie;
b. het schade toebrengen aan of veranderingen aan te brengen in de waterkering.

15.13 Natuur

15.13.1 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van de werkingsgebieden 'Natuur' en 'Waddenzee' mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:

a. natuur, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschappelijke waarden wordt nagestreefd;

b. de kustbescherming, de scheepvaart, de recreatie, de winning van oppervlakte-delfstoffen, met inachtneming van de instandhouding van de aan de gronden eigen natuurlijke en landschappelijke waarden;
c. opslag voor gasflessen, ter plaatse van het werkingsgebied 'opslag voor gasflessen'.

15.13.2 Niet toegestaan gebruik
Gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor:

algemeen:
a. activiteiten die schade kunnen toebrengen aan de natuur;

alsmede ter plaatse van het werkingsgebied 'Waddenzee':
b. het deponeren, lozen, storten en afmeren of ankeren van woonschepen of aan het gebruik onttrokken machines, voer- vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, schroot, vuil, puin, afbraak- en bouwmaterialen;
c. het machinaal verzamelen c.q. winnen van pieren;
d. het door middel van boringen opzoeken van diepe delfstoffen en de winning daarvan;
e. het ankeren en droogvallen van vaartuigen.

Artikel 16 Bouwactiviteiten

16.1 Bouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een bouwwerk bedraagt ten hoogste 50 m²;
b. de bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt ten hoogste 5,00 m.

16.2 Bouwen ten behoeve van bedrijven

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Bedrijventerrein' gelden de volgende regels.

16.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. een bouwperceel mag voor niet meer dan 80% worden bebouwd;
b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw of overkapping bedraagt ten hoogste 8,00 m;
c. de afstand van een bedrijfsgebouw tot een perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt.

16.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,50 m;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 10,00 m;
c. de bouwhoogte van een antennemast bedraagt ten hoogste 25,00 m.

16.3 Bouwen ten behoeve van wonen

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Wonen' gelden de volgende regels.

16.3.1 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

a. een woonhuis wordt uitsluitend ter plaatse van de bestaande plek van het woonhuis gebouwd;
b. de oppervlakte van een woonhuis bedraagt ten hoogste 150 m²;
c. de bouwhoogte van een woonhuis bedraagt ten hoogste 8,00 m;
d. een woonhuis heeft een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt. De kap is voorzien van een nok.

16.3.2 Bijbehorende bouwwerken

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

a. bijbehorende bouwwerken worden achter de naar de weg gekeerde gevel van het woonhuis of het verlengde daarvan gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per woonhuis ten hoogste 60 m²;
c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3,50 m;
d. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 60°.

16.3.3 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 gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

16.4 Bouwen ten behoeve van een recreatieve opstal

Ter plaatse van het werkingsgebied 'recreatie' gelden de volgende regels.

a. een recreatieve opstal wordt uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' gebouwd;
b. de maatvoering van de recreatieve opstal bedraagt ten hoogste de bestaande maatvoering.

16.5 Bouwen ten behoeve van een recreatiewoning

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Recreatiewoning' gelden de volgende regels.

16.5.1 Recreatiewoning

Voor het bouwen van de recreatiewoning gelden de volgende regels:

a. de recreatiewoning mag uitsluitend bovengronds worden gebouwd;
b. de inhoud van de recreatiewoning bedraagt ten hoogste 500 m³;
c. de bouwhoogte van de recreatiewoning bedraagt ten hoogste 8,50 m;
d. de recreatiewoning heeft een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt. De kap is voorzien van een nok;
e. de oppervlakte van met dakoverstekken overdekte ruimte bij de recreatiewoning bedraagt ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van de recreatiewoning, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de dakoverstekken bij de recreatiewoning ten hoogste 21 m² bedraagt.

16.5.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5,00 m.

16.6 Bouwen ten behoeve van een havengebouw

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Havengebouw' gelden de volgende regels.

16.6.1 Havengebouw

Voor het bouwen van het havengebouw gelden de volgende regels:

a. het havengebouw wordt uitsluitend ter plaatse van de bestaande plek van het havengebouw gebouwd;
b. de oppervlakte van het havengebouw bedraagt ten hoogste 800 m²;
c. de bouwhoogte van het havengebouw bedraagt ten hoogste 7,00 m.

16.6.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,50 m;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 10,00 m.

16.7 Bouwen ten behoeve van de jachthaven

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Jachthaven' gelden de volgende regels.

16.7.1 Andere bouwwerken

Op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,50 m;
b. de bouwhoogte van steigers bedraagt, gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil, ten hoogste 3,00 m;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 10,00 m.

16.8 Bouwen ten behoeve van de helihaven

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Helihaven' gelden de volgende regels.

16.8.1 Gebouw ten behoeve van de helihaven

Voor het bouwen van het gebouw ten behoeve van de helihaven gelden de volgende regels:
a. het gebouw wordt uitsluitend ter plaatse van de bestaande plek van het gebouw gebouwd;
b. de oppervlakte van het gebouw bedraagt ten hoogste 550 m²;
c. de goothoogte van het gebouw bedraagt ten hoogste 6,00 m;
d. de bouwhoogte van het gebouw bedraagt ten hoogste 8,00 m;
e. de dakhelling van het gebouw bedraagt ten hoogste 45°.

16.8.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,50 m;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 10,00 m.

16.9 Bouwen ten behoeve van de waterzuiveringsinstallatie

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Waterzuiveringsinstallatie' gelden de volgende regels.

16.9.1 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van de rioolwaterzuivering

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de rioolwaterzuivering gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 600 m²;
b. de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 7,00 m.

16.9.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,50 m;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 10,00 m.

16.10 Bouwen ten behoeve van een helicopterlandingsplaats

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Invliegfunnel' gelden de volgende regels.

16.10.1 Landingsplaats

Op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, waaronder de terreinafscheidingen, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,50 m.

16.10.2 Invliegfunnel

Op de gronden gelegen binnen de invliegfunnel voor de helicopterlandingsplaats mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste de ter plaatse aangegeven bouwhoogte.

Met een omgevingsvergunning mag van de bouwhoogte worden afgeweken.

16.11 Bouwen ten behoeve van natuur

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Natuur' gelden de volgende regels.

16.11.1 Andere bouwwerken

Op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de natuur worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,00 m.

16.12 Bouwen ten behoeve van verkeer

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Verblijfsgebied' gelden de volgende regels.

17.10.1 Andere bouwwerken

Op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van verkeer en verblijf worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5,00 m, met dien verstande dat voor bouwwerken rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer deze hoogtebeperking niet van toepassing is.

16.13 Bouwen ten behoeve van waterbouwkundige werken

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Waterbouwkundige werken' gelden de volgende regels.

17.12.1 Andere bouwwerken

Op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de dijk worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5,00 m.

16.14 Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels in 16.1 tot en met 16.13 en kan worden toegestaan dat de afmetingen met ten hoogste 10% worden vergroot, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt verleend ten behoeve van ruimtebeslag dat nodig is om de bouwwerken volledig energieneutraal te bouwen of te maken;
b. de voorzieningen en/of bouwwerken die ten behoeve hiervan worden toegepast geen onevenredige afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein.

Artikel 17 Werken en werkzaamheden

17.1 Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

17.1.1 Omgevingsvergunning

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is binnen de werkingsgebieden Natuur en Waterkering een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
b. het aanleggen en/of verharden van onverharde wegen en paden;
c. het verbreden van wegen en paden;
d. het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatieve en/of educatieve medegebruik;
e. het opbreken, graven en aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie-, en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. het ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en de bodemopbouw ten behoeve van natuurontwikkeling.
g. het aanbrengen en verwijderen van verhardingen;
h. het kappen en rooien van bomen en struiken.

en binnen het werkingsgebied 'Waddenzee':

i. het graven, verbreden of dempen van vaargeulen of doorvaarten, het afgraven van platen, het maken van oeverbeschoeiingen en stroomgeleidingsdammen, het maken van kaden of aanlegplaatsen voor boten, het storten van slib of bodemspecie;
j. het winnen van schelpen, kleischelpen en bodemspecie;
k. landaanwinning;
l. het leggen, onderhouden en verwijderen van leidingen en kabels;
m. verkenningsonderzoek naar de aanwezigheid van diepe delfstoffen zonder gebruikmaking van boringen.

17.1.2 Uitzonderingen

Er is geen omgevingsvergunning nodig voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

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

17.1.3 Beoordeling

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als schade wordt toegebracht aan de waterkerende functie van de gronden en de natuur- en landschapswaarden, en de bescherming van het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd, de bereikbaarheid van gronden of gebouwen onevenredig wordt belemmerd en de doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte wordt belemmerd. Bij de beoordeling wordt advies en instemming gevraagd van de beherende instantie.

Hoofdstuk 4 Beheer en onderhoud

Artikel 18 Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen

a. Een ieder is verplicht zijn of haar terrein of gebouw in ordentelijk staat te brengen of te houden en er zorg voor te dragen dat het gebouw, het terrein en het gebruik daarvan geen gevaar en ontsiering oplevert voor de omgeving.
b. Degene die een activiteit uitoefent, doet dit op zodanige manier dat hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de fysieke leefomgeving, zowel binnen als buiten het werkingsgebied van dit CHW bestemmingsplan.
c. Geen activiteiten worden uitgeoefend als deze schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid van burgers of die de algemene veiligheid binnen of buiten de gemeente in het geding brengen.

Hoofdstuk 5 Procesregels

Artikel 19 Structureel overleg

Over de kwaliteit, het beheer en onderhoud van, de duurzame ontwikkeling en de activiteiten op het bedrijventerrein wordt een structureel overleg gevoerd tussen de gemeente Vlieland, Staatsbosbeheer en de ondernemers op het bedrijventerrein Oosterseveld.

Artikel 20 Procedure- en beoordelingsregels bij afwijkingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een afwijking, zoals bedoeld in Hoofdstuk 3, hanteren burgemeester en wethouders in ieder geval de volgende procedure- en beoordelingsregels zoals genoemd in 20.1 en 20.2.

Naast deze regels, die specifiek van toepassing zijn op het vergunnen van een afwijking, blijven de overige regels van het plan in algemene zin van toepassing.

20.1 Gemeentelijk vooroverleg

Voordat een omgevingsvergunning voor een afwijking van het Chw bestemmingsplan wordt aangevraagd, dient de initiatiefnemer in overleg te treden met de gemeente Vlieland met als doel om de te vergunnen activiteit voor te bespreken, de haalbaarheid te beoordelen, te bespreken op welke wijze de dialoog met de omgeving wordt gevoerd en in beeld te brengen welke documenten bij de aanvraag gevoegd moeten worden om een volledige toets aan dit plan uit te kunnen voeren.

20.2 Dialoog met de omgeving

Uit de aanvraag blijkt dat de initiatiefnemer over de te vergunnen activiteit een dialoog heeft gevoerd met de omgeving. Deze dialoog wordt met de gemeente Vlieland kortgesloten. Het college van burgemeester en wethouders beslist in hoeverre de uitkomsten van de dialoog leidend zijn voor het wel of niet meewerken aan de afwijking.

Hoofdstuk 6 Overgangsrecht

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het CHW bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.

c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het CHW 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 Chw bestemmingsplan bestaand gebruik.

b. Het is verboden het met het Chw bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende Chw bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

21.3 Persoonsgebonden overgangsrecht bewonen vaartuigen

In afwijking van het bepaalde in lid 22.2 onder a mag door de huidige bewoner van het vaartuig Regina in de jachthaven, de bestaande permanente bewoning van het vaartuig uitsluitend worden voortgezet, indien het vaartuig vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, is verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander het gebruik van het permanent bewonen van het of enig ander vaartuig te verschaffen.

Hoofdstuk 7 Slotbepalingen

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het Chw bestemmingsplan Oosterseveld'
van de gemeente Vlieland

Bijlagen Regels

Bijlage 1 Bomen inspectielijst 2021

S= slecht A= attent
M= matig
R= risico
DHSN= dood hout snoeien

Datum opname: 9-4-2021

Bijlage A

inspectie bomen Dorpsstraat E. Brink

noordzijde

huisnr	soort	naam	toev.	plantj.	kweker	stamomtr	vitaliteit	kroon
4	linde	Tilia						
6	linde	Tilia						
8	linde	Tilia						
10	linde	Tilia						
12	linde	Tilia						
14	linde	Tilia						
16	linde	Tilia						
18	linde	Tilia	cordata					
20	linde	Tilia	cordata					
22	linde	Tilia						
24	linde	Tilia						
26	linde	Tilia						
28	iep	Ulmus	lobel	2004				
30/32	iep	Ulmus	lobel	2004				
34	iep	Ulmus	Rebona	2014	Noordplant			
36/38	iep	Ulmus	Rebona	2014	Noordplant			
40	iep	Ulmus	new horizon	2013	Noordplant			
40/42	linde	Tilia						
44	iep	Ulmus	new horizon	2016	Noordplant			
48	iep	Ulmus	new horizon	2006				
48/50	iep	Ulmus	new horizon	2013	Noordplant			
52	linde	Tilia						
54	iep	Ulmus						
56	linde	Tilia						
56/58	linde	Tilia						
58	iep	Ulmus	Rebona	2014	Noordplant			
62	linde	Tilia	cordata	2004				
66	iep	Ulmus	new horizon	2006				
66/68	linde	Tilia						
70	linde	Tilia						
72	linde	Tilia						
74	iep	Ulmus	new horizon	2006				
76	iep	Ulmus	new horizon	2010	bonte hoek			
78	linde	Tilia						
80/82	iep	Ulmus	new horizon	2013	Noordplant			
82/84	Jap Notenb.	Ginkgo	Ginkgo Biloba	2013	H. Gerlosma(Ijlst)			
86	kastanje	Aesculus	hippocastanum					
90	linde	Tilia						
92	linde	Tilia						
94	linde	Tilia						
96	linde	Tilia						
100	iep	Ulmus	Rebona	2018	Noordplant			
102	iep	Ulmus						
104	linde	Tilia						
106	linde	Tilia						
108	linde	Tilia						
108/110	linde	Tilia						
110	linde	Tilia						
112	linde	Tilia						
114	linde	Tilia						
116/118	linde	Tilia						
120	linde	Tilia						
120/122	iep	Ulmus	new horizon	2010	bonte hoek			
122	iep	Ulmus	lobel	2004				
124	linde	Tilia						
126	iep	Ulmus	lobel	2004				
130	iep	Ulmus	Rebona	2014	Noordplant			
132	iep	Ulmus						
136	linde	Tilia						
142/144	iep	Ulmus	lobel	2004				
150(1)	leilinde	Tilia	euchlora					
150(2)	leilinde	Tilia	euchlora					
150(3)	leilinde	Tilia						
150(4)	leilinde	Tilia						
150/152	linde	Tilia						
152	iep	Ulmus	lobel	2004			M	

154	iep	Ulmus	lobel	2004				
156/158	iep	Ulmus	Columella	2014	Noordplant			
158	iep	Ulmus	lobel	2004				
162/166	iep	Ulmus	new horizon	2021	Noordplant			
168	iep	Ulmus	lobel	2004				
170/174	iep	Ulmus	Rebona	2014	Noordplant			
174	iep	Ulmus	lobel	2004				
176	iep	Ulmus			col			
178	linde	Tilia						
178(2)	iep	Ulmus			col			
180	iep	Ulmus	new horizon	2021	Noordplant			
182(1)	linde	Tilia	cordata					M
182(2)	iep	Ulmus	lobel	2004				
186	iep	Ulmus	lobel	2004				
186/188	linde	Tilia						
188(1)	iep	Ulmus	lobel	2004				
188(2)	iep	Ulmus	lobel	2004				
188(3)	linde	Tilia	cordata	2004				
188(4)	linde	Tilia	cordata					
196(1)	linde	Tilia						
196(2)	iep	Ulmus	Rebona	2018	Noordplant			
198	iep	Ulmus	new horizon	2008	bonte hoek			
200	linde	Tilia						
200/202	linde	Tilia						
202	linde	Tilia						
202(2)	linde	Tilia						

nieuwe bomen na storm 1997 geplant in 1998

zuidzijde

huisnr	soort			plantjaar	kweker	stamomtr	vitaliteit	kroon
179(3)	linde	Tilia						M
179(2)	iep	Ulmus	new horizon	2012	bonte hoek			
179(1)	linde	Tilia						
173(2)	linde	Tilia						
173(1)	iep	Ulmus	new horizon	2008	bonte hoek			
169(2)	linde	Tilia	cordata	2004				
169(1)	linde	Tilia						
165	linde	Tilia						
163/165	linde	Tilia						
161/163	linde	Tilia						
157/161	linde	Tilia						
157	iep	Ulmus	new horizon	2011	bonte hoek			
153/155	iep	Ulmus	Rebona	2014	Noordplant			
149(2)	iep	Ulmus						
149(1)	iep	Ulmus	Rebona	2014	Noordplant			
147/149	iep	Ulmus	new horizon	2019	Noordplant			
145	iep	Ulmus	lobel	2004				
141	iep	Ulmus	new horizon	2012	bonte hoek			
139	iep	Ulmus						
137	iep	Ulmus	lobel	2004				
135	iep	Ulmus	lobel	2004				
133a/b	iep	Ulmus						M
131	iep	Ulmus	lobel	2004				
127(2)	iep (col)	Ulmus						
127(1)	linde	Tilia						
123	iep	Ulmus	Columella	2012	bonte hoek			
121	iep	Ulmus	Columella	2012	bonte hoek			
115	linde	Tilia						
113	linde	Tilia						
111	iep	Ulmus	Columella	2014	Noordplant			
109	linde	Tilia						
105	iep	Ulmus		2017	Noordplant			
103/105	linde	Tilia						M
103	linde	Tilia						
101	linde	Tilia						
99(3)	leilinde	Tilia	cordata	2018	Noordplant			
99(2)	leilinde	Tilia						
99(1)	leilinde	Tilia	cordata	2017	Noordplant			
95/97	iep	Ulmus					M	M
93	iep	Ulmus	new horizon	2006				
89/91	linde	Tilia						
87	linde	Tilia						
85	iep	Ulmus	new horizon	2013	Noordplant			

81	iep	Ulmus						
79	linde	Tilia						
77	linde	Tilia						
75	iep	Ulmus	new horizon	2010	bonte hoek			
73/75	iep	Ulmus	new horizon	2010	bonte hoek			
73	iep	Ulmus	new horizon	2012	bonte hoek			
71	iep	Ulmus	new horizon	2012	bonte hoek			
69	iep	Ulmus	Rebona	2014	Noordplant			
67	iep	Ulmus						M
65	linde	Tilia	Europeana 'Pallida'	2006				
61	linde	Tilia						
59/61	iep	Ulmus						
59	linde	Tilia						
57	linde	Tilia						
53	iep	Ulmus	new horizon	2008	bonte hoek			
49	linde	Tilia					M	M
45/47	iep	Ulmus						M
43	iep	Ulmus	lobel	ca 1995				
41	leilinde	Tilia						
39	iep	Ulmus						
37/39	linde	Tilia						
35	linde	Tilia						
33	iep	Ulmus	new horizon	2006				
31	iep	Ulmus	lobel	2004				
27/29	iep	Ulmus	lobel	2004				
27	iep	Ulmus	lobel	2004				
23	iep	Ulmus	lobel	2004				
21	iep	Ulmus	new horizon	2006				
19	iep	Ulmus	new horizon	2006				
15	iep	Ulmus	new horizon	2007	bonte hoek			
13(2)	linde	Tilia						
13(1)	linde	Tilia						
11(2)	linde	Tilia						
11(1)	linde	Tilia						
9/11	linde	Tilia						
7	linde	Tilia						
5(2)	linde	Tilia						
5(1)	linde	Tilia						

huisnr	**soort**			**plantj.**	**kweker**	**stamomtr**	**vitaliteit**	**kroon**
Kerkglop								
zuidzijde	linde	Tilia						
miden	linde	Tilia						
midden	linde	Tilia						
Noord	linde	Tilia						
kerk /kerkhof								
voorgevel	esdoorn	Acer	Griseum	2014	Noordplant			
voorgevel	esdoorn	Acer	Griseum	2014	Noordplant			
kerk n.o.	esdoorn	Acer						
kerk (oost)	esdoorn	Acer						
esdoorn	esdoorn	Acer		2007				
rij	esdoorn	Acer						
rij	honingboom	Sophora	japonica	2014	Noordplant			
rij	eik	Quercus	robur	2014	Noordplant			
rij	eik	Quercus	robur					
einde rij	esdoorn	Acer						
zuidzijde	esdoorn	Acer	Bruchum	2018	Noordplant			
Middenweg								
3	meidoorn	Crataegus	Paul's scarlet					
5	meidoorn	Crataegus	Paul's scarlet					
7	meidoorn	Crataegus	Paul's scarlet					
9	meidoorn	Crataegus	Paul's scarlet	2008	bonte hoek			
11	meidoorn	Crataegus	Paul's scarlet					
13	meidoorn	Crataegus	Paul's scarlet					
15	meidoorn	Crataegus	Paul's scarlet					
17	meidoorn	Crataegus	Paul's scarlet					

19	meidoorn	Crataegus	Paul's scarlet					
21	meidoorn	Crataegus	Paul's scarlet					
23	meidoorn	Crataegus	Paul's scarlet	2000				
25	meidoorn	Crataegus	Paul's scarlet	2000				
27	meidoorn	Crataegus	Paul's scarlet	2000				

Nieuwestraat zuidzijde

0-1(1)	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
0-1(2)	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
0-1(3)	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
3 – 5	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
7 – 9	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
13	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
15 – 17	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
19	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
25	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
27 – 29	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
33	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
35 – 37	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
39 – 41	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
43 – 45	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			

Nieuwestraat Noordzijde

20-18	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
22-24	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			
36	iep	Ulmus	Columella	2011	bonte hoek			

Kerkplein

perkje nr 9	Linde	Tilia	oliveri	2014	Noordplant			
Zuidwest	Linde	Tilia	Roelvo	2013	Noordplant			
Oost	Linde	Tilia	europea					
Oost	Linde	Tilia	europea					
N-Oost	Linde	Tilia	cordata					

Willem de Vlaminghweg

urnenmuur	iep	Ulmus						M
brandweer	iep	Ulmus					M	

Sparrenlaan

Zuid	eik	Quercus	palustris	2009	Bonte Hoek			
Zuid	eik	Quercus	palustris	2009	Bonte Hoek			
Zuid	eik	Quercus	palustris	2009	Bonte Hoek			
Zuid	eik	Quercus	palustris	2009	Bonte Hoek			
Zuid	eik	Quercus	palustris	2009	Bonte Hoek			

Drift

perk nz	eik	Quercus	palustris	2012	Bonte Hoek			
perk nz	eik	Quercus	palustris	2012	Bonte Hoek			
perk nz	eik	Quercus	cerris	2014	Noordplant			
	bijenboom	Tetradium	daniellii	2016	Noordplant			
perk nz	eik	Quercus	cerris	2019	Noordplant			
perk nz	eik	Quercus	cerris	2019	Noordplant			

Uitlegger

noord	eik	Quercus	palustris	2012	Bonte Hoek			
noord	eik	Quercus	palustris	2012	Bonte Hoek			
noord	eik	Quercus	cerris	2019	Noordplant			
noord	eik	Quercus	cerris	2019	Noordplant			

Jachthaven langs binnen dijk

perk	Lijsterbes	Sorbus	dodong	2014	Noordplant			
perk	iep	Ulmus	new horizon	2008	?			

gemeente werf

ingang	Lijsterbes	Sorbus	dodong	2014	Noordplant			

Vorkduin
noordzijde

huisnr	soort	naam	toev.	plantj.	kweker	stamomtr	vitaliteit	kroon
2	Appelboom	Malus	Groninger kroon	2021	Noordplant			
8	Duindoorn	Hippophea	salicifolia Streetwise	2018	Noordplant			
10	Lijsterbes	Sorbus	Dodong	2018	Noordplant			

14	Esdoorn	Acer	Bruchem	2018	Noordplant			
16	Esdoorn	Acer	Bruchem	2021	Noordplant			
Wz	Iep	Ulmus	pumila Siberische iep	2018	Noordplant			

Zuidzijde

huisnr	soort	naam	toev.	plantj.	kweker	stamomtr	vitaliteit	kroon
7	Duindoorn	Hippophea	salicifolia Streetwise	2018	Noordplant			
9	Lijsterbes	Sorbus	Dodong	2018	Noordplant			
11	Esdoorn	Acer	Bruchem	2018	Noordplant			
15	Esdoorn	Acer	Altropurpureum	2018	Noordplant			
Wz	Iep	Ulmus	pumila Siberische iep	2018	Noordplant			

Rozenbottelweg

Zuidzijde

huisnr	soort	naam	toev.	plantj.	kweker	stamomtr	vitaliteit	kroon
T.O. 5	Moeraseik	Quercus	Palustris	2021	Noordplant			
T.O. 5	Moeraseik	Quercus	Palustris	2021	Noordplant			
T.O. 5	Moeraseik	Quercus	Palustris	2021	Noordplant			
T.O. 5	Moeraseik	Quercus	Palustris	2021	Noordplant			
T.O. 5	Moeraseik	Quercus	Palustris	2021	Noordplant			
T.O. 5	Moeraseik	Quercus	Palustris	2021	Noordplant			

Vuurboetsplein

Westzijde

huisnr	soort	naam	toev.	plantj.	kweker	stamomtr	vitaliteit	kroon
T.O. 16	Siberische iep	Ulmus	Pumila	2021	Noordplant			
T.O. 16	Siberische iep	Ulmus	Pumila	2021	Noordplant			
T.O. 16	Zomereik	Quercus	Robur	2021	Noordplant			

Oostzijde

huisnr	soort	naam	toev.	plantj.	kweker	stamomtr	vitaliteit	kroon
1	Steeneik	Quercus	Ilex	2021	Noordplant			
1	Steeneik	Quercus	Ilex	2021	Noordplant			
1	Steeneik	Quercus	Ilex	2021	Noordplant			
5	Krentenboom	Amelanchier	arborea Robin	2021	Noordplant			

tie

opmerkingen / actie
gift Bojan

staat scheef

opmerkingen

bast schade opgelopen 2005, groeit langzaam dicht

in balans gesnoeid, tak zuid eruit 2017

gekandelabeerd 2010

gekandelabeerd 2010

westtzijde schade opgelopen door kraan

kroon snoei 2017

opmerkingen / actie

rij zuidzijde langs voetpad
rij zuidzijde langs voetpad
rij oostzijde langs parkeerplaats
rij oostzijde langs parkeerplaats
2 stuks
rij langs fietspad in 2018 1 stuks vervangen

Koningsboom

gesnoeid 2017

opmerkingen / actie

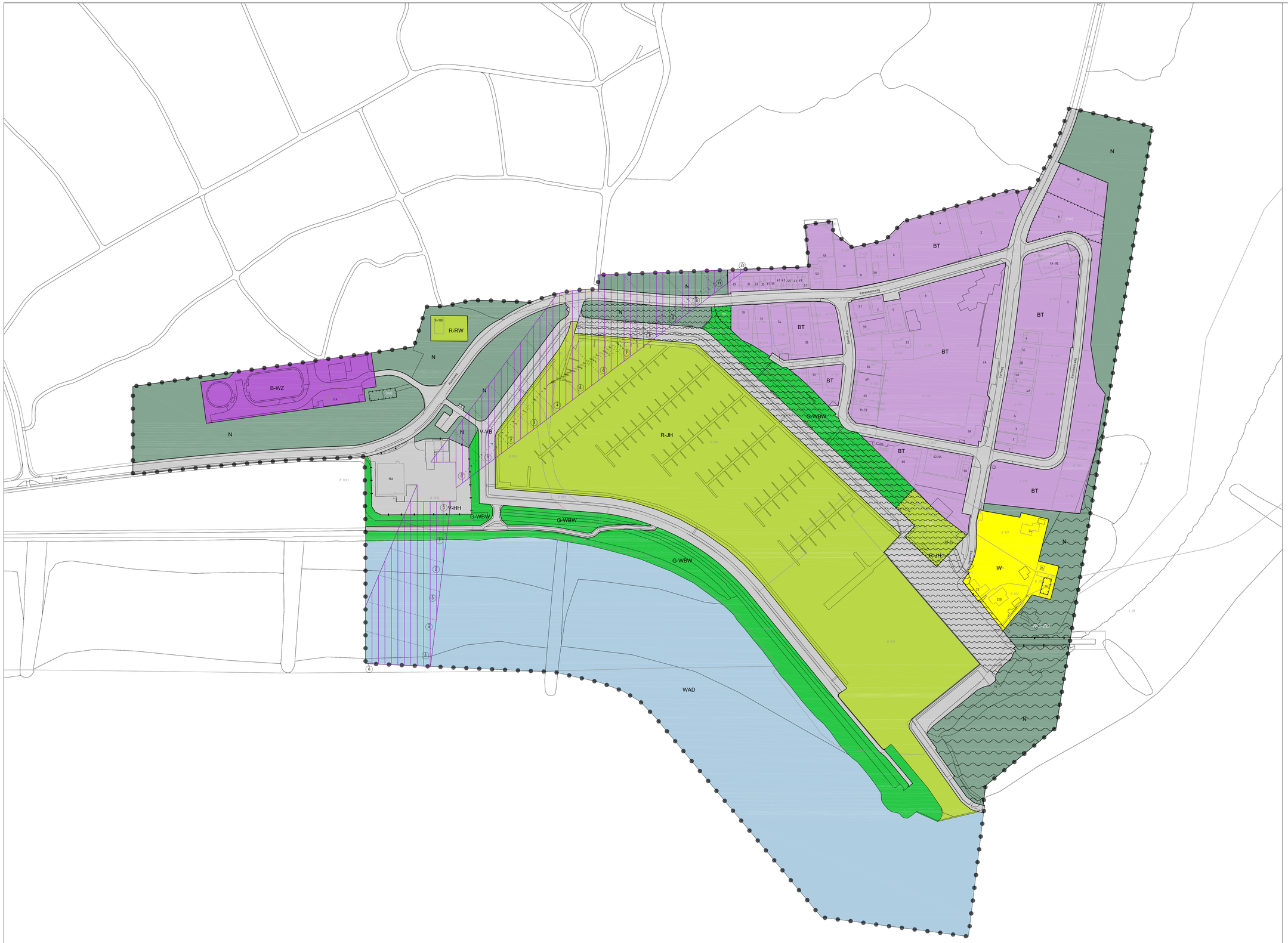
opmerkingen / actie

opmerkingen / actie
west P Jutter
mid 1 P Jutter
mid 2 P Jutter
oost P Jutter
west
oost

opmerkingen / actie
Ingang P Nieuwestraat west
Ingang P Nieuwestraat Oost
P. Plaats

opmerkingen / actie
Noord
Mid
Zuid

Verbeelding



Oosterseveld

Werkingsgebieden

- B-WZ — Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie
- BT — Bedrijventerrein
- R-JH — Jachthaven
- N — Natuur
- R-JH — Recreatie - Jachthaven
- R-RW — Recreatie - Recreatiewoning
- V-HH — Verkeer - Helihaven
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- WAD — Waddenzee
- G-WBW — Waterbouwkundige werken
- W — Wonen
- WS-WK — Waterkering
- WS-ZD — Zeedefensie
- invliegfunnel
- (hvg) — havengebouw
- ho — Houtopslag
- (ma) — manege
- (op) — opslag voor gasflessen
- 6 — maximum bouwhoogte (m)

Gemeente Vlieland
Oosterseveld

CHW plan

PROJECT	20181658		
FORMAAT	A0		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	1/1	Ontwerp	18-05-2021
GETEKEND	RV	Voorontwerp	21-10-2020
IDN	NL.IMRO.0096.Oosterseveld-VA01	Concept	18-03-2021

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl